



# SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE DE L'OUEST CORNOUAILLE

PIECE N°  
03

## DOCUMENT D'ORIENTATION ET D'OBJECTIFS

*SCoT arrêté* le 26 novembre 2013

*SCoT soumis à enquête publique* du 22 avril au 5 juin 2014

*SCoT approuvé* le 21 mai 2015

*SCoT exécutoire* le 29 juillet 2015



## MAITRE D'OUVRAGE

**Syndicat Intercommunautaire Ouest Cornouaille Aménagement (SIOCA)**

Communauté de Communes du Pays Bigouden Sud  
17, rue Raymonde Folgoas Guillou – BP 82035  
29122 PONT-L'ABBE  
Tél : 02 98 87 14 42  
justine.fontaine@sioca.fr  
www.sioca.fr

## ASSISTANCE A MAITRISE D'OUVRAGE

**Agence Ouest Cornouaille Développement (AOCD)**

Rond-point de Kermaria - BP 52041  
29120 PONT-L'ABBE  
Tél : 02 98 82 30 30  
contact@ouest-cornouaille.com  
www.ouest-cornouaille.com



## OPERATEUR

**Bureau d'études :**

Groupement d'études présenté sous le nom de PROSCoT qui regroupe plusieurs entreprises.

Chef de projet : Véronique BISSON

www.proscot.fr

## REDACTION, COORDINATION, CARTOGRAPHIE

**SIOCA/AOCD :** Olga ANSELLEM, Leslie COÏC, Camille KEROUEDAN

**PROSCoT :** Véronique BISSON, Loïc DE CHATEAUBRIANT,  
Didier DELZOR, Laure FLANDRE

## CRÉDIT PHOTOS

SIOCA - AOCD

## RÉFÉRENCE À UTILISER

Schéma de Cohérence Territoriale de l'ouest Cornouaille - SIOCA - 2015

## Le contenu et la vocation du DOO

Le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO), seul document opposable du SCoT, définit les modalités d'application des principes et des objectifs de la politique de l'urbanisme et de l'aménagement dans le respect des orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Le DOO comprend un Document d'Aménagement Commercial (DAC) selon les articles L.122-1-9 du Code de l'Urbanisme et L752-1 du Code du Commerce.

Ainsi, il comprend des orientations et des recommandations permettant la mise en œuvre du PADD et définit, au titre des articles L.122-1-4 du Code de l'Urbanisme et suivants :

- les orientations générales d'aménagement ;
- les grands équilibres à maintenir ou restaurer ;
- les lieux du développement et les espaces de protection ;
- les objectifs poursuivis en matière d'habitat, de transport, d'équipement commercial, de services et d'équipements publics, de paysages, de risques, etc...
- les mesures propres à assurer la cohérence des politiques publiques.

L'objet du DOO est de mettre en œuvre la stratégie du PADD, par des orientations d'aménagement et d'urbanisme juridiquement opposables aux documents hiérarchiquement subordonnés (documents d'urbanisme locaux, PDU<sup>1</sup>, PLH<sup>2</sup>, ZAC<sup>3</sup>, opérations de plus de 5 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher).

Cette opposabilité se réalise dans le cadre d'un rapport de compatibilité et non de conformité.

Les orientations du DOO doivent, elles-mêmes, être compatibles avec les lois et règlements (Code de l'urbanisme et notamment les principes généraux édictés aux articles L.110 et L. 121-1, loi Littoral..) ainsi qu'avec les documents supérieurs dans la hiérarchie des normes tels que SAGE<sup>4</sup>, charte de Parc Naturel Régional, etc.

Il s'agit donc, afin de traduire les objectifs du PADD, de s'assurer :

- du respect du principe de subsidiarité (par rapport aux documents d'urbanisme locaux notamment) au moyen d'orientations pouvant laisser des choix de mise en œuvre par les documents inférieurs en toute compatibilité ;
- de l'efficacité des orientations au regard de l'ambition stratégique (proportionnalité) ;
- et de la cohérence globale du SCoT comme de ses orientations entre elles (plusieurs orientations peuvent concourir à la réalisation du but poursuivi).

1 Plan de Déplacement Urbain

2 Plan Local de l'Habitat

3 Zone d'Aménagement Concertée

4 Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux

Le contenu du Document d'Orientation et d'Objectifs est défini par l'article R. 122-3 du Code de l'urbanisme. Dans ce cadre, il convient de mettre en relief les éléments suivants :

- certains objectifs établis par le PADD ne recourent que très indirectement les champs de compétence du DOO, et les actions dans le DOO devront être complétées par des actions parallèles pour œuvrer dans le sens de la stratégie globale du territoire ;
- chaque SCoT correspond à un territoire différent dont les spécificités impliquent une application différente et contextualisée des obligations réglementaires ;
- le présent DOO comporte des illustrations et informations complémentaires pour renforcer l'opérationnalité du SCoT en améliorant sa compréhension et favoriser une gestion coordonnée avec les différentes politiques sectorielles qui interviennent dans le développement territorial.

Ces informations ont vocation à expliciter les orientations ou à prolonger leurs effets par des exemples d'actions connexes qui sollicitent le champ de l'urbanisme mais aussi d'autres compétences de la gestion territoriale.

Elles n'ont pas valeur d'orientations (au sens juridique) mais d'exemples, d'indicateurs ou d'illustrations informatives et sont identifiées par un encadré et/ou sont annoncées comme telles dans le corps du texte (recommandation, exemple, illustration,...).

# L'approche maritime

Le territoire poursuit, depuis plusieurs années, dans la perspective de mise en œuvre d'un volet maritime, une démarche de Gestion Intégrée des Zones Côtières (GIZC). Récemment, une démarche de GIZC s'est également développée sur le territoire de la Cornouaille. Elle est menée par l'agence Quimper Cornouaille Développement (QCD).

Cette démarche cornouaillaise a pour objectif de porter une ambition politique maritime en Cornouaille, permettant d'intégrer l'espace marin dans les stratégies d'aménagement et de développement du territoire des 5 SCoT de Cornouaille mais également de mettre en place un lieu d'échanges sur toutes les questions liées aux activités maritimes à l'échelle de la Cornouaille.

Les objectifs sont de conforter les connaissances sur les ressources maritimes, les activités et usages en mer, repérer les potentialités de développement et de valorisation durable de ses ressources, afin de construire une vision partagée de l'avenir maritime en Cornouaille.

Ainsi, en partenariat avec les acteurs du littoral, un diagnostic partagé des ressources et des activités maritimes et littorales, à l'échelle de la Cornouaille est en cours d'élaboration. Ce travail permettra de

déboucher sur un plan d'actions.

La démarche ouest Cornouaille reste plus opérationnelle et permet de dégager des actions concrètes sur du court et moyen terme. Plusieurs études ont été ou vont être engagées comme, par exemple, le recensement des besoins de la professions aquacoles ou encore l'étude stratégique de développement portuaire.

Ces réflexions viendront alimenter la mise en œuvre du SCoT.

Le DOO est organisé en quatre parties :

**01. Préserver le fonctionnement écologique et paysager d'un territoire maritime ;**

**02. Structurer l'organisation des activités humaines et améliorer l'accessibilité du territoire ;**

**03. Consolider l'identité économique et culturelle du territoire ;**

**04. Assurer une gestion environnementale efficace.**

Chacune de ces parties aborde des chapitres thématiques différents, identifiés par des lettres (A, B, C,...), organisés eux-mêmes, le cas échéant, en sous-chapitres, (Cf. Sommaire général).

Pour chaque chapitre abordé dans le DOO, sont présentés :

- des textes prescriptifs et réglementaires (opposables), précisant les objectifs stratégiques du PADD, constitués des :

- Objectifs : ils définissent et encadrent les mesures qui devront être mises en œuvre. Ils constituent « l'esprit du DOO ». Les objectifs s'adressent, de manière générale, à l'ensemble des acteurs du SCoT. Le cas échéant, les objectifs sont complétés par des règles plus fines permettant d'atteindre l'objectif principal : les orientations de mise en œuvre.

- Orientations : elles déclinent les modalités d'application des objectifs. Elles indiquent à quel acteur

et /ou à quel type de document ou d'autorisations elles s'adressent (les documents d'urbanisme locaux par exemple).

- des textes descriptifs (non opposables) constitués de :

- Recommandations : elles concernent les mêmes sujets que les orientations de mise en œuvre mais elles n'ont pas de caractère obligatoire. Elles sont proposées lorsqu'une mesure est jugée souhaitable mais n'est pas imposée.

- Définitions, modes d'emploi et/ou mesures d'accompagnement : ils apportent des informations et facilitent la compréhension du DOO. Les définitions explicitent des termes techniques. Les modes d'emploi expliquent la manière dont une mesure peut être mise en œuvre à l'aide d'exemples, d'illustrations ou d'outils disponibles.

Les mesures d'accompagnement présentent les futurs travaux qui pourront être engagés pour aider les acteurs du SCoT à mettre en œuvre une prescription. Elles peuvent également rappeler les documents, les outils existants à disposition des acteurs du SCoT pour aider à la mise en œuvre des mesures prescriptives ou bien des recommandations.

L'ordre des parties et des chapitres ne définit pas une hiérarchie de valeur relative mais une simple présentation par thématique cohérente.

## PRÉCISION SUR LES REPRÉSENTATIONS CARTOGRAPHIQUES

Le DOO dispose d'annexes pour les représentations cartographiques au format A3. Elles ont un caractère prescriptif à leurs échelles respectives. Ces représentations n'ont pas vocation à être exploitées à une autre échelle que celle précisée en légende sur la carte ni en superposant d'autres fonds notamment cadastraux ou parcellaires.

Toutefois, le DOO et ses annexes comptent deux types de représentations graphiques :

- carte, schéma etc...inscrits dans un cadre coloré : ces documents graphiques sont des spatialisations schématiques des orientations. Ils ont un caractère prescriptif à leurs échelles respectives. Les documents d'urbanisme locaux tels que les Plans Locaux d'Urbanisme, Plans Locaux d'Urbanisme Intercommunaux, cartes communales ... ont vocation à décliner, sous la forme de zonages (traduction parcellaire) et de règlement d'urbanisme adaptés, les orientations du DOO (texte et documents graphiques), ceci en fonction, d'une part, de la compatibilité avec les orientations du DOO et, d'autre part, des spécificités locales ;

- carte, schéma etc ...non-inscrits dans un cadre coloré : ces documents graphiques sont non prescriptifs. Ils correspondent à de simples illustrations étayant les exposés introductifs des objectifs, des recommandations ou enfin des exemples pédagogiques.

# SOMMAIRE

## 01 - PRÉSERVER LE FONCTIONNEMENT ÉCOLOGIQUE ET PAYSAGER D'UN TERRITOIRE MARITIME

### A. ORGANISER UNE TRAME VERTE ET BLEUE EFFICACE

- Protéger les réservoirs de biodiversité
- Gérer les boisements principaux
- Protéger le maillage de la trame bleue
- Garantir des espaces de perméabilité
- Identifier des corridors écologiques
- Définir une trame verte et bleue en milieu urbain

### B. PRÉSERVER ET VALORISER LE GRAND PAYSAGE ET LE PATRIMOINE

- Gérer le paysage depuis les axes majeurs du territoire
- Embellir les entrées de ville
- Maintenir des ruptures d'urbanisation naturelles
- Valoriser le patrimoine et la qualité urbaine

### C. GÉRER L'URBANISATION DU LITTORAL

- PROTEGER LES ESPACES REMARQUABLES AU SENS DE LA LOI LITTORAL
- PRÉSERVER LES ESPACES PROCHES DU RIVAGE
- PRÉVOIR DES COUPURES D'URBANISATION AU SENS DE LA LOI LITTORAL
- DEFINIR LE CADRE DU DÉVELOPPEMENT DE L'URBANISATION DANS LES COMMUNES

LITTORALES

## 02 - STRUCTURER L'ORGANISATION DES ACTIVITÉS HUMAINES ET AMÉLIORER L'ACCESSIBILITÉ DU TERRITOIRE

### A. STRUCTURER LE TERRITOIRE

- DEFINIR LA VOCATION DES ESPACES
- RENFORCER L'ARMATURE URBAINE

### B. DÉFINIR DES OBJECTIFS RESIDENTIELS FAVORISANT UNE VIE SOCIALE ÉQUILIBRÉE ET HARMONIEUSE

- ENCOURAGER UN DÉVELOPPEMENT RESIDENTIEL ÉCONOME EN FONCIER ET STRUCTURANT
- Limiter la consommation foncière
- Optimiser l'utilisation de l'enveloppe urbaine existante
- Conforter le rôle des pôles
- Renforcer la densité des projets
- FIXER UNE PROGRAMMATION FAVORISANT LA MIXITÉ SOCIALE ET L'AMÉLIORATION DE L'HABITAT

### C. DÉFINIR LES MODALITÉS DE GESTION DE L'URBANISATION EN LIEN AVEC L'IDENTITÉ DU TERRITOIRE

- Densifier le tissu urbain existant
- Urbaniser en continuité du tissu urbain existant
- Gérer les lisières entre les espaces urbanisés et les espaces agricoles
- Introduire le principe de non extension des hameaux et de l'habitat diffus dans les communes non littorales

# SOMMAIRE

<b>D. DEVELOPPER ET DIVERSIFIER LES INFRASTRUCTURES DE MOBILITÉ</b>	36		
<b>RENFORCER L'ACCESSIBILITE NUMERIQUE DE L'OUEST CORNOUAILLE</b>	36		
<b>STRUCTURER LE TERRITOIRE PAR LES TRANSPORTS</b>	36		
Conforter le lien avec Quimper et les territoires voisins	37		
Renforcer le maillage interne	39		
Développer l'offre des transports en s'appuyant sur des aménagements et des infrastructures adaptés	39		
Développer les liaisons maritimes	39		
<b>FAVORISER LES CIRCULATIONS DOUCES</b>	39		
Développer les liaisons à vocation de tourisme et de loisirs	39		
Favoriser les liaisons douces des « derniers kilomètres »	39		
Favoriser les déplacements doux dans les projets d'aménagement	40		
<b>CONFORTER LE RESEAU ROUTIER</b>	40		
<b>03 - CONSOLIDER L'IDENTITE ECONOMIQUE ET CULTURELLE DU TERRITOIRE</b>	43		
<b>A. ENCOURAGER LE DEVELOPPEMENT DES ACTIVITES PRIMAIRES</b>	44		
<b>CONFORTER LA PÊCHE ET L' AQUACULTURE</b>	44		
<b>ASSURER LA PROTECTION DE L' AGRICULTURE</b>	44		
Préserver un espace agricole cohérent et exploitable	45		
Promouvoir l'agriculture labellisée et certifiée	45		
<b>ACCOMPAGNER LA DIVERSIFICATION DES ACTIVITES AGRICOLES</b>	45		
<b>B. ASSURER LES BESOINS FONCIERS ET IMMOBILIERS DES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES</b>	46		
<b>FAVORISER L'AMELIORATION FONCTIONNELLE ET URBAINE DES ESPACES PORTUAIRES</b>	46		
<b>RENFORCER L'OFFRE DES PARCS D'ACTIVITÉS</b>	46		
		La répartition des surfaces	47
		Les vocations des zones et la gestion économe de l'espace	47
		L'accessibilité des nouvelles zones	48
		La requalification des zones existantes	48
		<b>AMELIORER LA QUALITÉ DES ZONES D'ACTIVITÉS</b>	48
		La définition du périmètre	48
		La densité	48
		Le traitement des lisières	49
		Le traitement des accès principaux	49
		La gestion des flux	49
		La gestion du stationnement	49
		La qualité paysagère et environnementale de la zone	50
		<b>C. DEVELOPPER UN TOURISME DE QUALITE ECORESPONSABLE</b>	51
		Développer un tourisme durable et responsable	51
		Développer l'offre nautique	52
		Protéger, développer et diversifier l'hébergement marchand	52
		<b>D. STRUCTURER LE DEVELOPPEMENT COMMERCIAL</b>	54
		Préserver et renforcer le commerce de proximité	54
		Conforter le maillage existant	55
		Préciser les localisations préférentielles du commerce	56
		Améliorer la qualité architecturale et paysagère des implantations et requalification commerciales	57
		Prendre en compte les commerces situés hors centralité et hors ZACOM	57
		<b>E. LA POLITIQUE D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME COMMERCIAL (DACOM)</b>	58
		Identification des ZACOM	58

# SOMMAIRE

Des conditions d'aménagement communes à chaque ZACOM	58		
<b>04 - ASSURER UNE GESTION ENVIRONNEMENTALE DURABLE</b>	73		
<b>A. PRESERVER LES RESSOURCES ET REDUIRE LES POLLUTIONS</b>	74		
ASSURER L'ALIMENTATION EN EAU POTABLE	74		
AMELIORER L'ASSAINISSEMENT ET TRAITER LE RUISSELLEMENT	74		
OPTIMISER LA GESTION DES DECHETS	75		
<b>B. ASSURER LA GESTION DES RISQUES ET DES NUISANCES</b>	76		
<b>LA GESTION DES RISQUES</b>	76		
Les principes de la gestion des risques	76		
Les mouvements de terrain	76		
La submersion marine et l'érosion côtière	76		
L'inondation par débordement de cours d'eau	77		
Les autres risques naturels	77		
Les risques technologiques	78		
<b>LA GESTION DES NUISANCES</b>	78		
Le bruit	78		
La pollution des sols	78		
<b>C. LIMITER LES EMISSIONS DE GAZ A EFFET DE SERRE ET DIVERSIFIER LA PRODUCTION D'ENERGIE</b>	79		
<b>GERER L'ENERGIE DE FACON RATIONNELLE ET REDUIRE LES EMISSIONS DE GAZ A EFFET DE SERRE</b>	79		
Les objectifs au travers des actions sur l'habitat	79		
Les objectifs au travers des actions sur l'aménagement	80		
Les objectifs au travers des actions en faveur de l'agriculture et des industrie	81		
Les objectifs au travers du développement des mobilités douces	81		
		<b>DIVERSIFIER LA PRODUCTION D'ENERGIE</b>	81
		La production d'énergie éolienne	81
		La production d'énergie solaire photovoltaïque	82
		La production d'énergie d'origine marine	82



# PARTIE 01

## *PRESERVER LE FONCTIONNEMENT ECOLOGIQUE ET PAYSAGER D'UN TERRITOIRE MARITIME*



# ORGANISER UNE TRAME VERTE ET BLEUE EFFICACE

Organiser une trame verte et bleue efficace répond à plusieurs objectifs :

- assurer le maintien, voire le développement de la biodiversité en application des législations européennes et françaises ;
- améliorer le cycle de l'eau dans le cadre d'une gestion amont/aval pour mieux gérer la ressource aquatique et les transferts de pollution ;
- renforcer l'attractivité du territoire en valorisant les paysages à une échelle globale ;
- préserver le fonctionnement de l'activité agricole ;
- constituer un réseau de découverte, pour les habitants comme pour les touristes.

Il s'agit d'un projet à long terme qui permet d'organiser le développement tout en assurant la préservation des ressources environnementales.

*Rappel : la mise en œuvre de la trame verte et bleue s'effectue en compatibilité avec le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) et les Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) applicables, et en prenant en compte le Schéma Régional*

*de Cohérence Ecologique (SRCE).*

*A la date de réalisation du présent document, le SRCE de Bretagne est en cours d'élaboration.*

## OBJECTIFS

Pour assurer un bon fonctionnement environnemental sur le long terme de tout le territoire, le SCoT détermine les principaux éléments constitutifs de la trame verte et bleue et les objectifs nécessaires à leur préservation.

Ces objectifs consistent à :

- assurer une gestion conservatoire des milieux naturels remarquables (réservoir de biodiversité) ;
- empêcher le cloisonnement des milieux naturels et favoriser le développement de la biodiversité en s'appuyant sur les réservoirs de biodiversité et la nature ordinaire qui forment un réseau fonctionnel ;
- contribuer à la qualité de fonctionnement du cycle de l'eau, depuis les points hauts jusqu'aux eaux côtières. Il s'agit d'assurer une gestion pérenne de la ressource : qualité des eaux continentales (eau potable), qualité des eaux littorales (baignade, pêche) ;
- donner un cadre aux pressions multiples pour faciliter les activités liées aux milieux naturels : agriculture, tourisme, pêche, conchyliculture...

Les orientations de mise en œuvre qui suivent déclinent ces objectifs.

## ORIENTATIONS

Le bon fonctionnement de la trame verte et bleue repose tant sur les réservoirs de biodiversité que sur celui de la nature ordinaire dont le caractère de milieu relais est indispensable au fonctionnement écologique du territoire.

La trame verte et bleue de l'ouest Cornouaille s'appuie principalement sur des continuités de vallées et vallons. Elle s'étend jusqu'à la laisse de basse mer et, dans les estuaires, à la limite transversale de la mer.

En prenant en compte un périmètre plus large, les communes devront tenir compte des continuités avec les communes limitrophes et s'assurer que la trame verte et bleue est cohérente avec celle des territoires alentours.

## PROTÉGER LES RÉSERVOIRS DE BIODIVERSITÉ

Les réservoirs de biodiversité sont constitués des parties naturelles :

- des Natura 2000 ;
- des ZNIEFF (Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique) de type 1 et de type 2 ;
- des ENS (Espaces Naturels Sensibles) et des propriétés du Conservatoire du Littoral ;
- des réservoirs biologiques ;
- des sites classés et des arrêtés de protection de biotope ;

## ORGANISER UNE TRAME VERTE ET BLEUE EFFICACE

- des ZICO (Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux) et des sites inscrits.

Ils couvrent essentiellement des milieux humides ou d'interface continentale avec les masses d'eau maritimes et estuariennes (landes, zones humides, boisements de rivage, ...).

Le SCoT identifie les réservoirs de biodiversité à l'échelle de l'ouest Cornouaille. (cf. page 16).

