

DOCUMENT D'ORIENTATION ET D'OBJECTIFS

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

PIÈCE N°3 DU DOSSIER DE SCOT

SCOT APPROUVÉ LE 08 JUIN 2016 - MODIFIÉ LE 07 DÉCEMBRE 2022



Partie 1.

1.1

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.

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 2

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 3

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 16

1.1.3 Développer une offre en logements qui renforce les polarités et l'accès aux mobilités 29

1.2

Préserver le maillage écologique pour fortifier la qualité environnementale maritime et continentale du territoire 31

1.2.1 Préserver les réservoirs biologiques et les continuités naturelles majeures nécessaires à leur fonctionnement 32

1.2.2 Entretenir la dynamique bocagère et forestière support d'une trame verte fonctionnelle 44

1.2.3 Protéger les zones humides, cours d'eau et milieux associés pour assurer le rôle écologique de la trame bleue 51

1.3

Valoriser la diversité et la typicité paysagères pour révéler le Pays de Châteaulin et du Porzay au sein de l'armature finistérienne et structurer les liens internes au territoire 57

1.3.1 Garantir la lisibilité des entités paysagères qui structurent et affirment l'identité du territoire 58

1.3.2 Valoriser l'accès aux patrimoines 70

1.4

Valoriser les sites côtiers et les activités liées à la proximité de la mer dans le cadre de pratiques du territoire respectueuses de la sensibilité littorale 73

1.4.1 Reconnaître et préserver les espaces remarquables 75

1.4.2 Préciser et pérenniser les coupures d'urbanisation 77

1.4.3 Développer les activités nautiques, sportives et de découverte de la nature 79

1.4.4 Renforcer la multifonctionnalité des espaces littoraux pour les habitants, les actifs et les touristes 80

Partie 2.

2.1

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.

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 88

- 2.1.1 Protéger durablement un espace agricole productif et préserver la fonctionnalité des exploitations en tenant compte des évolutions de leurs filières économiques 89
- 2.1.2 Déployer les fonctions industrielles, logistiques et tertiaires du pôle économique Est au travers d'une offre foncière et une gestion des flux adaptées aux différents types d'entreprises et de leur activité 94
- 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. 97

2.2

Diversifier l'activité économique et la diffuser dans le territoire en promouvant une offre de service et artisanale qui appuie la vie des bourgs et valorisent leurs spécificités 98

- 2.2.1 Accroître l'offre artisanale et tertiaire de centre 99
- 2.2.2 Faire émerger et structurer une chaîne de valeur touristique 101
- 2.2.3 Améliorer l'attractivité commerciale des centres urbains 104
- 2.2.4 Organiser l'offre en commerces pour préserver la vitalité des centres et renforcer le pôle commercial structurant de Châteaulin 105
- 2.2.5 DACOM 110

2.3

Optimiser les urbanisations pour proposer des espaces de qualité, fonctionnels et répondant aux nouveaux modes d'habiter et de travailler 111

- 2.3.1 Renforcer la mixité des fonctions urbaines dans le cadre d'un aménagement compact et attractif 112
- 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 116

2.4

Diversifier l'offre en logement et améliorer son accessibilité dans le cadre d'un équilibre entre littoral et arrière pays 120

- 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 121
- 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 126

2.5

Assurer une gestion environnementale hautement qualitative, qui soutienne le développement et valorise les ressources naturelles du territoire 128

- 2.5.1 Orienter l'aménagement du territoire en faveur de la préservation de la qualité de l'eau et des milieux aquatiques 129
- 2.5.2 Garantir la pérennité des usages de l'eau sur le long terme 134
- 2.5.3 Concevoir un urbanisme économe en énergie et favorisant la réduction des émissions de Gaz à Effet de Serre 137
- 2.5.4 Poursuivre la politique de gestion des déchets associant valorisation et prévention 142
- 2.5.5 Minimiser l'exposition des personnes et activités aux risques et aux nuisances 144

Annexes

Annexes cartographiques du DOO

PARTIE 1

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.

- 1.1 Organiser des échanges dynamiques de Châteaulin au littoral en structurant une armature urbaine porteuse de cohésion et un espace économique fort avec Pont de Buis et Pleyben**
- 1.2 Préserver le maillage écologique pour fortifier la qualité environnementale maritime et continentale du territoire**
- 1.3 Valoriser la diversité et la typicité paysagères pour révéler le Pays de Châteaulin et du Porzay au sein de l'armature finistérienne et structurer les liens internes au territoire**
- 1.4 Valoriser les sites côtiers et les activités liées à la proximité de la mer dans le cadre de pratiques du territoire respectueuses de la sensibilité littorale**

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

Le Pays de Châteaulin et du Porzay organise et valorise la spécificité et la complémentarité de ses différents espaces pour renforcer la cohésion globale du territoire lui permettant de faire poids dans le maillage ouest breton et de mieux coopérer au sein de ce maillage.

Cet objectif de cohésion se traduit par l'organisation d'un réseau de pôles urbains qui se renforcent et irriguent le territoire en services et moyens de mobilités afin d'intensifier et d'équilibrer les échanges économiques et résidentiels de Châteaulin au littoral. Châteaulin constitue le pôle principal de ce réseau que l'ensemble du territoire soutient pour déployer son rayonnement à l'articulation de Brest, Quimper et Crozon et pour structurer avec Pont de Buis et Pleyben un espace économique vigoureux captant et organisant les flux de la jonction N165/N164.

1.1.1 S'appuyer sur Châteaulin, Plomodiern et Plonévez-Porzay pour développer, à l'échelle du territoire, 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

1.1.1 S'appuyer sur Châteaulin, Plomodiern et Plonévez-Porzay pour développer, à l'échelle du territoire, un réseau équilibré de pôles urbains supports de services et fonctions urbaines renforcés

L'illustration en page suivante explicite et précise l'organisation de l'armature urbaine du Scot et la vocation des différents pôles qui la compose.

➔ **OBJECTIFS :**

Pôle principal du Scot, Châteaulin a vocation à renforcer fortement sa vitalité résidentielle et économique afin d'étendre son rayonnement et de diffuser ses dynamiques grâce au réseau de bourgs et de villages du territoire qui l'appuient. Ayant un rôle majeur pour le développement des transports et des fonctions supérieures nécessaires au positionnement économique du Scot, il organise les grands flux internes et externes et assure l'élévation du niveau des services bénéficiant à l'ensemble du territoire et à son attractivité.

Dynamiser les échanges internes entre l'arrière-pays et le littoral amène **les pôles secondaires de Plomodiern et Plonévez-Porzay** à structurer avec Châteaulin le développement de l'offre majeure en activités artisanales, logements et services (incluant les transports et le tourisme) dans un objectif de rapprochement habitat/emplois et de renforcement de l'accessibilité des équipements et services pour les habitants, les entreprises et les touristes.

Cette dynamisation des échanges conduit aussi les autres communes à contribuer au développement global du territoire en valorisant leurs atouts propres et en fonction de leur capacité. Ces communes assurent un renforcement résidentiel modéré et un développement de services et d'implantations artisanales pour constituer **des pôles de proximité** vivants et animés qui fortifient l'économie rurale, diffusent le tourisme et favorise l'accueil d'actifs. Leur développement recherche une complémentarité de fonctionnement avec Châteaulin, Plomodiern et Plonévez-Porzay afin d'appuyer la montée en puissance de ces pôles structurants et d'optimiser la mutualisation des équipements, l'accès aux transports et la mixité résidentielle et sociale à l'échelle du territoire.

Par cette organisation, le Scot renforce la vocation de ses différents espaces et une cohésion territoriale propice au développement de **coopérations équilibrées** avec les territoires voisins dans les domaines économiques, touristiques et des transports : la baie d'Audierne, Pleyben et Pont de Buis et les secteurs de Quimper et Brest.



Armature principale du SCOT : Offre majeure en logements, équipements et services structurants (incluant les transports),



Pôle principal :

- Equipements et services supérieurs
- Pôle d'échange multi-modal
- Développement majeur des fonctions économiques : Pôle économique Est, industrie, logistique améliorée, artisanat, tertiaire



Pôles secondaires :

- Equipements et services intermédiaires et de proximité
- Fonctions économiques traditionnelles (artisanat, agriculture)
- Structuration des accès à la côte avec St-Nic et Ploéven



Réseau de bourgs/villages à renforcer, appuyant l'armature principale : irrigation en services et moyens de mobilité, diffusion organisée du tourisme de la côte à l'arrière-pays, mixité résidentielle

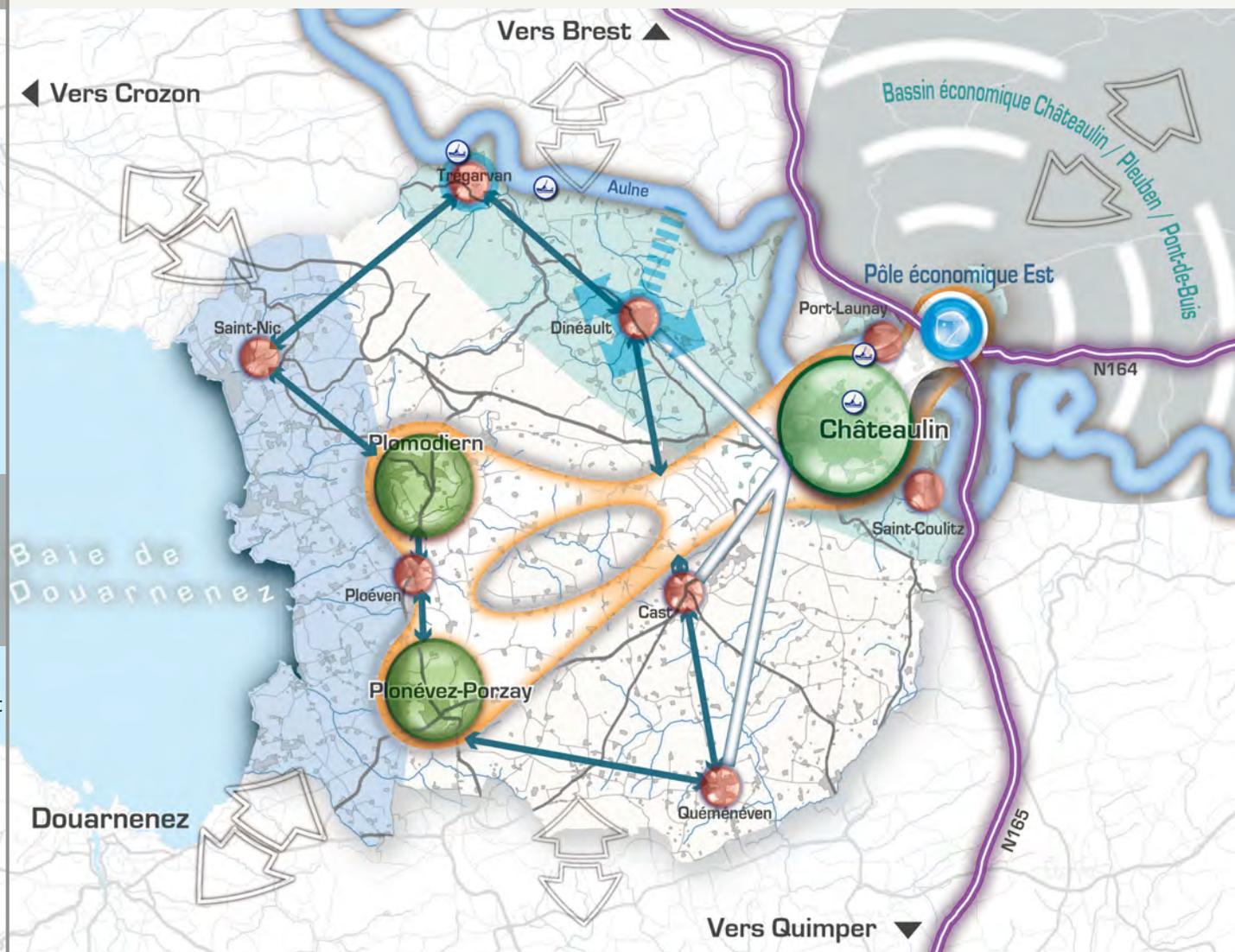


Pôles de proximité :

- Equipements et services de proximité et implantations artisanales
- Renforcement maîtrisé de l'offre en logement et diversité résidentielle
- Offre plus soutenue et diversifiée à Cast, Quéménéven et Dinéault pour appuyer Châteaulin
- Valorisation de l'Aulne comme axe naturel et touristique : ports, ch. de halage. Dinéault et Trégarvan articulation tourisme littoral/Aulne/PNR



Armature du SCOT : pour des échanges résidentiels et économiques dynamiques de Châteaulin au littoral et des coopérations externes fortifiées



→ Action 1

Renforcer les fonctions structurantes de Châteaulin pour un pôle principal attractif qui affirme le positionnement du territoire dans les grands flux.

→ Développer sur le site Pouillot/Lospars un pôle d'activité majeur en lien avec le centre de Châteaulin, Pleyben et Pont de Buis pour une nouvelle lisibilité économique propice au développement des entreprises et à leur montée en gamme.

Châteaulin accueille le développement économique (et commercial) principal du territoire en s'appuyant sur le renforcement des activités tertiaires et artisanales de centre et sur le développement du site du Pouillot/Lospars destiné à former un pôle économique Est majeur valorisant les grands flux de la jonction N165 et la N164.

Ce pôle, à développer en coopération avec la CC de l'Aulnes Maritime (Pleyben, Le Faou...) et Pont de Buis, consiste à organiser une offre de parcs d'activité de qualité et adaptée aux secteurs industriels (IAA...), de logistique améliorée (mixte activité/bureau) et de l'artisanat dans une logique de montée en gamme des entreprises (plus tertiaire). Organisé en tenant compte des parcs d'activité existants afin de constituer un ensemble cohérent et visible (image, innovation, qualité), le développement de ce pôle implique les objectifs d'aménagement suivants :

- **Renforcer les services aux entreprises** (pépinières, hôtel d'entreprise, cyber centre...) en recherchant leur regroupement afin d'impulser l'attractivité du nouveau parc pour les porteurs de projets et d'intensifier la fonctionnalité des parcs d'activité existants.
- **Mettre en valeur les entrées de ville de Châteaulin et organiser des liens fonctionnels entre le centre-ville et le pôle économique Est.** En effet, il s'agit de valoriser l'attractivité que procure la proximité de ces 2 espaces (services, paysage, transport...) en offrant des services urbains et cadres de travail diversifiés et complémentaires à même de mieux répondre aux besoins différents des actifs et des entreprises. Pour cela, les documents d'urbanisme et projets urbains mettront en œuvre les objectifs suivants :



Développer des liaisons douces à l'échelle de tout le pôle économique Est de Châteaulin et vers le centre-ville, en étudiant l'intérêt de lier le réseau avec Port Launay, Pleyben et avec celui bordant l'Aulne.



Maintenir une coupure d'urbanisation entre la ville et Run Ar Puns afin de valoriser la qualité paysagère de l'entrée de ville et la proximité de l'Aulne. Les documents d'urbanisme préciseront cette coupure d'urbanisation localisée par le Scot et auront pour objectif de préserver les éléments naturels du paysage traditionnel (haies, bosquets, alignements d'arbres) qu'elle regroupe, voire de les conforter par de nouvelles plantations appuyant la mise en scène des lieux (perspective sur le grand paysage, vers la vallée de l'Aulne...).



Affirmer l'entrée dans le centre de Châteaulin en définissant des lisières urbaines lisibles et nettes et en promouvant des implantations bâties de type urbain (ambiance de rue favorisée par des alignements, fronts bâtis, des densités variés mais s'inscrivant dans une logique d'unité générale) en accroche avec le tissu existant (éviter les impasses et l'implantation du bâti en grappe).



Développer une navette reliant le pôle économique Est au centre de Châteaulin (et à la gare) et étendre sa desserte au regard des besoins des futurs parcs d'activité et des enjeux éventuels de se connecter aux parcs d'activités existants à Pleyben et Pont de Buis.



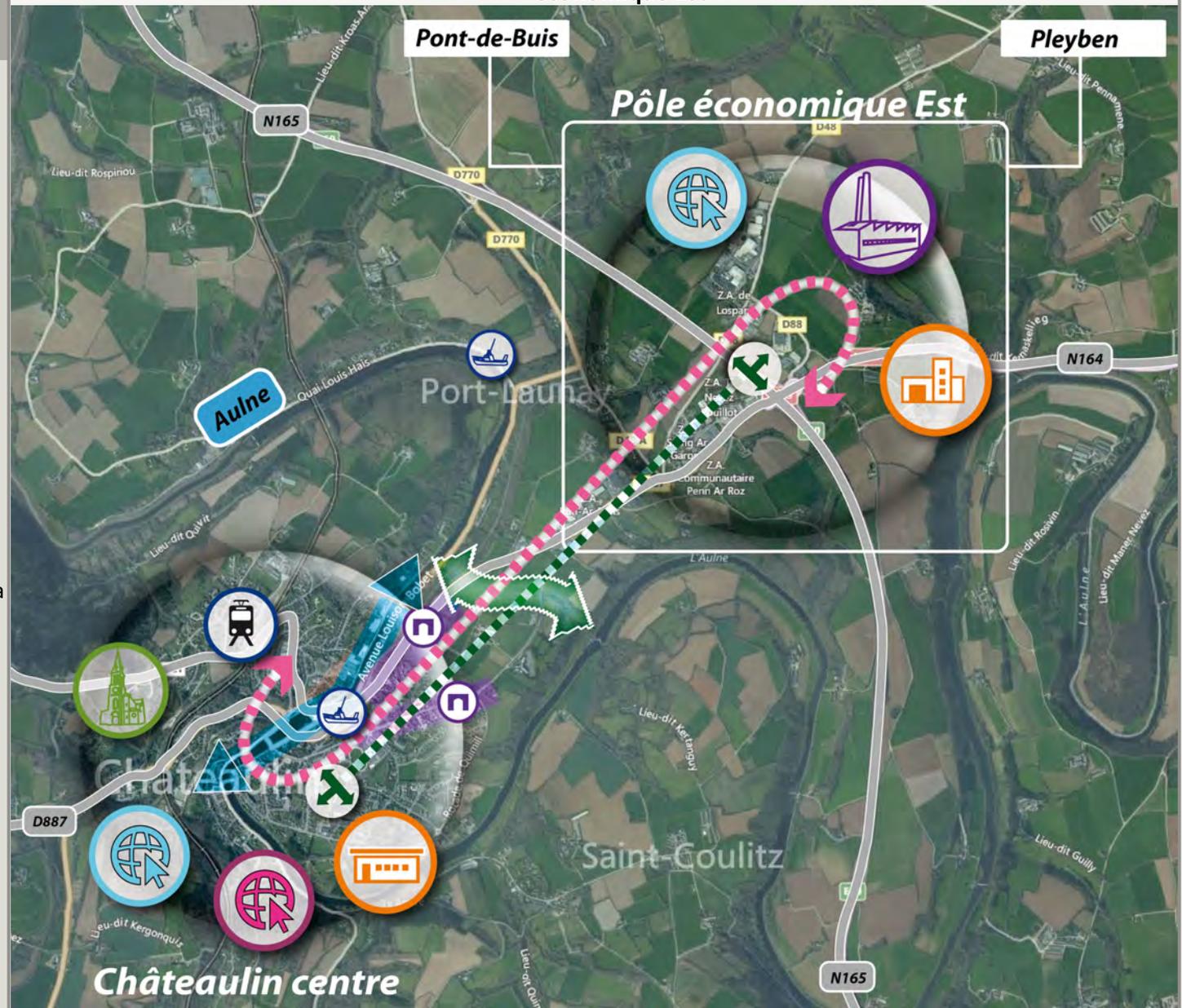
Favoriser le développement des commerces, services et bureaux dans la ville de Châteaulin en recherchant leur regroupement ou leur proximité pour constituer des linéaires ou « quartiers » de services dynamiques et attractifs. Les quais de l'Aulne, le centre-ville commercial et le pôle gare ainsi que les abords de ces espaces constituent des secteurs d'implantation ou d'accroches propices au développement de ces fonctions économiques. Aussi, pour favoriser leur installation, il s'agit de renforcer l'attractivité urbaine en organisant :

- des espaces paysagers de qualité (naturels ou urbains). La poursuite de la mise en valeur des quais et des abords de l'Aulne à Châteaulin constitue un bras de levier majeur pour renforcer les linéaires commerciaux et de services.
- des circulations pacifiées. La mise en œuvre d'un nouveau franchissement de l'Aulne constitue un moyen de gérer les conflits de circulation existant et de déployer des espaces publics propice aux modes de déplacements doux liant le centre-ville et les quais.
- des modalités de stationnement et de desserte par la navette desservant le pôle économique Est qui facilitent l'accès à ces fonctions.