Les documents d'urbanisme locaux :

- identifieront et délimiteront, dans le rapport de présentation, les réservoirs de biodiversité, à l'échelle locale ;
- présenteront les mesures mises en œuvre afin de protéger les réservoirs de biodiversité, par une traduction réglementaire et spatiale.

L'urbanisation est interdite dans les réservoirs de biodiversité exceptée les extensions de constructions existantes si elles sont limitées et n'entraînent pas d'incidence significative affectant l'intérêt des sites.

Seuls peuvent être autorisés :

- des ouvrages nécessaires à la gestion de ces espaces, à leur valorisation agricole, forestière ou aquacole ou à leur ouverture au public, si les aménagements sont adaptés à la sensibilité des milieux naturels et qu'ils ne créent pas d'incidences significatives ;
- des ouvrages et installations d'intérêt public qui ne peuvent s'implanter ailleurs (gestion des risques, captage d'eau potable, ...) et sous réserve d'une étude d'impact qui détermine l'acceptabilité des projets et les mesures d'évitement ou compensatoires au

regard de l'intérêt écologique des espaces naturels.

Dans ce cadre, les documents d'urbanisme locaux attribueront une réglementation à vocation conservatoire aux réservoirs de biodiversité qu'ils ont identifiés, par exemple, en les classant en zone A ou N.

Dans les zones Natura 2000 uniquement, la gestion environnementale repose sur la préservation des habitats d'intérêt communautaire et vise à éviter les perturbations significatives sur les espèces.

Les activités humaines n'y sont pas exclues. Toutefois, les projets figurant sur l'une ou l'autre des listes arrêtées par l'article R.414-19 du code de l'environnement, l'arrêté du 18 mai 2011 du Préfet de Région Bretagne ou l'arrêté du 26 juin 2011 du Préfet maritime de l'Atlantique, sont soumis à évaluation d'incidences Natura 2000.

Les contacts entre l'urbanisation et les réservoirs de biodiversité seront gérés pour ne pas enclaver ces espaces et pour favoriser des transitions douces avec l'urbanisation située à proximité :

- il s'agit de veiller à ce que l'urbanisation, à terme, n'encercle pas les réservoirs de biodiversité en ayant pour effet de les isoler totalement des autres espaces naturels proches et qui ont un intérêt écologique (autre réservoir de biodiversité, succession de prairies bocagères, bande boisée, zone humide identifiée). Des ruptures d'urbanisation établies par les documents d'urbanisme inférieurs permettront d'atteindre cet objectif.
- pour favoriser des transitions douces entre l'urbanisation

et les réservoirs de biodiversité proches (ou en contact), les communes privilégieront le maintien ou la création d'espaces tampon entre ces espaces : définition de zones non constructibles, maintien d'espaces naturels ou agricoles, gestion des plantations, densité progressive accompagnée de corridors écologiques, parkings en retrait, espaces de loisirs, ...

La gestion de cette transition entre les nouveaux espaces urbanisés et les réservoirs de biodiversité est à apprécier selon le contexte communal. Elle ne doit pas avoir pour effet de créer inutilement des espaces délaissés autour des bourgs et des villages, ni d'empêcher la requalification d'une lisière urbaine existante ou son extension dès lors que cette extension n'est pas contradictoire avec le principe de non enclavement des réservoirs de biodiversité.

## GÉRER LES BOISEMENTS PRINCIPAUX

Les principaux boisements de l'ouest Cornouaille sont identifiés sur la carte page 16.

Pour les boisements identifiés dans les réservoirs de biodiversité du SCoT, il est fait application des orientations que le SCoT détermine pour ces espaces.

La gestion des boisements principaux répond aux objectifs suivants :

- permettre le renouvellement et la gestion forestière des boisements à condition de s'inscrire dans une politique de gestion conservatoire des sites et d'être compatible avec leur sensibilité écologique ;

- préserver la qualité des lisières forestières en ménageant des espaces « tampons » non bâtis assurant la transition avec les espaces urbains proches. Ces espaces seront, si possible, à dominante prairiale ou de plantations rases afin de conserver l'effet de lisière ;

- privilégier la conservation de haies connectées à ces boisements, afin de maintenir des continuités naturelles prolongeant les boisements ;

- privilégier la conservation des talus plantés, remarquables tant pour leur caractère historique et la qualité des sujets que pour leur rôle dans la gestion de l'eau (ruissellements, ...).

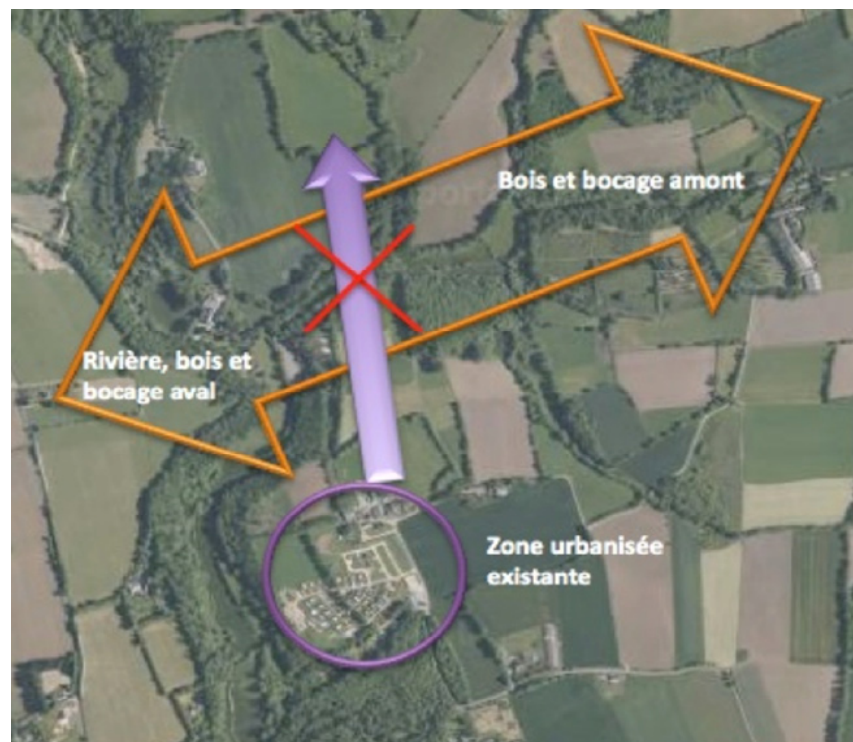
En dehors de ces sites, la préservation des autres boisements importants (autour de 5 ha au moins) est privilégiée ou prévoit, le cas échéant, les mesures compensatoires pour maîtriser les effets de leur utilisation ou destruction sur les ruissellements et l'intérêt global des sites au plan écologique.

Dans ce cadre, les documents d'urbanisme locaux définiront les boisements à protéger ainsi que leur niveau de protection, qui peuvent concerner des boisements supplémentaires à ceux déterminés par le SCoT :

- en tenant compte des besoins liés à leur exploitation, leur renouvellement ou leur utilisation dans le cadre d'activités économiques, culturelles ou de loisirs ;

- en recherchant l'utilisation d'essences adaptées à la qualité des sols et à leur nature hygromorphe ainsi que, le cas échéant, aux objectifs de valorisation paysagère des sites.

Les documents d'urbanisme veilleront à définir des protections adaptées à la nature et aux objectifs de gestion au milieu naturel concerné (l'utilisation des Espaces Boisés Classés (EBC) peut, dans certains cas, être contradictoire avec la protection de milieux ouverts ou humides,...).



Les continuités boisées et bocagères forment un ensemble cohérent et de bonne qualité. Cette continuité doit être préservée au global.



Une urbanisation continue et linéaire ne peut pas être permise car elle couperait la continuité et le secteur de bois et bocage amont serait isolé du secteur aval (le secteur amont serait donc enclavé = ne répond pas à l'objectif du SCOT de ne pas enclaver les milieux).

## ORGANISER UNE TRAME VERTE ET BLEUE EFFICACE

### PROTÉGER LE MAILLAGE DE LA TRAME BLEUE

Le maillage bleu est constitué du réseau hydrographique, dont les cours d'eau, plans d'eau et leurs abords, et les zones humides.

Pour le réseau hydrographique et les zones humides identifiés dans les réservoirs de biodiversité du SCoT, il sera fait application des orientations que le SCOT détermine pour ces espaces.

#### Le réseau hydrographique

Trois SAGE couvrent le territoire et il est souhaitable qu'ils adoptent une définition commune du réseau hydrographique.

Ainsi, les communes prendront en compte la définition et la cartographie du réseau hydrographique retenues dans les SAGE. A défaut d'une définition commune et partagée par les SAGE, les communes se reporteront à la base de données TOPO de l'IGN pour la cartographie du réseau hydrographique.

Afin de préserver le rôle écologique et hydraulique du réseau hydrographique, les documents d'urbanisme locaux devront :

- encadrer la multiplication des plans d'eau selon l'orientation 1C du SDAGE ;
- favoriser la préservation et le développement de la ripisylve ;
- concevoir des réseaux viaires dans les nouvelles urbanisations qui évitent de buser les cours d'eau, sauf pour des motifs de sécurité ou d'intérêt public.

Toute nouvelle urbanisation devra être installée avec un recul par rapport aux berges des cours d'eau afin de permettre une gestion écologique de leurs abords (végétation compatible avec les écosystèmes), de garantir la mobilité du lit des cours d'eau et de permettre le maintien ou la restauration de la qualité des berges.

Les documents d'urbanisme locaux détermineront ce recul en fixant une bande inconstructible tenant compte notamment de la pente des terrains, de la nature du couvert végétal et de la configuration urbaine.

Toutefois, cette prescription doit être mise en balance avec les objectifs de prise en compte du contexte environnemental et bâti. Lorsque le cours d'eau traverse un espace bâti existant (notamment quand cet espace est constitué de bâti ancien), la logique d'implantation urbaine en place pourra être maintenue pour les nouvelles urbanisations.

Enfin, ce principe de recul ne trouve pas à s'appliquer aux bords des canaux artificialisés, ni pour les projets portuaires, d'infrastructures, d'ouvrages ou urbains dont la proximité avec les cours d'eau est nécessaire.

Ces mesures peuvent nécessiter des adaptations afin de prendre en compte les mesures de lutte contre les risques d'inondation ou de restauration des cours d'eau déterminées par d'autres plans ou programmes.

#### Les zones humides

Le SCoT fixe l'objectif de protéger les zones humides. La protection des zones humides dans les documents d'urbanisme locaux doit répondre aux objectifs fixés par les SDAGE et SAGE applicables.

Les communes détermineront les zones humides à protéger sur la base des inventaires qu'elles ont réalisés et validés avec les structures porteuses de SAGE du territoire. A défaut de tels inventaires, elles se baseront sur l'inventaire permanent des zones humides du Finistère.

Les documents d'urbanisme inférieurs fixeront les modalités d'une protection adéquate de ces zones interdisant la constructibilité, le remblaiement, les affouillements et exhaussements de sol, les dépôts divers, la création de plans d'eau et l'imperméabilisation.

Seuls peuvent être autorisés :

- les aménagements légers nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces milieux, à condition que leur localisation et leur aspect ne portent pas atteinte à la préservation des milieux et que les aménagements soient conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel (cheminements piétonniers et cyclables réalisés en matériaux perméables et non polluants, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune, etc.) ;
- les travaux de restauration et de réhabilitation des zones humides visant une reconquête de leurs fonctions naturelles ;
- les installations et ouvrages d'intérêt général liés à la sécurité, à la salubrité, aux réseaux d'utilité publique lorsque leur localisation répond à une nécessité technique impérative.

Le zonage et le règlement doivent également tenir compte de la vocation des espaces agricoles ou naturels.

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.

Afin de déterminer le maillage bleu dans les documents d'urbanisme locaux, les communes s'appuieront sur le guide de la «prise en compte de la trame bleue dans les documents d'urbanisme locaux» validé par les Commissions Locales de l'Eau (CLE) des périmètres de SAGE couvrant l'ouest Cornouaille.

## GARANTIR DES ESPACES DE PERMÉABILITÉ

Le SCoT localise, page 16, des espaces de perméabilité environnementale correspondant à de grands ensembles de nature ordinaire reliés de prairies, maillages bocagers et continuum boisés. Peu ou pas urbanisés, ils établissent un réseau naturel et agricole de qualité.

La localisation, schématique, sur la carte page 16, indique aux documents d'urbanisme locaux les logiques de continuité et la proportion des espaces concernés.

Les documents d'urbanisme locaux préciseront ces espaces et fixeront les modalités permettant d'assurer cette perméabilité d'ensemble en mettant en œuvre les principes suivants :

- dans ces espaces, le bâti ne se développe pas notablement. Son implantation ne tend pas à créer des obstacles, notamment linéaires, qui isolent des milieux naturels de taille significative des sites environnants. L'implantation et l'extension du bâti

nécessaire aux activités agricoles, forestières ou à la gestion écologique des sites sont permises, à condition de veiller à ce que la continuité des espaces de perméabilité soit maintenue (empêcher les obstacles linéaires) ;

- en outre, le maillage global des continuités bocagères et forestières est préservé (sauf nécessités liées à la gestion forestière ou à la sécurité publique). Les altérations notables, qui ne peuvent être évitées, sont compensées pour maintenir la logique globale des connexions initiales ou atténuer les impacts sur celle-ci.

Lors de la détermination des espaces de perméabilité, les documents d'urbanisme locaux tiendront compte de ceux fixés dans les communes limitrophes afin de favoriser leur continuité.

Il est préconisé la réalisation de schémas bocagers en concertation avec les structures porteuses de démarches de type « Breizh bocage ». A défaut, un classement de haies, talus et chemins creux en tant qu'éléments du paysage sera mis en œuvre dans les documents d'urbanisme inférieurs. Cela permettra notamment de limiter les transferts de polluants aux milieux aquatiques.

## IDENTIFIER DES CORRIDORS ÉCOLOGIQUES

Dans une logique de connexion des espaces amont et aval, vers les réservoirs de biodiversité et entre les bassins versants, les corridors écologiques permettent de compléter le réseau naturel global en reliant entre eux les continuités bocagères

et boisées, les espaces de perméabilité et les réservoirs de biodiversité.

Le SCoT identifie schématiquement (voir page 16), à l'échelle de l'ouest Cornouaille, les principaux corridors écologiques existants, constitués, essentiellement, par des continuités boisées ou bocagères existantes ou des continuités aquatiques ou humides du maillage bleu.

Les corridors écologiques ont vocation à être plus précisément définis et complétés à l'échelle locale. Ainsi, les documents d'urbanisme inférieurs préciseront et compléteront, en fonction des enjeux locaux, les corridors écologiques définis par le SCoT. Ils identifieront les espaces nécessaires pour les corridors écologiques à préserver ou à recréer. Ces espaces peuvent être naturels, agricoles ou boisés. Il peut s'agir de certains espaces urbains favorables à la biodiversité tels que des haies, talus naturels, alignements d'arbres...

La protection des corridors écologiques n'est pas contradictoire avec le maintien et le développement d'une activité agricole.

Les corridors écologiques constituent des ruptures dans l'urbanisation dont la dominante naturelle ou agricole est à préserver. Les documents d'urbanisme locaux y appliqueront les principes suivants :

- conditionner le bâti nécessaire aux activités agricoles et forestières ;
- empêcher le développement des zones bâties ou leur densification qui tend à les interrompre en formant des obstacles continus ;
- assurer le maintien de la qualité globale des milieux naturels rencontrés tels que le maillage bocager, le réseau de

## III ORGANISER UNE TRAME VERTE ET BLEUE EFFICACE

boisements, des continuités prairiales et des zones humides.

Les altérations notables, qui ne peuvent être évitées, sont compensées pour maintenir la logique globale des connexions initiales ou atténuer les impacts sur celle-ci.

Lors de la détermination des corridors écologiques, les documents d'urbanisme locaux tiendront compte de ceux fixés dans les communes limitrophes afin de favoriser leur continuité.

Dans les corridors écologiques et les espaces de perméabilité, les infrastructures et les réseaux sont possibles à condition de ne pas remettre en cause l'intérêt des liaisons naturelles.

Pour les aménagements qui modifient de façon importante ces corridors, la possibilité d'organiser pour la faune des passages sous ou sur les nouvelles infrastructures (passage à faune sous une route, ...) sera étudiée.

Il conviendra de procéder de la même façon pour l'évolution des grandes infrastructures existantes, telle que leur élargissement, leur changement de configuration ou la création de nouvelles grandes routes à proximité.

## DÉFINIR UNE TRAME VERTE ET BLEUE EN MILIEU URBAIN

Les documents d'urbanisme inférieurs détermineront une trame verte et bleue en milieu urbain.

Cela consiste à organiser en réseaux l'ensemble des espaces de « nature en ville », (parcs, jardins partagés, jardins privés, délaissés, murs et toitures végétalisés, arbres d'alignement,

cours d'eau, espaces agricoles, etc.).

En milieu urbain, les parcs, forêts, zones humides peuvent, par exemple, jouer la fonction de réservoir de biodiversité tandis que les délaissés d'accompagnement d'infrastructures (routes, berges) et les petits espaces de jardins, squares, cimetières, stades sportifs peuvent, s'ils sont entretenus écologiquement, jouer le rôle de corridor écologique.

## LA TRAME VERTE ET BLEUE À L'ÉCHELLE DE L'OUEST CORNOUAILLE

La présente illustration fait l'objet d'une représentation au 1/50 000 ème dans les annexes cartographiques.





# PRESERVER ET VALORISER LE GRAND PAYSAGE ET LE PATRIMOINE

## OBJECTIFS

La mise en valeur du territoire suppose d'accroître ou de protéger la perception du grand paysage et les points de contacts terre/mer en profondeur.

Les orientations de la trame verte et bleue du SCoT permettent de maîtriser les pressions sur les espaces naturels et agricoles qui sont également les éléments structurants du grand paysage. Pour compléter ce dispositif, il est nécessaire de valoriser les différentes tonalités des ambiances paysagères du territoire, d'organiser ou neutraliser les éléments qui peuvent en perturber une perception valorisante et de préserver et valoriser le patrimoine.

Les éléments clés de cette gestion reposent sur la qualité des entrées de ville, l'harmonie des plantations au sein ou en lisière des espaces urbains au regard de la végétation et des milieux naturels environnants, l'attractivité des entrées dans

le territoire le long des axes routiers principaux, le maintien des ruptures naturelles et la valorisation du patrimoine.

## ORIENTATIONS

Bien que l'espace bocager et vallonné soit dominant, le territoire possède des ambiances paysagères aux nuances spécifiques selon les secteurs (côte maritime, bocage, ...).

Pour contribuer à la mise en valeur de ces nuances, les plantations définies dans les documents d'urbanisme inférieurs pour les espaces libres de construction (surtout en lisière urbaine perceptible dans le grand paysage) tiendront compte des types de végétation des sites naturels environnants. Il s'agit d'éviter des ruptures esthétiques brutales par des choix de plantations inadéquats et qui n'auraient pas été déterminées par une stratégie paysagère spécifique.

L'ambiance maritime du secteur côtier est marquée par des espaces souvent très ouverts et peu plantés de sujets hauts. En revanche, les lisières urbaines et entrées de ville peuvent comporter des haies et secteurs arborés denses qui contrastent avec ces secteurs ouverts.

Le secteur bocager est caractérisé par des densités variées de bocage et de bosquets permettant des alternances entre des séquences ouvertes (vues lointaines) et plus secrètes (secteurs plantés).

La gestion des plantations interviendra sur la nature des essences utilisées, leur densité et leur type (arbustif, sujet haut, ...).

## GÉRER LE PAYSAGE DEPUIS LES AXES MAJEURS DU TERRITOIRE

Le long des principaux axes routiers du territoire (D784, D785, D 765, D7, D156, ...) notamment sur les axes présentant des vues sur la mer (de Poullan-Sur-Mer à Goulien, de Plouhinec à Plogoff ou encore de Plomeur à Plozévet), l'urbanisation devra observer les principes suivants :

- empêcher les phénomènes de corridors urbains (urbanisation linéaire sans profondeur) pour préserver de vastes points de vue depuis ces axes et vers les espaces naturels et agricoles environnants (vues sur le littoral, des vallons bocagers, des franges boisés, des zones humides, ...).

- assurer une gestion soignée des lisières urbaines en prenant en compte l'armature végétale existante pour organiser l'intégration du bâti et éviter une perception dévalorisante des abords routiers.

En outre, le territoire pourra chercher à développer une démarche de type contrat d'axe le long de ces voies routières majeures, voire sur d'autres voies, pour que les collectivités puissent harmoniser leur stratégie paysagère ou jouer sur les différences dans l'optique d'une mise en valeur globale : signalétique, organisation de cônes de vue sur des éléments de patrimoine, éléments de gestion des entrées de ville traversées (traitement paysager du stationnement, marquage, mobilier urbain, ...).

Ces orientations n'interdisent pas le développement des zones d'activités mais imposent de gérer, de manière qualitative, l'interface entre ces zones et la route (Cf. Qualité des parcs en partie 3).

## EMBELLIR LES ENTRÉES DE VILLE

Les entrées des bourgs et des villages sont des espaces vitrines de la qualité du cadre de vie local et marquent l'arrivée en espace dense ou aggloméré. Il s'agit de secteurs de transition avec les espaces agricoles et naturels qui, situés en extrémités de l'espace urbain, sont les plus susceptibles d'évoluer.

Une attention particulière sera réservée à la valorisation paysagère et au traitement de la lisibilité de ces espaces notamment dans les territoires à fort enjeu touristiques et où des continuités urbaines sont marquées comme par exemple de Pont-l'Abbé à Penmarc'h ou de Plouhinec à Plogoff. A cette fin, les documents d'urbanisme locaux prendront en compte les principes suivants :

- éviter les ruptures morphologiques procurées par des alternances de constructions de grands et petits volumes ;
- organiser le stationnement éventuel en l'assortissant d'un traitement paysager soigné ;
- le cas échéant, améliorer la qualité des clôtures notamment en adaptant leur typologie selon l'objectif d'affirmer un caractère urbain ou de transition avec les espaces naturels environnants ;
- tirer parti de la qualité du paysage environnant. Il peut s'agir, notamment au moyen de ruptures d'urbanisation définies par les documents d'urbanisme locaux, de maintenir des cônes de vue en entrée de bourg ou de village sur des éléments remarquables du paysage environnant (vue sur un

autre village, présence d'un cours d'eau, perspective sur un élément du patrimoine urbain, ...).

En outre, l'entrée de ville peut faire l'objet d'un travail spécifique sur les perspectives visuelles donnant vers le centre bourg en cadrant les vues par des alignements plantés ou des fronts bâtis continus ou discontinus.

Aussi, indépendamment des normes applicables en matière de règlement de publicité (commune concernée par l'article L.111-1-4 du Code de l'urbanisme notamment), l'encadrement des enseignes, pré-enseignes et panneaux publicitaires pourront s'effectuer au travers de chartes établies en concertation avec les commerçants et/ou les chambres de commerces à l'échelle communale ou intercommunale.

La définition des projets communaux en matière d'entrée de ville pourra également s'appuyer sur le Schéma Directeur Départemental de Signalisation Touristique et Directionnelle du Conseil Général du Finistère.

Il est recommandé aux collectivités de consulter le Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement (CAUE) du Finistère.

## MAINTENIR DES RUPTURES D'URBANISATION NATURELLES

Le SCoT définit les ruptures d'urbanisation comme des espaces de respirations paysagères qui marquent la fin du développement urbain mais qui toutefois soutiennent le

développement du territoire. Les ruptures d'urbanisation naturelles du territoire doivent être maintenues ou créées pour garantir une alternance entre les communes et entre les entités urbaines et rurales.

Seuls seront permis les constructions liées à l'activité agricole et les aménagements en lien avec la vocation des milieux naturels, compatibles avec la capacité d'accueil des milieux et leur valeur patrimoniale. Aussi, seules des activités légères d'éco-tourisme et de loisirs, réversibles et compatibles avec les capacités d'accueil, de protection et de reconquête des milieux, seront permises.

Il conviendra d'identifier précisément, au niveau communal, le contour des ruptures d'urbanisation dans l'esprit de la préservation des paysages, de la gestion des espaces naturels, ainsi que du maintien de leurs fonctions économiques, sociales et environnementales. Ces ruptures peuvent être valorisées par une mise en valeur qui signale le point de vue (aménagement léger invitant à s'arrêter pour profiter de la vue, plantations particulières).

## VALORISER LE PATRIMOINE ET LA QUALITÉ URBAINE

Au-delà des protections réglementaires du patrimoine, les documents locaux d'urbanisme et les opérations d'aménagement identifieront, en vue de les protéger et de les mettre en valeur, les sites et éléments les plus significatifs du patrimoine architectural, urbain et paysager.

Ils détermineront les orientations de nature à favoriser

## PRÉSERVER ET VALORISER LE GRAND PAYSAGE ET LE PATRIMOINE

la valorisation du patrimoine, la qualité urbaine, tout en permettant l'expression d'une architecture contemporaine.

Afin d'assurer l'insertion des constructions dans les sites et paysages, les documents locaux d'urbanisme doivent apporter une attention particulière à l'aspect des constructions, d'une part, et au traitement de leurs abords, d'autre part :

- sur l'aspect des constructions, par la prise en compte du contexte environnant et notamment de l'implantation des constructions existantes, de leur volumétrie, des orientations, des couleurs et matériaux. Pour les bâtiments d'activités (y compris commerciales) par le traitement intégré des éléments techniques (toitures notamment) ;
- sur le traitement des abords, par des traitements limitant les mouvements de terrains, la limitation des surfaces minérales aux besoins des constructions, au profit d'un traitement végétal notamment aux abords des voies, plus particulièrement pour les activités (y compris commerces), ainsi qu'une harmonisation des clôtures et une intégration des enseignes.

# GERER L'URBANISATION DU LITTORAL

Le SCoT pose le principe d'un aménagement cohérent avec la loi Littoral. Cette dernière offre, en effet, des opportunités importantes pour concrétiser le projet de développement du SCoT, et notamment les objectifs du PADD de protection et de valorisation des espaces naturels, de valorisation des espaces littoraux, ainsi que les principes d'un développement économe en espace.

La réalisation des nouveaux aménagements devra se référer à la structuration de l'espace proposée par l'interprétation des concepts de la loi Littoral. Les communes concernées pourront, éventuellement, affiner les propositions du SCoT dans leur document d'urbanisme par application du principe de compatibilité existant entre le SCoT et les documents d'urbanisme inférieurs.

## PROTEGER LES ESPACES REMARQUABLES AU SENS DE LA LOI LITTORAL

Au sens de la loi Littoral, les espaces remarquables 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.

Ainsi, ils recouvrent largement les réservoirs de biodiversité mentionnés dans la trame verte et bleue de la partie 1 - A.

Et, au-delà dans la grande diversité des paysages littoraux qu'ils intègrent, ces espaces présentent un caractère identitaire ; certains espaces, exceptionnels, constituent même un emblème pour l'ouest Cornouaille.

### OBJECTIFS

Le SCoT n'a pas vocation à cartographier, de façon exhaustive, l'ensemble des espaces remarquables mais il identifie, dans la carte page 6 des annexes cartographiques, les principaux ensembles appartenant à cette catégorie et permettant aux communes de délimiter, à la parcelle, les espaces remarquables au sens de l'article L.146-6 du Code de l'urbanisme.

### PEUVENT ÊTRE DES ESPACES REMARQUABLES...

- les espaces inventoriés Natura 2000 (qui constituent le premier niveau de protection) ;

- les zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique ;
- les espaces naturels sensibles et propriétés du Conservatoire du littoral ;
- les espaces faisant l'objet d'un arrêté préfectoral de biotope, les réserves naturelles ;
- les zones importantes pour la conservation des oiseaux (ZICO) ;
- les parties naturelles des sites classés et inscrits ;
- les zones humides (celles identifiées et en cours d'identification dans le cadre des SAGE) ;
- les principaux boisements.

**PEUVENT EGALEMENT ÊTRE REMARQUABLES tous les éléments** cités dans l'article R. 146-1 du Code de l'urbanisme, **identifiés au niveau des documents d'urbanisme locaux.**

Les espaces remarquables seront protégés dans le respect des caractéristiques des milieux environnementaux qu'ils regroupent et ne pourront recevoir des aménagements que si ceux-ci sont prévus à l'article R.146-2 du Code de l'urbanisme.

## GERER L'URBANISATION DU LITTORAL

### PRESERVER LES ESPACES PROCHES DU RIVAGE

#### OBJECTIFS

La définition, à l'échelle du SCoT, du tracé de présomption des Espaces Proches du Rivage (EPR), se base sur des critères combinés définis par la jurisprudence, de covisibilité avec la mer, de distance avec la mer et de la nature des espaces (présence ou absence d'urbanisation).

Son tracé de principe est représenté dans la carte page 7 des annexes cartographiques. Le trait est assez épais, dans la volonté d'assumer une marge d'incertitude liée au caractère présomptif du tracé.

Les communes localiseront et délimiteront précisément les EPR dans les documents d'urbanisme locaux à partir de la combinaison des critères détaillés ci-dessous et la carte page 7 des annexes cartographiques du DOO. Cette précision à l'échelle communale s'appuiera sur une approche plus fine de terrain sur des séquences plus courtes.

La limite des EPR entre deux communes devra être continue.

Rappel : l'urbanisation au sein de ces espaces se fera :

- prioritairement à l'intérieur de l'enveloppe urbaine existante des villages et des agglomérations ;
- en continuité des agglomérations et des villages au sens de la Loi Littoral ;
- dans tous les cas, de manière limitée et justifiée au regard de la configuration des lieux avoisinants.

Dans les communes littorales, le maintien et l'évolution des structures agricoles existantes et la mise aux normes de

ces structures contribuent à l'aménagement et à l'économie globale du territoire. Les besoins d'évolution de ces exploitations agricoles devront être pris en considération, sous réserve des conditions fixées par la loi Littoral.

Les documents d'urbanisme inférieurs pourront justifier les extensions limitées des bâtiments situés en espaces proches du rivage par rapport à l'enveloppe bâtie existante.

### PREVOIR DES COUPURES D'URBANISATION AU SENS DE LA LOI LITTORAL

#### OBJECTIFS

La définition des coupures d'urbanisation permet de gérer les lisières entre espaces urbanisés et espaces naturels et les accès visuels à la mer et aux interfaces terre/mer. Au sens de la Loi Littoral, il s'agit également de définir la capacité d'accueil, c'est-à-dire de positionner le curseur du développement soutenable au regard de la préservation des ressources qui participent à l'identité et à l'authenticité de l'ouest Cornouaille, territoire maritime.

Le SCoT, en application de la Loi Littoral, définit des espaces naturels présentant le caractère de coupure d'urbanisation, dans un objectif d'accessibilité visuelle et physique à la côte.

Elles ne peuvent recouvrir que des espaces non urbanisés .

Les coupures identifiées dans la carte située page 8 des annexes cartographiques du DOO, sont des coupures structurantes à l'échelle du SCoT. Etant dessinées à l'échelle supra communale, leur tracé devra être affiné à l'échelle des documents d'urbanisme inférieurs, en définissant leur

profondeur et afin de ne comprendre aucun espace urbanisé. En outre, les documents d'urbanisme locaux pourront prévoir d'autres coupures, plus petites.

Tout comme les espaces remarquables qu'elles intègrent généralement, les coupures d'urbanisation ne peuvent recevoir d'urbanisation.

Seuls peuvent être admis des constructions / 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 ;
- hors espaces proches du rivage (EPR), extension limitée des constructions existantes autres qu'agricoles.

Les nouvelles constructions agricoles, incompatibles avec le voisinage des zones habitées, ne sont pas autorisées dans les coupures d'urbanisation.

### DEFINIR LE CADRE DU DEVELOPPEMENT DE L'URBANISATION DANS LES COMMUNES LITTORALES

#### OBJECTIFS

Dans le cas spécifique des communes littorales, la loi Littoral impose que les extensions de l'urbanisation ne se fassent qu'en continuité des villages et agglomérations existants ou

en hameaux nouveaux intégrés à l'environnement.

Par conséquent, tout autre type d'urbanisation, située dans une commune littorale ne faisant pas partie de ces trois typologies, ne peut connaître aucune extension de l'urbanisation.

Il convient donc de préciser ce qui reste autorisé dans la notion d'extension de l'urbanisation.

## ORIENTATIONS

### La notion d' « extension de l'urbanisation »

Une extension mesurée d'une construction, ne modifiant pas ses proportions générales, ne constitue pas une extension de l'urbanisation.

Dans l'ouest Cornouaille, hors les villages et agglomérations, les ensembles bâtis traditionnels révèlent une activité sociale, culturelle et économique ancienne qui reste toujours aujourd'hui un élément identitaire fort et une spécificité du fonctionnement du territoire, et donc des pratiques quotidiennes. Ces ensembles, de taille limitée, sont organisés autour d'un noyau bâti dense s'appuyant sur une base de réseau viaire souvent peu étendu, mais ancien.

Reconnaître et soutenir les caractéristiques de ces ensembles bâtis traditionnels, amènera les documents d'urbanisme à définir leur évolution en s'appuyant sur les éléments suivants :

- la densification à l'intérieur de ces ensembles bâtis traditionnels ne génère pas une extension de l'urbanisation au sens de la loi littoral lorsque la forme globale de l'ensemble bâti traditionnel n'est pas modifiée ;
- les contours des ensembles bâtis traditionnels s'appuieront

de façon privilégiée sur les éléments naturels existants (plantations, haies, murets, relief, clôtures...).

Concernant la forme et les caractéristiques des ensembles bâtis traditionnels de l'ouest Cornouaille, il conviendra de se référer aux éléments de description contenus dans le rapport de présentation (pièce 1-3).

### La notion d' « agglomération »

L'agglomération est un ensemble urbain de taille significative (dont les chefs-lieux de communes) disposant d'un cœur d'habitat dense et regroupé, comprenant des services, des activités et/ou des équipements. Les bourgs sont notamment des agglomérations, ainsi que les zones d'activités de grande taille.

Toutes les communes, quelle que soit leur taille ou leur nombre d'habitants ont, au moins, une agglomération.

### La notion de « village »

Un village est un ensemble organisé de constructions (hors chefs-lieux de communes considérés comme agglomérations), présentant des mitoyennetés du bâti, de la densité, un ou des espaces publics collectifs, comprenant des équipements et/ou lieux collectifs administratifs, culturels ou commerciaux utilisés.

Selon la jurisprudence, la notion correspond à un faisceau d'indices, qui se cumulent :

- un noyau et une trame urbaine traditionnelle ;
- un nombre conséquent de constructions ;

- la présence d'équipements et de lieux de vie ;
- le réseau viaire.

In fine, une commune peut comprendre plusieurs villages et un village peut s'étendre au-delà de la limite administrative de la commune et rester un support de continuité.

En ouest Cornouaille, et au regard des principes prévus par la doctrine administrative, la définition de village sera établie en combinant les critères suivants :

- présence d'un noyau et d'une trame urbaine traditionnelle (critère principal) ;
- présence d'un nombre important de constructions héritées de la centralité passée du site (comme, par exemple, le village fondateur d'une commune, dont le bourg actuel s'est développé sur un autre site) ;
- la présence d'équipements publics et de lieux de vie publics est un critère déterminant. Néanmoins, dans le cas d'une centralité historique et/ou d'une fonctionnalité passée, le rayonnement des équipements pourra être relativement modeste, sur l'exemple des groupements d'habitations constitués autour des ports des communes disposants, par ailleurs, d'une centralité principale.

### Les « hameaux nouveaux » intégrés à l'environnement

Le recours aux hameaux nouveaux doit rester rare et exceptionnel et répondre à un enjeu stratégique spécifique auquel il ne peut être répondu de manière pertinente par un autre type de développement.

Ainsi, les hameaux nouveaux intégrés à l'environnement

## GERER L'URBANISATION DU LITTORAL

pourront être aménagés dans les communes dont les possibilités de développement sont contraintes autour des agglomérations et des villages existants (notamment pour des raisons paysagères, de relief, d'espaces naturels ou de terres agricoles à préserver, de périmètres de protection ou de présence d'espaces proches du rivage au sens de la loi Littoral) et qui, de fait, ne disposent pas du foncier urbanisable nécessaire au maintien ou au renouvellement de la population.

Les principales caractéristiques du hameau nouveau se résument ainsi :

il rassemble un certain nombre de constructions regroupées ;

- sa taille doit être proportionnée aux traditions locales ;
- il doit être « intégré à l'environnement » : sa taille, la morphologie des constructions, le traitement paysager, l'implantation par rapport au relief doivent permettre de réduire l'impact du hameau ;
- il pourra être construit dans un site vierge ou à partir de quelques bâtiments isolés existants, dans la perspective de mieux les structurer et pour que l'ensemble constitue un nouveau hameau ;
- il pourra être construit à l'intersection de routes desservies par un réseau de transport en commun.

Pour garantir la bonne insertion du projet, il est nécessaire de prévoir une Orientation d'Aménagement et de Programmation qui précise l'implantation, les volumes et l'architecture des constructions ainsi que l'aménagement des espaces extérieurs et les conditions d'intégration environnementale en fonction notamment du paysage environnant.







# STRUCTURER LE TERRITOIRE

## DEFINIR LA VOCATION DES ESPACES

### OBJECTIFS

Le projet de développement, qu'il s'agisse des domaines économiques, résidentiels (population et logement), de transports ou de commerces, doit tenir compte des spécificités territoriales.

Les collectivités prendront appui, pour affiner ces objectifs, sur ces vocations fondatrices pour l'articulation du SCoT.

Les caractéristiques, propres à chaque communauté de communes et mises en avant ci-dessous, s'articulent également avec des objectifs économiques plus précis liés à la stratégie globale, définie dans le PADD.

#### **Communauté de communes du Cap Sizun**

Le développement du Cap Sizun sera basé sur le maintien de ses activités économiques traditionnelles, l'agriculture et la pêche, (en mettant l'accent, notamment, sur la promotion des circuits courts) et le renforcement des activités liées au tourisme et aux services à la personne.

L'attractivité du territoire, liée à la richesse de son patrimoine naturel et architectural, devrait permettre l'installation de nouveaux résidents (actifs, retraités ou résidents secondaires) et générer de l'activité pour l'artisanat, le commerce et les services.

L'amélioration du réseau routier menant au Cap-Sizun sera une priorité.

Dans un souci de préservation du paysage et d'optimisation des espaces, le développement équilibré du Cap-Sizun passera par la densification du bâti au sein des ensembles bâtis traditionnels.

#### **Douarnenez Communauté**

L'attractivité se fondera sur ses caractéristiques de pôle productif et urbain structurant. Sur cette base, le dynamisme et l'animation de centre-ville seront confortés et renforcés.

La réalisation d'opérations d'aménagement qualitatif (y compris port de plaisance) et/ou de renouvellement urbain (utilisation de friche bâtie) seront les vecteurs de renforcement de cette attractivité. Elles favoriseront l'installation de nouvelles activités économiques et notamment des activités maritimes, touristiques et/ou industrielles.

Le développement résidentiel, lié au renforcement du pôle de services (y compris touristique) et d'emplois devra également être anticipé.

#### **Communauté de communes du Haut Pays Bigouden**

Le Haut Pays Bigouden est caractérisé par une attractivité

mixte, fondée sur un système agricole et productif et une situation géographique couplée à un cadre de vie attirant des actifs dans le cadre des liens avec Quimper.

Il a vocation à renforcer son poids économique, à la fois pour conforter son système productif et pour développer ses emplois, mais aussi pour accroître l'attractivité résidentielle qui lui est propre.

Le développement de « l'économie présentielle » nécessite également un positionnement plus affirmé pour le tourisme, à l'articulation des loisirs et de la culture en direction des habitants.

#### **Communauté de communes du Pays Bigouden Sud**

Le Pays Bigouden Sud est caractérisé par une attractivité reposant, à la fois, sur un système maritime et productif et sur un cadre de vie alliant services urbains (dont le pôle urbain commercial et de services de Pont-l'Abbé) et proximité du littoral.

Le dynamisme et l'animation des centres-villes devront être confortés et renforcés notamment au travers d'un développement résidentiel réalisé, de manière substantielle, dans le tissu urbain.

Cet objectif est particulièrement stratégique pour la commune de Pont-L'Abbé dont le centre-ville est un atout d'animation du territoire. Cette stratégie doit également permettre de stimuler l'installation d'entreprises de services notamment maritimes.

La venue de résidents secondaires ou principaux (notamment retraités) ne doit pas freiner la venue d'actifs, dans le cadre des liens avec Quimper et en lien avec le développement économique du territoire.

## STRUCTURER LE TERRITOIRE

### RENFORCER L'ARMATURE URBAINE

#### OBJECTIFS

Dans le cadre des vocations évoquées ci-dessus, certaines communes sont appelées à jouer un rôle tout particulièrement structurant pour mieux répondre aux besoins des habitants (à titre principal ou secondaire), des entreprises et des touristes.

En effet, une meilleure structuration permettra d'améliorer l'accessibilité de tous aux services de niveaux supérieurs ou de proximité, de mieux organiser les déplacements, de créer des conditions plus favorables au développement des activités économiques et assurera un meilleur fonctionnement du territoire.

Ces pôles permettront de définir des objectifs de programmation pour les déplacements (partie 2 - D), le développement résidentiel (parties 2 - B et 2 - C), les activités, le commerce et les services (partie 3).

Cette structuration doit permettre, en application du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, une irrigation interne Nord/Sud accentuée.

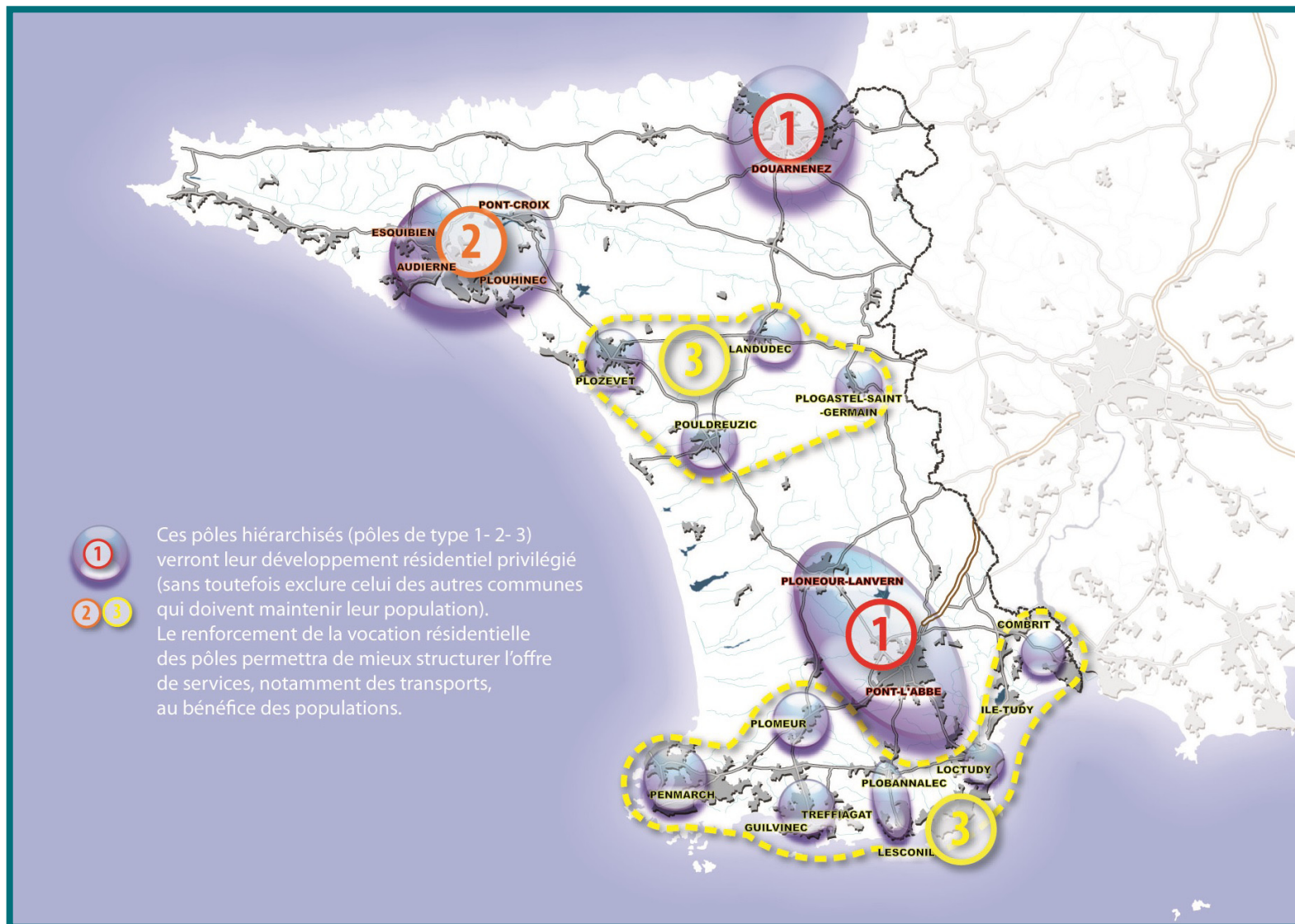
Les critères pris en compte dans la définition des pôles s'appuient sur les situations existantes mais aussi sur le potentiel de développement aux plans :

- démographique : population résidente, touristes ;
- économique : ampleur du tourisme/des activités productives,

importance du/des pôles d'emplois ;

- géographique : localisation par rapport à la structuration du territoire, desserte routière et en transports en commun ;
- historique : rôle du pôle dans le passé, en lien avec l'importance qu'il revêt aujourd'hui.