Vocations économiques de Châteaulin et du pôle Est

-  Industrie, logistique améliorée
-  Artisanat, PME
-  Services aux entreprises, utilisateurs des parcs d'activités, tertiaire
-  Commerce de centre, services, bureau
-  Artisanat non nuisant, compatible avec la proximité et les flux des espaces résidentiels
-  Tourisme
-  Pôle gare multi-modal
-  Ports

Illustration : principe d'organisation des liens fonctionnels entre le centre de Châteaulin et le pôle économique Est



→ Renforcer et valoriser la porte d'entrée « ferrée » du territoire

Châteaulin constitue le pilier de l'armature des transports collectifs que le Scot organise pour accroître les capacités d'échanges internes au territoire et les relier aux grands flux via la ligne de train Quimper / Brest (cf. volet transport).

Le Scot soutient le renforcement de la desserte ferrée sur la ligne Quimper/Brest afin de donner à la gare de Châteaulin la capacité de développer l'intermodalité et d'y relier un réseau de transports collectifs attractifs à l'échelle du territoire : transport à la demande, navette à l'année desservant le pôle économique Est, lignes de bus à développer vers Plomodierne et Plonévez-Porzay s'accrochant au réseau départemental, navette saisonnière vers le littoral...

Le renforcement de la gare rejoint aussi un objectif urbain de développement prioritaire à proximité des transports collectifs permettant à Châteaulin de diversifier les types et les niveaux d'offres en logements, services et fonctions économiques nécessaires à la vocation et au rayonnement de la ville que le Scot lui prévoit. Pour répondre à cet objectif, et à condition que la fréquence de desserte ferrée soit adaptée, le territoire entend développer un pôle gare multi-mode associé à un quartier mixte habitat, services, tertiaire bien relié au centre-ville. Dans ce sens, il s'agira de prévoir les espaces mobilisables autour de la gare qu'ils soient libres ou aptes au renouvellement urbain, afin d'aménager ce quartier en tenant compte des objectifs suivants :

*Augmenter les capacités urbaines dans les secteurs desservis par les transports collectifs :

L'objectif du Scot est de renforcer parallèlement les polarités urbaines du territoire (objectifs de logements, mixité fonctionnelle, intensification urbaine dans les centres...) et la desserte en moyens de mobilités alternatifs à la voiture et adaptés au contexte rural (cf. volet transport...).

A moyen/long terme, la structuration du Scot permettra d'accroître les capacités à développer des transports collectifs.

Ainsi, dans les secteurs urbains desservis par des transports collectifs et dans le cas d'une desserte effective et suffisante de ces secteurs (fréquence, capacité...), les communes auront pour objectif la densification du tissu bâti existant et la diversification des fonctions urbaines de ces secteurs et de favoriser le raccordement de liaisons douces vers eux.

L'absence ou l'insuffisance de desserte en transport collectif ne saurait être un obstacle au développement des communes dès lors qu'il s'inscrit dans les autres objectifs de développement des moyens de mobilités fixés par le Scot.

- **organiser la mixité fonctionnelle (logements, services...) et l'intensification urbaine*** (renforcement de la densité/compacité) en intégrant les enjeux de stationnement et d'accessibilité pour les différents utilisateurs du quartier (voyageur, habitants, entreprises). Une étude de densification sera réalisée (Pour information : à la date de réalisation du présent document, une étude d'aménagement et de densification du plateau de la gare à Châteaulin est en cours).
- **développer une morphologie urbaine s'insérant dans le maillage** de rues existantes afin de favoriser un accès aisé depuis les secteurs environnants du quartier ;
- **prévoir des liaisons douces continues et sûres vers le centre-ville** (voies dédiées, partage de voies pacifiées...);
- **promouvoir une architecture de qualité et innovante** adaptée aux différents type d'occupation des sols projetés (commerces, bureau, logements...)

➔ **Développer les équipements et services de niveau supérieur pour accroître l'attractivité résidentielle, économique et touristique de Châteaulin bénéficiant à l'ensemble du Scot**

Châteaulin développe l'offre majeure du territoire en services et équipements structurants dans une logique d'élévation de leur niveau et de diversification.

Cette offre doit être adaptée aux vocations de Châteaulin, pôle principal du territoire ; ce qui implique de :

- **poursuivre le développement d'équipements d'échelle intercommunale** dans les domaines de la culture, de la santé, du vieillissement, et des sports et loisirs (projet de piscine intercommunale en cours) en recherchant une bonne accessibilité des sites et en tenant compte des besoins de l'espace rural et des capacités de mobilité des publics visés. Afin de favoriser l'émergence de grands équipements intercommunaux à Châteaulin et d'en optimiser leur fonctionnement, les territoires voisins au Scot pourront être associés aux réflexions sur la programmation de tels équipements.
- **anticiper les besoins d'équipements pour l'enfance et la petite enfance** ; le Scot ayant pour objectif de renforcer fortement l'offre de logements de Châteaulin, notamment pour les actifs. La programmation de ces équipements tiendra aussi compte des besoins liés aux actifs travaillant sur le site du Pouillot/ Lospars afin de favoriser les mutualisations possibles et une offre attractive facilement accessible depuis les pôles d'emplois.
- **renforcer les aménités touristiques** dans le cadre d'un réseau associant toutes les communes du territoire et les territoires voisins du Scot le long de l'Aulne (cf. volet tourisme). Il s'agit notamment de développer les aménités portuaires de Châteaulin et Port Launay en les coordonnant avec les besoins des sites de Dinéault et Trégarvan. Ces aménités relèvent de services aux navigateurs (services à quai, assainissement...) et d'un traitement qualitatif des espaces publics qui facilite l'accès aux quais et leurs pratiques pour les promeneurs qu'ils soient habitants, navigateurs en escale ou touristes afin d'en faire des espaces de convivialité et/ou récréatifs bénéficiant de la proximité de l'Aulne.

→ Action 2

Développer les pôles secondaires de Plomodiern et Plonévez-Porzay, supports de diffusion de l'offre en services et de fonctions littorales valorisées

Plomodiern et Plonévez-Porzay constituent des centralités complètes et multifonctionnelles à renforcer. Avec le pôle principal qu'ils appuient, les pôles secondaires développent l'offre majeure en logements en favorisant l'arrivée d'actifs afin d'équilibrer les dynamiques résidentielles (maîtrise de l'hébergement touristique non marchand) et économique (soutien des activités traditionnelles productives – agriculture, artisanat..., montée en gamme de l'hébergement touristique marchand). Par leur vocation et leur localisation ils contribuent à la diffusion de services accessibles dans le secteur littoral (incluant les transports), en relais de Châteaulin.

→ **Développer des services et équipements accessibles et diversifiés en faveur notamment des actifs et des entreprises**

Les pôles secondaires ont pour objectif de favoriser le développement de services intermédiaires et de proximité pour les personnes (actifs, personnes âgées...) et les entreprises (agriculture, artisanat...). Pour cela les documents d'urbanisme prévoient une utilisation significative des capacités d'urbanisation du tissu urbain existant dans lesquelles ils privilégient le développement d'espaces urbains multifonctionnels (habitat, bureaux, commerces...) et bien reliés avec les centres afin de constituer des espaces animés et attractifs.

Les pôles secondaires, **ainsi que les pôles de proximité**, accueillent ponctuellement des équipements et services structurants pour répondre à la stratégie du Scot (tourisme, transport, vieillissement...), à des objectifs de mutualisation permettant une meilleure proximité avec les utilisateurs ou à des besoins dépendant de spécificités patrimoniales ou géographiques.

→ Promouvoir l'élévation de la qualité des services touristiques

Avec les communes voisines, Plomodiern et Plonévez-Porzay améliorent l'organisation et la diversité des pratiques touristiques dans l'objectif de valoriser un espace littoral préservé et d'élever la qualité des services offerts. Il s'agit notamment de :

- **renforcer la lisibilité et la diversité de l'offre en loisirs et sports** autour de thèmes porteurs (la mer, le vent et les sports extrêmes...) et de promouvoir les événements festifs (cf. volet tourisme). A cette fin, les communes littorales ont vocation à étendre progressivement une offre en équipements répartie et mutualisée qui optimise les pratiques touristiques et les prolonge vers l'arrière-pays dans le cadre d'un réseau cohérent.
- **améliorer l'organisation des axes de mobilités quotidiennes et touristiques** en secteur littoral entre le rivage et les bourgs, entre les bourgs ainsi qu'avec Douarnenez et la presqu'île de Crozon (cf. volet transport). Le développement de liaisons douces et transports collectifs sera pris en compte dans les documents d'urbanisme pour prévoir, le cas échéant, des équipements et services à développer pour valoriser ces liaisons (et inciter à leur utilisation) ou pour favoriser leur proximité avec des linéaires commerciaux en milieux urbains.
- **maîtriser l'extension de l'hébergement de plein air en secteur côtier** et de favoriser un renouvellement et une densification des sites de campings/HLL existant avec amélioration de leur qualité et de leur intégration paysagère et environnementale (sous réserve de l'application de la Loi littoral).

Il s'agit aussi d'ouvrir l'économie touristique vers l'arrière-pays :

- en développant les activités de loisirs et l'accès aux espaces patrimoniaux naturels et historiques du territoire associant littoral et arrière-pays ;

- en développant de l'hébergement touristique marchand et non marchand dans l'arrière-pays ;
- en favorisant le développement de l'hôtellerie en secteur littoral et en secteur rétro-littoral.

→ Renforcer l'offre en parcs artisanaux

Pour soutenir l'économie productive traditionnelle, chaque pôle secondaire développe environ 2 nouveaux hectares de parc artisanal. Les documents d'urbanisme organisent une insertion paysagère soignée de ces parcs en portant une attention particulière à la qualité des lisières urbaines des bourgs et à leur entrée de ville qui contribuent à leur attractivité tant touristique que résidentielle. Pour cela, il s'agit de :

- définir un périmètre de parc d'activité cohérent au regard des lisières urbaines existantes et des liaisons douces touristiques envisagées : continuité urbaine, préservation de points de vue paysagers à valoriser, silhouette regroupée du bourg ou du village...
- prévoir des règles morphologiques (hauteur du bâti / recul par rapport aux limites de parc) et de plantation permettant d'atténuer l'aspect massif des bâtiments de grandes dimensions et d'éviter les covisibilités directes des zones d'entrepôts non fermées en entrée de ville. Cette insertion paysagère appellera une réflexion globale de l'aménagement des parcs afin de maximiser les effets paysagers souhaités tout en assurant une gestion économe de l'espace.

→ Action 3

* agriculture, implantations artisanales, services touristiques, commerces de proximité intégrant les besoins liés au tourisme

* sous réserve de l'application de la Loi littoral et des objectifs de gestion environnementale et des risques impliquant de maîtriser, voire limiter le renforcement des centres.

Organiser un développement maîtrisé des pôles de proximité qui valorisent leurs spécificités et dynamisent le mode de vie et l'économie rurale nécessaire à la cohésion du territoire

Les pôles de proximité se renforcent par une offre économique* et en équipements de proximité afin de soutenir un développement de services et emplois essentiels à l'espace rural et au maintien de bourgs et villages multifonctionnels et vivants. Leurs spécificités sont aussi mises en avant et organisées (tourisme, littoral, proximité d'un pôle structurant...) pour que les pôles de proximité jouent un rôle convergent et complémentaire appuyant les pôles structurants du Scot.

La mise en oeuvre de ces objectifs conduit les documents d'urbanisme à :

- **privilégier le développement prioritaire des centres* de bourgs et villages** afin de favoriser une augmentation de l'aire de chalandise propice au développement et au regroupement des commerces et services.
- **favoriser l'artisanat dans les centres urbains** (cf. volet économie du DOO). Les communes pourront aussi prévoir le développement artisanal dans le cadre de secteurs dédiés n'excédant pas au total 1 ha par commune en continuité de l'urbanisation existante. Ces secteurs s'inscrivent dans le cadre de la mise en oeuvre de la mixité fonctionnelle et sont donc compris dans l'enveloppe maximale de consommation d'espace fixée par ailleurs dans le SCOT pour le résidentiel.
- **définir une offre en logement cohérente avec une croissance maîtrisée de la population, notamment d'actifs, intégrant les effets du desserrement des ménages.** La programmation de logements s'effectue au regard des besoins propres de la commune et est proportionnée avec l'offre de service existante ou à créer. Elle tient aussi compte des objectifs de structuration urbaine du Scot :

- **Cast, Quéménéven et Dinéault** ont vocation à développer une offre plus soutenue en services et logements (quantité de logements) et plus diversifiée (logements diversifiés pour les actifs, proches des services, hébergements touristiques non marchands...) afin :
 - o D'appuyer Châteaulin dans son espace économique,
 - o D'éviter une spécialisation du parc de logements des communes,
 - o De développer l'économie présentielle via l'hébergement touristique.

- **St-Nic** a vocation à développer des fonctions touristiques littorales (commerces, équipements de loisirs...) et à renforcer celles de pôle de services de proximité pour les habitants et les entreprises afin de promouvoir un développement pérenne de ces 2 vocations répondant à la stratégie du Scot. En cohérence avec cet objectif, son offre en logement croît de façon maîtrisée en intégrant les besoins des différents types de résidents et favorisant l'accueil d'actifs.

- **Ploéven, Trégarvan, Saint-Coulitz et Port Launay** sont des villages bénéficiant de la proximité des services de Plomodiern, Plonévez, Dinéault et Châteaulin. Leur développement modéré doit permettre a minima de maintenir leur population voire de l'augmenter légèrement et de favoriser une diversification des types de logements et des services touristiques. En outre, Port-Launay, développe son offre de logement en fonction des capacités permises par les contraintes topographiques, environnementales et des risques, qu'il peut mutualiser avec Châteaulin dans une logique de cohérence urbaine globale.

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

➤ **OBJECTIFS :**

L'objectif du SCOT est de renforcer et diversifier l'offre de mobilités internes en lien avec le développement de l'armature urbaine afin d'accroître l'accès aux services, aux zones d'emplois et touristiques et de traduire ainsi la stratégie du territoire de dynamiser des échanges structurés de Châteaulin au littoral.

L'objectif est aussi d'inscrire cette offre dans les grands flux amenés à s'intensifier à court/moyen terme, en l'organisant pour renforcer l'accessibilité globale du territoire et la qualité des échanges humains et économiques dans l'ouest Finistère. En effet, il s'agit parallèlement :

- **D'accroître l'accès à Châteaulin pour appuyer son rayonnement** résidentiel et économique grâce à des circulations mieux hiérarchisées et une diversification des moyens de mobilités favorisant le développement des transports collectifs ;
- **De fluidifier les déplacements** des actifs et des touristes venant des territoires voisins ou se dirigeant vers eux (N165, N164, route de Crozon, route de Douarnenez) ;

Le renforcement de la desserte ferrée de Châteaulin accompagnant la mise en place de la LGV jusqu'à Quimper, la fluidification des circulations vers Crozon et l'accroche au réseau départemental de Bus pour les mobilités quotidiennes et touristiques constituent des axes essentiels de la politique des transports du Scot.

Le Scot structure ainsi un renforcement progressif des moyens de mobilités privilégiant les modes alternatifs à la voiture en cohérence avec le développement des grands flux et de son armature urbaine.

→ Action 1

Améliorer l'accessibilité et la fluidité de Châteaulin, pôle principal et porte est du territoire

→ **Réorganiser les flux au sein de Châteaulin afin de renforcer son attractivité urbaine et d'améliorer les circulations vers la presqu'île de Crozon et le littoral.**

- Fluidifier la traversée du pôle de Châteaulin pour les trafics routiers de passage.

Le Scot soutient le projet d'un nouveau franchissement* de l'Aulne dans Châteaulin qui permet en parallèle de hiérarchiser les flux relevant du transit de ceux liés à l'accès et aux échanges de proximité, motorisés et piétons, avec le centre-ville. Ce projet n'écarte pas l'opportunité, à terme, d'étudier une gestion amont des flux de transits estivaux vers Crozon qui pourrait s'appuyer sur un itinéraire alternatif passant par le Sud et se greffant à l'échangeur de Ti-Hemon/Châteaulin-Sud (en utilisant les infrastructures existantes) afin d'éviter la traversée de centres villes, dont celui de Châteaulin.

Les documents d'urbanisme prévoient les espaces éventuellement nécessaires à la réalisation de ces ouvrages et infrastructures.

- Améliorer la lisibilité du réseau de circulation urbain par une information qui optimise les itinéraires en fonction des usagers (cibler notamment la population touristique) et qui s'articule avec la signalisation des aménités de la ville sans la surcharger : fléchage, balisage, itinéraires conseillés.

→ **Accompagner cette réorganisation en poursuivant l'apaisement des circulations dans Châteaulin. Il s'agit notamment de favoriser la mise en place :**

- de zones 30, aires de rencontre et zones piétonnes pour pacifier les flux permettant de promouvoir les liaisons douces et l'attractivité de linéaires commerciaux ;

* Ce projet devra être étudié en prévoyant les mesures d'évitement et correctives (et en dernier recours compensatoires) de ses éventuelles incidences qui permettent de garantir l'acceptabilité environnementale du projet (notamment dans le cadre des procédures réglementaire en vigueur – étude d'impact...).

- De pistes ou bandes cyclables, sas, stationnements vélos pour faciliter et sécuriser les déplacements à vélo des touristes et des habitants ;
- De limitations à la circulation des poids lourds en lien avec les préconisations du schéma de circulation.

➔ **Réorganiser le stationnement en cohérence avec l'apaisement des circulations et la valorisation qualitative de certains espaces, notamment dans le centre-ville, pour soutenir et développer le tissu commercial de proximité.**

Les espaces urbains et leurs aménités à valoriser en priorité concernent les quais de l'Aulne, les places principales et abords des monuments et les rues commerçantes, notamment celles à vocation plus touristique (présence de restauration, hébergement,...). Les actions visent à :

- Dissuader du stationnement illégal en améliorant l'organisation et l'attractivité des liaisons et espaces piétonniers (place publique...);
- Varier les typologies de stationnement pour s'adapter aux besoins des différents usages et usagers (livraisons, stationnement courte/longue durée, Personnes à Mobilité Réduite,...);
- Favoriser un séquençage du stationnement plutôt qu'une répartition uniforme et systématique. En effet, il s'agit de renforcer l'offre dans les secteurs de besoin élevé et de la réduire ou la supprimer dans les secteurs stratégiques permettant une valorisation paysagère de la ville et de ses services* (amélioration de la visibilité d'un linéaire commercial, cône de vue sur un monument, abords du port...) ou permettant un renforcement des espaces piétonniers. La place visuelle du stationnement peut aussi être réduite ou atténuée par un traitement végétal de l'espace public.

* objectif qui s'articule avec des actions de dynamisation commerciale (Fisac...).