## LES PÔLES STRUCTURANTS DE L'OUEST CORNOUAILLE



# DEFINIR DES OBJECTIFS RESIDENTIELS FAVORISANT UNE VIE SOCIALE EQUILIBREE ET HARMONIEUSE

### OBJECTIFS

Le territoire développe une politique de croissance prenant appui sur une attractivité forte et dans une logique de généralisation à l'échelle du SCoT. Dans le même temps, il entend préserver ses ressources environnementales et son espace agricole. L'utilisation économe de l'espace constitue donc le moyen de mettre en œuvre cette croissance.

Les objectifs de logements sont des indicateurs qui permettront d'apprécier la densité mise

en œuvre au compte de cette stratégie. L'amélioration de l'habitat et sa diversité sociale et typologique constituent également des objectifs importants au regard d'une stratégie qui vise à renforcer l'économie du territoire, donc à accueillir des actifs, tout en répondant aux besoins des seniors.

## ENCOURAGER UN DEVELOPPEMENT RESIDENTIEL ECONOME EN FONCIER ET STRUCTURANT

### OBJECTIFS

Les objectifs d'évolution de la population résidente de l'ordre de 12%, (pour une population totale de 100 000 habitants à 20 ans à compter de la date d'entrée en vigueur du SCoT), nécessiteront la production d'environ 14 000 logements sur la même période.

Ces objectifs résidentiels s'inscrivent dans une gestion responsable de la consommation d'espace, à l'échelle du SCoT et des communautés de communes permettant le développement résidentiel, économique et social du territoire.

Ceci passe par un développement accru de l'urbanisation dans le tissu urbain et des objectifs de densité ambitieux.

Dans le but de favoriser une structuration et une organisation optimale du territoire dans son ensemble, les pôles

structurants de l'armature urbaine concentreront une partie plus importante du développement résidentiel.

Ces pôles ont été définis en partie 2 - A.

### ORIENTATIONS

#### Limiter la consommation foncière

Les documents d'urbanisme locaux prévoiront leur développement en cohérence avec la capacité d'accueil du territoire.

Les objectifs de consommation d'espace sont indiqués dans le tableau page 28 par communauté de communes. Ces objectifs sont des seuils maximum de consommation d'espace à ne pas dépasser et non des objectifs de surfaces d'urbanisation à atteindre nécessairement.

Les surfaces indiquées, dans le tableau page 28, ne comprennent pas les zones 1AU ou 1NA des documents d'urbanisme locaux approuvés avant l'approbation du SCoT dès lors qu'elles sont aménagées ou en cours d'aménagement et effectivement ouvertes à l'urbanisation.

Ces chiffres de consommation foncière comprennent l'ensemble des zones non encore ouvertes à l'urbanisation, de manière « brute », voiries et espaces verts compris. Les zones 2AU ou 2NA (non encore ouvertes à l'urbanisation) seront prises en compte et imputées sur l'enveloppe de consommation. Il en est de même pour les objectifs de densité. (cf. Page 31).

Cette consommation d'espace tient compte d'un objectif important des besoins à trouver dans l'enveloppe urbaine

existante. Là encore, des espaces enclavés non exploités et sans intérêt naturel seront, quel que soit leur classement, réputés comme faisant partie de l'enveloppe urbaine et non décomptés de la consommation d'espace (cf. schéma explicatif de la définition de l'enveloppe urbaine page 34).

En effet, une meilleure structuration permettra d'améliorer l'accessibilité de tous aux services de niveaux supérieurs ou de proximité, de mieux organiser les déplacements, de créer des conditions plus favorables au développement des activités économiques et assurera un meilleur fonctionnement du territoire.

Les objectifs de consommation d'espace sont à revoir à la baisse de manière proportionnelle si la production de logements est inférieure aux objectifs, inversement les objectifs de production de logements peuvent augmenter sous réserve des capacités en eau et assainissement et si les surfaces consommées ne sont pas dépassées.

**Tableau des objectifs de production de logements**

COMMUNAUTE DE COMMUNES	Nombre de logements à produire (enveloppe urbaine + extension)	Part de logement à produire dans l'enveloppe urbaine	Nombre d'hectares en extension, hors enveloppe urbaine
CC du Cap Sizun	2 225 logements	35 %	108 ha
CC du Pays de Douarnenez	2 470 logements	47 %	87 ha
CC du haut Pays bigouden	2 660 logements	40 %	113 ha
CC du pays bigouden sud	6000 logements	45 %	190 ha
<b>Total ouest cornouaille</b>	<b>13 355 logements</b>	<b>42 %</b>	<b>498 ha</b>

### **Optimiser l'utilisation de l'enveloppe urbaine existante**

Selon les communautés de communes, 35 à 50% de l'objectif de logements doit être réalisé dans l'enveloppe urbaine afin de réduire les espaces consommés.

Le niveau plus ambitieux pour la communauté de communes du Pays Bigouden Sud, se justifie par une volonté de ne pas interrompre la croissance, ce qui implique de densifier davantage les espaces urbains au profit d'un renforcement de la qualité urbaine et des services et implique un objectif de densité plus élevé dans l'enveloppe urbaine mais aussi en extension (cf. objectif de densité).

Il s'agit d'objectifs globaux dont la mise en œuvre sera évaluée par le SCoT à 6 ans.

Les communes mettront en place des règles d'urbanisme favorisant la densification et le renouvellement urbain en tenant compte de leur contexte topographique et morphologique et des équipements.

Cette optimisation de l'enveloppe urbaine existante sera également mise en œuvre au travers d'opérations de renouvellement urbain impliquant démolition/reconstruction ou changement d'usage. Dans tous les cas, on cherchera à favoriser des morphologies peu consommatrices d'espace, dans le cadre d'une insertion morphologique et paysagère cohérente avec les espaces adjacents.

### **Conforter le rôle des pôles**

Les pôles doivent se renforcer et accueillir une part significative du développement car ils offrent des services structurants accessibles et sont desservis par les transports. Cet objectif s'inscrit également dans une optique de structuration et d'affirmation du territoire facilitant les coopérations. Ainsi :

#### **Communauté de communes du CAP SIZUN**

Le pôle de développement résidentiel de type 2, constitué par les communes d'Audierne, Esquibien, Plouhinec et Pont-Croix, accueillera une part significative du développement résidentiel de la communauté de communes.

#### **DOUARNENEZ Communauté**

Le pôle de développement résidentiel de type 1 constitué par la commune de Douarnenez, accueillera environ 70% du développement résidentiel de la communauté de communes.

#### **Communauté de communes du HAUT PAYS BIGOUDEN**

Le pôle de développement résidentiel de type 1, comprenant sur le Haut Pays Bigouden la commune de Plonéour-Lanvern et le pôle de type 3 constitué par les communes de Plozévet, Pouldreuzic, Landudec, Plogastel-Saint-Germain,

## DEFINIR DES OBJECTIFS RESIDENTIELS FAVORISANT UNE VIE SOCIALE EOUILIBREE ET HARMONIEUSE

accueilleront la majorité du développement résidentiel de la communauté de communes.

### Communauté de communes du PAYS BIGOUDEN SUD

Le pôle de développement résidentiel de type 1 comprenant, sur le Pays Bigouden Sud, la commune de Pont-l'Abbé et le pôle de type 3 constitué par les communes de Penmarch, Plomeur, Guilvinec, Treffiagat, Plobannaec-Lesconil, Loctudy, Combrit, concentreront l'essentiel du développement résidentiel de la communauté de communes.

Les objectifs résidentiels font référence aux objectifs de logements et d'habitants, mais ne concernent pas directement la consommation d'espace, qui s'organise en tenant compte également des morphologies à faire évoluer en maîtrisant les ruptures peu qualitatives.

### Renforcer la densité des projets

Les objectifs de densité sont issus d'un travail d'analyse des morphologies et des densités du territoire. Ils doivent contribuer à garantir une continuité entre l'urbanisation existante et les développements futurs et une gestion économe de l'espace. Ils sont fixés selon les types de communes définis à la partie 2 - A et en fonction de la localisation des projets d'urbanisation.

Les densités, reportées dans le tableau suivant sont à considérer comme des objectifs à atteindre de manière globale et progressive, au regard de la typologie du contexte géomorphologique dans lequel les projets s'insèrent.

Dans tous les cas, même si une mutualisation est possible entre différents secteurs à urbaniser, il ne sera pas admis de densité inférieure à 12 logements par hectare pour des opérations de plus de 4 logements sauf en Espace Proche du Rivage où cette règle doit être adaptée en fonction des morphologies limitrophes pour répondre à l'obligation d'extension limitée.

La gestion économe de l'espace ne sera pas atteinte par la seule diminution des parcelles mais par :

- de nouvelles morphologies, diversifiées, répondant par ailleurs aux objectifs de diversité résidentielle et correspondant aux besoins différenciés des populations ;
- l'intensification du tissu urbain existant que les documents d'urbanisme locaux auront l'obligation de mettre en œuvre pour procéder, par ailleurs, à des ouvertures à l'urbanisation.

Les objectifs de densité de logements dans l'enveloppe urbaine et en extension par type de pôle :

Typologie de pôle	Objectif de densité dans l'enveloppe urbaine	Objectif de densité en extension (hors enveloppe urbaine)
Type 1 et 2	25 logements/ha	17 logements/ha
Pays Bigouden Sud (pôles de type 3)	25 logements/ha	18 logements/ha
Type 3	22 logements/ha	16 logements/ha
Autres communes	16 logements/ha	13 logements/ha

### NOTA BENE :

Les densités exprimées se rapportent au nombre de logements au sein d'une opération. La surface prise en compte pour le calcul de la densité comprend les résidences, les stationnements, les voiries secondaires et les espaces verts aménagés pour les besoins de la population habitant les logements construits dans l'espace considéré. Par conséquent, elle ne comprend pas les équipements d'infrastructure et de superstructure (les voiries primaires, les grands équipements publics,... etc.). Elle ne comprend pas non plus les espaces inconstructibles comme les espaces boisés classés, les grands espaces verts d'intérêt général (corridors écologiques, zones humides,...), ni les espaces de la loi Barnier.

Les fourchettes doivent permettre de prendre en compte le contexte géographique et topographique local.

Il s'agit de densités moyennes à atteindre à l'échelle de l'ensemble de la commune. Ainsi, selon le contexte des opérations, les niveaux de densité peuvent varier dans une même commune.

Les densités moyennes minimales exprimées dans chacun des pôles de l'armature urbaine ne sont pas des densités maximales et pourront être supérieures selon l'environnement immédiat.

Les projets de développement amélioreront significativement la gestion de l'espace au regard des évolutions récentes et devront faire prévaloir des modes d'aménagement et des densités qui se rapprochent ou s'inspirent de celles constatées dans les centre-bourgs ou espaces urbains existants dans les villes.

Dans les secteurs n'étant pas desservis par l'assainissement collectif, les objectifs de densité dans l'enveloppe urbaine pourront être ajustés, si cela est nécessaire, pour prendre en compte les surfaces nécessaires aux installations d'assainissement individuel.

## FIXER UNE PROGRAMMATION FAVORISANT LA MIXITÉ SOCIALE ET L'AMÉLIORATION DE L'HABITAT

### OBJECTIFS

L'objectif est de préserver l'accès au logement pour les populations actuelles et pour les nouveaux actifs.

Cet objectif se traduira par un effort particulier sur le logement social et intermédiaire et l'accession aidée.

Il interpelle la capacité des collectivités à maîtriser le foncier dans un contexte de pressions qui continuent d'augmenter et dans un contexte où les bilans des opérateurs de logement social peuvent difficilement supporter des surcoûts par rapport à une opération simple de construction, sur terrain nu, sans vice de sol.

La mixité sociale recherchée impliquera de considérer les besoins des différents publics (personnes âgées, ménages modestes, jeunes, familles, personnes défavorisées, gens du voyage...). La réponse à certains besoins spécifiques s'appuiera sur le Plan Départemental d'Actions pour le Logement des Personnes Défavorisées (PDALPD) et le Schéma Départemental d'Accueil des gens du voyage.

### ORIENTATIONS

La réalisation de logements aidés (locatif social et intermédiaire, accession aidée...) sera recherchée par l'ensemble des communes qu'elles soient urbaines ou rurales. Les communes détermineront la répartition entre accession aidée et locatif aidé en fonction de l'accès au financement.

Seules les communes pôles, desservies en transport en commun et disposant de ressources urbaines de proximité (services, commerces...) permettant de limiter les déplacements, devront programmer la réalisation de logements locatifs sociaux sous réserve de leur accès aux financements.

Les objectifs en logements aidés sont établis à l'échelle des communautés de communes de la manière suivante :

- pour les communautés de communes du pays de Douarnenez, du Haut Pays Bigouden et du Pays Bigouden Sud, un minimum de 20% de logements aidés dans la production totale de logements ;
- pour la communauté de communes du Cap Sizun, un minimum de 10% de logements aidés dans la production totale de logements.

Cette production pourrait se moduler en fonction de la demande observée.

La mise en œuvre d'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) ou de réhabilitation par initiative privée sans subvention, devra permettre de réaffecter au moins 50 logements, par an, dans le parc.



# DEFINIR LES MODALITES DE GESTION DE L'URBANISATION EN LIEN AVEC L'IDENTITE DU TERRITOIRE

### OBJECTIFS

Les documents d'urbanisme organiseront prioritairement la densification des espaces urbanisés et l'organisation d'une enveloppe urbaine cohérente dégagant un espace agricole accessible et fonctionnel.

Les documents d'urbanisme inférieurs définiront des règles qui permettront une densification, par le biais de formes urbaines de qualité. Ils définiront des Orientations d'Aménagement et de Programmation pour des secteurs à aménager en prévoyant la création de nouvelles voies de desserte interne favorisant un bon fonctionnement du réseau viaire et une meilleure accessibilité aux services et aux espaces publics.

Les ouvertures à l'urbanisation seront prioritairement recherchées dans une enveloppe urbaine cohérente et compacte.

### ORIENTATIONS

#### Densifier le tissu urbain existant

Dans les communes littorales et non littorales, l'ouverture à l'urbanisation des nouvelles zones sera conditionnée à l'utilisation préalable ou concomitante des disponibilités foncières localisées dans le tissu urbain existant, à l'intérieur de l'enveloppe urbaine que les documents d'urbanisme locaux préciseront (voir schéma page 34). Ainsi, les capacités d'urbanisation seront améliorées ou rendues possibles, en priorité dans :

- les friches urbaines ou industrielles ;
- les espaces non bâtis entourés de parcelles déjà construites ou constructibles, dits « dents creuses » ;
- les espaces déjà bâtis mais présentant un potentiel de densification ;
- les espaces enclavés ou semi enclavés sans enjeux agricole productif.

L'analyse des capacités d'urbanisation portera également sur les potentialités de renouvellement urbain et la mise en œuvre d'opérations de démolition / reconstruction ou de changements d'usage.

Toutefois, l'utilisation des disponibilités foncières situées dans le tissu urbain existant, peut demeurer impossible, inappropriée ou déconseillée quand :

- l'optimisation du tissu se fait au détriment de milieux environnementaux potentiellement sensibles ;
- les espaces non bâtis (friches ou dents creuses) présentent un caractère de respiration urbaine ayant vocation à être valorisée ;
- la densification est incompatible, d'un point de vue morphologique et/ou patrimonial, avec le tissu existant, notamment lorsque la pente forte des terrains est susceptible d'engendrer une implantation et un gabarit du bâti en rupture forte avec les constructions voisines et qu'elle implique des conditions accès aux parcelles difficiles, voire accidentogènes.

#### Urbaniser en continuité du tissu urbain existant

L'extension de l'urbanisation lorsqu'elle est nécessaire, doit se faire en continuité, c'est à dire à proximité immédiate et en cohérence avec l'urbanisation existante, qu'il s'agisse de communes littorales ou non littorales.

Le rappel des obligations de la loi Littoral et de ses conséquences sur les communes littorales du territoire fait l'objet d'un chapitre dédié (Partie 1 - C).

Pour les communes non littorales, la notion de continuité doit s'entendre comme l'extension d'une urbanisation existante suffisamment constituée (non diffuse) même si elle est rattachée au bourg, village ou agglomération, de manière à ne pas aggraver la diffusion, le mitage et/ou un développement linéaire qui pourrait fermer l'accès au paysage (maintien de ruptures d'urbanisation naturelles) et impacter le fonctionnement agricole.

L'espace urbain (ville, bourg, village principal), comprenant les principales fonctions de centralités, sera investi en priorité.

Dans les communes non soumises à la loi Littoral, une exception à ce principe est admise pour la création de zones d'activités d'intérêt communautaire. Toutefois, comme précisé dans la partie 3 - B, la priorité est donnée au confortement des zones d'activités existantes.

### **Gérer les lisières entre les espaces urbanisés et les espaces agricoles**

Les documents d'urbanisme inférieurs porteront une attention particulière à l'insertion des espaces bâtis dans les paysages ouverts. Ils prévoient des mesures d'intégration des franges des extensions urbaines par des aménagements paysagers pouvant être affectés à des vocations récréatives. Ils s'appuieront, de façon privilégiée, sur les éléments naturels existants pour définir les limites à l'urbanisation (plantations, haies, bosquets, relief, cours d'eau,...).

### **Introduire le principe de non extension des hameaux et de l'habitat diffus dans les communes non littorales**

Dans toutes les communes non littorales, les hameaux, les urbanisations de taille limitée présentant un caractère diffus et l'habitat isolé ne pourront pas être développés, afin de satisfaire une logique de préservation des exploitations agricoles, du paysage (limitation du mitage) et d'optimisation de l'urbanisation. Leur densification est, en revanche, admise dès lors qu'elle ne compromet pas le fonctionnement de l'activité agricole.

Certaines exceptions peuvent être admises lorsque le projet permet de réhabiliter ou de valoriser du patrimoine bâti ou de créer un équipement stratégique à l'échelle communautaire.

## DEFINIR LES MODALITES DE GESTION DE L'URBANISATION EN LIEN AVEC L'IDENTITE DU TERRITOIRE



# DEVELOPPER ET DIVERSIFIER LES INFRASTRUCTURES DE MOBILITE

## RENFORCER L'ACCESSIBILITE NUMERIQUE DE L'OUEST CORNOUAILLE

### OBJECTIFS

L'amélioration de l'accessibilité numérique et le développement des Technologies de l'Information et de la Communication (TIC) constituent des priorités pour l'ouest Cornouaille et des piliers de la stratégie du SCoT.

Il s'agit de soutenir l'efficacité et la modernité des activités touristiques, économiques, résidentielles et de services.

La politique du SCoT prend appui et s'articule avec les politiques :

- régionales (Stratégie de COhérence Régional pour l'Aménagement Numérique de la Région Bretagne et de la Préfecture de Région) ;

- départementales (Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique du Conseil Général du Finistère) ;
- du Pays (Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique de la Cornouaille).

### La politique de phasage au service des objectifs de raccordement

Soutenir une économie endogène et exogène :

- dans le tissu urbain (créateurs, domiciliation d'entreprises personnelles, télétravail, ...) nécessite :
  - le raccordement systématique en haut débit ;
  - le raccordement des centres d'affaires en Très Haut Débit (THD) à court/moyen terme ;
  - une desserte généralisée à moyen/long terme ;
- dans des zones d'activités nécessite :
  - le raccordement des parcs existants sous réserve de changement d'usage à court/moyen terme ;
  - le raccordement systématique des zones de nouvelle génération en THD lors de l'aménagement ;
  - le raccordement rapide des ports dans cette politique de desserte notamment pour favoriser l'e-pêche.

Soutenir l'attractivité du territoire en termes d'accès à l'éducation, aux services, à la santé, à la culture, nécessite la généralisation du haut débit sur les zones non desservies, puis celle du THD à court terme en fonction de la proximité aux points d'attente des boucles et aux points de desserte des implantations économiques (Cf. ci-avant).