→ **Développer l'accessibilité du pôle gare, du centre-ville et du pôle économique Est par la mise en place d'une navette adaptée aux besoins des différents types d'usagers.**

L'organisation d'une navette entre le pôle économique Est et le centre de Châteaulin sera un vecteur de la montée en puissance de ces deux espaces. Sa programmation (itinéraire, fréquence, déclenchement du voyage...) s'effectuera en fonction du développement du pôle économique Est et en tenant compte des besoins :

- de relier les secteurs de services (pépinières, sites de covoiturage, accès garderie, rues commerçantes du centre-ville...);
- des entreprises et des utilisateurs des parcs d'activités pour accéder à ces services. Le développement de plans de déplacements d'entreprise tenant compte de cette navette est encouragé.
- des habitants, notamment les actifs.

A terme, le réseau de desserte de cette navette a vocation à s'étendre au regard :

- du développement du pôle gare (multi-mode), en tenant compte des besoins des différents usagers : déplacements domicile/travail, voyages d'affaires ponctuels, ...
- des besoins pour les entreprises et les usagers des parcs d'activité de relier le pôle économique Est aux parcs d'activités existant de Pleyben et Pont de Buis.

→ Action 2

Faire émerger un pôle gare multi-modal structurant pour valoriser une desserte ferrée plus intense et développer l'usage des transports collectifs et innovants

L'objectif est de faire émerger un projet urbain d'ensemble autour du développement d'un pôle gare multi-modal à Châteaulin (cf. volet armature urbaine). Ce pôle gare doit mettre en avant une nouvelle accessibilité majeure bénéficiant à Châteaulin, mais aussi à tout le territoire ; ce qui implique les objectifs suivants d'aménagement et de gestion des différents flux.

→ **Valoriser l'image de la gare en elle-même, les abords du bâtiment voyageurs et les emprises attenantes** au travers d'un traitement de qualité des espaces publics : parvis convivial pour les voyageurs quotidiens et les touristes, gestion soignée des abords de la voie ferrée extérieurs à la gare, mobilier urbain fonctionnel, revêtement des voiries assurant une qualité d'aspect pérenne, espaces publics maîtrisant les besoins d'imperméabiliser par des matériaux et techniques plus écologiques...

→ **Faciliter l'accessibilité tous modes au pôle d'échange :**

- en mettant en place une navette vers le centre-ville et le pôle économique Est, permettant, le cas échéant, le transport de vélos ;
- en favorisant l'accès par modes actifs depuis le centre-ville (mise en place d'itinéraires cyclables, stationnement vélo) ;
- en gérant les flux (dépose minute, parking courte et longue durée en lien avec le covoiturage, services touristiques...) ;
- en organisant l'intermodalité (desserte par les lignes de transport à la demande développées dans le territoire, cadencement avec d'éventuelles lignes de bus régulières, abris bus, intégration tarifaire notamment pour les touristes et les actifs...).

→ Action 3

Développer les mobilités alternatives à la voiture, pour connecter Châteaulin aux autres pôles du territoire et pour offrir un accès performant aux pratiques touristiques

→ **Développer une offre en Transport A la Demande à l'échelle de la CCPCP s'articulant avec des lignes de desserte des plages en période estivale**

L'objectif est d'organiser, à terme, une offre en Transport A la Demande (TAD) complémentaire au réseau Penn Ar Bed assurant les connexions entre communes afin de faciliter l'accès aux services et zones d'emplois en fonction des besoins des différents publics (personnes âgées, actifs, touristes, jeunes...). Cette offre est cohérente avec les objectifs de structuration du Scot :

- les modalités de desserte en TAD (lieu de desserte, capacité de transport) tiennent compte des besoins d'accès aux principaux sites touristiques, aux espaces de services et économiques (avec à minima les centre-ville des communes et les parcs d'activité et commerciaux).
- L'organisation du TAD s'articule avec les autres lignes en transport collectif (Bus du Département, train, Navette estivale...) pour développer une offre contribuant au rabattement vers ces lignes en recherchant l'optimisation des trajets et capacités de transport au regard des motifs de déplacements (domicile/travail, publics captifs...) : rabattement vers la gare de Châteaulin, les pôles de Plomodiern et Plonévez-Porzay desservis par la ligne de bus Quimper/Crozon et une ligne interurbaine à développer entre Châteaulin et Douarnenez (cf. ci-après)...

L'organisation du TAD s'effectuera en étroite collaboration avec le Conseil Général et la Région afin de déterminer les modalités techniques, de gouvernance et économiques les plus adaptées.

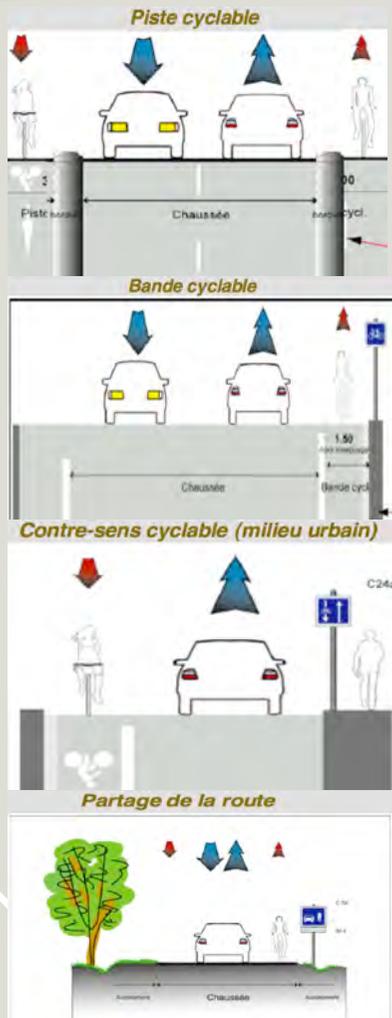
➔ **Favoriser l'intermodalité et l'utilisation des transports en commun :**

- en améliorant la qualité de la voirie et le niveau d'équipement des points d'arrêts (accès PMR, stationnement, parking et abris vélo) ;
- en assurant la correspondance entre les lignes de bus ;
- en optimisant la localisation des points d'arrêt afin de promouvoir leur utilisation.

➔ **Poursuivre le développement du covoiturage en définissant un schéma d'aires de covoiturage permettant :**

- de varier les typologies (aux échangeurs, au croisement d'axes routiers, en entrée de ville). Les aménagements seront adaptés à ces différentes typologies en termes de capacité de stationnement, d'intégration paysagère et environnementale et de sécurité des accès ;
- d'officialiser et labelliser les aires informelles ;
- de favoriser les mutualisations possibles avec des parkings existants à condition de ne pas générer des conflits de flux.

L'aménagement de voies cyclables relève de formes différentes selon le contexte de flux, urbain, d'usage des voiries et de sécurité.



➔ **Déployer un maillage de liaisons douces qui articule les pratiques quotidiennes et touristiques afin de promouvoir une nouvelle proximité aux différents services du territoire**

L'objectif du Scot est de réduire le besoin d'utiliser la voiture pour accéder aux services de proximité urbains (incluant l'accès aux transports collectifs) et touristiques en favorisant le développement d'un réseau piétonnier et/ou cyclable prioritairement :

- **dans les pôles urbains du Scot.** La définition des liaisons douces structurantes s'appuiera sur les pôles générateurs existants et à développer: secteurs d'emplois, de services, de desserte en transport collectif et d'habitat dense ainsi que les sites patrimoniaux et touristiques emblématiques.
- **entre les bourgs et zones d'habitat de Saint-Nic, Plomodiern, Ploéven et Plonévez-Porzay, d'une part, et les secteurs côtiers de ces communes d'autre part.** L'objectif est d'améliorer l'accès aux services des bourgs littoraux depuis leurs secteurs côtiers, et réciproquement (accès aux plages, campings...), en développant des liaisons douces appropriées aux pratiques quotidiennes et touristiques. La définition des liaisons douces structurantes tient compte des points d'arrêts des transports collectifs et sites de stationnement (covoiturage, parking) afin de permettre aux utilisateurs un changement facile du mode de déplacements. Le cas échéant, ces sites prévoient un espace pour le stationnement de vélos.

Le Scot localise les secteurs prioritaires pour l'aménagement de voies douces en s'appuyant sur l'étude transport et déplacement.

L'aménagement des liaisons douces doit être compatible avec la sensibilité et les objectifs de préservation écologique des milieux naturels desservis (cf. volet écologique du Scot).

Exemple de sites emblématiques du territoire existants et potentiels à valoriser : Menez Hom, Bois du Duc, chapelle de Kergoat, chapelle de la Palud, musées, site de parapente, abords de l'Aulne...

Ce maillage de « proximité » s'accompagne de liaisons douces à favoriser à l'échelle du territoire pour déployer les mobilités de loisirs et touristiques liant littoral et arrière-pays. L'objectif est ainsi de relier à terme :

- **les pôles urbains du Scot.** Les itinéraires s'appuieront sur les sites emblématiques culturels, sportifs, patrimoniaux et paysagers implantés dans ou à proximité du territoire afin de constituer un réseau attractif et connecté au maillage touristique périphérique au Scot (Ville de Locronan, PNR d'Armorique...). Le projet régional Véloroute Camaret-Vitré permettrait d'intensifier les liaisons de l'arrière-pays du territoire avec la presqu'île de Crozon. Il constitue un potentiel dont l'aménagement s'envisage sur le long terme, compte tenu des difficultés de son aménagement (maîtrise foncière...).
- **Les secteurs côtiers** de Saint-Nic à Ponévez-Porzay en recherchant des continuités cohérentes avec les communes de Douarnenez et de Telgruc sur Mer. Le maillage de liaisons douces prendra en compte et pourra s'appuyer sur le projet de vélo-route littorale du CG 29.
- **Châteaulin à Trégarvan** via les chemins de halage.

➔ **Soutenir la création d'une ligne de BUS interurbaine transversale (est-ouest)**

Le Scot soutient la création d'une ligne de Bus interurbaine transversale connectant les lignes 35 et 52 du réseau Penn-ar-Bed du Conseil Général. Développer cette ligne (à étudier avec l'ensemble des partenaires compétents – CG29, CCPCP, Douarnenez...) a pour objectif :

- D'accroître l'offre en transport collectif entre le littoral et l'arrière-pays du Scot ;
- De connecter Châteaulin et le pôle économique Est du territoire à Pleyben et Carhaix, d'une part, et à Douarnenez et Audierne, d'autre part.

- De renforcer et organiser le fonctionnement touristique entre la Baie de d'Audierne à celle Douarnenez jusqu'à Crozon grâce à la connexion de cette ligne, dans la commune de Plonévez-Porzay, avec la ligne 37 (dans ce cadre, un cadencement entre les deux lignes serait à prévoir).



➔ **Mettre en œuvre une politique du stationnement adaptable, compatible avec les flux saisonniers et favorisant la pratique des liaisons douces**

- Organiser le stationnement dans les bourgs et villages en tenant compte des besoins supplémentaires en période estivale. Pour cela, il s'agit de favoriser le jalonnement des parcs de stationnement sous-utilisés. En outre, pour éviter la monopolisation de l'espace public par la voiture dans les centres urbains de petite taille ou desservis par des routes de faible gabarit, il sera privilégié la mise en place de stationnements en amont mais bien reliés à eux. Leur aménagement assurera une intégration paysagère et environnementale de qualité (maîtrise de l'imperméabilisation, matériaux durables, gestion des entrées de ville...) et facilitera leur utilisation pour un autre usage hors période estivale.

Pour Châteaulin le Scot prévoit des objectifs supplémentaires en matière de stationnement (cf. Action 1 précédente).

- Coordonner une offre en stationnement à proximité ou bien relié aux nœuds de transports collectifs et des liaisons douces structurant les accès à la côte afin de lutter contre le stationnement illicite et de maîtriser les flux de circulations sur les routes de petit gabarit.
- Hors les communes littorales de la baie de Douarnenez, développer une offre de petites unités de stationnement (exemple 2/3 places) reliées au réseau cyclable et de randonnées pour permettre de changer de mode de déplacements et d'organiser l'accès aux paysages (perspectives sur la vallée de l'Aulne...).
- Améliorer les conditions de stationnement dans les parcs d'activité en imposant du stationnement (poids lourds, voitures, 2 roues motorisés, vélos) sur les emprises privées.
- Développer l'offre de stationnement pour les vélos en privilégiant les points de desserte structurant en transport collectif, les parcs commerciaux et d'activité.
- Pérenniser les circulations agricoles existantes et l'accessibilité aux exploitations.

Les documents d'urbanisme prennent en compte les problématiques agricoles, de circulation et d'accès notamment, afin d'intégrer en amont les contraintes des exploitants dans les aménagements urbains et de voiries.

Transports collectifs et intermodalité

-  Faire émerger un pôle gare multi-modal pour valoriser une desserte ferrée plus intense
-  Soutenir la création d'une ligne de Bus interurbaine liant : Carhaix, Châteaulin et Douarnenez. Plonévez-Porzay articule cette nouvelle ligne avec la ligne 37 ; ce qui permet de lier la desserte de la Baie d'Audierne et de Douarnenez depuis Crozon
-  Développer une navette entre le centre de Châteaulin et le pôle économique Est
-  A terme, irriguer le territoire par une offre en TAD complémentaire au réseau de Bus

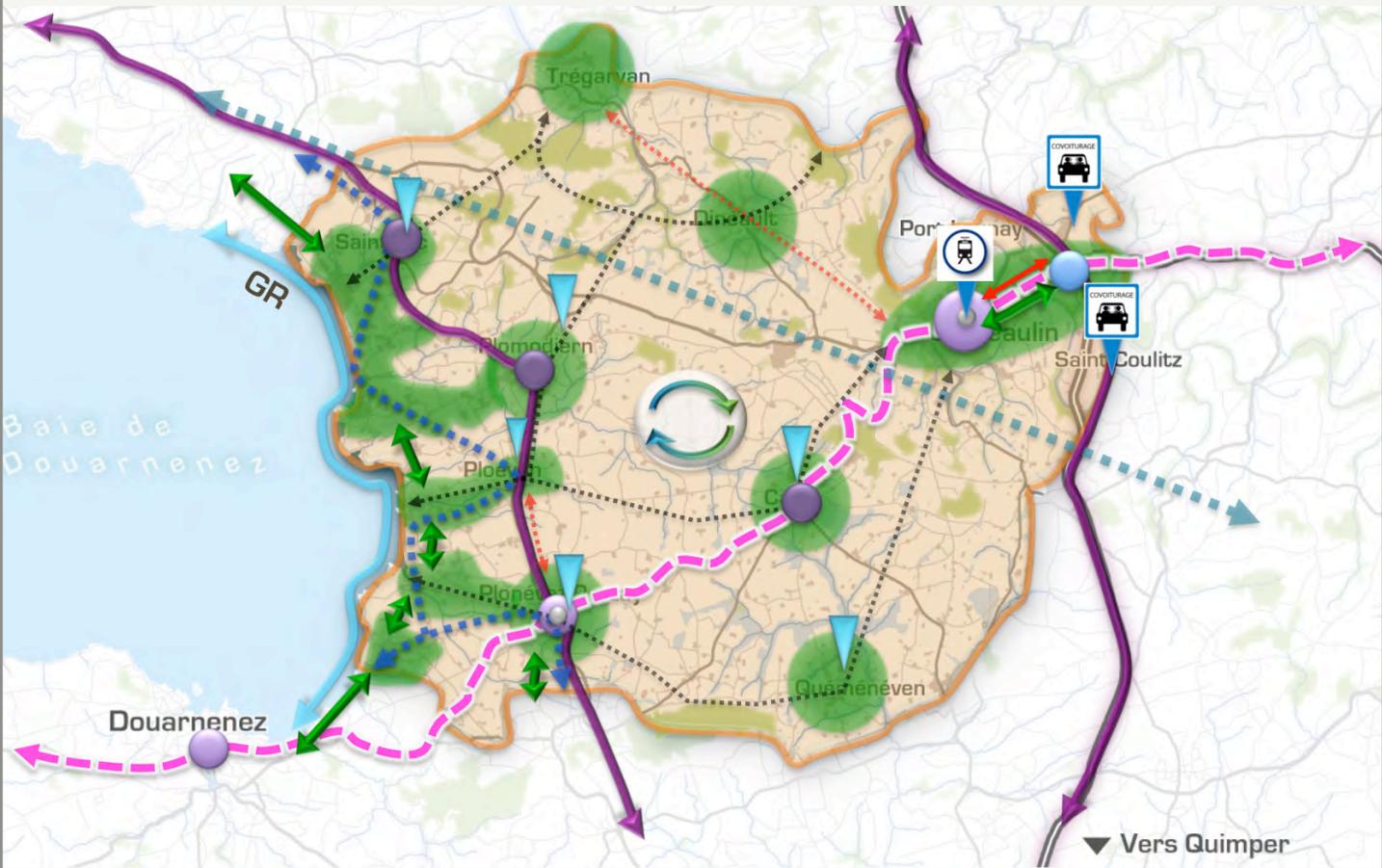
Covoiturage

-  Varier les typologies et labelliser les aires informelles

Mobilités actives

-  Secteurs prioritaires de développement des liaisons douces pour les mobilités quotidiennes et touristiques de proximité
-  Favoriser les mobilités douces, de loisirs et touristiques, par un réseau maillant l'ensemble du Scot et se connectant aux territoires voisins (principe de réseau)

Illustration : Articuler l'armature urbaine avec le développement d'une offre en transport qui accroît l'accessibilité locale et globale du territoire



	Lignes de Bus existantes 35 et 37 – Penn ar Bed		GR littoral		Projet Véloroute régional
	Navette estivale reliant l'ensemble de pôles urbains au littoral		Aire de Covoiturage labellisée		Projet Véloroute littorale

→ Action 4

Les schémas d'aménagement numérique :

- Schéma de Cohérence Régionale d'Aménagement Numérique de Bretagne « Bretagne Très Haut Débit » ;
- Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique du Finistère ;
- Schéma Directeur d'Aménagement Numérique du Pays de Cornouaille (SDAN).

Renforcer les infrastructures numériques et les NTIC pour déployer les fonctions économiques (et touristiques), développer des services à domicile novateurs et offrir une accessibilité numérique permettant de contribuer à la diminution des besoins en déplacements

Le déploiement du Très Haut Débit pour tous à horizon 2025/2030 est essentiel à la mise en oeuvre de la stratégie du Scot et impliquera de promouvoir le développement des infrastructures numériques en articulation avec les différents schémas d'aménagement fixés dans ce domaine aux échelles Pays, Département et Région.

En priorité, il s'agit de desservir en « Fiber To The Home » (FTTH), les parcs d'activités structurants (dont au premier plan le Pôle économique Est défini par le Scot), le centre-ville et le pôle multimodal de Châteaulin, les sites touristiques et établissements publics majeurs, le centre des bourgs.

Au regard de ces priorités de desserte et en étroite concertation avec les différents acteurs (EPCI, SDAN, CG, Région...) pour en préciser le phasage, les communes pourront :

- prévoir la pose en attente de fourreaux lors d'actions de VRD (voirie et réseaux divers) ;
- Inciter au raccordement en THD (Très Haut Débit) pour les nouveaux projets urbains s'inscrivant dans une opération d'aménagement ou pour les équipements publics structurants.

1.1.3 Développer une offre en logements qui renforce les polarités et l'accès aux mobilités

↳ OBJECTIFS :

Les objectifs spatialisés de logements renforcent les polarités du territoire en fonction de leur capacité et de leur vocation dans l'armature du Scot :

- **Un objectif de renforcer tous les pôles** afin de promouvoir une offre en logement diversifiée et adaptée aux différents publics qui contribue à une meilleure fluidité du parcours résidentiel et pour que la dynamique démographique favorisée par l'arrivée d'actifs s'articule avec un accroissement des services et emplois dans le territoire.
- **Un objectif d'équilibrage** préservant l'attractivité littorale mais dans le cadre d'une maîtrise et de dynamiques résidentielles mieux réparties avec l'arrière-pays. Il s'agit ainsi :
 - de maîtriser la part des résidences secondaires en secteur littoral en développant une offre appropriée pour les actifs (locatifs, accession, primo accédant...);
 - d'équilibrer le parcours résidentiel à l'échelle du territoire en intensifiant la diversification des typologies de logement, en priorité dans le secteur littoral ainsi que dans les pôles structurants et les communes voisines.
- **Un objectif de structuration** qui affirme la montée en puissance des pôles structurants du territoire et renforce l'accès aux services et mobilité pour les habitants et les touristes.

Pour atteindre environ 19 500 habitants à 20 ans, l'objectif de logements à construire dans cette même période est d'environ 3 400, à l'échelle du Scot.

Les documents d'urbanisme et de programmation mettront en œuvre les objectifs de logements définis ci-après, dans le cadre d'une croissance progressive du rythme de construction. Ainsi, la mise en œuvre du PLH 2014-2019 constitue une première étape dans la réalisation de ces objectifs, notamment pour organiser la sortie de crise immobilière ayant impliqué une baisse conjoncturelle de la production de logements dans la période récente. En outre, ces objectifs peuvent être dépassés s'ils n'augmentent pas la consommation d'espace fixée par le SCOT et s'ils ne remettent pas en cause l'équilibre de l'armature urbaine au terme du Scot, prévue au présent DOO.

Les pôles structurants organisent les dynamiques majeures du territoire entre le littoral et l'arrière-pays, aussi le Scot donne-t-il un indicateur de répartition des objectifs de logements entre ces pôles et les pôles de proximité pour suivre l'équilibrage de ces dynamiques.

Cet indicateur sera pris en compte dans l'évaluation à terme de la mise en œuvre des PLU afin, le cas échéant, d'identifier le besoin d'intensifier ou de maîtriser la production de logements.

La répartition de logements peut varier dans le temps pour tenir compte de l'évolution des capacités des communes et des contraintes d'aménagement notamment ; l'indicateur du Scot étant fixé sur 20 ans.

Pôlarités	Objectifs de logement à 20 ans				
	Nombre	Moyenne par an		Répartition en pourcentage	
		SCOT	Rappel 2001/2011	SCOT	Rappel 2001/2011
Pôles structurants (principal et secondaires)	2057	103	56	61%	55%
Pôles de proximité	1335	67	61	39%	45%
Total	3392	170	117	100%	100%

A titre indicatif, rappel des objectifs du PLH 2014-2019

Communes	Rappel objectifs PLH 2014-2019 pris en compte dans le Scot	
	Nombre	Moyenne par an
Chateaulin	160	27
Plomodiern	145	23
Plonévez-Porzay	120	20
Saint-Nic	70	12
Cast	80	13
Dinéault	45	8
Quéménéven	45	8
Ploéven	30	5
Saint-Coulitz	30	5
Port-Launay	15	3
Trégarvan	10	2
TOTAL SCOT	750	125

Note : Les moyennes par an sont exprimées à 20 ans et sont indicatives ; la production de logements pouvant varier d'une année à l'autre.

1.2 Préserver le maillage écologique pour fortifier la qualité environnementale maritime et continentale du territoire

L'objectif est de pérenniser le cycle de vie des espèces et le fonctionnement des milieux écologiques caractéristiques de la richesse environnementale du territoire. Le Pays de Châteaulin et du Porzay reconnaît aussi cette richesse naturelle comme atout à préserver tant pour affirmer sa qualité territoriale (qualité de l'eau, qualité et attractivité des espaces de nature ordinaire, ...), que pour tirer parti de son environnement exceptionnel au sein du maillage ouest breton et de sa forte maritimité : la valorisation des liens entre espaces terrestres et littoraux, notamment, constitue un appui à la stratégie touristique dans une logique de développement intégré.

La mise en œuvre de la stratégie environnementale dans le Scot implique pour cela :

- L'identification de véritables réservoirs de biodiversité à protéger, et à insérer dans un maillage ouest-breton plus global en affirmant la continuité des espaces vers l'extérieur et des modes de gestion cohérents,*
- Le maintien d'espaces naturels et agricoles de connexion nécessaires au fonctionnement des milieux naturels sur le territoire et aux échanges entre eux (entre espaces terrestres et espaces maritimes, liens amont-aval, liens entre réservoirs de biodiversité et nature ordinaire...),*
- De la protection des éléments de nature ordinaire qui assument des fonctions environnementales primordiales (maillage bocager, réseau de zones humides, etc.), en tenant compte des liens forts qui unissent trame verte et trame bleue.*

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

1.2.2. Entretenir la dynamique bocagère et forestière support d'une trame verte fonctionnelle

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

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

A la date de réalisation du présent document, le **Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) de Bretagne** est en cours d'élaboration. Le SCoT tient compte des travaux connus d'identification des réservoirs et continuités régionales, afin d'assurer sa contribution au fonctionnement du maillage écologique régional.

Dans le cadre de la poursuite de l'élaboration du SRCE, les communes tiendront compte de l'évolution des travaux pour affiner ou compléter, le cas échéant, la Trame Verte et Bleue à leur échelle et en cohérence avec leurs territoires voisins.

↳ OBJECTIFS :

Le SCoT protège les **réservoirs biologiques**, qui regroupent les milieux de très grande richesse biologique (landes et boisements, milieux côtiers thermophiles, espaces humides tels que marais et tourbières, ...) et assurent des fonctions environnementales bénéficiant à la qualité environnementale d'ensemble du territoire. Pour assurer le bon état de ces réservoirs sur le long terme, le SCoT organise leur protection dans une logique conservatoire et la maîtrise des pressions pouvant s'exercer à leurs abords.

Préserver les fonctions environnementales des réservoirs biologiques nécessite aussi le maintien de continuités naturelles supports d'échanges écologiques de ces réservoirs avec les milieux écologiques qui les environnent. Ces **continuités naturelles majeures**, qui parcourent le territoire, reposent sur des boisements, landes, zones humides, prairies, pelouses littorales formant une mosaïque d'espaces agro-naturels.

Souvent adossés aux vallées, elles constituent l'ossature du lien entre trame verte et trame bleue, et contribuent au maintien du fonctionnement du cycle de l'eau, dans une logique de pérennisation des liens qui unissent zones amont et aval.

Enfin, l'armature écologique du Pays de Châteaulin et du Porzay vise à **s'inscrire et soutenir le maillage environnemental ouest breton**. A ce titre, le SCoT assure la continuité et la cohérence de protection des milieux naturels du territoire avec ceux qui lui sont périphériques (le Bois de Locronan, le Complexe du Menez-Hom, la Vallée de l'Aulne, sites natura 2000 ...) et donne ainsi corps à la stratégie de protection des espaces de grande biodiversité engagée à l'échelle du PNR d'Armorique, et à la stratégie régionale portée par le SRCE Bretagne.

Armature écologique principale du SCoT : continuités écologiques majeures, réservoirs biologiques



- Réservoirs biologiques :**
- Protection adaptée à leur valeur écologique et préservation vis-à-vis d'une urbanisation notable
 - Maîtrise des pressions à leurs abords et transitions douces avec les espaces urbains à proximité



- Continuités écologiques majeures :**
- Préservation vis-à-vis d'une urbanisation remettant en cause les continuités existantes
 - maintien des liens existants avec les réservoirs biologiques



Continuités supra-SCoT valorisées par la mise en valeur de l'armature écologique principale du SCoT

A titre d'information :



Tissu bâti

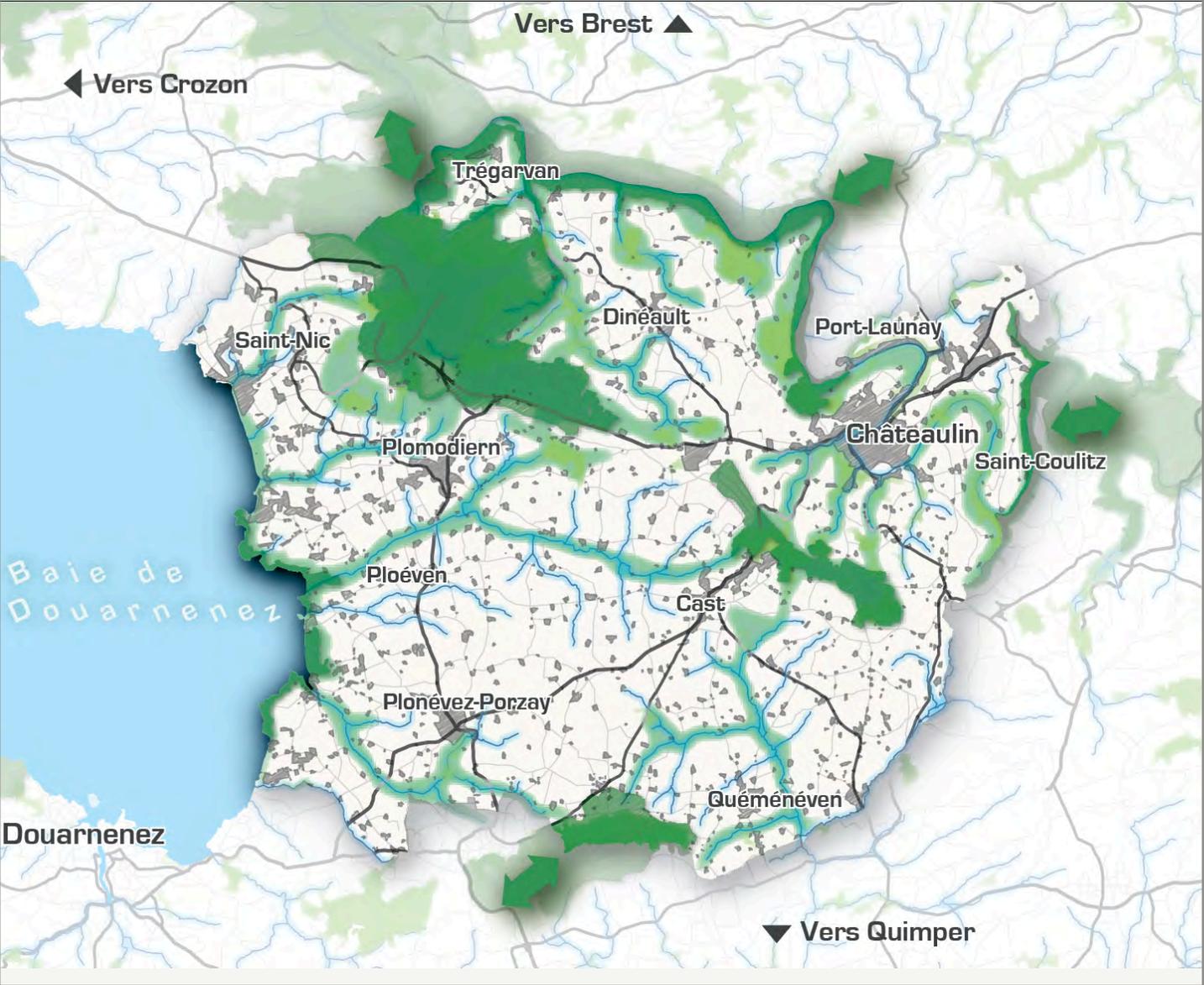


Principaux cours d'eau



Principaux boisements

Les réservoirs de biodiversité et continuités majeures du SCoT : pour la protection des milieux de très grande richesse biologique, et l'insertion cohérente de la Trame Verte et Bleue du territoire dans le maillage Ouest-Breton



→ Action 1

Assurer la gestion conservatoire et la valorisation du fonctionnement des réservoirs biologiques

➔ **Protéger les réservoirs biologiques de manière adaptée à leur fonctionnement et à leurs caractéristiques écologiques.**

Le SCot détermine les réservoirs biologiques. A leur échelle, les documents d'urbanisme inférieurs les préciseront au regard de l'intérêt écologique effectif des sites et leur attribueront des modalités de protection adaptée à leur fonctionnement et à leurs caractéristiques. En outre, cette protection doit répondre aux objectifs suivants :

- **Les espaces bâtis compris dans ces réservoirs biologiques n'ont pas vocation à se développer.** Toutefois, la densification et l'extension limitées des urbanisations sont possibles sous réserve de l'application de la Loi Littoral et à condition de ne pas porter atteinte à des espèces rares ou protégées, ni d'entraîner d'incidences significatives affectant l'intérêt écologique global du site (c'est-à-dire notamment aux milieux essentiels à son fonctionnement).
- **Les autres formes d'urbanisation sont interdites**, à l'exception :
 - o Des ouvrages ou installations d'intérêt public (infrastructures, gestion des risques, ...) qui ne peuvent s'implanter ailleurs, sous réserve d'une étude déterminant l'acceptabilité du projet et les mesures d'évitement, correctives, ou, en dernier recours, compensatoires, visant à ce que le projet ne porte pas d'atteinte significative à l'intérêt écologique global des sites,

Les réservoirs biologiques du SCOT regroupent des milieux de types variés :

- La **Vallée de l'Aulne** assure de lien entre espaces terrestres et maritimes, accueille des espèces de première importance comme la loutre,
- des **marais** (Kervijen, Rosconnec) aux fonctions primordiales pour la qualité de l'eau et la régulation des débits, et l'accueil de l'avifaune,
- des **complexes boisés et landes** (complexe du Menez Hom, Menez-Quel'h, Bois de Locronan), véritables réservoirs permettant la filtration de l'eau (tourbières), et les déplacements de la grande faune,
- des **espaces côtiers et dunaires** (Trefeuntec, Ty-Anquer, dunes de Sainte-Anne la Palud), sites de première importance pour l'accueil de l'avifaune migratrice et les liens terrestre-maritime.

Ils correspondent par ailleurs à des espaces inventoriés ou classés au titre des ZNIEFF de type 1, zones Natura 2000, espaces naturels sensibles et arrêtés de protection du biotope.

Afin de minimiser la mise en place d'aménagements au sein du site du Menez Hom (aménagements adaptés à la sensibilité du site), la CCPCP encourage le développement de l'accès à ce site par Sainte-Marie en y assurant un accueil préférentiel des visiteurs et une sécurisation des départs de randonnées, sous réserve des financements disponibles.

Exemples de modalités réglementaires des PLU pour la protection de milieux naturels (hors application spécifique de la Loi littoral)

- Un classement en zone N, ou en zone A dès lors que les terres ont un usage agricole et que les besoins liés à l'agriculture sont compatibles avec les objectifs de préservation des milieux naturels.
- L'identification de secteurs ou d'éléments linéaires ou ponctuels à protéger en application de l'article L. 123-1-5 7° du Code de l'urbanisme.
- Le cas échéant, des zones non aedificandi en espaces urbains existants lorsque les milieux naturels côtoient du bâti.

Le **Réseau Natura 2000** est constitué, à l'échelle des 27 Pays de l'Union Européenne, de sites indispensables à la survie d'espèces rares ou menacées, désignées dans la « **directive Habitats** » et dans la « **directive Oiseaux** ».

La notion d'habitat comprend les composantes physiques d'un site, mais aussi l'ensemble de ses composants, biotiques ou abiotiques, susceptibles d'interagir avec l'espèce considérée. Par conséquent, il est indispensable de pérenniser ces habitats en favorisant leurs interactions avec les milieux environnants.

Les sites natura 2000 présents dans le territoire sont : « Rade de Brest – Estuaire de l'Aulne », « Rade de Brest, Baie de Daoulas, Anse de Poulmic » et « Complexe du Menez Hom ».

- des ouvrages nécessaires à l'entretien des espaces, à leur valorisation, notamment touristique, ou à leur exploitation agricole, forestière ou portuaire, à condition qu'ils soient adaptés à la sensibilité des milieux et ne compromettent pas l'intérêt écologique et paysager global des sites.

Dans un objectif de cohérence environnementale, cette protection tient compte des éventuelles évolutions des périmètres de reconnaissances environnementales, et de l'avancement du SRCE Bretagne.

➔ Répondre aux objectifs de protection et d'entretien des sites Natura 2000

A l'intérieur des espaces Natura 2000, compris dans les réservoirs biologiques, des **mesures supplémentaires** doivent être observées, ayant pour objectif de garantir le maintien et la bonne gestion des habitats d'intérêt communautaire et d'éviter les perturbations significatives sur les espèces :

- tous les aménagements doivent être compatibles avec cet objectif ainsi qu'avec les modalités de gestion des DOCOB élaborés. Les activités humaines ne sont pas exclues si elles participent au fonctionnement de ces espaces et/ou qu'elles n'entraînent pas d'incidences significatives empêchant le maintien ou la restauration des milieux environnementaux ;
- si des aménagements dans ou aux abords des zones Natura 2000 sont susceptibles d'entraîner une incidence significative sur ces zones, ils devront faire l'objet d'une étude d'incidences, telle que prévue par le Code de l'Environnement, qui définira les éventuelles mesures d'évitement ou correctives, et à défaut compensatoires.

→ Action 2

Gérer les abords des réservoirs de biodiversité en conciliant maîtrise des pressions et maintien des perméabilités naturelles

→ **Eviter et limiter les pressions directes liées au développement de l'urbanisation à proximité des réservoirs (pollutions des eaux, simplification des écosystèmes de lisière, réduction des possibilités de connexion naturelle avec les milieux environnants, ...)** :

Les documents d'urbanisme inférieurs veillent à :

- **empêcher l'enclavement des réservoirs biologiques**, en évitant tout développement de l'urbanisation encerclant un réservoir ou se développant linéairement à ses abords d'une manière qui l'isolerait des milieux environnants ayant un intérêt écologique et avec lesquels il entretient des échanges.
- **éviter le rapprochement de l'urbanisation vis-à-vis des réservoirs biologiques**, en maintenant notamment des zones tampon.

Les zones tampon consistent en des coupures d'urbanisation, dont la vocation naturelle ou agricole est cohérente avec le fonctionnement des réservoirs biologiques à proximité.

Le maintien de zones tampon ne doit pas conduire à des espaces délaissés, non entretenus et sans intérêt pour le fonctionnement des réservoirs.

Lorsque l'urbanisation se trouve à proximité directe d'un réservoir et jouxte déjà sa lisière, une transition douce et progressive est recherchée (Cf. ci-après).

➔ **Dans le cas d'une urbanisation proche d'un réservoir biologique, favoriser des transitions douces avec les espaces urbains, pour une valorisation réciproque des lisières naturelles et urbaines**

La proximité directe de l'urbanisation est gérée de façon à permettre une transition progressive des milieux naturels vers l'espace urbain, en prévoyant notamment :

- le maintien d'espaces libres de construction entre le bâti et la lisière naturelle,
- la requalification des lisières urbaines, en recherchant des accroches végétales avec la nature environnante,

Les accroches végétales peuvent être prolongées par le maintien ou la création d'espaces verts ou d'éléments naturels au sein du milieu urbain. A ce titre, la mise en place de corridors urbains peut être envisagée, tout en maîtrisant les plantations afin d'éviter les espèces invasives ou trop éloignées des essences caractéristiques des espaces naturels.

Explication des éléments figurés sur le schéma



Réservoir biologique du SCoT.
Exemple : boisement.



Continuités écologiques majeures du SCoT à proximité du réservoir.
Exemple : milieux prairiaux et bocage



Bâti existant

Illustrations : maîtriser les pressions aux abords des réservoirs et ne pas entraver les possibilités d'échanges avec les milieux environnants

1 - Eviter le développement linéaire de l'urbanisation à proximité des réservoirs



L'urbanisation linéaire fait obstacle aux continuités naturelles existantes, qui permettent de relier le réservoir boisé à des continuités majeures participant à son fonctionnement environnemental.