### ORIENTATIONS

L'amélioration de l'accessibilité et la mise en œuvre de la politique de phasage passent également par des actions à une échelle plus fine, celle du projet :

- prévoir la pose en attente de fourreaux pour toutes actions de voirie et réseaux divers (VRD), afin de faciliter le développement du réseau et de généraliser la desserte à moyen/long terme ;
- inciter le raccordement en THD pour les nouveaux projets urbains s'inscrivant dans une opération d'aménagement ou pour les équipements publics structurants.

Ces actions seront menées en cohérence avec le Schéma Directeur d'Aménagement Numérique de Cornouaille. Les collectivités s'y référeront avant de faire des réservations pour le passage de la fibre optique.

## STRUCTURER LE TERRITOIRE PAR LES TRANSPORTS

### OBJECTIFS

#### Le transport de marchandises / logistique

Le SCoT s'engage pour la pérennisation de la ligne de fret ferroviaire Quimper-Pluguffan, stratégique pour la pérennité des activités économiques qui en dépendent.

La réalisation d'une plateforme logistique mutualisée principalement pour le frais (agroalimentaire) constitue un des objectifs majeur du SCoT.

Les collectivités rechercheront un lieu d'implantation

## DEVELOPPER ET DIVERSIFIER LES INFRASTRUCTURES DE MOBILITE

accessible et bien desservi qui permette de répondre aux besoins des différents donneurs d'ordre potentiels.

Le lieu d'implantation peut, le cas échéant, se situer hors du territoire ou s'appuyer sur un équipement existant à requalifier. Il s'agira d'envisager à terme une localisation répondant aux besoins des donneurs d'ordre pressentis mais aussi non encore intéressés, et pour lesquels la plus-value d'un tel équipement pourrait s'affirmer dans le temps (pêche/ Pays Bigouden Sud).

### Le transport de passagers

Le SCoT appuie fortement une organisation hiérarchisée des liaisons en transports en commun (TC), favorisant une meilleure structuration et un meilleur fonctionnement du territoire. Celle-ci est d'autant plus importante qu'elle concerne également les visiteurs extérieurs (touristes, résidents secondaires, ...), que la réduction du temps de trajet Paris-Quimper (3h) va certainement impacter.

Il s'agit aussi d'organiser le réseau de transports pour permettre au territoire de capitaliser sur cette amélioration, concernant par exemple les mobilités depuis Quimper et la gare en horaires cadencés avec les trains.

Les deux principaux objectifs pour la mise en œuvre de cette prescription sont :

- le renforcement du lien avec Quimper ou « le réseau radial » (liaisons pénétrantes Est-Ouest) ;
- le renforcement du maillage interne, c'est-à-dire « le réseau axial » (liaisons traversantes).

En outre, le renforcement de la liaison entre Douarnenez, Châteaulin et Brest constitue aussi un vecteur de développement des échanges entre l'ouest Cornouaille et ces territoires.

Cette structuration du territoire se fonde sur l'identification de « pôles fonctionnels », correspondant à une ou plusieurs entités communales, hiérarchisés de cette façon :



**Pôles d'échanges avec enjeu de desserte interne (niveau 1).** Il s'agit d'espaces urbains à la jonction d'une ou plusieurs lignes de TC (axiales et radiales) et possédant déjà un réseau de transports urbain ou ayant vocation à en développer un ;



**Pôles de rabattement avec enjeu d'interconnexion (niveau 2).** Il s'agit de pôles situés à l'intersection de lignes radiales et axiales. Ils permettent ou permettront le transfert vers des lignes de transport collectif à destination des ensembles urbains environnants (communes, hameaux) ;



**Pôles de rabattement avec enjeu de covoiturage (niveau 3).** Il s'agit de pôles assurant à la fois un rôle de rabattement et d'accueil d'aires de stationnement (aire de covoiturage ou parking relais) ;



**Pôles de desserte avec rabattement de proximité (niveau 4).** Ces pôles sont souvent localisés en bout de ligne de transports collectifs mais jouent un rôle de rabattement à une échelle très locale.

Ces pôles (qu'ils soient de niveau 1, 2, 3 ou 4) seront nécessairement desservis, à terme, par au moins un arrêt du réseau départemental interurbain Penn-ar-Bed, relevant de la compétence du conseil Général.

### ORIENTATIONS

#### Conforter le lien avec Quimper et les territoires voisins

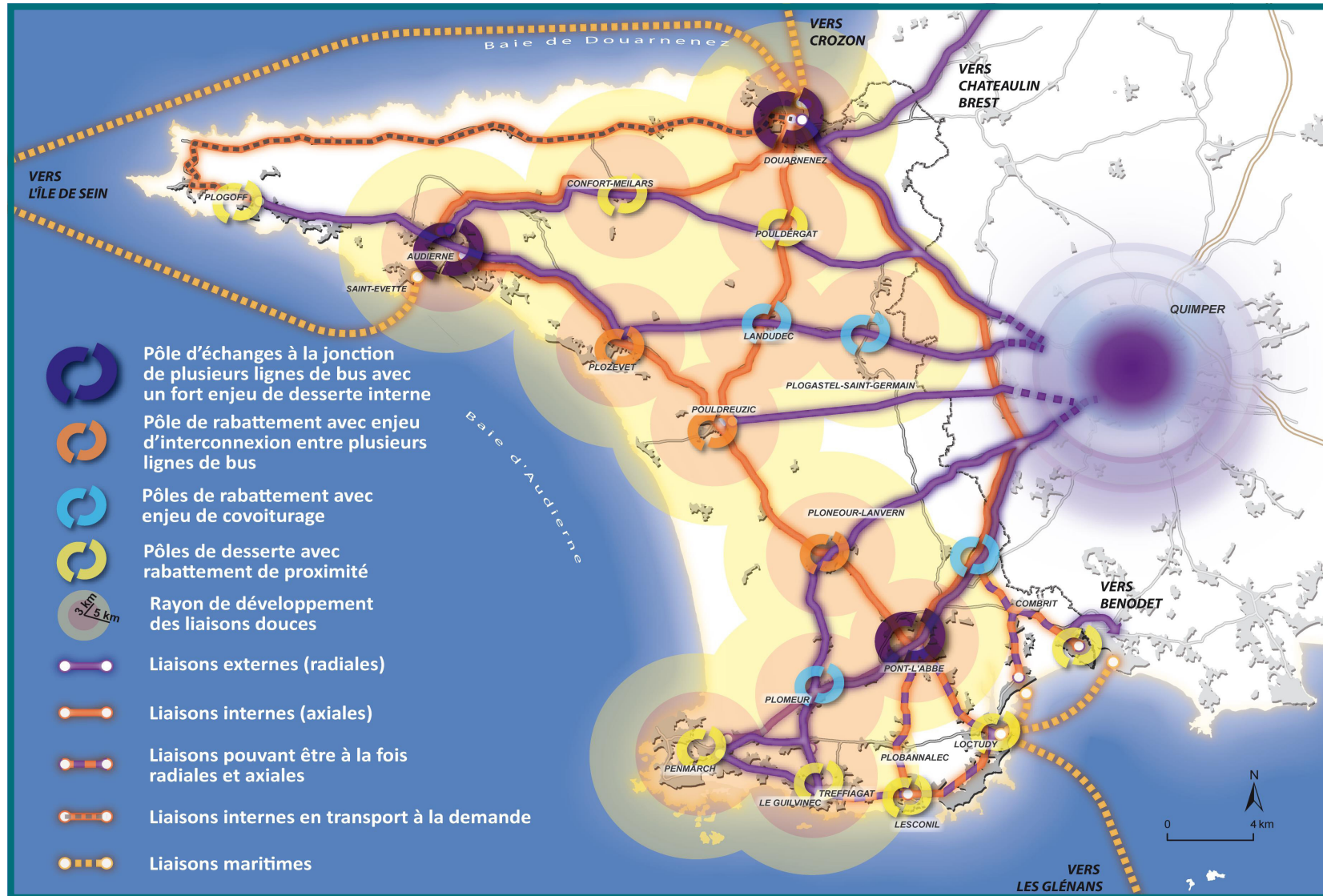
Un des objectifs dans la mise en œuvre des orientations consiste à conforter et renforcer le lien avec Quimper. Ceci passe par :

- des liaisons directes, permettant une desserte rapide et efficace notamment vers le Cap Sizun ;
- une offre cadencée, lisible et compréhensible ;
- une offre plus homogène et régulière dans toutes les périodes de l'année ;
- à terme, une fréquence soutenue, autant en heure de pointe qu'en dehors.

Des connexions avec les territoires voisins seront mises en place afin de conforter le développement touristique le long du littoral et également entre le littoral et l'intérieur du territoire. Par ailleurs, il s'agira de connecter les pôles d'emplois entre eux (vers Quimper, Châteaulin, Brest, ...).

Cette connexion entre les territoires voisins et au-delà, doit s'accompagner d'une coordination entre les différents moyens de transport, car et train notamment.

## LES PÔLES FONCTIONNELLS DU RESEAU DE TRANSPORT DE L'OUEST CORNOUAILLE



## DEVELOPPER ET DIVERSIFIER LES INFRASTRUCTURES DE MOBILITE

### Renforcer le maillage interne

Un deuxième objectif consiste à développer un réseau axial assurant la liaison des pôles fonctionnels entre eux et renforçant l'irrigation interne du territoire.

Les liaisons périphériques seront assurées par du Transport À la Demande (TAD) (Cf. Carte page 38).

Une réflexion sur la hiérarchisation des axes sera engagée dans le cadre de la mise en œuvre du SCoT ; cela permettra notamment de différencier les axes rapides des axes touristiques. Cette réflexion s'accompagnera notamment de la prise en compte du Schéma Directeur Départemental de signalisation touristique et directionnelle.

### Développer l'offre des transports en s'appuyant sur des aménagements et des infrastructures adaptés

L'offre de transports devra être accompagnée par la réalisation, dans les pôles de rabattement, d'aménagements favorisant l'intermodalité. Cela se traduira par :

- la réalisation de liaisons cyclables à leurs abords et d'une offre suffisante de stationnements pour les vélos ;
- la réalisation d'aires de stationnement suffisamment dimensionnées.

Le covoiturage sera favorisé à travers la création d'aires de covoiturage situées prioritairement à proximité des arrêts des transports en commun afin de jouer également le rôle d'aires de stationnement intermodal.

Enfin, les aménagements routiers devront contribuer au maillage du territoire par les transports en commun (maintien d'un réseau routier de qualité et performant, emplacements

réservés pour élargissement de voirie, ...).

### Développer les liaisons maritimes

Outre l'accessibilité aux îles, le développement des liaisons maritimes favorisera les coopérations notamment sur le plan touristique avec les territoires voisins. L'accessibilité aux points de desserte sera optimisée dans le cadre de l'organisation et de l'aménagement des ports.

## FAVORISER LES CIRCULATIONS DOUCES

### OBJECTIFS

Les collectivités favoriseront les déplacements doux :

- aussi bien dans une optique de découverte et de loisirs ;
- que pour les usages quotidiens des habitants, pour l'accès aux commerces et services de proximité ou pour accéder aux transports collectifs.

Au-delà de l'aménagement, il s'agit également de valoriser les circuits, en les faisant connaître par une communication adaptée.

Les liaisons structurantes doivent être inscrites dans les documents d'urbanisme inférieurs, qui organiseront également un maillage du territoire plus fin, en liaison douce (gestion des emplacements réservés) et en continuité du maillage des communes limitrophes.

### ORIENTATIONS

#### Développer les liaisons à vocation de tourisme et de loisirs

La valorisation des liaisons douces à vocation touristique et de loisirs, sera recherchée à travers :

- la requalification de la «Route du vent solaire » rendue largement cyclable par la mise en place de la véloroute ;
- le bouclage de la véloroute littorale de Douarnenez à Sainte Marine ;
- la valorisation des anciennes voies ferrées (voies vertes) ;
- la création d'itinéraires cyclables côtiers ;
- la création de liaisons cyclables entre les principales plages, lieux touristiques et espaces urbanisés ;
- les liaisons avec les territoires voisins.

#### Favoriser les liaisons douces des « derniers kilomètres »

Afin de favoriser l'accès cyclable aux pôles fonctionnels de transport définis précédemment, des secteurs prioritaires pour le développement des liaisons douces ont été établis. Des aménagements cyclables « interurbains » seront favorisés, dans un rayon d'au moins 3 km, autour des pôles desservis par le réseau Penn-ar-Bed, ce qui permettra de connecter les hameaux et les espaces périphériques à ces pôles et au réseau de transports.

Lorsque la configuration routière ne permet pas la réalisation d'aménagements cyclables, une réflexion pourra être menée pour créer une zone de rencontre à vitesse apaisée ou une

zone de partage avec signalisation forte.

### **Favoriser les déplacements doux dans les projets d'aménagement**

Dans toute nouvelle opération d'aménagement et dans les aménagements existants, des aménagements favorisant les déplacements doux (bandes, pistes cyclables, espaces de stationnement publics destinés aux vélos et autres modes doux) seront réalisés ou retravaillés.

Ceci devra s'inscrire dans une logique cohérente des liaisons fonctionnelles permettant, à terme, de relier les centres-villes aux nouvelles urbanisations périphériques, aux quartiers voisins, aux équipements et aux arrêts des transports en commun, à travers les liaisons douces des derniers kilomètres.

Le SCoT recommande aux collectivités d'élaborer des schémas directeurs de liaisons douces pour assurer la continuité des circulations douces, d'une part, entre les pôles urbains et, d'autre part, entre les espaces agricoles et naturels, les ensembles bâtis périphériques et le bourg, ainsi que pour la modération des vitesses.

## **CONFORTER LE RESEAU ROUTIER**

### **OBJECTIFS**

L'accessibilité routière constitue un enjeu pour les activités économiques implantées ou souhaitant s'implanter sur le territoire. Particulièrement, il s'agit de protéger les systèmes productifs (pêche ou aquaculture/industrie de transformation)

dans un contexte où les enjeux de flux rapides et sûrs sont déterminants.

Au-delà de l'amélioration et de la sécurisation des routes existantes dont la mise en œuvre s'effectuera en partenariat avec les collectivités compétentes (conseil Général, ...), les communes veilleront à ce que leurs projets de développement ne génèrent pas un impact significatif sur la sécurité ou la fluidité des axes structurants du territoire.

### **ORIENTATIONS**

Le désenclavement du Cap Sizun est une priorité pour le territoire. Il s'agit d'assurer notamment l'amélioration de la fluidité sur la RD 43 par la mise en place de zones de dépassement afin de faire de cette route l'axe rapide d'accès au Cap Sizun, tout en améliorant la fluidité sur les axes RD 7, RD 784 et RD 765.

La D 765 (Douarnenez-Quimper), dont le réaménagement est nécessaire ainsi que la mise en œuvre d'une solution permettant de relier efficacement les ports du Pays Bigouden Sud à Pont-l'Abbé, sont également définis comme prioritaires pour améliorer la desserte du territoire. Ce dernier point nécessiterait l'étude d'un nouvel axe.

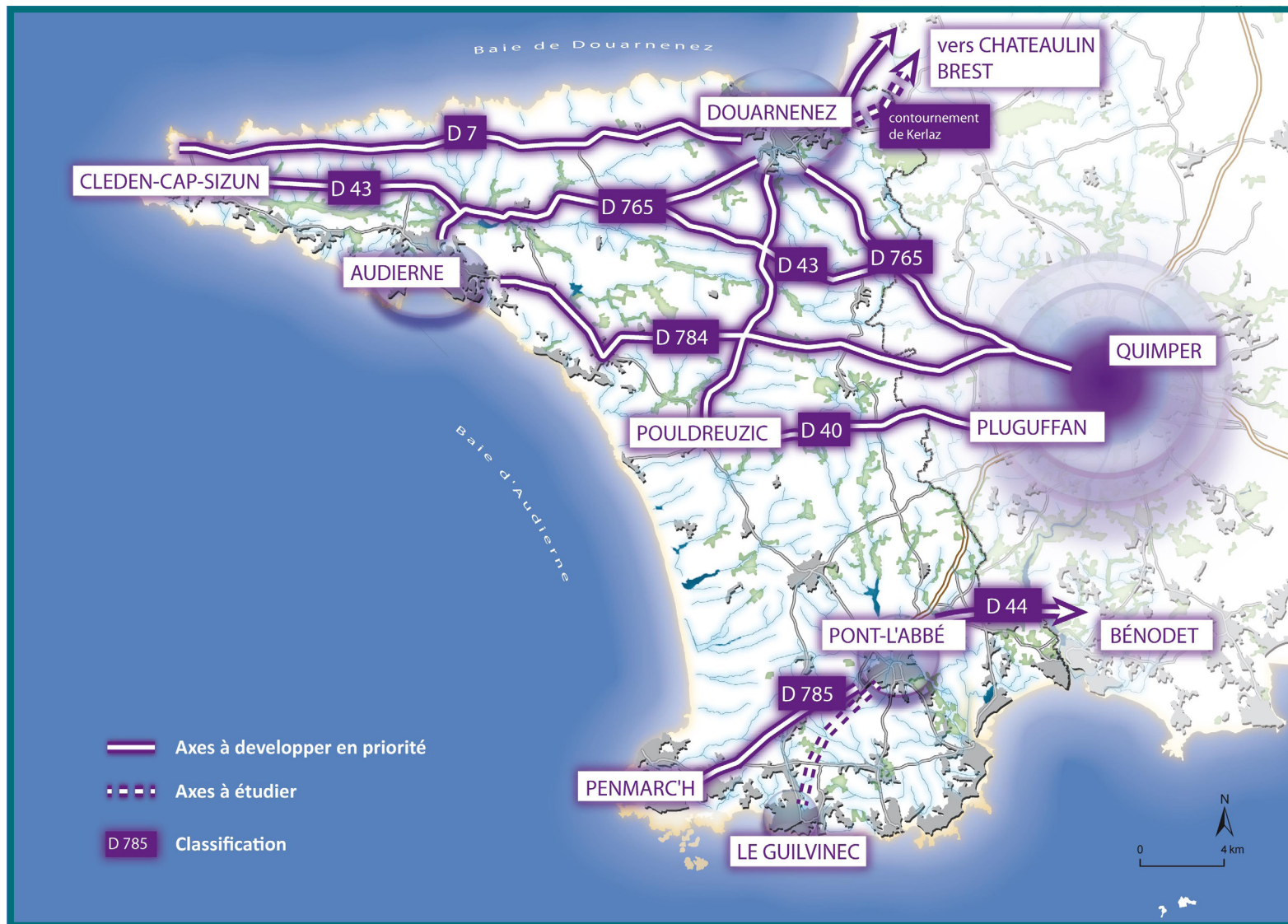
Il convient également d'envisager l'évolution de notre littoral et des difficultés de circulation sur l'axe D7 au niveau de la zone du Ris à Douarnenez, et ainsi d'étudier un nouvel axe contournant cette route et le bourg de Kerlaz.

Enfin, il conviendra d'étudier le développement de la liaison Douarnenez / Pays de Châteaulin et du Porzay, en direction de Brest.



## DEVELOPPER ET DIVERSIFIER LES INFRASTRUCTURES DE MOBILITE

### LES AXES ROUTIERS A AMELIORER EN PRIORITE





**PARTIE 03**  
**CONSOLIDER L'IDENTITE ECONOMIQUE ET CULTURELLE DU TERRITOIRE**



# ENCOURAGER LE DEVELOPPEMENT DES ACTIVITES PRIMAIRES

## CONFORTER LA PÊCHE ET L' AQUACULTURE

### OBJECTIFS

L'objectif du SCoT est de conforter et développer les activités maritimes : pêche et aquaculture dont la conchyliculture et l'algoculture, notamment dans une perspective de valorisation par les labels (AOC, etc.) ou marques.

Cet objectif nécessite la mise en œuvre des orientations qui concernent :

#### L'amélioration de l'accessibilité des ports :

- l'accessibilité routière est traitée en partie 2 - B (infrastructures) ;
- l'accessibilité en Très Haut débit est traitée en partie 2 - B et partie 3 - A ;
- l'organisation et la poursuite de la modernisation des

principaux ports est traitée en partie 3 - A ;

- l'accessibilité depuis la mer et l'entretien durable des ports, notamment pour préserver le bon fonctionnement des estrans et les capacités d'entrées et de sorties. Cette question renvoie notamment au traitement des sédiments voire à leur réemploi lorsqu'ils sont non pollués.

Des solutions de traitement et de réemploi des boues de dragage seront étudiées et, si le besoin se fait sentir, la création de centres de stockage sera envisagée, à l'instar de celui de Ty-Coq à Combrit.

#### L'amélioration de la qualité des eaux passera par :

- la mise en œuvre de la réglementation liée à la trame verte et bleue, qui contribuera à une gestion intégrée des zones côtières (cf. Partie 1 - A) ;
- une politique pour la qualité et la performance de l'assainissement et la gestion de la ressource (cf. partie 4 - A) ;
- une meilleure gestion des eaux grises et noires, la maîtrise du carénage sauvage et la sensibilisation des plaisanciers (cf. Partie 3 - B) et des professionnels

Pour l'aquaculture, les évolutions sur le classement des eaux peuvent nécessiter des installations à terre de bassins de purification, d'écloserie et de nurserie. Celles-ci pourront être mutualisées dans le cadre de zones dédiées regroupant plusieurs entreprises (pompage, bassins, traitement des eaux rejetées, etc.). De plus, il s'agit de maintenir des espaces terrestres et maritimes qui leur sont dédiés pour permettre les adaptations et le développement des activités aquacoles par nécessité technique, réglementaire, sanitaire ou économique.

### ORIENTATIONS

Les documents d'urbanisme prendront en compte ces différents objectifs et définiront des espaces susceptibles d'accueillir les équipements nécessaires, par un zonage et règlement ad hoc, et des orientations d'aménagement particulières sur ces secteurs dans le respect de la loi Littoral.

Les documents d'urbanisme prendront également en compte les orientations du Schéma de référence des dragages en Finistère, concernant notamment la gestion à terre d'une partie des déblais de dragage.