2 - Favoriser la mise en place de zones tampons



La mise en place de zones tampons :

- Evite le rapprochement de l'urbanisation
- permet le maintien des connexions naturelles, non seulement avec les continuités majeures du SCoT mais aussi avec les milieux environnants entretenant des échanges avec le réservoir du SCoT.

Exemple de gestion de l'urbanisation à proximité directe d'un réservoir biologique (lande, boisements...).



L'organisation de corridors urbains d'essences végétales compatibles avec le réservoir biologique permet de renforcer la perméabilité naturelle en milieu urbain.



Les parking sont organisés en retrait des réservoirs biologiques et leur imperméabilisation est limitée.



La perméabilité des terrains riverains est maintenue.



La lisière urbaine bénéficie d'un traitement de qualité : choix de plantations adaptées, maîtrise de la densification linéaire du bâti pour conserver une perméabilité environnementale.



Le maintien d'un espace tampon libre de construction à proximité directe du réservoir permet d'éviter toute pression urbaine supplémentaire.



Le long des routes, des plantations aux essences compatibles avec le réservoir sont favorisées. Cette démarche peut être l'occasion de mettre en place une liaison douce.

Illustrations : favoriser des transitions douces avec l'urbain pour gérer la proximité directe avec l'urbanisation



→ Action 3

Préserver les continuités naturelles majeures nécessaires au fonctionnement des réservoirs biologiques

→ **Maintenir les continuités naturelles majeures de manière adaptée à leur intérêt écologique**

A leur échelle, les PLU **précisent la localisation** des continuités écologiques majeures du SCoT afin de leur attribuer une protection adaptée. Pour cela,

- au sein des espaces définis par le SCoT comme étant des continuités majeures, ils prennent appui sur les éléments naturels qui présentent un intérêt écologique, notamment au regard de la nature des réservoirs biologiques que ces continuités permettent de relier,
- ils veillent à définir des espaces compatibles avec la proportion et la direction des continuités majeures définies par le SCoT.

Les PLU peuvent définir des continuités écologiques supplémentaires, en cohérence avec les communes voisines, l'évolution du SRCE Bretagne et la définition des continuités écologiques du PNR Armorique.

Exemples d'éléments naturels au sein des continuités majeures pouvant présenter un intérêt écologique au regard de la nature des réservoirs biologiques qu'ils permettent de relier :
boisements et éléments bocagers permettant de faire le lien avec des réservoirs à dominante boisée, zones humides et éléments de végétation en lien avec la proximité des cours d'eau, pelouses littorales, landes et prairies en lien avec des réservoirs à dominante thermophile, etc.

Les continuités majeures du SCoT comprennent des boisements, landes, zones humides, prairies, pelouses littorales, souvent adossés aux vallées, qui forment une **mosaïque d'espaces naturels et agro-naturels** supports d'une biodiversité importante.

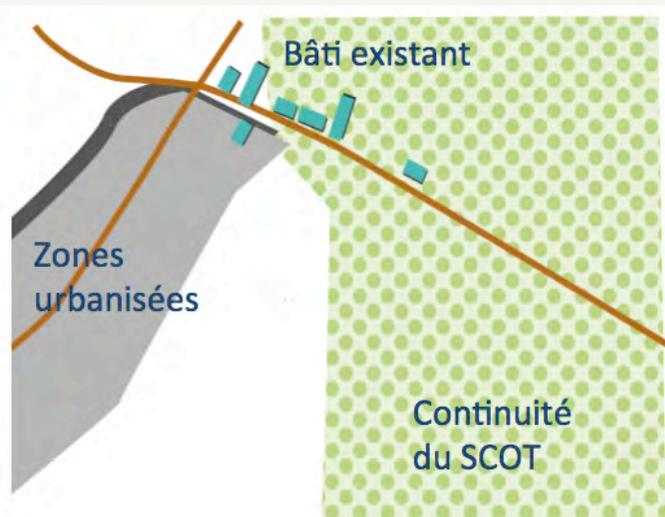
Elles ne sont **pas incompatibles avec l'agriculture**, au contraire, elles doivent contribuer à protéger cette activité. Ainsi, les continuités que les PLU auront définies et précisées sur la base du Scot, seront dotées d'un zonage et d'un règlement permettant de conserver la vocation naturelle ou agricole (il sera donc tenu compte de l'utilisation agricole des terres et des bâtiments).

Afin de **protéger ces continuités écologiques majeures**, les documents d'urbanisme inférieurs prévoient, notamment au travers de coupures d'urbanisation qu'ils définissent, les moyens de répondre aux objectifs suivants :

- préserver les éléments identifiés au sein de ces continuités qui ont un rôle environnemental avéré,
- ne permettre aucun développement notable de l'urbanisation qui puisse remettre en cause les continuités écologiques majeures,
- permettre l'implantation du bâti agricole s'il ne compromet pas l'intérêt écologique ni la continuité d'ensemble des milieux,
- permettre les infrastructures et ouvrages d'intérêt public (réseaux, installations portuaires, ouvrages nécessaires à la valorisation et à l'entretien des espaces, ...), à condition qu'ils ne portent pas atteinte à l'intérêt écologique ni à la continuité des espaces :
 - o Lorsque de nouvelles infrastructures qui ne peuvent s'implanter ailleurs modifient de façon notable les continuités écologiques, il sera étudié la possibilité d'organiser des passages sous ou sur ces infrastructures pour la faune qui utilise effectivement ces espaces comme axe nécessaire de déplacement.
 - o De même, cette possibilité est étudiée dans le cadre de l'évolution des grandes infrastructures existantes, aux endroits des secteurs potentiels de rupture de continuité.

Préserver les continuités écologiques majeures de tout développement urbain notable

Illustration : préserver la continuité et la perméabilité des continuités écologiques majeures



Le bâti nouveau s'implante dans les dents creuses et ne remet pas en cause la continuité du SCOT.



L'opération d'aménagement remet en cause la continuité : elle contredit le SCOT.

➔ **Valoriser les liens entre continuités écologiques majeures et espaces de nature en ville :**

Les documents d'urbanisme inférieurs favorisent le maintien et la valorisation des continuités naturelles au sein des espaces urbanisés permettant de relier les continuités écologiques majeures du SCoT ou de leur donner un prolongement (plantations adaptées, valorisation sous forme d'espace d'agrément, de liaison piétonne, ...). Pour appuyer cette trame verte urbaine, les espaces de nature existant au sein des zones urbanisées peuvent être mis en réseau : valorisation et mise en continuité des fonds de parcelles, jardins publics, végétalisation des parkings, ...

Les **pratiques douces pour la gestion des voiries et des espaces verts** peuvent constituer un prolongement aux efforts de maintien des continuités naturelles.

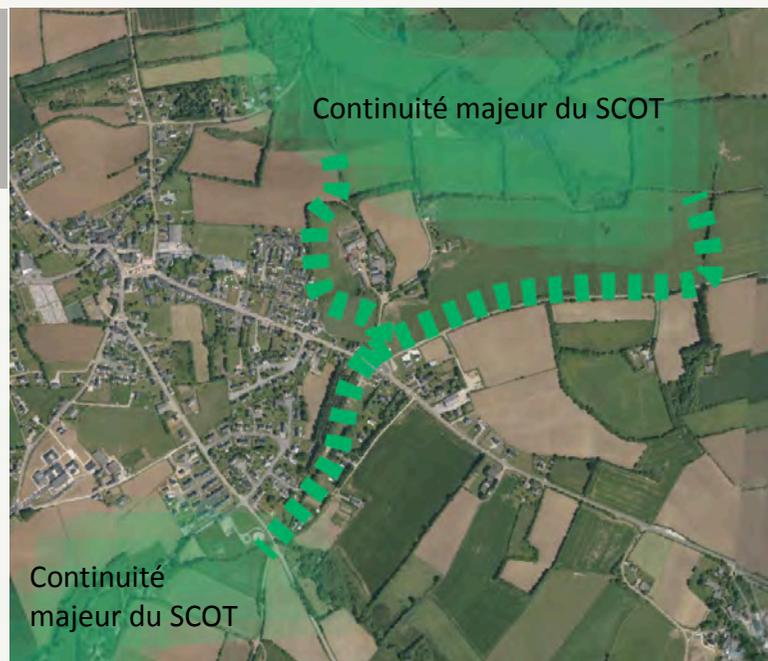
Il s'agit notamment d'intégrer des dispositifs de lutte contre les plantes invasives dans le cadre de la gestion des strates herbacées, arbustives et arborées. Le **PNR Armorique** propose son accompagnement et son conseil aux communes afin de développer ces pratiques et de satisfaire leur engagement à améliorer la gestion des espaces verts et voiries.

Illustration : valoriser les continuités naturelles en ville prolongeant les liens entre continuités écologiques majeures

Exemple : continuités écologiques majeures du SCoT à dominante bocagère, et existence d'une trame naturelle favorable à ces connexions dans le tissu urbanisé



Le lien entre continuités majeures du SCoT passe par le maintien de la perméabilité environnementale dans les espaces péri-urbains ou urbains traversés, et peut se traduire par des coupures d'urbanisation, le maintien des haies, l'organisation de voies douces plantées...



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

➤ **OBJECTIFS :**

Le SCoT affirme, sur le long terme, le rôle du maillage bocager et forestier dans le fonctionnement écologique global du Pays de Châteaulin et du Porzay, et en particulier dans la dynamique de fonctionnement des réservoirs biologiques et continuités écologiques majeures, qui entretiennent des échanges forts avec les boisements du territoire, ses espaces prairiaux et bocagers (continuités naturelles, maîtrise des pollutions, ...).

Ainsi, il vise à renforcer les fonctions écologiques de ces éléments de « nature ordinaire », participant au fonctionnement écologique, environnemental et économique d'ensemble du Pays de Châteaulin et du Porzay :

- *La **protection des boisements importants et de leur connexion avec les milieux environnants** vise à renforcer la perméabilité globale du territoire, tout en préservant la ressource économique et écologique que ces derniers peuvent représenter pour l'avenir du territoire,*
- *La **protection du maillage bocager** vise à pérenniser l'organisation du réseau de haies et des fonctions essentielles qu'il remplit, tout en ne bloquant pas l'adaptation du territoire aux évolutions des modes d'urbanisation et des pratiques agricoles. Le SCoT cible dans ce cadre des secteurs bocagers devant faire l'objet d'une protection prioritaire, étant donnée leurs bonnes qualités initiales et leur localisation stratégique pour assurer des continuités naturelles, maîtriser les ruissellements et lutter contre les pollutions diffuses (têtes de bassins versants assurant un rôle fondamental au regard de la qualité des zones aval).*



La trame verte fonctionnelle du SCOT :



Protéger les principaux boisements :

- Assurer leur protection tout en permettant les possibilités d'exploitation dans le cadre d'une gestion compatible avec leur sensibilité écologique
- Affirmer la qualité des lisières forestières



Pérenniser le maillage bocager :

- Pérenniser le maillage global existant et sa cohérence d'ensemble ,
- Protéger les éléments assumant des fonctions essentielles pour la qualité environnementale du territoire
 - Haies constituant des **liaisons bocagères** d'intérêt Pays
 - Haies participant à la pérennisation du maillage en **secteurs de protection prioritaire du bocage** (secteurs amont, à forts enjeux de stabilisation du paysage agricole)
 - Haies participant à la maîtrise des ruissellements, des pollutions, et au maintien de la biodiversité



A titre d'information :



Tissu bâti



Principaux cours d'eau

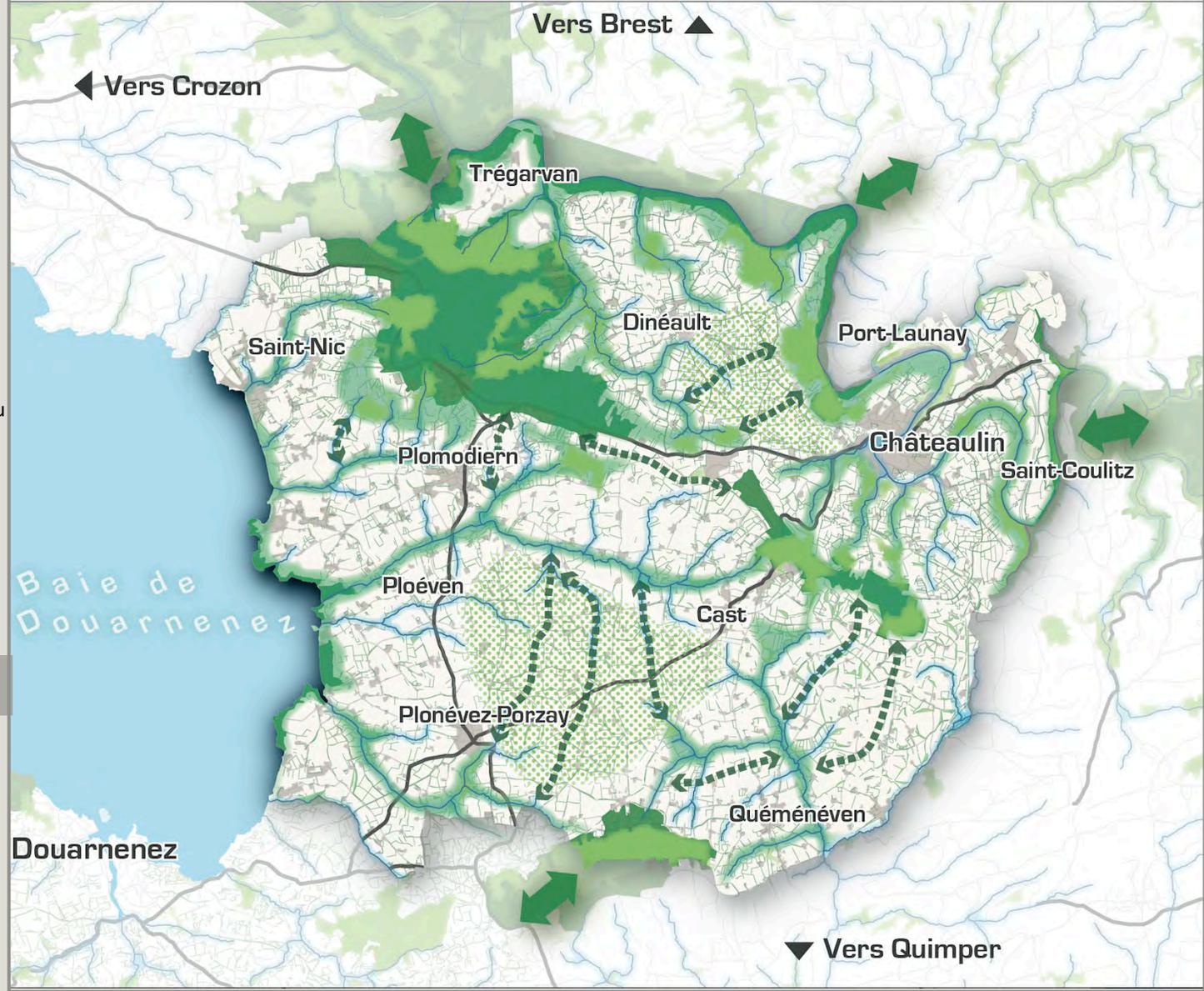


Réservoirs biologiques



Continuités majeures

La dynamique forestière et bocagère, pour une trame verte support de la qualité de fonctionnement environnemental globale du territoire



→ Action 1

Protéger les boisements d'importance et leurs connexions avec les milieux environnants fonctionnels

* sous réserve de l'application de la Loi littoral.

→ **Assurer la protection des principaux boisements du territoire et de leur fonctionnalité**

Les documents d'urbanisme inférieurs assurent la protection des principaux boisements et favorisent le maintien des haies et talus qui sont connectés à ces boisements. Ils veillent à ne pas empêcher la valorisation forestière, touristique, culturelle ou énergétique des forêts dès lors qu'elle est compatible avec une gestion* raisonnée et adaptée à la sensibilité écologique des sites. Les boisements inclus dans les réservoirs de biodiversité du SCoT sont protégés dans le cadre des modalités que le SCoT prévoit pour ces réservoirs.

→ **Affirmer voire renforcer la qualité des lisières forestières**

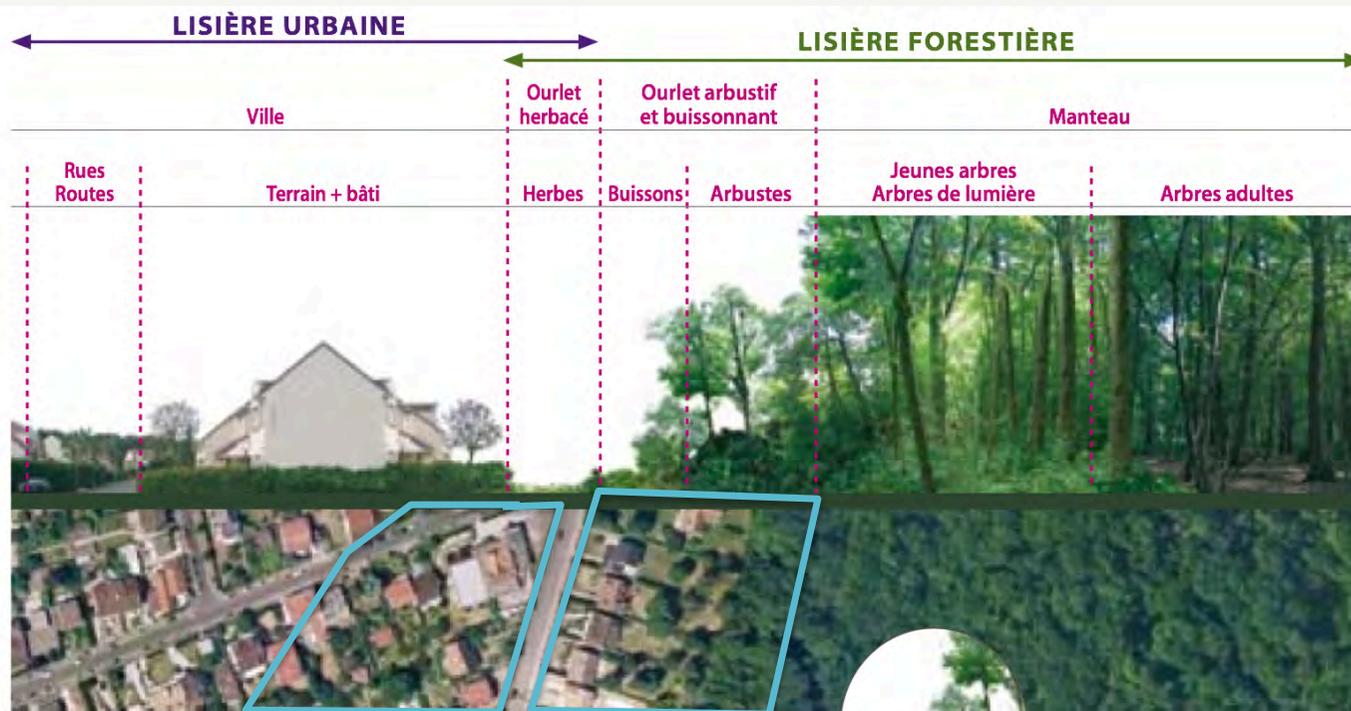
En cas de contact proche ou direct avec l'urbanisation, les documents d'urbanisme prévoient les moyens d'assurer la qualité des lisières forestières :

- Ils favorisent les bandes restées libres de constructions qui permettent le maintien d'ourlets herbacés et de la strate arbustive caractéristiques de la lisière forestière entre la forêt et l'espace urbain.
- Ils favorisent, le cas échéant, des modalités d'urbanisation contribuant à une plus grande perméabilité naturelle : densité bâtie maîtrisée, réduction des surfaces imperméabilisées (parkings végétalisés, voies de petit gabarit, ...), végétalisation des espaces et éléments urbains (clôtures végétales, plantations sur toitures, façades, ...).

La protection des boisements et la gestion des lisières forestières peuvent relever d'**objectifs paysagers qu'il est question d'intégrer concomitamment à la réflexion** : les bandes tampons peuvent renforcer le lien visuel, le tracé viaire cadrant les vues peut s'accompagner de plantations valorisant l'écosystème de lisière, etc.

Dans sa **partie 1.3**, le SCoT précise les mesures destinées à révéler les qualités paysagères de certains boisements, éléments structurants du paysage dont la présence est à valoriser (recul, coupures paysagères, modalités d'insertion de l'urbanisation, ...).

Illustration : renforcer la qualité des lisières forestières par des modes constructifs adaptés et le maintien d'espaces de transition



La mise en œuvre de modalités constructives adaptées et la forte proportion d'espaces végétalisés à la proximité de la lisière forestière favorisent le maintien de l'ourlet herbacé.

Le maintien d'un espace de transition est propice au développement d'une végétation herbacée et buissonnante spontanée.

→ Action 2

Maintenir un maillage bocager cohérent et vivant, aux fonctions environnementales et écologiques pérennisées

→ **Reconnaître et préserver la qualité et la fonctionnalité globale du maillage bocager**

Hors des réservoirs biologiques du SCoT*, les PLU ont pour objectif de préserver le réseau bocager fonctionnel :

- qui permet de lutter contre les ruissellements et la diffusion des pollutions, notamment dans les secteurs de point haut ou à forte pente, dans les zones en aval des pentes fortes ou peu infiltrantes en raison de la nature du sol ou du type de culture ;
- qui participe à des continuités écologiques, notamment en connectant le bocage aux cours d'eau, boisements ;
- qui détient un intérêt de structuration du grand paysage.

Pour cela les PLU préservent le maillage bocager dans les espaces stratégiques du bocage identifiés par le SCOT et s'appuient sur ces espaces pour compléter et préciser à leur échelle le réseau de haies à protéger :

- les liaisons bocagères structurantes identifiées par le SCoT. Ces liaisons ont pour objectif de maintenir la logique de connexion entre milieux naturels à l'échelle du Pays de Châteaulin et du Porzay et lorsque cela est le cas, le lien avec les ripisylves des cours d'eau,
- les secteurs de protection prioritaire du bocage identifiés par le Scot qui regroupent des points hauts revêtant une importance stratégique au regard de la maîtrise des pollutions diffuses et de la restructuration du paysage d'activités agricoles.

* Le maillage de haies inscrit dans ces réservoirs étant préservé dans le cadre des objectifs du Scot fixés pour ces espaces.

➔ **Assurer une protection du maillage bocager adaptée aux fonctions qu'il remplit sans rendre impossible toute évolution des différentes occupations du sol et des besoins des différents espaces, notamment agricoles et naturels.**

Le niveau de protection du bocage mis en œuvre par les PLU visera à :

- empêcher toute altération notable du bocage, c'est-à-dire toute destruction d'un groupement significatif de haies en réseau (et non de quelques haies ou sujets isolés) supprimant la logique de connexion initiale observée à une échelle globale.
- ne pas s'opposer à la lutte contre la fermeture excessive de certains espaces utilisés par l'agriculture ou relevant de milieux naturels particuliers tels que des prairies, des zones humides...
- tenir compte de l'évolution du bocage au regard de son état fonctionnel (densité de haies, qualité des essences...) et des milieux qu'il relie, lesquels peuvent évoluer également.
- S'articuler avec l'objectif d'intégrer le développement du territoire au maillage :
 - o En évitant, anticipant ou limitant les effets de coupure dans le réseau de haies ;
 - o En s'appuyant sur la trame bocagère comme élément structurant de l'aménagement urbain : bocage urbain, plantation de haies en lisières urbaines pour renforcer le maillage entourant le bourg ou le village...

Ainsi, en cas de remembrement, de création de voies, ou d'ouverture à l'urbanisation d'une zone à urbaniser, une réflexion sur le bocage sera menée pour déterminer les mesures correctives de reconfiguration à mettre en œuvre au regard des pertes de haies qui n'auront pu être évitées et des effets engendrés en termes de ruissellement, de continuité écologique et de paysage.

En parallèle des objectifs du Scot, et dans le cadre de l'association avec le PNR d'Armorique, les PLU pourront se référer à la fiche-conseil sur le maillage bocager établie par le PNR afin de préciser à l'échelle communale les enjeux et les outils mobilisables pour la préservation du réseau bocager.

Illustration : intégrer le développement de l'urbanisation au maillage bocager



Pour insérer une nouvelle urbanisation, le PLU repère le maillage de haies et bosquets.



Le PLU insère la nouvelle opération sans détruire de haies.



Les nouvelles plantations renforcent le maillage et servent de liaison douce.

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

Par « naturalité » il faut entendre que le Scot vise à maintenir et reconstituer la fonctionnalité des écosystèmes à travers les continuités écologiques

➤ OBJECTIFS :

La stratégie du SCoT s'inscrit dans le cadre d'une démarche de gestion intégrée des zones côtières qui pour assurer un bon état de l'hydrosystème et la disponibilité de la ressource en eau tient compte des relations entre les espaces amont et aval du territoire et des liens de fonctionnement entre les milieux aquatiques et ceux de la trame verte (cours d'eau et zones humides depuis les espaces amont, jusqu'aux fonds de vallée et au littoral).

Pour mettre en œuvre cette stratégie, le SCoT vise à **maintenir la naturalité et les fonctions des espaces aquatiques et humides** et à maîtriser les pressions et pollutions dès l'amont. Ainsi, le SCoT décline des objectifs :

- de protection des zones humides au regard de leurs fonctions environnementales (maîtrise des pollutions, retenues en amont, ...) et de leur possible valorisation (paysagères, touristique, ...),
- de maintien du bon fonctionnement des cours d'eau comme vecteurs de continuité, supports de vitalité biologique, et ossature du fonctionnement naturel de l'hydrosystème (gestion des obstacles, protection des ripisylves, ...).



La trame bleue fonctionnelle du Pays de Châteaulin et du Porzay



Protéger les zones humides :

- Préserver les zones humides pour leurs fonctions au regard de la gestion de l'eau et de la biodiversité
- Favoriser leur valorisation dans un cadre compatible avec la fonctionnalité des sites



Protéger les zones cours d'eau et la qualité des milieux y étant associés

- Préserver les abords des cours d'eau
- Favoriser leur bon fonctionnement et leur continuité écologique

A titre d'information :



Axes migratoires identifiés par le SDAGE



Tissu bâti

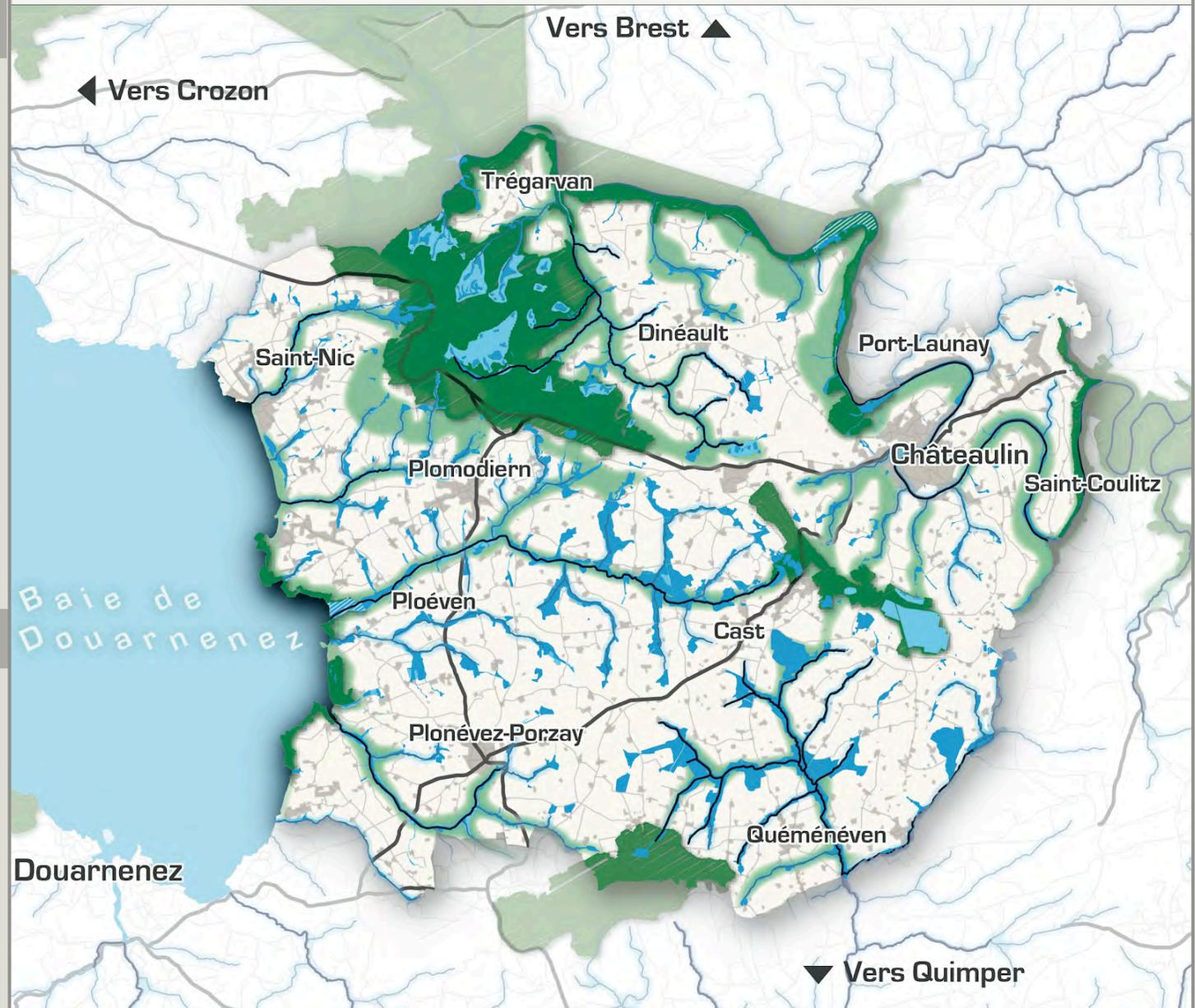


Réservoirs biologiques



Continuités majeures

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



→ Action 1

L'identification des zones humides du SCOT prend appui sur l'inventaire permanent des zones humides du Finistère (IPZH29).

Les communes sont invitées à prendre appui sur les **inventaires communaux**, réalisés ou en cours de réalisation, afin d'identifier plus précisément les zones humides présentant un intérêt et qui doivent être protégées.

Protéger les zones humides, pour renforcer leur rôle dans le fonctionnement environnemental et économique du Pays de Châteaulin et du Porzay

➔ **Préserver les zones humides pour leurs fonctions au regard de la gestion de l'eau et de la biodiversité**

Le SCOT fixe l'objectif de préserver les zones humides au-delà des réservoirs biologiques qu'il détermine. A partir des zones humides identifiées par le SCOT à son échelle, les PLU précisent, en prenant appui sur des inventaires communaux établis notamment dans le cadre des objectifs des Sage applicables, **les zones humides existant effectivement sur le terrain, afin de leur attribuer une protection adaptée à leur valeur patrimoniale et fonctionnelle**. Cette protection est établie dans le cadre des SDAGE et SAGE applicables et doit permettre :

- D'interdire les constructions, imperméabilisations, affouillements et exhaussements de sol qui seraient incompatibles avec le fonctionnement et l'intérêt écologique du site,
- De maintenir les rigoles et fossés existants, qui contribuent à un drainage « naturel » des zones humides,
- De maintenir, lorsque cela est possible, des espaces tampon entre les espaces urbains et les zones humides, afin de contenir les phénomènes de pollution directe des eaux,
- D'empêcher l'aménagement des zones humides en plan d'eau ni ouvrage de gestion des eaux pluviales.

Toutefois, si la **destruction d'une zone humide destinée à être protégée ne peut être évitée, elle doit faire l'objet de mesures de réduction et de compensation des incidences établies dans le cadre de l'exercice de la police de l'eau et des orientations éventuellement prévues par les SDAGE et SAGE applicables**.

Rappels :

- Extrait du SDAGE, disposition 8B-2 : *Dès lors que la mise en œuvre d'un projet conduit, sans alternative avérée, à la disparition de zones humides, les mesures compensatoires proposées par le maître d'ouvrage doivent prévoir, dans le même bassin versant, la création ou la restauration de zones humides équivalentes sur le plan fonctionnel et de la qualité de la biodiversité. A défaut, la compensation porte sur une surface égale à au moins 200 % de la surface supprimée. La gestion et l'entretien de ces zones humides doivent être garantis à long terme.*
- Les zones humides présentant un intérêt environnemental particulier (article L.211-3 du code de l'environnement) et les zones humides dites stratégiques pour la gestion de l'eau (article L.212-5-7) sont préservées de toute destruction même partielle.

➔ **Favoriser leur valorisation dans un cadre compatible avec la fonctionnalité des sites**

Le maintien du bon état des zones humides pourra reposer sur une valorisation adéquate :

- L'entretien de long terme par des exploitants agricoles ou forestiers est encouragé et favorisé, et envisagé en cohérence avec les mesures agro-environnementales existantes ou à mettre en place, ainsi qu'avec les bénéfices que peuvent procurer ces zones humides à l'échelle des exploitations,
- La valorisation touristique et culturelle des sites est favorisée afin de constituer aussi un bras de levier pour leur restauration et leur entretien (accès en voies douces, sensibilisation au fonctionnement des écosystèmes, ...), à condition que les pratiques et usages soient compatibles avec la sensibilité des milieux.

Protéger les cours d'eau et la qualité des milieux y étant associés

→ Action 2

→ **Préserver et valoriser les abords des cours d'eau pour contribuer à la qualité des milieux aquatiques et valoriser les espaces paysagers qu'ils constituent**

Les documents d'urbanisme inférieurs mettent en œuvre les objectifs suivants :

- Favoriser l'implantation des nouvelles urbanisations en **retrait par rapport aux berges des cours d'eau**, afin de :
 - conserver une végétation adaptée aux caractéristiques des abords des cours d'eau, en préservant les ripisylves et prairies attenantes,
 - maîtriser les pressions sur le milieu aquatique,
 - garantir la mobilité du lit des cours d'eau,
 - permettre la valorisation de leurs atouts paysagers (cf. partie 1.3 du SCoT).

Ce retrait consiste en une bande inconstructible dont la largeur est définie par les PLU, en tenant compte des contraintes topographiques et de la configuration de l'urbanisation existante. Notamment, lorsque l'urbanisation s'est traditionnellement développée aux abords directs du cours d'eau, l'implantation d'urbanisations nouvelles peut reprendre cette logique d'implantation urbaine, tout en favorisant les opportunités d'éloignement par rapport aux abords du cours d'eau.

- Concevoir les réseaux viaires et les nouvelles opérations urbaines de manière à **éviter le busage des annexes hydrauliques secondaires (grands fossés,...)**, sauf pour des motifs de sécurité ou d'intérêt public.

→ Favoriser le bon fonctionnement écologique et la continuité des cours d'eau

Afin d'assurer le bon fonctionnement des milieux hydrographiques, depuis l'amont jusqu'à l'aval, et d'assurer les échanges écologiques et biologiques entre zones terrestres et maritimes, les PLU poursuivent les objectifs suivants :

- Maintenir l'équilibre de fonctionnement du réseau hydrographique en limitant la création d'ouvrages transversaux aux seuls projets relevant de l'intérêt public et ne pouvant s'implanter ailleurs, conformément aux dispositions du SDAGE,
- Empêcher le développement excessif des plans d'eau à l'échelle du territoire, afin d'éviter les impacts sur les milieux aquatiques et leur fonctionnement (pollutions, espèces indésirables, ...), conformément au SDAGE et aux SAGE applicables.

La **ripisylve** (du latin *ripa* « rive » et *silva* « forêt ») est définie comme l'ensemble des formations boisées présentes sur les rives d'un cours d'eau.

Elle est à la fois un **espace de transition** entre le milieu aquatique et les autres espaces avoisinants tels que prairies, boisements, zone urbaine, et un **corridor biologique** abritant ou nourrissant une faune et une flore particulières.

La continuité écologique des cours d'eau est recherchée par l'atténuation ou la résorption progressive des obstacles aux déplacements piscicoles, prioritairement au niveau des axes pour les poissons migrateurs vivant alternativement en eau douce et en eau salée, identifiés dans le SDAGE et reportés sur la cartographie page 51.

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

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

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

Le SCoT inscrit ainsi trois objectifs fondamentaux :

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

1.3.2. Valoriser l'accès aux patrimoines

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

➤ OBJECTIFS :

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

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

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

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

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

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



Séquences paysagères à révéler et valoriser :



- Préserver la qualité des paysages agricoles
- Mettre en valeur la présence de l'eau

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



Affirmer la qualité des entrées territoriales

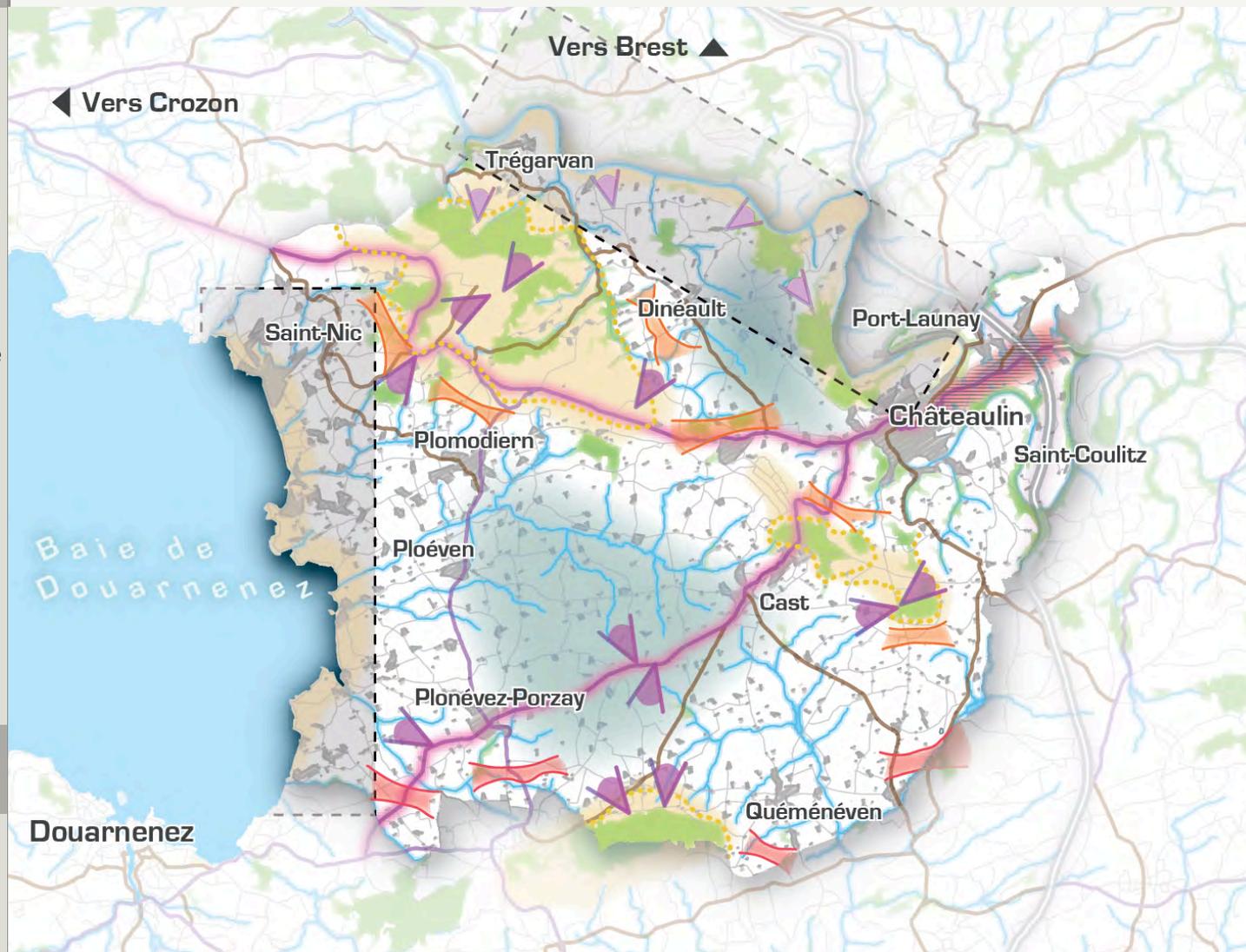


Maintenir des **coupures d'urbanisation aux portes d'entrée du territoire**



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

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



→ Action 1

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

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

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

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

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



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

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

→ Action 2

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

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

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

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

Promouvoir une perception qualitative des paysages aux entrées du territoire

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

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

→ Action 3

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

→ Garantir et pérenniser la qualité des paysages agricoles

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

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

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

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

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

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

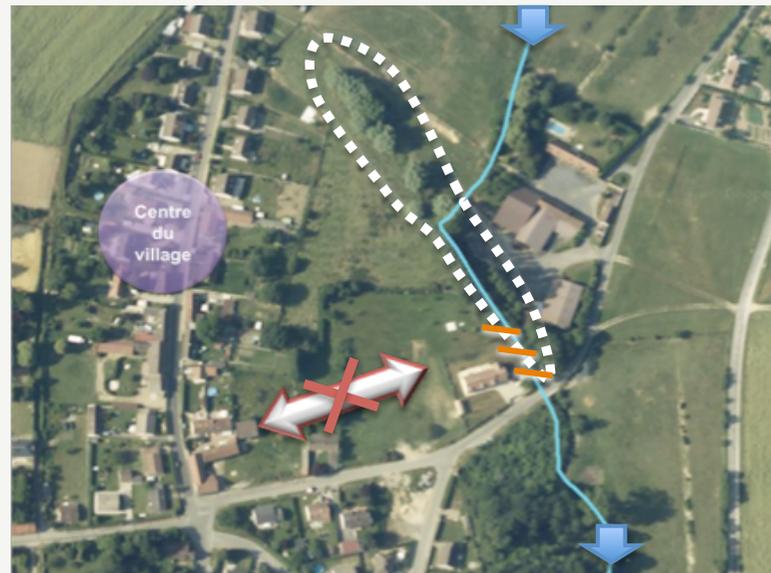
Situation initiale :