## ASSURER LA PROTECTION DE L'AGRICULTURE

### OBJECTIFS

L'objectif du SCoT est de maintenir et de favoriser les productions agricoles, animales et végétales, dans le cadre des législations existantes.

Les collectivités définiront leur projet de développement :

- en limitant résolument la consommation d'espaces agricoles à 140 ha pour les activités et à 498 hectares pour les besoins résidentiels sur 20 ans à compter de la date d'entrée en vigueur du SCoT ;
- et en préservant un espace agricole cohérent et exploitable

## ENCOURAGER LE DEVELOPPEMENT DES ACTIVITES PRIMAIRES

### ORIENTATIONS

#### Préserver un espace agricole cohérent et exploitable

En lien avec une politique environnementale forte incluant les activités économiques et touristiques, au service d'une qualité territoriale reconnue, l'objectif est de permettre le développement des activités agricoles.

Au-delà de la limitation de la consommation foncière, garantie par une priorité à l'utilisation du tissu urbain, les communes privilégieront un développement de l'enveloppe urbaine en continuité.

Cette prescription s'articule avec les orientations de la partie 2 - B qui encadrent le développement de l'urbanisation.

Le SCoT recommande la mise en place de Périmètre de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains (PAEN) et/ou de Zones d'Agriculture Protégées (ZAP).

#### Promouvoir l'agriculture labellisée et certifiée

Le SCoT entend protéger l'agriculture dans son ensemble (circuits longs, circuits courts, conventionnelle, labellisée...), mais aussi accompagner les projets économiques des exploitations souhaitant diversifier leur fonction agricole ou s'engager dans une démarche de certification.

Une attention particulière sera portée aux exploitations engagées dans la production de produits faisant l'objet d'une Appellation d'Origine Contrôlée (AOC), Appellation d'Origine Protégée (AOP) ou Indication Géographique Protégée (IGP), label rouge, certification biologique. En effet, ces produits jouissent d'une renommée nationale, voire internationale.

Toutefois, c'est bien l'ensemble des activités agricoles qui est à préserver sur le territoire. Il conviendra donc :

- de protéger les terres agricoles du développement de l'urbanisation ;
- de penser leurs besoins en termes de développement et d'éventuelles extensions, pour faire face à un accroissement de l'activité mais surtout pour permettre des mises aux normes rendues obligatoires.

## ACCOMPAGNER LA DIVERSIFICATION DES ACTIVITES AGRICOLES

### OBJECTIFS

L'objectif est d'accompagner la diversification des fonctions agricoles vers une politique de qualité des produits du terroir, en «miroir» de la politique qualité «produits de la mer», afin de faire bénéficier la filière de la double attractivité économique et résidentielle qu'elle entend développer.

Cette politique peut être portée au travers de la diversification intégrant agriculture biologique ou raisonnée, développement des circuits courts et transformation sur place.

Les collectivités faciliteront cette diversification en favorisant :

- les réseaux de vente de proximité :
  - l'action convergente des acteurs publics pour des commandes groupées (cantines...);
  - la mise en place de points de vente vitrine (y compris

marchés forains ou autre, en accompagnement de la possibilité de création de locaux sur les exploitations) ;

- la capacité de transformation et de création de valeur sur place (découpage, mise en emballage...);
- une politique de soutien aux abattoirs ;
- le développement de l'hébergement (gîtes, chambres d'hôtes, etc.).

Cette diversification peut entraîner la création de bâtiments ou la transformation d'une partie des bâtiments agricoles vers une autre destination accessoire :

- commerciale pour la vente directe et les tables d'hôtes ;
- hébergement hôtelier pour les gîtes, chambres d'hôtes, etc...

Aussi, les bâtiments situés en zone agricole mais ayant perdu leur vocation et désignés par les documents d'urbanisme locaux, pourront être autorisés à changer de destination, dans les conditions fixées par l'article L.123-3-1 du Code de l'urbanisme :

- les bâtiments doivent présenter un intérêt architectural ou patrimonial que le changement de destination permettra de préserver, qui devra être justifié par le document d'urbanisme inférieur ;
- le changement de destination ne doit pas compromettre l'exploitation agricole : il conviendra là aussi d'analyser les impacts potentiels comme pour une ouverture à l'urbanisation.

# ASSURER LES BESOINS FONCIERS ET IMMOBILIERS DES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

## FAVORISER L'AMÉLIORATION FONCTIONNELLE ET URBAINE DES ESPACES PORTUAIRES

### OBJECTIFS

Les espaces portuaires sont des espaces fonctionnels destinés aux activités liées à la mer et à la proximité immédiate de l'eau.

L'objectif du SCoT de l'ouest Cornouaille est de maintenir et développer l'industrie de valorisation/transformation des produits de la mer, mais également de développer sa vocation touristique au travers d'actions culturelles et de loisirs incluant

la découverte de ses activités économiques traditionnelles et la plaisance. La plaisance est traitée dans la partie 3 - C.

Les communes, en accord avec les acteurs du port, devront donc garantir le bon fonctionnement des espaces d'activités, en lien également avec les autres usagers du port, dans une approche temporelle évolutive.

Il conviendra de prendre en compte dans la gestion et l'aménagement des espaces portuaires :

- les évolutions envisagées pour une répartition harmonieuse entre plaisance, pêche et autres usages ;
- les activités sur terre, liées à ces fonctions, dont le poids peut également évoluer.

Les espaces portuaires sont souvent aussi des espaces urbains qui jouent un rôle d'interface entre mer et ville. L'objectif du SCoT est également d'améliorer, sur le plan qualitatif, ces espaces tout en restant attentif aux besoins des activités économiques.

### ORIENTATIONS

Les communes veilleront, dans le cadre de leur projet de développement urbain, à ne pas rendre plus difficiles les accès et les sorties des espaces portuaires pour optimiser leur accessibilité.

Dans le cadre d'un partenariat associant concessionnaires du port et communes, plusieurs objectifs seront recherchés :

- l'amélioration de la qualité des espaces publics ;
- l'optimisation des flux en évitant les conflits d'usage ;

- l'amélioration de la qualité architecturale dans le cadre de coûts maîtrisés ;
- une gestion environnementale durable : gestion des déchets, gestion des rejets, gestion des eaux grises et noires ;
- la desserte en Très Haut Débit dans l'optique de développement de l'e-pêche<sup>1</sup>.

## RENFORCER L'OFFRE DES PARCS D'ACTIVITÉS

### OBJECTIFS

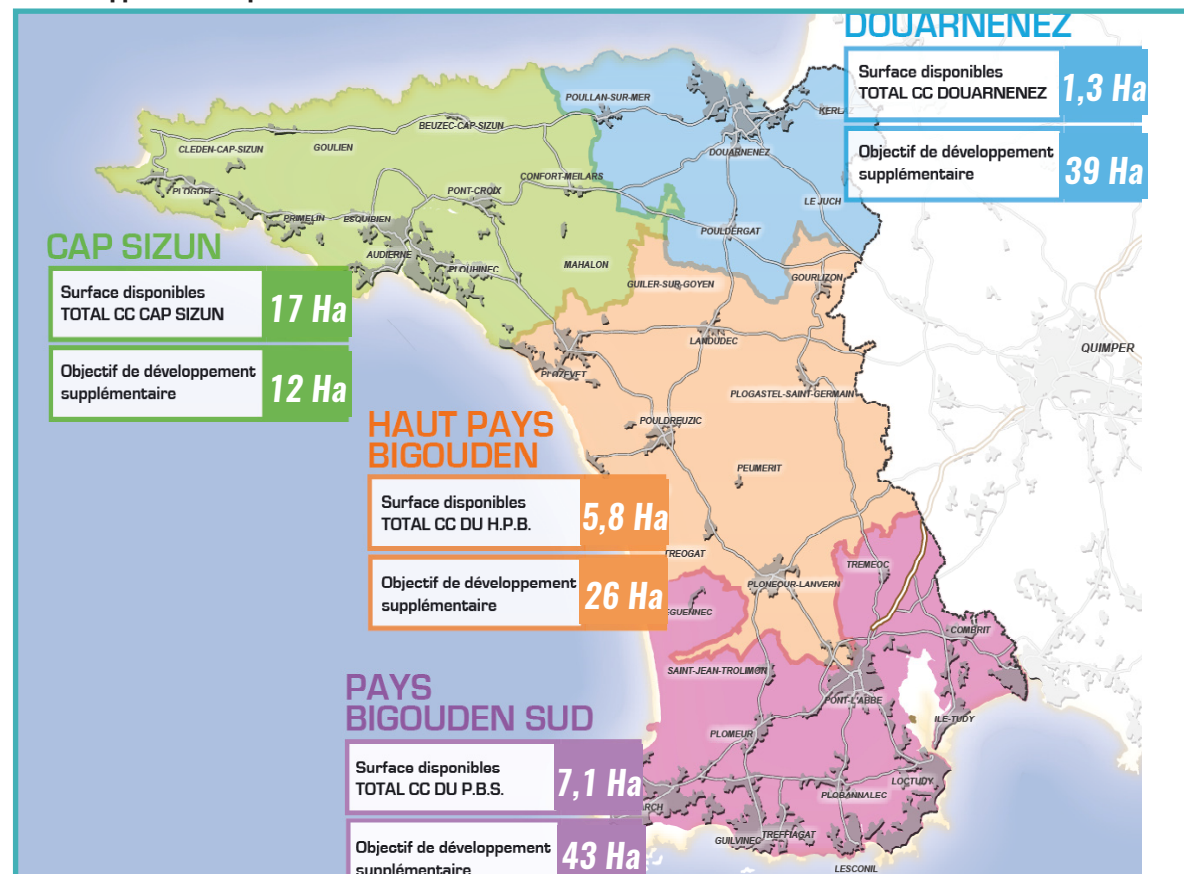
Sur la base de l'estimation au 1er janvier 2013 des disponibilités foncières résiduelles (parcelles disponibles à la vente), présentées par communauté de communes dans la carte page 47, la surface nécessaire pour mettre en œuvre les objectifs économiques exprimés dans le PADD est estimée à 120 ha à 20 ans de la date d'entrée en vigueur du SCoT.

La surface programmée à horizon n+20, fait référence :

- aux extensions de parcs existants (nouvelles réalisations), aussi bien économiques que commerciales, en dehors de l'enveloppe urbaine ;
- aux parcs d'activités économiques et zones d'aménagement commerciales qui seront réalisés en dehors de l'enveloppe urbaine.

<sup>1</sup> La e-pêche consiste en l'utilisation de Systèmes d'Informatique Embarquée (SIE), permettant aux chalutiers de faire état de leur pêche (contenu, quantité, qualité) alors qu'ils sont encore en mer et de la revendre avant leur arrivée au port.

### Le développement des parcs d'activités



La priorité est donnée aux parcs existants et la surface programmée s'ajoute aux disponibilités résiduelles actuelles des parcs déjà aménagés.

La mise en œuvre de la prescription sera recherchée à travers la création de parcs d'activités de qualité, mieux repartis

sur le territoire et mieux intégrés à l'environnement (voir la prescription concernant la qualité des parcs). Un schéma de développement des zones d'activités économiques (vocation, hiérarchisation, besoins,...) à l'échelle de l'ouest Cornouaille et/ou Cornouaille sera mis en place lors de la mise en œuvre

du SCoT et/ou de l'InterSCoT Cornouaille avec l'ensemble des partenaires du territoire.

Un principe de mutualisation des surfaces entre communautés de communes (CC) est prévu dans le cas de réalisation d'un projet structurant à l'échelle de l'ouest Cornouaille. Dans ce cas exclusivement, une collectivité ayant préalablement déjà consommé les surfaces prévues, pourra en accord avec les autres collectivités, utiliser les surfaces résiduelles.

### ORIENTATIONS

#### La répartition des surfaces

Dans les communes où des zones d'activités existent et peuvent être développés la priorité sera donnée l'optimisation des zones existantes puis leur extension, sous réserve des enjeux d'intégration environnementale et paysagère.

Les deux principaux pôles du territoire (Douarnenez et Pont-l'Abbé) ont vocation à créer des zones structurantes, traduisant ainsi la volonté des élus de répondre aux besoins des entreprises par une offre accessible, lisible et qualitative, vitrine de la stratégie.

Les communes favoriseront la création d'une offre tertiaire (services à la personne et tertiaire productif) et d'immobilier destinée à de l'artisanat « de proximité », dans les centres-villes et les pôles urbains en priorité.

#### Les vocations des zones et la gestion économe de l'espace

L'aménagement des zones d'activités, existantes et futures, sera organisé en fonction :

- des typologies d'entreprises cibles nécessitant des besoins similaires en termes d'accès, de configuration de lots, d'emprises au sol liées à la gestion de la sécurité ou aux circulations internes, de stationnement avec des possibilités ou non de mutualisation, etc. ;

- de thématiques à dégager le cas échéant, comme les filières innovantes notamment l'halieutique et l'industrie de transformation.

Les zones d'activités portuaires seront renforcées et des zones dédiées aux activités maritimes seront développées, en priorité dans les espaces portuaires et à proximité immédiate de la mer pour les activités qui le nécessitent, et éventuellement, sur des zones d'activités sous réserve des enjeux d'intégration environnementale et paysagère.

L'étude stratégique concertée, en cours, sur le développement portuaire à l'échelle de l'ouest Cornouaille ainsi que celle menée par le Département permettront de clarifier la vocation des ports et de leurs espaces.

Concernant l'artisanat, un diagnostic complet sur l'ensemble du territoire permettra de préciser les besoins des artisans et de définir un programme d'actions.

Enfin, concernant le commerce, le chapitre E de cette partie précise la localisation des espaces à vocation commerciale.

### L'accessibilité des nouvelles zones

Les extensions ou créations de nouvelles zones d'activités seront conçues dans un objectif de bonne accessibilité au réseau routier, aux transports collectifs et aux liaisons douces en fonction des besoins prioritaires des activités et d'une analyse comparée des secteurs de projet potentiels

le cas échéant. Le raccordement en Très Haut Débit sera systématiquement programmé, en prévoyant le cas échéant des fourreaux en attente pour un raccordement à court terme.

### La requalification des zones existantes

La requalification des zones sera réalisée en s'appuyant, le cas échéant, sur des extensions pour mieux réorganiser les espaces publics, qualifier les accès et améliorer l'intégration environnementale (cf. qualité des parcs ci-après) en tenant compte de la typologie des activités par rapport à l'environnement de la zone.

## AMELIORER LA QUALITÉ DES ZONES D'ACTIVITÉS

### OBJECTIFS

Afin de garantir une grande qualité des zones d'activité économique et commerciale, non seulement d'un point de vue fonctionnel, écologique et morphologique, mais également environnementale et sécuritaire, une attention particulière devra être réservée aux aspects suivants :

- la définition du périmètre ;
- la densité ;
- la gestion des flux ;
- la gestion du stationnement ;
- le traitement des lisières ;

- le traitement des accès principaux et des entrées de ville ;
- l'optimisation de la qualité paysagère et environnementale de la zone.

Les orientations qui suivent se recoupent notamment avec les éléments de la charte Bretagne QUALIPARC.

Nota : l'élaboration de schémas de zones d'activités à l'échelle du Pays, du SCoT et/ou de l'EPCI permet de mettre en place une stratégie globale d'aménagement.

### ORIENTATIONS

#### La définition du périmètre

Sur la base d'une pré-analyse environnementale et paysagère, le périmètre sera défini 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 ;
- éviter l'interruption des corridors écologiques ou les insérer de manière efficace dans l'aménagement ;
- permettre la réalisation des ouvrages nécessaires à la gestion des ruissellements ;
- et, plus généralement, limiter les impacts environnementaux.

#### La densité

Chaque zone d'activités doit instaurer une densité adaptée à sa vocation, pouvant le cas échéant mettre en place des sous-secteurs différenciés, en tenant compte pour l'environnement



des nuisances potentielles prévisibles et des risques d'incendie.

Pour les entreprises de taille significative, industrielle ou artisanale (Petites et Moyennes Entreprises et plus), impliquant un trafic poids lourd, la configuration des lots et l'emprise au sol doivent permettre d'intégrer des espaces de manœuvre, de circulation interne, notamment autour des bâtiments pour la sécurité incendie.

Lorsque l'activité (Très Petites Entreprises, artisanat, activités plus tertiaisées, ...) n'induit pas ces besoins spécifiques de circulation interne aux lots, une consommation optimisée de l'espace (densité) doit être recherchée au travers de règles de prospects, de hauteur et d'emprises plus urbaines. Les parkings pourront être mutualisés. Des services communs peuvent être envisagés sous réserve d'une taille critique.

### Le traitement des lisières

Le traitement des lisières devra être réalisé dans le cadre des principes suivants :

- mise en œuvre de règles de recul des constructions par rapport à la limite des lisières ... ;
- ... pour définir des 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.

Les plantations ne doivent pas être systématiquement conçues sous forme de haies mais, en s'appuyant de manière générale sur les essences locales, constituer des motifs paysagers récurrents en lien avec ceux situés dans des cônes de vues élargis (bosquets, haies bocagères hautes, etc.).

### Le traitement des accès principaux

1) Dans le cas des entrées de ville et dessertes principales

Afin de définir des conditions de recul dérogoire, de même que pour les autres voiries sur lesquelles s'aménagent les zones d'activité, les documents d'urbanisme locaux prendront en compte également pour le recul des constructions :

- un espace suffisant pour un traitement paysager à l'intérieur des espaces privés et pour la hauteur autorisée des bâtiments ;
- lorsqu'ils sont insuffisants, un espace pour les aménagements publics destinés aux circulations douces et aux espaces de plantation ;
- pour les plantations, il sera tenu compte des perspectives afin de s'insérer au mieux dans la topographie et les motifs paysagers et végétaux situés à proximité.

Afin d'éviter les conflits d'usage, de prévenir la sécurité routière liée aux flux et de garantir une accessibilité permanente, les voies d'accès principales aux zones d'activités ne devront pas, dans la mesure du possible, être communes avec les voies de desserte principales des zones pavillonnaires.

2) Pour les autres voies, de règles de recul cohérentes avec les formes urbaines développées

Les règles de recul doivent s'adapter aux vocations qui permettent de réaliser un bâti proche de l'urbain, allant d'un faible recul en alignement pour un aménagement plus urbain accueillant du tertiaire notamment, à un recul plus important, en fonction de la hauteur des bâtiments, de leur typologie, et de la gestion environnementale (hydraulique douce à la parcelle) et paysagère pour des vocations artisanales, commerciales et à fortiori, industrielles.

### La gestion des flux

L'organisation viaire permettra d'assurer un fonctionnement sécurisé de la zone en termes de gestion des flux : camions, véhicules légers, piétons et cycles.

Le plan de circulation permettra de limiter les croisements difficiles ou les manœuvres de retournement dans des espaces non prévus.

Le gabarit des voies et la gestion des circulations piétonnes et cyclables devront également être définis à cette fin.

Des espaces de retournement seront, le cas échéant, dimensionnés et aménagés sur les axes non structurants de l'opération.

La réalisation de stationnement vélos couverts à proximité des entrées de bâtiment (toutes activités y compris commerces) sera encouragée voire règlementée.

### La gestion du stationnement

Les surfaces de parkings constituent une source importante d'imperméabilisation et de consommation d'espace.

Lorsque cela est compatible avec les activités de la zone et sa commercialisation dans le temps, la mutualisation des parkings sera recherchée.

La limitation des surfaces de parking de plain-pied, et/ou le report à l'arrière des bâtiments, notamment pour le commerce, peuvent être réglementés sous réserve des surcoûts discriminants pour les activités (notamment industrielles).

### La qualité paysagère et environnementale de la zone

Il s'agira de :

- déterminer, pour les espaces privatifs, des règles de recul et/ou d'alignement du bâti par rapport aux voies en fonction de la nature de l'espace public qu'ils bordent (voirie structurante, voirie secondaire,...) de manière à co-valoriser les deux espaces. Quand cela est possible, la bande de recul doit rester sous maîtrise d'ouvrage publique pour permettre un traitement paysager et un entretien homogène ;
- encadrer, lorsque cela est possible, le dépôt extérieur de matériaux en prévoyant l'obligation de traitement par écran visuel qualitatif ;
- mettre en œuvre un ratio minimum d'espaces plantés constitués, pour l'essentiel d'espèces locales (si possible au minimum 15% de la parcelle) et notamment doubler les clôtures de plantations, le type de plantation étant à déterminer en fonction du traitement planté de l'espace public ;
- rechercher une esthétique et une identité au travers des couleurs et des volumes utilisés dans la construction ;
- prescrire une gestion des eaux pluviales différenciée : infiltration (en limitant les espaces imperméabilisés) ou récupération des eaux de pluies de toitures, système de gestion des pollutions pour les eaux de voiries et de parkings avant rejet dans le réseau ;
- privilégier au maximum les dispositifs d'infiltration des eaux pluviales plutôt que les ouvrages de rétention d'eau, consommateurs d'espace et vecteurs d'imperméabilisation bien souvent inesthétiques ;
- rechercher systématiquement la mise en place de techniques de récupération des eaux de pluies pour l'arrosage des espaces publics et privés ;
- constituer des espaces de valorisation avec les ouvrages de

gestion de l'eau (noues,...), le réseau hydrographique et les corridors biologiques intégrés à l'aménagement, le cas échéant, etc. ;

- mettre en scène et protéger ces espaces de valorisation en veillant à la gestion de leurs abords.

# DEVELOPPER UN TOURISME DE QUALITE ECORESPONSABLE

### OBJECTIFS

Dans le cadre d'une politique tournée vers l'écotourisme et en lien avec la première partie du DOO consacrée à la mise en valeur du territoire via son fonctionnement écologique et paysager, les activités touristiques s'inscriront dans les directions majeures suivantes :

- le développement du tourisme durable et responsable (écotourisme) ;
- le développement des activités de loisirs et de découverte liées à la mer (plaisance, croisières, sports nautiques de glisse, pêche encadrée et de découverte des savoir-faire professionnels (tellineur, ostréiculteur, ...) dans un cadre de gestion environnementale renforcée ;
- la diversification et le développement de l'offre d'hébergement marchand, là encore dans un cadre de gestion environnementale renforcée ;
- le renforcement de la politique événementielle et la diffusion culturelle, avec la création d'un ou plusieurs événements

d'envergure, structurants à l'échelle de l'ouest Cornouaille.

Cette politique s'inscrit aussi dans une politique culturelle et de loisirs tournée vers les habitants.

### ORIENTATIONS

## DÉVELOPPER UN TOURISME DURABLE ET RESPONSABLE

Les orientations relatives à la trame verte et bleue et à la gestion paysagère (mise en place de coupures d'urbanisation naturelles) permettent de valoriser et préserver, à long terme, les espaces environnementaux et paysagers remarquables, littoraux ou non, du territoire. Les dispositions s'appuient sur ces éléments pour en organiser la découverte.

### L'offre de circuits de randonnées et les déplacements doux

Les communes et intercommunalités développeront l'offre d'itinéraires de randonnée en tenant compte de l'offre existante, de leur capacité d'entretien et de balisage, et en référence aux schémas régionaux et départementaux.

Pour assurer l'harmonisation d'ensemble, un balisage homogène à l'échelle de l'ouest Cornouaille sera privilégié (balisage FFRP et FFCT, équiBreizh). Le balisage sera rationalisé pour ne pas saturer les espaces naturels avec le choix notamment de bornes multi-usages.

Seront encouragés notamment les accès en modes doux aux espaces naturels sensibles : plages, spots de surfs, etc...

La connexion entre les parcours de randonnées, les centres-bourgs, les lieux touristiques et de loisirs, et les services aux randonneurs (hébergement notamment) sera privilégiée (cf. partie 2.D).

Des dispositifs de sensibilisation aux impacts environnementaux et à la gestion des déchets seront mis en place à proximité des sites pouvant constituer des arrêts dans ces itinéraires. Des dispositifs pédagogiques seront également mis en place pour permettre une meilleure connaissance des milieux parcourus.

Dans le cadre de ces itinéraires, des exploitations agricoles souhaitant notamment pratiquer la vente directe ou une offre de dégustation seront identifiées en partenariat avec les exploitants.

### L'organisation de la fréquentation des sites touristiques du littoral

Les sites touristiques du littoral supportent l'été des fréquentations significatives, il est important que les communes organisent leur fréquentation, afin de protéger la qualité paysagère et architecturale de ces sites et d'assurer l'accueil de visiteurs dans des conditions adaptées.

### L'accueil des camping-cars

Afin de limiter l'impact visuel de fortes concentrations de véhicules ou de stationnements anarchiques, et de réduire l'utilisation des camping-cars pour les petits déplacements, il s'agira :

- d'organiser les conditions d'accueil des campings-caristes par le biais de parkings adaptés de petite taille, et d'une signalisation indiquant les sites dédiés, notamment les campings équipés pour l'accueil des camping-cars ;

- de prévoir l'intégration urbaine et paysagère des parkings aménagés ;
- d'intégrer ces sites d'accueil dans un réseau de déplacements doux (pédestre/vélo) pour contribuer à la limitation des déplacements en camping-car sur des courtes distances.

La réalisation d'un schéma d'accueil des camping-cars à l'échelle ouest Cornouaille est par ailleurs encouragée, précisant les besoins en stationnement mais aussi en services (bornes, recueil des eaux noires/grises, tri sélectif).

## DÉVELOPPER L'OFFRE NAUTIQUE

### Le développement des croisières

Les communes pouvant accueillir des bateaux de croisière (au-delà de la découverte des îles des Glénan et de l'île de Sein) et des bateaux de promenade et pêche en mer, intégreront les besoins liés au débarquement/embarquement des passagers dans le cadre de leur projet d'urbanisme sur les espaces d'interface terre/mer.

Le développement des croisières rejoint la politique développée ci-avant de valorisation des espaces portuaires comme interface entre mer et espace urbains.

### Le développement des sports de glisse

L'objectif est de renforcer la position nationale et internationale de l'ouest Cornouaille pour les sports de glisse (surf, kitesurf, bodyboard, planche à voile, funboard, waveski, ...).

Les collectivités développeront une dimension écoresponsable

dans les aménagements légers et/ou démontables et dans l'organisation du stationnement, nécessaires pour renforcer la qualité des conditions de pratique et accompagner le développement des écoles. Elles privilégieront l'accessibilité en déplacements doux aux sites naturels et patrimoniaux. Ces aménagements devront être réalisés dans le respect de la loi Littoral et du décret plage.

Sur le site de la Torche, les collectivités affirment la nécessité de restructurer et réhabiliter le site dans le cadre d'une meilleure intégration environnementale et d'une amélioration des services aux usagers. Le site devra également permettre l'organisation d'événements nautiques nationaux et internationaux, dans le respect de la loi Littoral et du site naturel.

### La plaisance

Le développement de la plaisance rejoint la politique développée ci-avant d'organisation et de valorisation des espaces portuaires comme interface entre mer et espace urbains et dans le cadre d'une préservation des activités de pêche et de transformation des produits halieutiques.

Il implique de rechercher :

- un accroissement du nombre d'anneaux disponibles ;
- la réalisation éventuelle de ports à sec ;
- la mise en œuvre systématique d'aménagements de qualité paysagère et environnementale organisant la limitation des atteintes aux milieux, au regard également de l'intégrité des zones Natura 2000 en mer.

La programmation s'appuiera sur une analyse des besoins

réels en cherchant une optimisation des capacités actuelles.

Au-delà des aménagements concernant notamment la récupération des eaux grises et des eaux noires (zones de carénage, etc.), et l'organisation portuaire pour les activités de plaisance/pêche, ce sont également des actions de sensibilisation qui doivent être menées en direction des plaisanciers comme des autres pratiquants de toutes les disciplines de pêche.

Des efforts d'amélioration de l'offre quantitative et/ou qualitative (qualité d'accueil et aménagements, équipements à terre notamment de gestion environnementale) seront réalisés dans l'ensemble des ports de l'ouest Cornouaille en lien avec le schéma concerté de développement portuaire engagé dans le cadre de la Gestion Intégrée des Zones Côtières (GIZC).

## PROTÉGER, DÉVELOPPER ET DIVERSIFIER L'HÉBERGEMENT MARCHAND

Les documents d'urbanisme devront prévoir les conditions de maintien et de développement des hébergements marchands.

Ils anticiperont sur les besoins de développement d'une offre diversifiée écoresponsable d'hébergement en fonction de leur vocation et de leur configuration, par des règlements appropriés. La performance énergétique sera favorisée pour l'accueil de nouveaux équipements touristiques.

Les règlements de documents d'urbanisme locaux pourront prévoir des dispositifs différenciés pour les activités d'hôtellerie, en termes de gabarit ou de stationnement, pour le

## DEVELOPPER UN TOURISME DE QUALITE ECORESPONSABLE

cas échéant en optimiser le montage économique et faciliter la création d'aménités et de services.

Afin de limiter la disparition d'un nombre important d'hôtels transformés en résidences de tourisme ou en copropriétés, les documents d'urbanisme inférieurs favoriseront le maintien de la vocation hôtelière à travers leur règlement d'urbanisation. Ils pourront notamment agir au travers des règles de stationnement, des règles de constructibilité majorée, voire, dans des cas ciblés et appropriés, des interdictions de changement de destination.

Les documents d'urbanisme locaux prévoient les conditions de maintien et de développement (extension) des campings, afin d'assurer le maintien de l'offre de ce type d'hébergement sur le territoire.

Certains points feront l'objet d'une attention particulière :

- les projets de création ou d'extension d'hébergements touristiques sont susceptibles d'engendrer une hausse significative de la consommation d'eau (résidence tourisme, village vacances et grands campings notamment). Il s'agira d'imposer dans les documents d'urbanisme locaux une attention particulière à l'accès à l'eau, notamment en haute saison ;
- pour les gîtes ruraux, les règlements des zones A ou le cas échéant AH, Nr ou Nh devront prévoir des possibilités d'implantations lorsque les exploitants souhaitent diversifier leurs activités. Dans un contexte de risque de saturation de l'offre, le développement d'une offre thématique diversifiée (randonnées, activités écoresponsables, tables d'hôtes, découverte de la ferme, ...), adaptée à la proximité de l'exploitation, sera recherchée.

# STRUCTURER LE DEVELOPPEMENT COMMERCIAL

Dans le cadre de la mise en œuvre du présent chapitre, les commerces suivants ne sont pas concernés :

- certains services : pharmacies, cafés, restaurants, hôtels ;
- le commerce de gros (matériaux de construction, ...). La clientèle étant essentiellement professionnelle ;
- les concessionnaires automobiles. La fréquence d'achats y est rare, ce qui justifie de ne pas réglementer cette activité ;
- le commerce de ventes de bateaux ou de caravaning ;
- les entreprises possédant une façade commerciale et/ou une salle d'exposition mais ayant une activité principale de production (magasin d'usine, ...). L'accueil de client et la vente en rayonage y sont, en effet, limités.

Aussi, la vente directe de production agricole par l'exploitant et le regroupement de producteurs locaux pour la commercialisation de leurs produits dans un local commercial mutualisé ne sont pas concernés.

## OBJECTIFS

La politique d'aménagement commercial de l'ouest Cornouaille, fixe les objectifs et orientations suivants :

- préserver la vitalité des centres-villes et des bourgs, au

service de la proximité ;

- maintenir et développer les activités commerciales répondant aux besoins quotidiens dans les zones rurales, les petites villes et les quartiers en tenant compte des flux résidentiels secondaires et touristiques ;
- conditionner le développement commercial périphérique ;
- améliorer la qualité architecturale et paysagère des projets d'implantations et de réhabilitation notamment en entrées de villes ;
- valoriser et/ou protéger les spécificités et identités locales et prendre en compte les enjeux commerciaux liés au tourisme et aux activités maritimes ;
- instaurer la concertation sur le thème du commerce et ses évolutions.

## ORIENTATIONS

### PRÉSERVER ET RENFORCER LE COMMERCE DE PROXIMITÉ

L'ouest Cornouaille s'engage dans la préservation du commerce de proximité et lutte contre le phénomène de désertification commerciale des centres-bourgs et des centres-villes.

Ainsi, le maintien et le retour des commerces en centralité pour limiter l'étalement urbain, réduire les déplacements, répondre au vieillissement de la population et rendre les centres plus attractifs seront favorisés.

Afin de mettre en œuvre ces orientations, toutes les communes (en tenant compte des caractéristiques et du tissu urbain locaux) chercheront à :

- densifier les bourgs et, en particulier, les centres afin de maintenir une clientèle de proximité (voir parties 2 - C et 3 - D du DOO) ;
  - créer, le cas échéant, des aménagements spécifiques dans les parties des centres à vocation commerciale (valorisation et sécurisation de la place du piéton, création d'espaces de sociabilité, d'équipements, d'espaces de stationnement pour les cycles notamment) ;
  - favoriser la concentration et la polarisation du commerce de proximité, afin de favoriser les effets d'entraînement et en éviter la diffusion ;
  - favoriser la proximité des commerces et des espaces de services non-marchands (équipement publics et services médicaux) ;
  - favoriser la création d'une offre commerciale adaptée (surfaces, stationnement) en centre-ville à travers :
    - des programmes de renouvellement urbain ;
    - des mesures incitatives lors des nouveaux projets ;
  - le maintien des destinations commerciales avec interdiction de changement de destination sur les linéaires stratégiques des centres-villes et centre bourgs que les documents d'urbanisme locaux pourront déterminer.
- Pour les centralités à enjeux touristiques, le SCoT encourage les communes à délimiter un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité à l'intérieur duquel les cessions de fonds de commerce et de baux commerciaux sont soumises au droit de préemption.

### CONFORTER LE MAILLAGE EXISTANT

Dans un souci de préservation de l'espace agricole et de réduction du risque d'apparition de friches commerciales, le développement commercial du territoire s'appuiera sur les espaces commerciaux existants.

Il s'agit, par ailleurs, de conforter l'armature urbaine en lui associant l'armature commerciale. Les implantations, extensions et renouvellements seront réalisés dans le respect de la vocation des pôles (voir carte ci-contre).

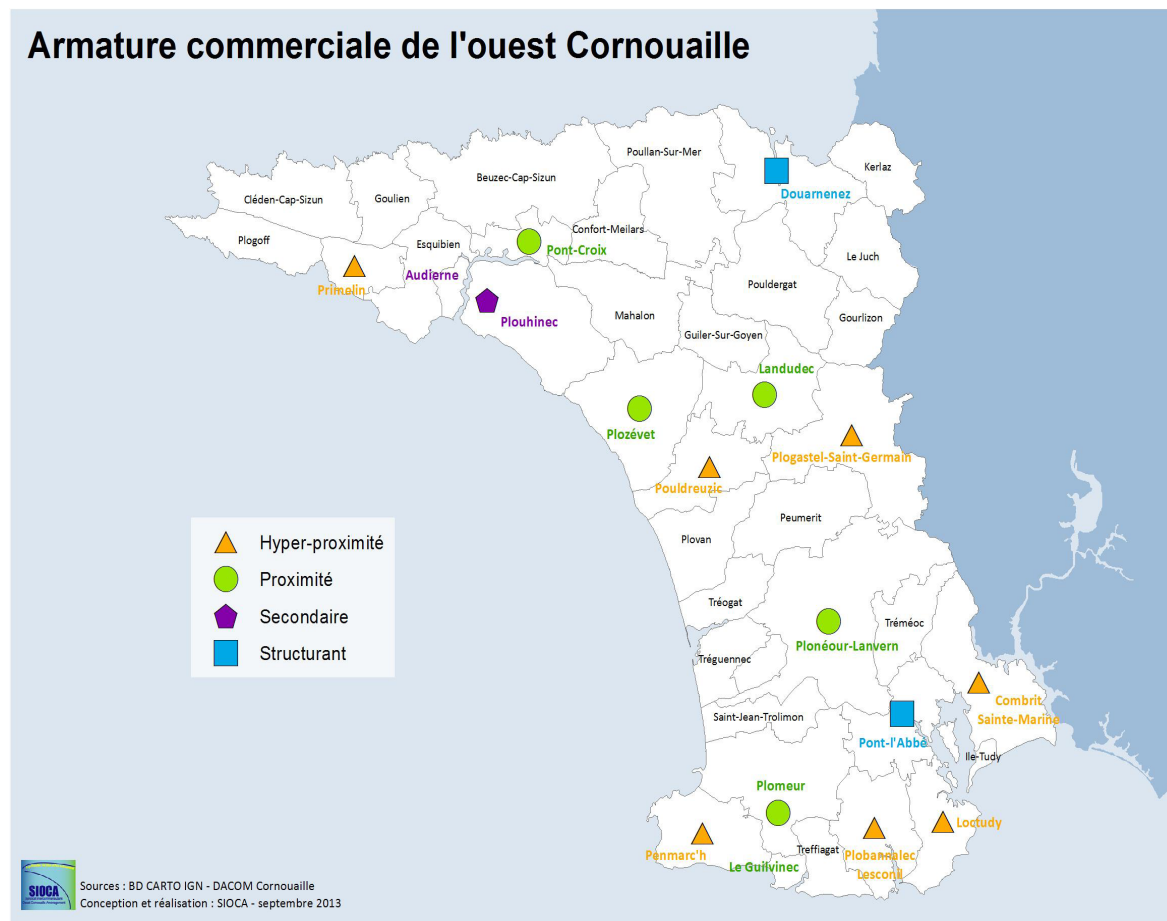
Chaque pôle constitue un espace de développement dont les limites de structuration sont définies au regard de sa fonction dans le maillage territorial.

Cependant, l'ouverture à l'urbanisation de nouveaux espaces fonciers pourra être envisagée pour l'accueil d'offre à caractère exceptionnel, c'est-à-dire qu'un type de commerce est absent du bassin de vie, afin d'élargir l'éventail de choix proposé aux habitants en évitant des déplacements hors du bassin de vie.

Sur les zones d'activité économiques existantes à vocation industrielle, artisanale ou tertiaire, aucun changement d'affectation du bâtiment en vue de devenir une activité commerciale n'est autorisé.

La création de nouveau commerce autour d'un commerce isolé hors centralité ne sera pas considérée comme le confortement d'une zone existante.

### Armature commerciale de l'ouest Cornouaille



L'installation de commerces isolés de toute urbanisation commerciale ayant pour objet de capter un flux automobile est interdite.

## PRÉCISER LES LOCALISATIONS PRÉFÉRENTIELLES DU COMMERCE

Les centralités sont les espaces d'implantations préférentiels des commerces.

Cette priorité n'exclut pas de maintenir et de renforcer la fonction commerciale des zones d'activités à vocation commerciale située en périphérie. Les 13 Zones d'Aménagement Commercial (ZACOM), détaillées dans le chapitre suivant, sont les espaces d'implantations préférentiels des commerces qui ont un gabarit ou des flux générés incompatibles avec la centralité.

L'implantation de commerce n'est pas admise sous forme isolée, et en discontinuité le long d'un axe routier car cela participe peu à l'attractivité du territoire et accroît les déplacements.

Il conviendra de tenir compte des spécificités littorales qui induisent des besoins en commerce spécifiques qui dérogent aux classifications traditionnelles (schiphandler, etc...) ou sont liés à des thématiques prenant appui sur des fonctions historiques. Ainsi, les commerces liés aux activités maritimes s'implanteront préférentiellement à proximité de la mer.

### Au sein des centralités

Le SCoT fixe comme objectif prioritaire de privilégier l'implantation de tout type de commerce au sein des centralités, dans une optique de mixité fonctionnelle et d'articulation avec le commerce de proximité, sauf quand le gabarit de l'équipement commercial ou les flux qu'il génère

sont incompatibles avec la centralité.

Dans cette perspective, la création d'équipements cinématographiques se fait exclusivement en centralité.

Les documents d'urbanisme locaux identifieront et délimiteront les centralités afin de limiter les risques de dilution et de mitage commercial en se basant sur les critères ci-dessous. La délimitation sera réalisée en concertation avec les collectivités concernées ou voisines.

Une centralité est un tissu urbain mixte de commerces, services et logements, situé en cœur des bourgs à la convergence des flux de déplacements. Son périmètre est variable selon l'organisation de l'implantation des services et des commerces et du fonctionnement urbain. Une commune peut donc avoir plusieurs centralités : centre-ville/centre-bourg, quartiers, villages. En fonction du contexte local, dans certaines communes, des centralités secondaires ou touristiques, où les activités commerciales sont présentes ou souhaitées, sont identifiables. L'implantation des activités commerciales pourra y être prévue.

De nouvelles centralités pourront être créées lors de l'implantation de projets mixant logements et commerce comme l'extension ou la création d'un quartier, répondant ainsi à des besoins de proximité immédiate.

L'urbanisation des espaces de centralité sera régie par les communes selon les orientations d'aménagement suivantes :

- une intégration urbaine sera recherchée : bâtiments à l'alignement ou avec recul similaire à l'existant, gabarits, hauteurs et traitement architectural s'appuyant sur le tissu urbain environnant ;
- une qualité des espaces publics et des enseignes sera demandée ;
- le stationnement se situera de préférence à l'arrière des bâtiments ;
- des stationnements vélos seront réalisés à proximité des entrées ;
- une gestion des flux assurant une sécurisation des piétons et des conflits d'usage voitures clients/flux de marchandises sera mis en place.

Les implantations devront respecter les conditions d'implantations des documents d'urbanisme locaux.

Les documents d'urbanisme locaux pourront préciser le type de commerce qui ne pourra pas s'implanter hors centralités.

### Au sein des Zones d'Aménagement Commercial (ZACOM)

Les ZACOM sont réservées aux commerces dont le format (emprises foncières importantes) et la logistique (accessibilité, stationnement, entrepôts de stockage, livraison) ne sont pas compatibles avec la centralité. Ainsi, en dehors des centralités, les formats de type moyennes et grandes surfaces se localiseront préférentiellement dans les ZACOM délimitées par le Document d'Aménagement Commercial (DACOM).

Les documents d'urbanisme inférieurs limiteront dans les ZACOM identifiées dans le chapitre suivant, l'implantation des commerces de détail ne répondant pas aux exigences d'aménagement du territoire, de protection de l'environnement et de la qualité de l'urbanisme, en ce qu'ils sont pour effet de déplacer hors des bourgs et centres-villes des activités nécessaires à la dynamisation et à la vitalité de ces derniers.



## STRUCTURER LE DEVELOPPEMENT COMMERCIAL

A cette fin, le SCoT considère 400 m<sup>2</sup> de surface de vente comme un seuil indicatif pour déterminer les commerces dont l'implantation en ZACOM ne répond pas à cette exigence d'aménagement du territoire. La transformation de bâtiment existant ne sera pas autorisée si la surface de vente finale est inférieure à 400 m<sup>2</sup>.

Pour les projets qui concernent plusieurs commerces construits en mitoyenneté, c'est la surface de chaque commerce qui est prise en compte.

Pour les commerces de moins de 400 m<sup>2</sup> de surface de vente, qui sont déjà implantés en ZACOM au moment de l'approbation du SCoT, la vocation commerciale reste acquise sous condition de non changement de destination. Les extensions n'y sont pas limitées. Elles doivent permettre une amélioration de l'existant et notamment la mise aux normes, l'intégration paysagère et architecturale, l'amélioration des performances énergétiques et environnementales.

Les commerces pourront s'implanter dans les ZACOM en respectant les conditions d'implantations du DACOM. Les communes auront la possibilité de préciser les conditions d'implantations et d'extensions dans les documents d'urbanisme locaux.

L'implantation des commerces de plus de 1 000 m<sup>2</sup> sera recherchée, en priorité, dans les pôles structurants et secondaires du territoire.

## AMÉLIORER LA QUALITÉ ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE DES IMPLANTATIONS ET REQUALIFICATION COMMERCIALES

Dans les ZACOM, une plus grande qualité de l'aménagement sera recherchée, tant pour les nouvelles implantations que pour les requalifications ou les extensions.