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

Situation projet :

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

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



→ Action 4

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

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

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

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

→ Maitriser la qualité paysagère des espaces péri-urbains

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

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



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



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

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



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



Une transition visuelle progressive est assurée par

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



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

→ Action 5

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

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

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

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

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

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

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

1.3.2 Valoriser l'accès aux patrimoines

→ Action 1

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

➤ OBJECTIFS :

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

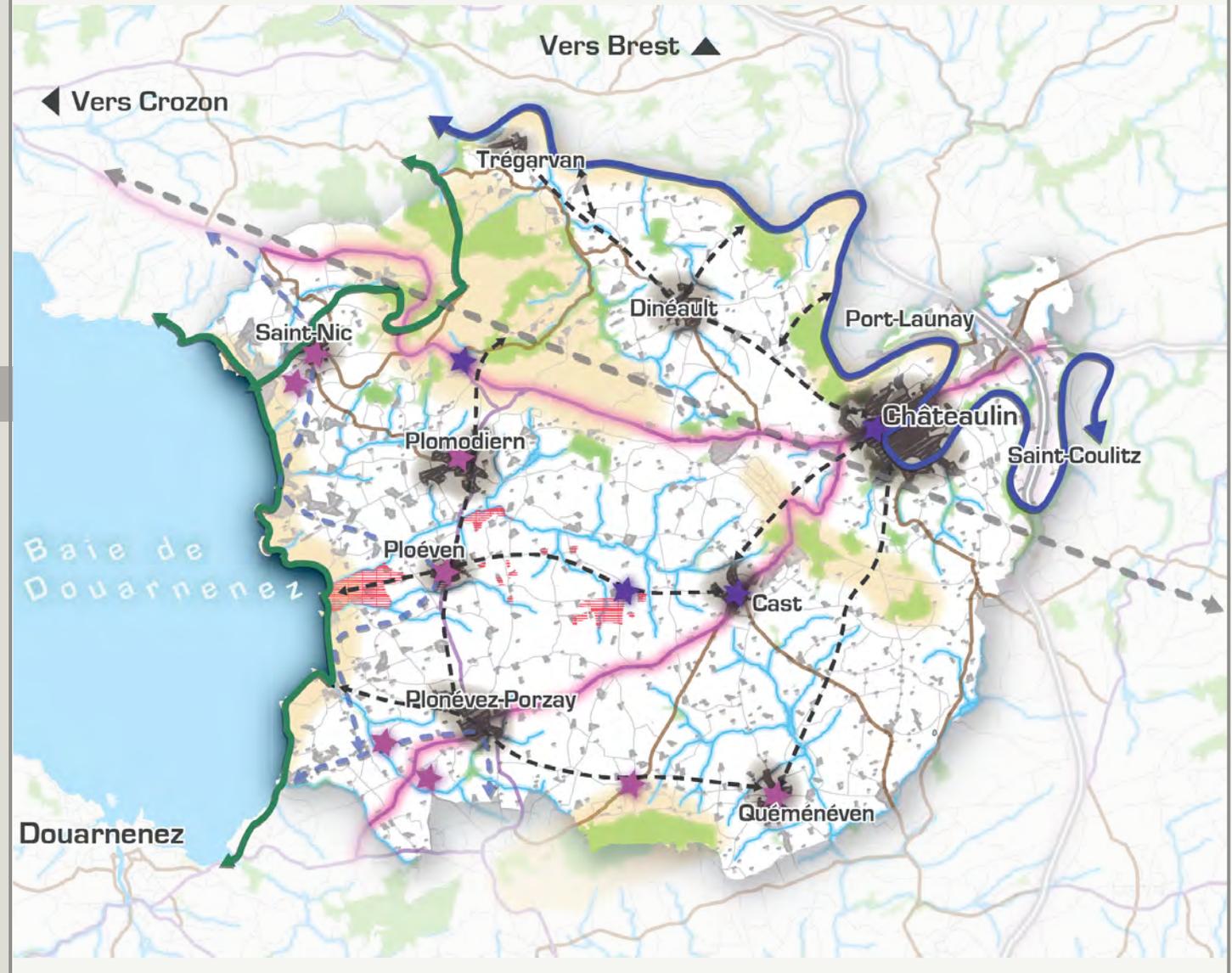
- Principe de liaisons douces à créer/valoriser
- Sentier de halage à valoriser
- Itinéraires existants ou en projet sur lesquels prendre appui :
 - Sentier de Grande Randonnée (GR)
 - Projet régional de véloroute
 - Projet départemental de véloroute littorale

... et l'accès à ses richesses patrimoniales

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

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

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



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

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

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

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

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

1.4.1 Reconnaître et préserver les espaces remarquables

1.4.2 Préciser et pérenniser les coupures d'urbanisation

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

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

Les fonctions de l'espace littoral :

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

Les synergies Littoral / Arrière-Pays :

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

1.4.1 Reconnaître et préserver les espaces remarquables

→ Action 1

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

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

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

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

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

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



*Les espaces remarquables
du littoral*

1.4.2 Préciser et pérenniser les coupures d'urbanisation

→ Action 1

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

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

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

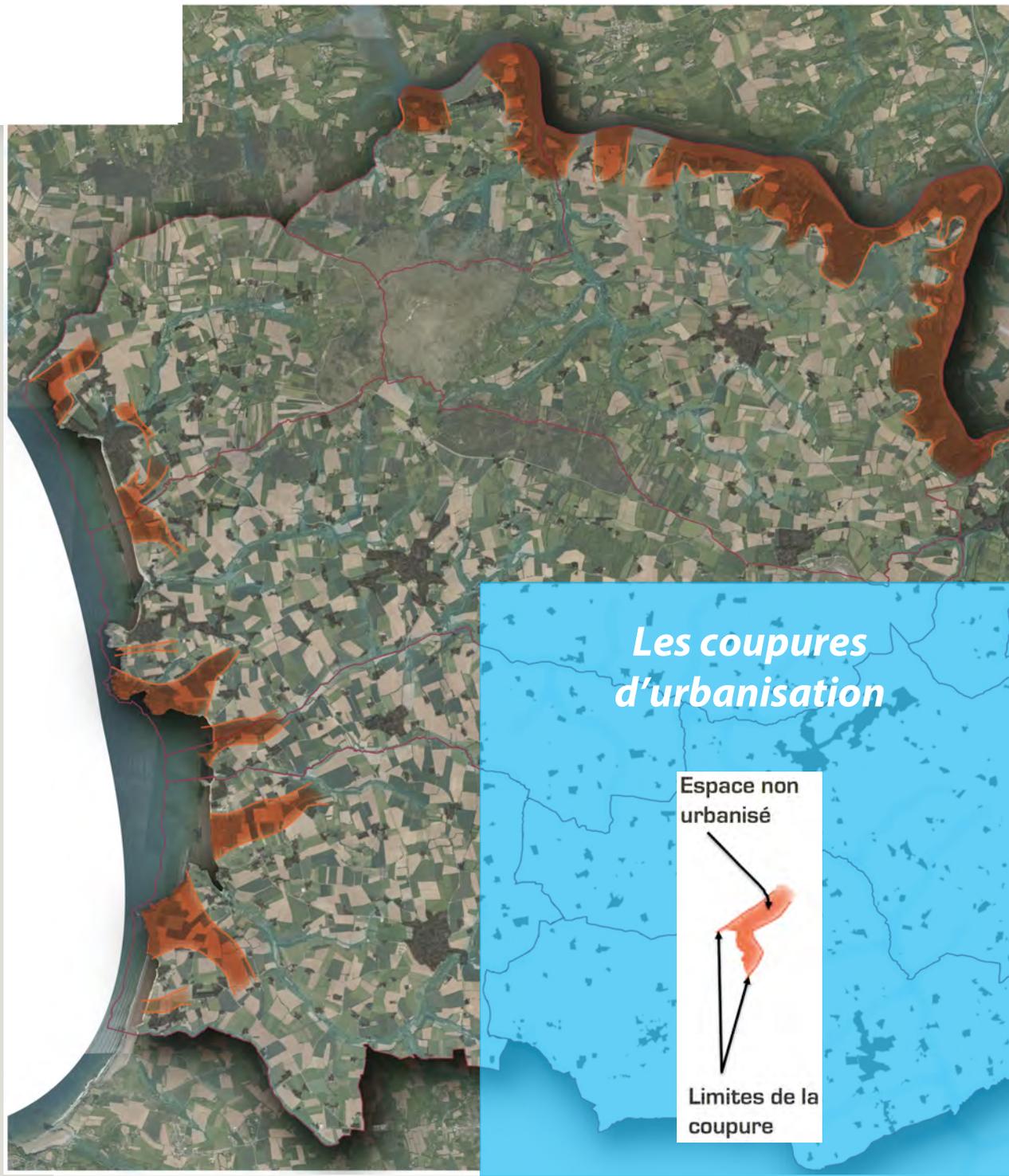
Délimiter des coupures d'urbanisation afin de maîtriser la capacité d'accueil des espaces littoraux et de préserver leurs spécificités paysagères et écologiques

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

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

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

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



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

→ Action 1

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

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

➤ OBJECTIFS :

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

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

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

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

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

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

→ Action 1

➤ **OBJECTIFS :**

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

Organiser l'urbanisation en continuité des agglomérations et villages existants et au sein des secteurs déjà urbanisés

En préambule, il est rappelé que toute urbanisation nouvelle doit être compatible avec l'ensemble du DOO. Ainsi elle doit notamment être reliée à un assainissement adapté (cf. chapitre 2.5.1), être cohérente avec la capacité d'approvisionnement en eau potable (cf. chapitre 2.5.2), ne pas concourir à un développement linéaire du bâti sans profondeur le long des voies (cf. chapitre 2.1.1), veiller au respect de la trame verte et bleue du territoire (cf. chapitre 1.2) et au maintien d'un maillage bocager cohérent (cf. chapitre 1.2.2).

➤ **Définition des notions de villages et agglomérations et précision de la notion d'urbanisation en continuité de ces supports**

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

Notions de villages et agglomérations

Le SCoT considère comme des agglomérations :

- *l'intégralité des bourgs et certains secteurs comparables à d'autres agglomérations du Pays de Châteaulin et du Porzay du fait de l'importance de leur population et services. Tous ces espaces doivent posséder au moins un équipement de service public (mairie, mairie annexe, équipement scolaire, office de tourisme par exemple).*
- *les zones d'activités (économiques, services publics...) de plus de 25 hectares.*

Le SCoT considère comme villages les secteurs d'au moins 40 constructions densément groupées, structurées autour de voies publiques.

Notion d'extension de l'urbanisation en continuité

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

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

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

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

A son échelle, le SCoT identifie
8 agglomérations et 1 village au
sens de la loi Littoral.

➔ Mise en œuvre de l'extension de l'urbanisation en continuité des villages et agglomérations

A l'échelle du SCoT, les agglomérations et villages du territoire au sens de la loi Littoral qui pourraient faire l'objet d'une densification et d'une extension urbaine en continuité sont : les bourgs de Dinéault, Trégarvan, Ploéven, St-Nic, Plomodiern, Plonévez-Porzay, l'agglomération de Pentrez, l'agglomération de Ty Vougeret et le village de Croaz Diben (localisés sur la carte p.83b). Dans ce cadre, les PLU mettent en œuvre les objectifs suivants :

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

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

Les PLU organisent l'extension de l'urbanisation uniquement en continuité de ces supports, en respect de la notion de continuité précisée ci-avant par le SCoT, via des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles.

- Une nouvelle construction dans de l'habitat diffus lâche constituera une extension de l'urbanisation ; ce qui n'est pas permis par la loi Littoral.
- En revanche, une extension mesurée de constructions existantes ne constitue pas une extension de l'urbanisation.

Notions de secteurs déjà urbanisés

A son échelle, le SCoT identifie un secteur déjà urbanisé au sens de la loi Littoral

➔ Définition des secteurs déjà urbanisés

Le SCoT considère comme secteurs déjà urbanisés au sens de la loi Littoral les entités :

- *dont l'emprise est située à plus de 50 % hors espaces proches du rivage ;*
- *composées d'au moins une vingtaine de constructions principales à usage d'habitation, groupées, implantées sans interruption dans le foncier bâti ;*
- *présentant un potentiel constructible inférieur à l'existant ;*
- *structurées autour de voies publiques et desservies par des réseaux d'eau, d'électricité et de collecte des déchets.*

➔ Identification et condition d'urbanisation des secteurs déjà urbanisés

À l'échelle du SCoT, le secteur de Saint-Anne-la-Palud (localisé sur la carte p.83b) est identifié comme secteur déjà urbanisé. Le PLU en apprécie à son échelle les limites externes.

Ce secteur déjà urbanisé peut accueillir de nouvelles constructions à des fins d'amélioration de l'offre de logement, d'hébergement ou d'implantation de services publics, hors espaces proches du rivage, uniquement au sein de la zone urbanisée.

Le document d'urbanisme local s'assure que les nouvelles constructions prennent en compte les caractéristiques du bâti du secteur concerné et le caractère patrimonial du lieu en définissant une OAP sur le secteur.

Afin d'éviter l'extension de l'urbanisation autour du secteur déjà urbanisé, le document d'urbanisme local délimite le secteur de manière précise. Il lui est ainsi possible de s'affranchir des limites parcellaires pour se rapprocher du bâti existant.

Urbanisation du littoral

— Espaces proches du rivage
(voir page suivante)

Espaces pouvant se densifier et
s'étendre :

 Agglomérations

 Village

Espace pouvant se densifier
uniquement :

 Secteur déjà urbanisé



→ Action 2

Notion d'Espaces Proches du Rivage

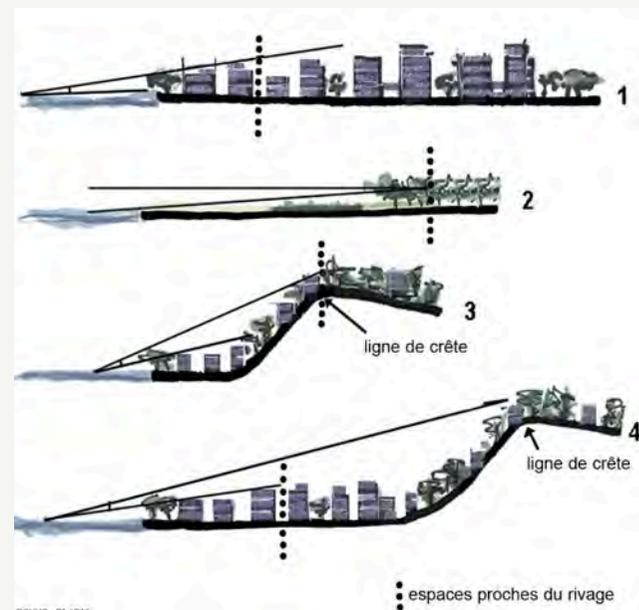
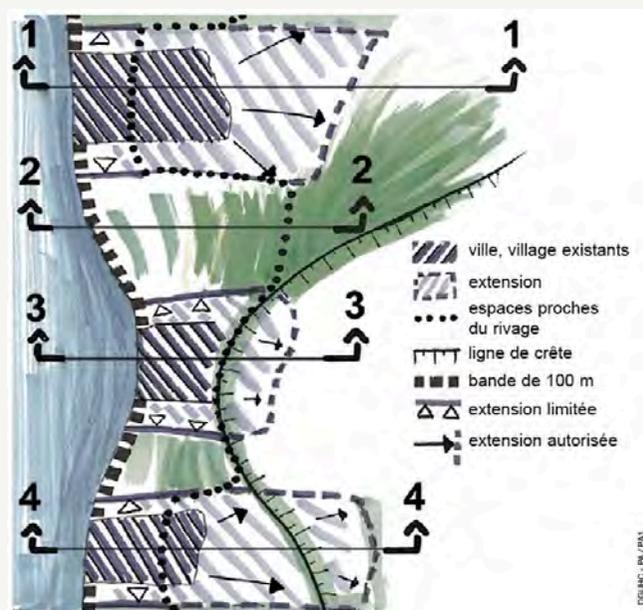
Gérer la notion d'extension limitée de l'urbanisation dans les espaces proches du rivage (EPR)

→ Notion d'Espaces Proches du Rivage

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

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

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



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

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

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



PARTIE 2

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

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

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

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

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

→ Action 1

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

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

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

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

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

(1) Cette réceptivité sera évaluée en tenant compte :

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

→ Action 2

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

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

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

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

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

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

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

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

→ Action 3

Exemples d'outils de protection des espaces agricoles :

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

→ Action 1

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

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

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

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

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

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

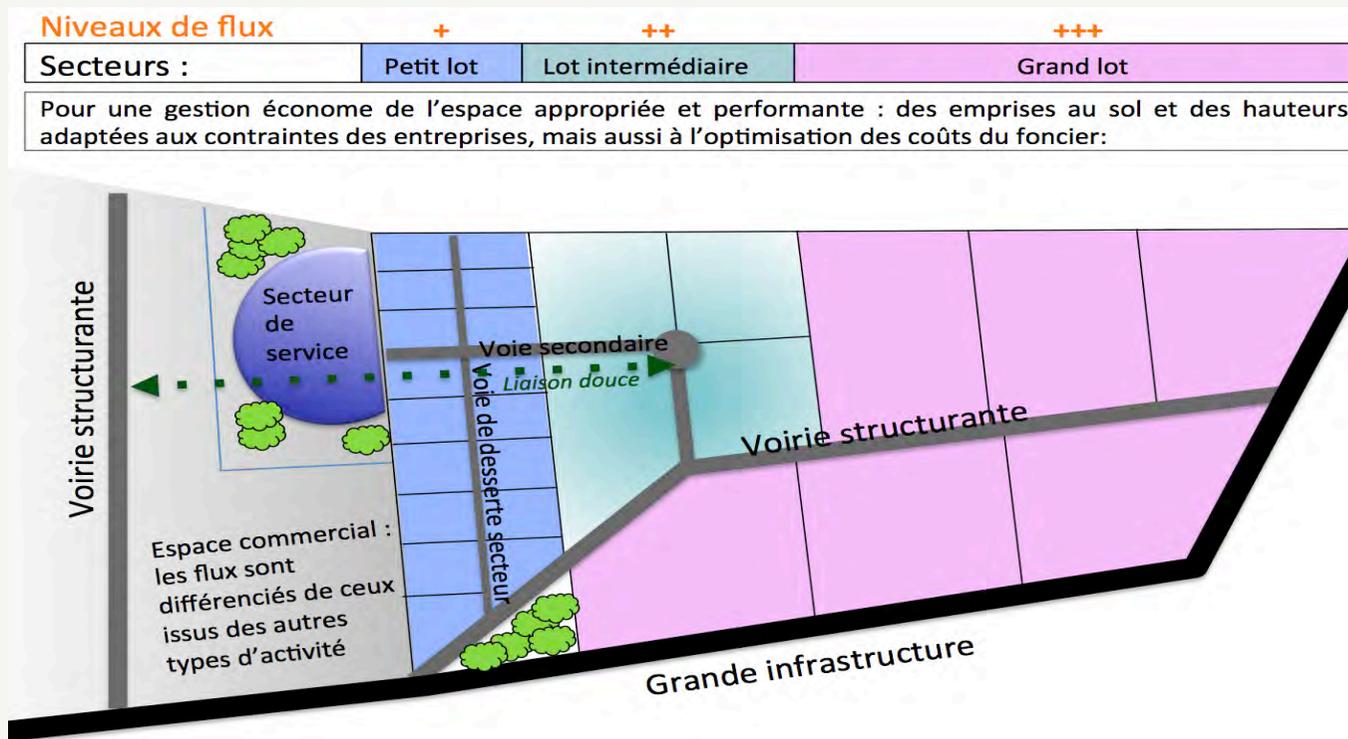
La bonne coexistence de ces différents secteurs tout en optimisant l'utilisation de l'espace passera par :

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

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

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

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



→ Action 2

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

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

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

→ Action 1

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

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

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

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

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

2.2.1 Accroître l'offre artisanale et tertiaire de centre

2.2.2 Faire émerger et structurer une chaîne de valeur touristique

2.2.3 Améliorer l'attractivité commerciale des centres urbains

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

2.2.1 Accroître l'offre artisanale et tertiaire de centre

→ Action 1

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

Favoriser les activités tertiaires et de bureau

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

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

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

→ Action 2

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

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

→ A l'intérieur d'espaces d'habitat :

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

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

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

2.2.2 Faire émerger et structurer une chaîne de valeur touristique

➔ OBJECTIFS :

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

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

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

➔ Action 1

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

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

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

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

→ Action 2

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

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

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

A titre d'information :

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

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

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

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

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

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

2.2.3 Améliorer l'attractivité commerciale des centres urbains

→ Action 1

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

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

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

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

➔ **OBJECTIFS :**

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

→ Action 1

***Définition des centres :**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1. Localisation préférentielle

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

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



ou immobilière pour les commerces dans les centres ;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2.2.5 Dacom

Article L. 122-1-9 du CU :

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

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

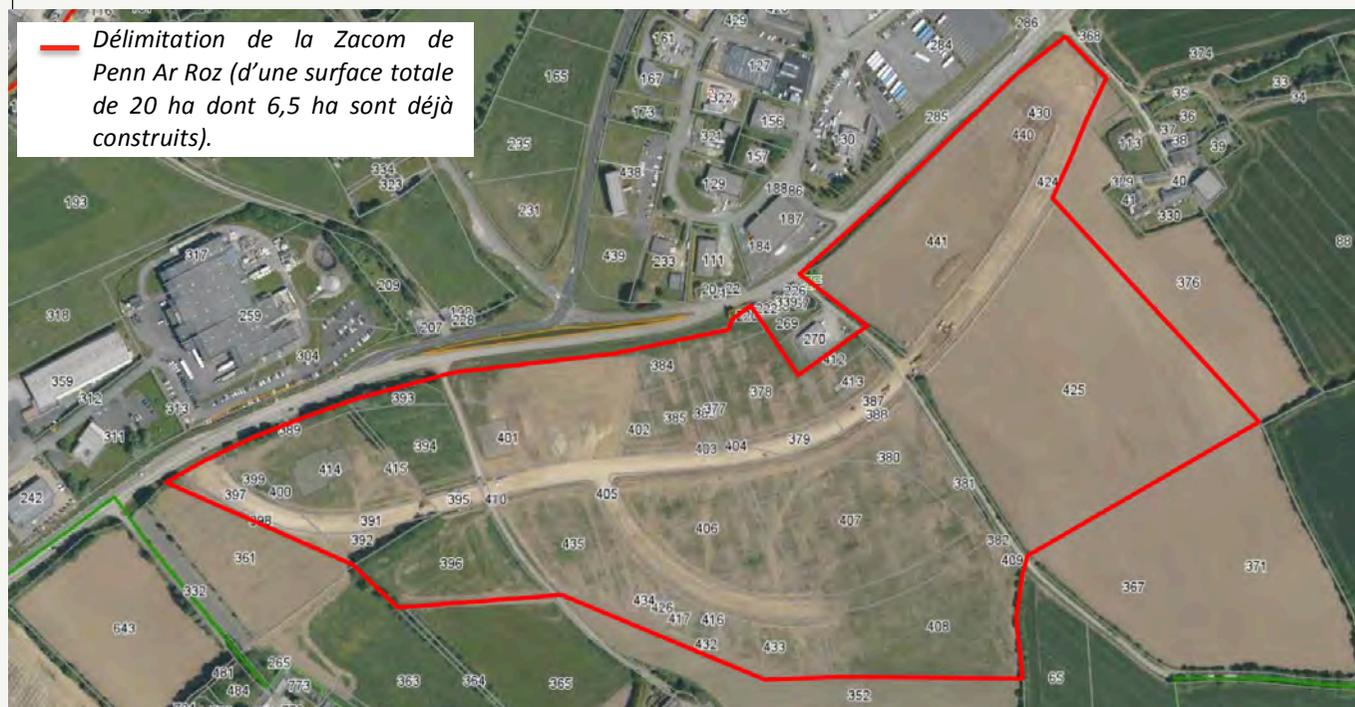
* Parc commercial et artisanal intégralement aménagé.

➤ OBJECTIFS :

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

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

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



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

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

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

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

NOTE :

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

➤ **OBJECTIF :**

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

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

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

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

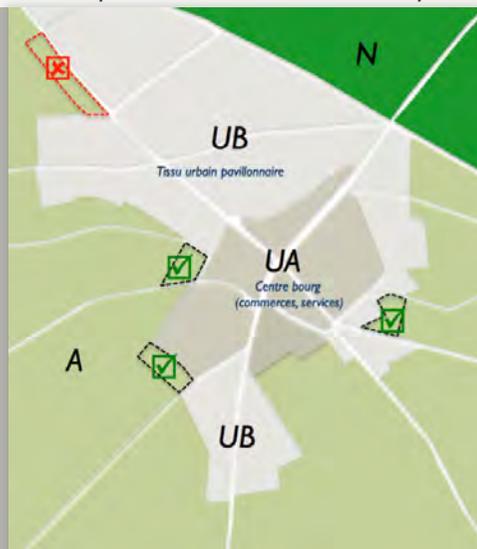
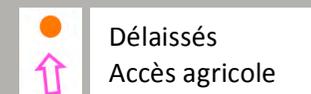
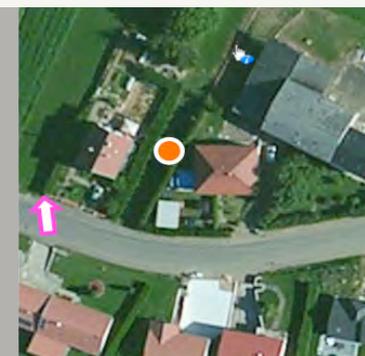


Illustration : création de délaissés non valorisables pour l'agriculture ou l'urbanisation, à éviter



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

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

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

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



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

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

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



-  Petit collectif de 4 logements sur parcelle de 1200 m²
-  Maisons de ville accolées sur parcelle de 800-900 m²
-  Maisons individuelles sur parcelle de 900 m²
-  Petite placette/Espace vert
-  Stationnement mutualisé
-  Front bâti et perspective
-  Nouvelle route à créer

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

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

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

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

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

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

→ Action 1

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

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

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

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

→ Action 2

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

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

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

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

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

→ Action 3

Développer une gestion paysagère de qualité

L'aménagement des parcs intègre les objectifs suivants :

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

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

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

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

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

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

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

→ Action 4

Accroître la qualité environnementale

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

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

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

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

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

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

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

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

➔ **OBJECTIFS :**

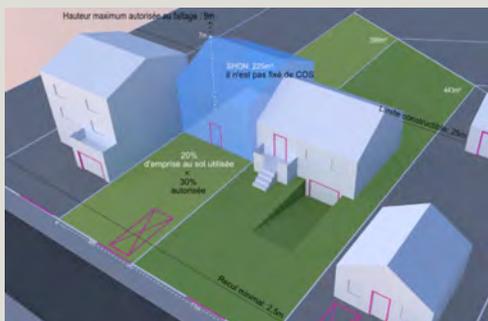
L'objectif est d'améliorer la fluidité du parcours résidentiel à l'échelle communale et du territoire en développant une offre en logement adaptée aux besoins des différents types d'habitants et formes d'habiter (résidents principaux, habitants saisonniers, actifs, personnes âgées, gens du voyage...).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

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

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

→ Action 1

Exemple : faciliter la densification par division parcellaire.



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

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

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

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

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

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

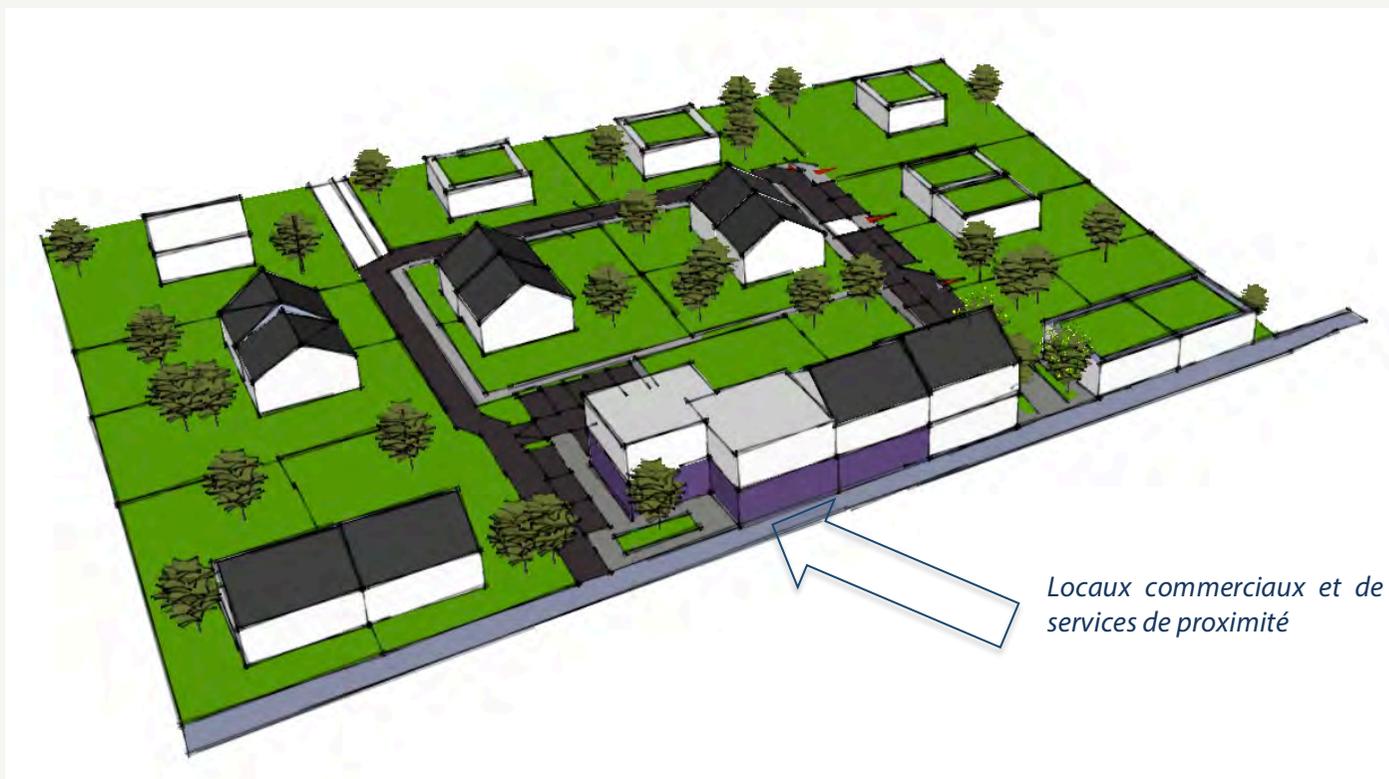
➔ **en développant une politique foncière et des outils d'urbanisme réglementaires permettant de renforcer la mixité des typologies de logements et des formes urbaines :**

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

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

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

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



Locaux commerciaux et de services de proximité

→ Action 2

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

L'objectif du Scot est de :

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

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

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

La programmation des logements locatifs sociaux :

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

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

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

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

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

→ Action 1

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

↳ OBJECTIFS :

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

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

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

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

→ Action 1

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

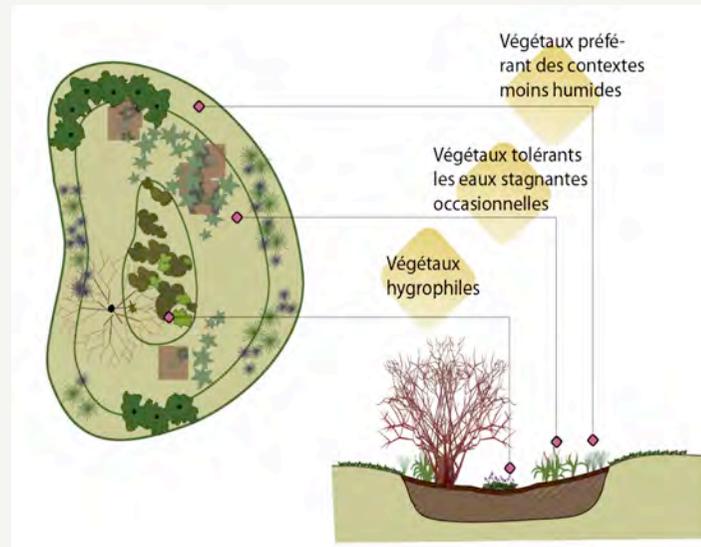
➔ **Généraliser les schémas de gestion des eaux pluviales et d'assainissement**

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

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

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

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



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



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

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

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

→ Action 2

Maitriser les pollutions et rejets liés aux activités touristiques et nautiques

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

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

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

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

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

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

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

→ Action 1

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

↳ OBJECTIFS :

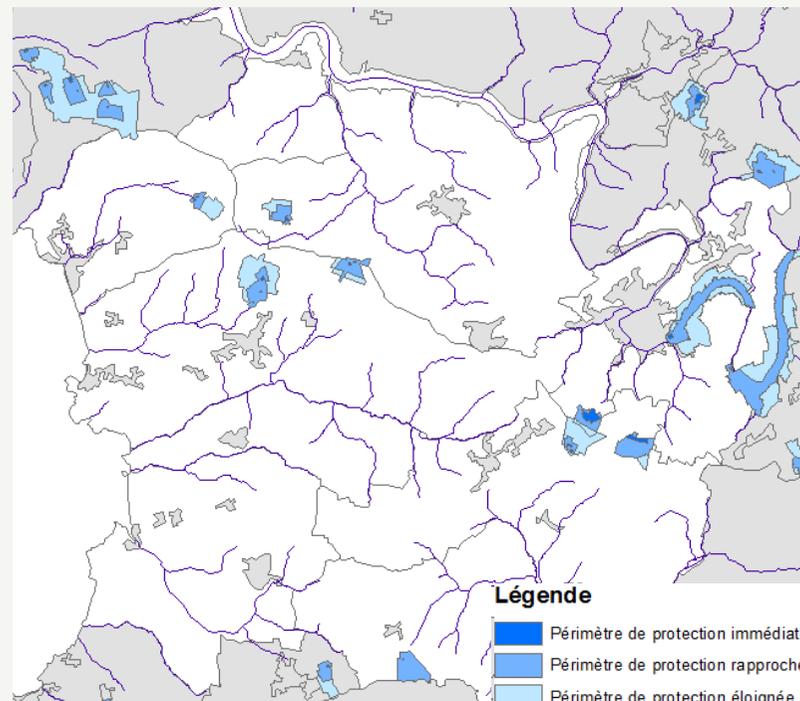
Les différentes activités qui font vivre le territoire, qu'il s'agisse des activités quotidiennes de la population et des visiteurs, des activités agricoles et d'élevage, ou encore des besoins des espèces biologiques présentes sur le territoire, ont en commun le partage de la ressource en eau.

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

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

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

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



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

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

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

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

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

→ Action 2

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



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

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

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

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

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

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

→ Action 1

Rappels :

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

↳ OBJECTIFS :

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

Les objectifs poursuivis par le SCOT placent au premier plan :

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

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

Développer des formes urbaines compactes et plus durables

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

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

→ Action 2

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

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

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

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

Faciliter l'émergence de formes bâties plus performantes énergétiquement

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

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

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

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

→ Action 3

*Pour information :

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

Poursuivre la valorisation des sources d'énergie renouvelable locales

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

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

Les nouveaux parcs éoliens* observeront les modalités suivantes :

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

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

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

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

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

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

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

➔ **Soutenir le développement des parcs photovoltaïques**

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

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

- ➔ **Ne pas s'opposer à l'émergence de dispositifs de production d'énergie marine** (sous réserve de objectifs de préservation environnementale et du parc marin d'Iroise)
 - Le SCOT affirme la nécessité de développer des expérimentations pour produire de l'énergie en lien avec la mer (hydrolien, courants et marée...).

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

↳ OBJECTIFS :

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

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

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

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

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

→ Action 1

Le territoire est soumis aux phénomènes naturels potentiellement dangereux suivants :

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

↳ OBJECTIFS :

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

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

Minimiser l'exposition aux risques et aléas naturels

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

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

→ La gestion et la maîtrise des risques d'inondation

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

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

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

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

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

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

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

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

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

→ La gestion de l'aléa de submersion marine

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

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

→ Les tempêtes, incendies et séismes

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

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

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

➤ Principe de
prévention « Xynthia »

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

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

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

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

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

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

→ Action 2

Minimiser l'exposition aux risques technologiques ponctuels

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

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

A noter:

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

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

→ Action 3

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

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

Anticiper et réduire l'exposition aux nuisances sonores

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

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

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

→ Action 4

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

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

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