L'aménagement des ZACOM devra intégrer les mêmes principes régissant l'urbanisation des espaces de centralité par la recherche de mutualisation des accès et des stationnements et par l'affirmation d'une architecture intégrée. Les dispositions devront concourir à l'économie du foncier, à l'amélioration de la qualité des entrées de villes et des accessibilités pour un usage limité de la voiture.

Tout projet de construction ou de requalification devra :

- s'appuyer sur les orientations d'aménagement du DOO pour les implantations en centralités ainsi qu'en zone d'activités (cf. Partie 3 - B, page 48) ;
- proposer des solutions de mutualisation des espaces extérieurs ;
- rendre accessible les commerces en transports collectifs. Pour les pôles structurants et secondaires, les collectivités étudieront le développement d'offres de transports collectifs ;

- offrir des solutions de déplacements doux ;
- mettre en place des liaisons douces fonctionnelles avec les espaces adjacents ;
- promouvoir une approche de l'aménagement des espaces commerciaux plus respectueuse de l'environnement, des conditions de travail et du confort des usagers.

## PRENDRE EN COMPTE LES COMMERCES SITUÉS HORS CENTRALITÉ ET HORS ZACOM

Dans le cas de commerces implantés en dehors des centralités et des ZACOM au moment de l'approbation du SCoT, la vocation commerciale restera acquise sous condition de non changement d'activité. En revanche, leurs extensions sont limitées et doivent permettre une amélioration de l'existant et notamment les mises aux normes, l'intégration paysagère et architecturale, et l'amélioration des performances énergétiques et environnementales. Une croissance de 10% de la surface vente existante est ainsi autorisée.

# LA POLITIQUE D'AMÉNAGEMENT ET D'URBANISME COMMERCIAL (DACOM)

Le DACOM du SCoT de l'ouest Cornouaille définit et délimite 13 Zones d'Aménagement Commercial (ZACOM) dont l'impact en matière d'aménagement du territoire est important.

Toutes les implantations commerciales autorisées avant l'approbation du SCoT sont effectives. Les orientations du présent chapitre s'appliquent, à la date d'approbation du SCoT, aux nouvelles implantations et aux modifications éventuelles de projets commerciaux existants ou autorisés avant approbation.

Les documents d'urbanisme inférieurs reprendront les délimitations des ZACOM

La délimitation des ZACOM ne préjuge pas à l'application d'autres règles d'urbanisme pouvant limiter la constructibilité au sein des ZACOM (présence d'espaces naturels - boisements, zones humides, ...-, application de la loi Littoral, gestion des risques, ...).

## IDENTIFICATION DES ZACOM

Les ZACOM sont localisées dans des espaces urbanisés ou à urbaniser des documents d'urbanisme locaux. Ces zones concentrent une fonction commerciale importante à l'échelle du territoire et accueillent les catégories de commerces les plus consommateurs de foncier. Ils sont généralement situés en périphérie et sont souvent localisés en façade d'un axe routier important.

La croissance des ZACOM est limitée dans l'espace afin d'impulser une logique de requalification, de densification et de renouvellement de l'urbanisation commerciale. Ainsi, les ZACOM disposent d'une enveloppe foncière globale, délimitée par un périmètre précis détaillé, pour chaque ZACOM.

Les ZACOM définies et délimitées ci-après sont des zones commerciales déjà existantes sur le territoire. Il s'agit de penser les nouvelles implantations, leur requalification ainsi que leur extension.

Les ZACOM s'appuient sur le rôle des pôles de l'armature urbaine afin de bénéficier d'une desserte en transports en commun en relation avec les flux engendrés. De plus, la plupart des ZACOM sont situées en entrée de ville et/ou le long d'axes routiers majeurs et très passants, notamment par les visiteurs et/ou proches des centralités. Cette position, liée à une localisation stratégique, pose des enjeux de requalification, d'intégration, d'articulation urbaine (paysagère et architecturale) qui tendent vers une plus grande mixité fonctionnelle.

Chaque projet d'implantation, de requalification et d'extension sera programmé en concertation avec les collectivités concernées ou voisines.

## DES CONDITIONS D'AMÉNAGEMENT COMMUNES À CHAQUE ZACOM

De manière générale, les aménagements devront concourir à l'économie du foncier, à l'amélioration de la qualité des entrées de villes et des accessibilités pour un usage plus modéré de la voiture.

Les orientations d'aménagement suivantes seront à prendre en compte pour l'implantation de commerces dans les ZACOM de l'ouest Cornouaille :

- les nouvelles implantations commerciales devront permettre une intégration paysagère de qualité, s'inscrivant dans le contexte topographique, en prenant en compte la couverture végétale et la morphologie urbaine des espaces urbanisés environnants en définissant une nouvelle lisière urbaine ;
- une réflexion d'ensemble devra être menée afin de définir des principes architecturaux promouvant la qualité et l'intégration urbaine des constructions nouvelles et de existantes ;
- le plan de circulation de la zone d'aménagement commercial devra permettre d'améliorer les flux routiers en agissant sur la conception des accès, le dimensionnement des voies, du stationnement, la gestion de la logistique. Des solutions de mutualisation des espaces extérieurs seront proposées ;
- l'intégration des espaces de stationnement sera assurée en préservant une surface suffisamment importante d'espaces libres végétalisés (zone enherbées) ;
- des itinéraires piétonniers et cyclables sécurisés et lisibles

## STRUCTURER LE DEVELOPPEMENT COMMERCIAL

ainsi que des aménagements permettant la desserte de la zone commerciale par les transports en commun (voies dédiées, espaces pour les arrêts,...) seront maintenus ou prévus :

la continuité des déplacements (automobile, piétonne et cycle) sera assurée à l'intérieur de la zone, tout particulièrement quand la zone est répartie en plusieurs sites.

Les ZACOM devront également rechercher :

- la limitation des nuisances sonores et visuelles ;
- la gestion économe de l'énergie, sobriété et efficacité énergétiques ;
- la gestion et la maîtrise de la qualité de la ressource en eau ;
- la réduction des déchets à la source et la prise en charge de leur recyclage ;
- la proximité des services pour le personnel du commerce ;
- l'utilisation d'une signalétique et d'enseignes harmonieuses hors et dans la ZACOM ;
- l'usage de matériaux écoresponsables.

Les documents d'urbanisme locaux traduiront ces orientations d'aménagement à travers des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) spécifiques au ZACOM.

Il est recommandé d'élaborer un règlement local de publicité dans chaque commune concernée par une ZACOM.

## LA ZACOM DE TOUBALAN - DOUARNENEZ

La ZACOM de Douarnenez est située sur l'axe routier desservant Tréboul centre et plage. Les commerces sont situés de part et d'autre de la route. Cette zone a connu très récemment des augmentations de surfaces, des modifications d'enseignes et la création de parking surélevé (aérien).

La ZACOM de Toubalan est toutefois située à proximité d'habitat, offrant ainsi la possibilité aux habitants de venir effectuer leurs achats à pied ou à vélo. Une attention particulière sera donnée aux modes de déplacement doux au sein de la zone. Des aménagements spécifiques pour le stationnement des vélos seront installés.

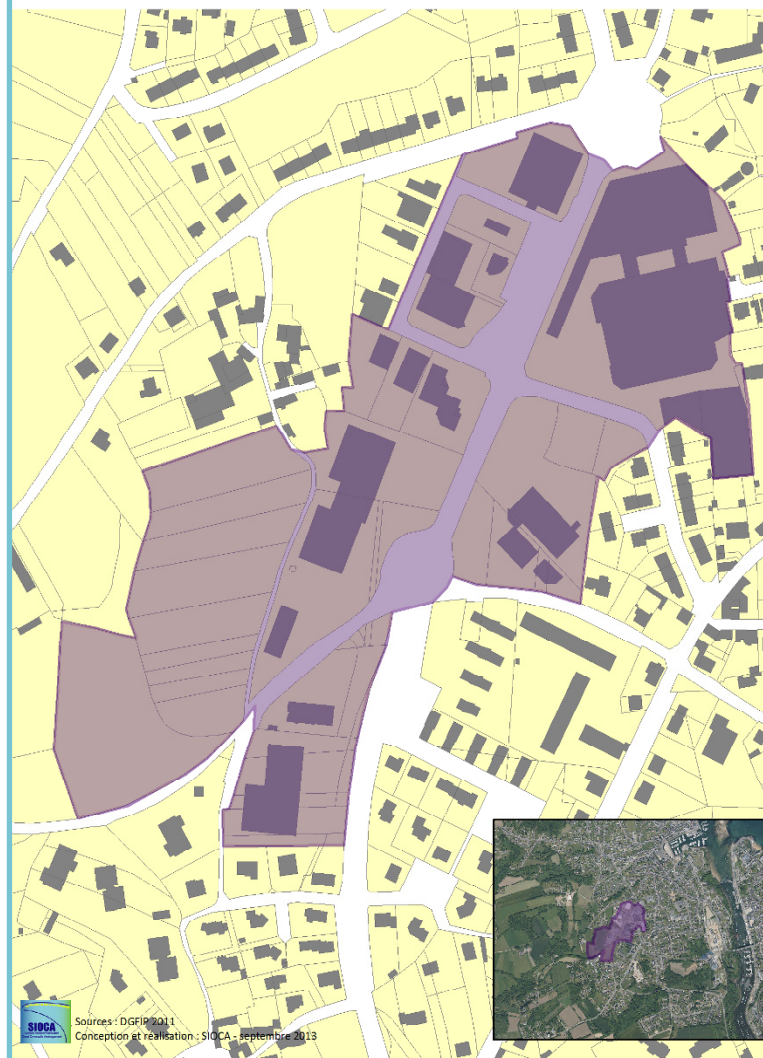
La ZACOM de Toubalan constitue aujourd'hui une entrée forte vers Tréboul. La zone devra bénéficier d'une approche paysagère importante. Sur les espaces déjà urbanisés, la densification de l'existant et l'optimisation des stationnements seront recherchés.

Cette ZACOM bénéficie d'un potentiel de développement en foncier disponible, en continuité, à l'ouest de la zone. La superficie foncière de cette zone est estimée à 25 000 m<sup>2</sup>. La commune pourra en phaser le développement.

Les nouvelles implantations devront participer à la modernisation, à la densification et à la requalification de l'intégralité de la zone.

De façon générale, la commune devra être vigilante quant à l'implantation des commerces afin de ne pas déplacer les commerces de centres-villes ou de centralités dans cette ZACOM.

DOUARNENEZ - ZACOM de Toubalan



### LA ZACOM DU DREVERS - DOUARNENEZ

La ZACOM du Drevers est située à l'entrée de la ville de Douarnenez sur l'axe Quimper-Douarnenez.

Cette zone est très récente et correspond au transfert d'une grande surface alimentaire et de bricolage.

La zone pourra être densifiée dans les limites du périmètre de la ZACOM.



## LA ZONE DE LA SAINTE-CROIX - DOUARNENEZ

Cette ZACOM longe la D7, axe routier desservant notamment Kerlaz, Locronan et Châteaulin.

La Zone d'activité de la Sainte-Croix est une zone d'activité mixte regroupant du commerce en première ligne et du service en deuxième ligne. Seules les activités de commerce sont intégrées dans la ZACOM. A noter qu'une zone d'activité tertiaire est situé en face, de l'autre côté de la route départementale.

La zone pourra être densifiée dans les limites du périmètre de la ZACOM.



### LA ZACOM DE KERMARIA - PONT-L'ABBÉ

La ZACOM de Kermaria est située à la sortie de la Transbigoudène lorsque l'on vient de Quimper. Elle est découpée en 3 sites, répartis de part et d'autre de la route. Il n'y a aucun accès commun aux 3 sites.

L'accès à la zone manque de visibilité, sûrement dû à la mixité de cette zone d'activité qui reçoit aussi bien de l'industrie, du commerce, de l'artisanat ou encore de l'habitat. La lisibilité de la zone devra être travaillée.

Axe pénétrant du Pays bigouden, des efforts importants en terme qualitatif devront être mis en place notamment pour une meilleure intégration paysagère.

La zone bénéficie d'un potentiel de développement lié au foncier disponible en continuité au nord de la zone ouest. Il reste également des possibilités de densification dans les 3 secteurs.

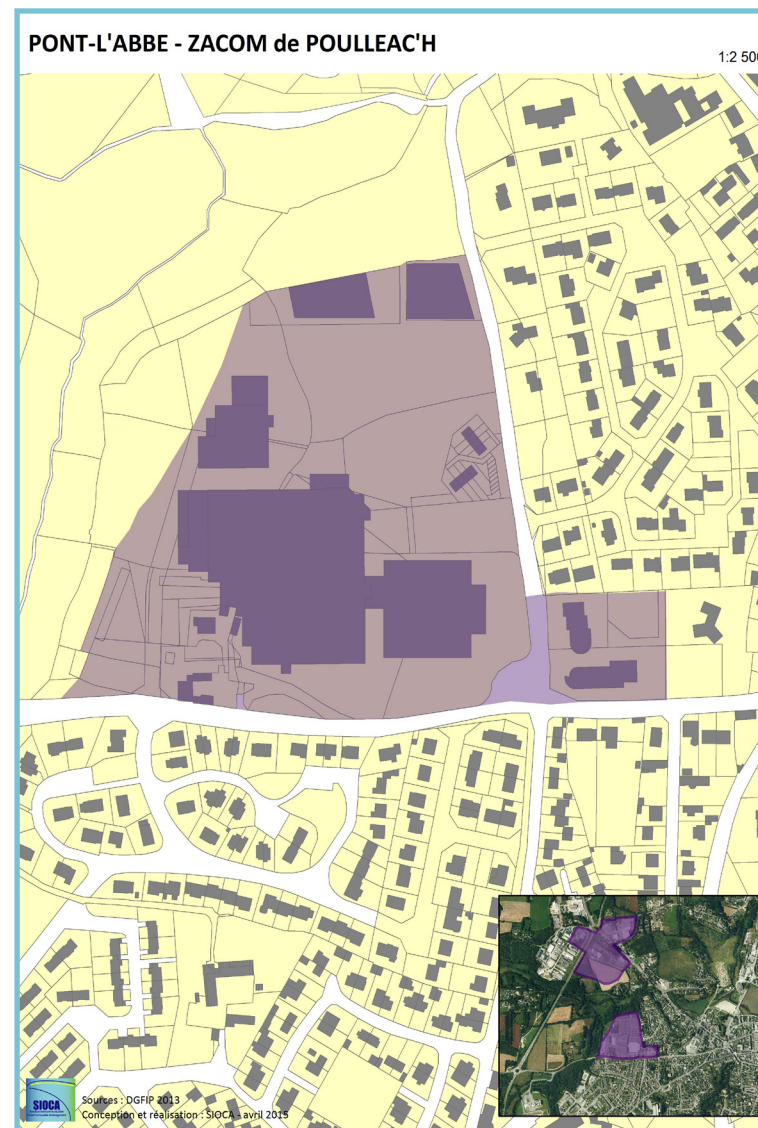
Les nouvelles implantations devront participer à la modernisation, à la densification et à la requalification de l'intégralité de la zone.



## LA ZACOM DE POULLEAC'H - PONT-L'ABBÉ

Cette zone est située sur un axe pénétrant du cœur de la ville de Pont-l'Abbé. La zone est entourée de zones humides et d'espaces boisés sur sa partie nord/nord-ouest et d'habitations sur le secteur sud et ouest.

La zone pourra être densifiée dans les limites du périmètre de la ZACOM.





### LA ZACOM DE KEROUANT VIHAN - PONT-L'ABBÉ

Cette ZACOM est située sur l'axe passant de la D2 desservant les communes situées au sud de Pont-l'Abbé. Cette zone est également située à l'entrée de la ville de Pont-l'Abbé.

Cette zone, répartie sur 3 sites séparés par des axes routiers passants, ne privilégie pas l'utilisation des déplacements doux. Une attention particulière sera donnée à cette thématique au sein de la zone.

La zone de Kerouant-Vihan est une zone qui s'est développée, pour la partie Nord-Ouest, sur un modèle classique avec, pour chaque bâtiment, un parking spécifique. Cette partie devra bénéficier d'une requalification paysagère et architecturale.

La zone pourra être densifiée dans les limites du périmètre de la ZACOM.



## LA ZACOM DE KERGANET - PLONÉOUR-LANVERN

La ZACOM Kerganet est située sur un secteur stratégique du territoire, à proximité immédiate du centre-ville de Pont-l'Abbé. Afin de ne pas concurrencer la polarité commerciale de Pont-l'Abbé, les nouveaux commerces qui s'implanteront devront être complémentaires à ceux du centre-ville de Pont-l'Abbé.

Aussi, la ZACOM dispose d'un droit à construire supplémentaire de 4000 m<sup>2</sup> de surface de vente.

L'aménagement de la zone est conditionné par les trois points suivants :

- L'accès à la zone devra s'effectuer en tenant compte de la nécessité de maintenir une fluidité de la circulation environnante, en particulier sur la RD 785 engorgée aux heures de pointes, axe structurant supportant des flux routiers importants dont le trafic des ports bigoudens. Ainsi :

- seuls les commerces ayant des impacts limités sur les flux routiers pourront s'implanter, afin de ne pas aggraver les phénomènes d'engorgement ;

- tout nouveau commerce ne pourra s'implanter dans la zone de développement qu'à condition que la sécurité, l'accès à la zone, et la fluidité de circulation sur la RD785 soit garantis au regard des flux générés ;

- la création d'ouvrage routier sera étudié afin d'assurer la fluidité sur la RD 785 ;

- L'implantation de nouveaux commerces dans la zone de développement de la ZACOM ne sera autorisée qu'à condition que l'occupation des bâtiments inoccupés existants ne puisse pas répondre aux besoins des projets commerciaux et qu'un programme de requalification soit engagé.

Par ailleurs, il est recommandé de phaser l'aménagement de la ZACOM.

- Dans la partie non urbanisée au moment de l'approbation du SCoT, il conviendra de prévoir des liaisons douces avec les commerces voisins déjà présents.

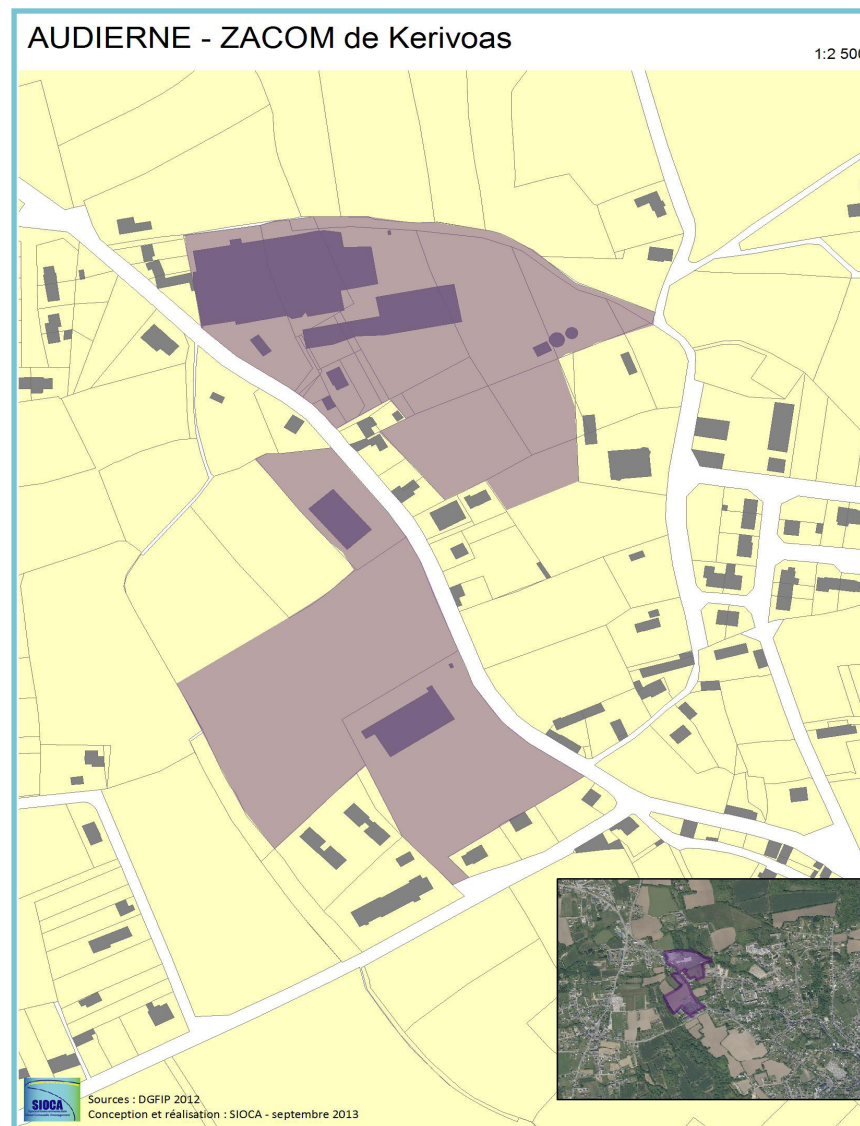


### LA ZACOM DE KERIVOAS - AUDIERNE

La ZACOM de Kerivoas est située à la sortie de la commune d'Audierne sur l'axe passant allant à la Pointe du Raz. Elle est découpée en 2 sites, répartis de part et d'autre de la route. Il n'y a aucun accès commun aux 2 sites.

Cette ZACOM bénéficie d'un potentiel de développement en foncier disponible en continuité des deux secteurs. La superficie foncière de cette zone est estimée à 22 000 m<sup>2</sup>. La commune pourra phaser le développement de cette zone.

Dans un souci de préservation du foncier et d'optimisation des espaces, la priorité est donnée à l'utilisation et à la densification des espaces déjà urbanisés.



## LA ZACOM DE TY FRAPP - PLOUHINEC

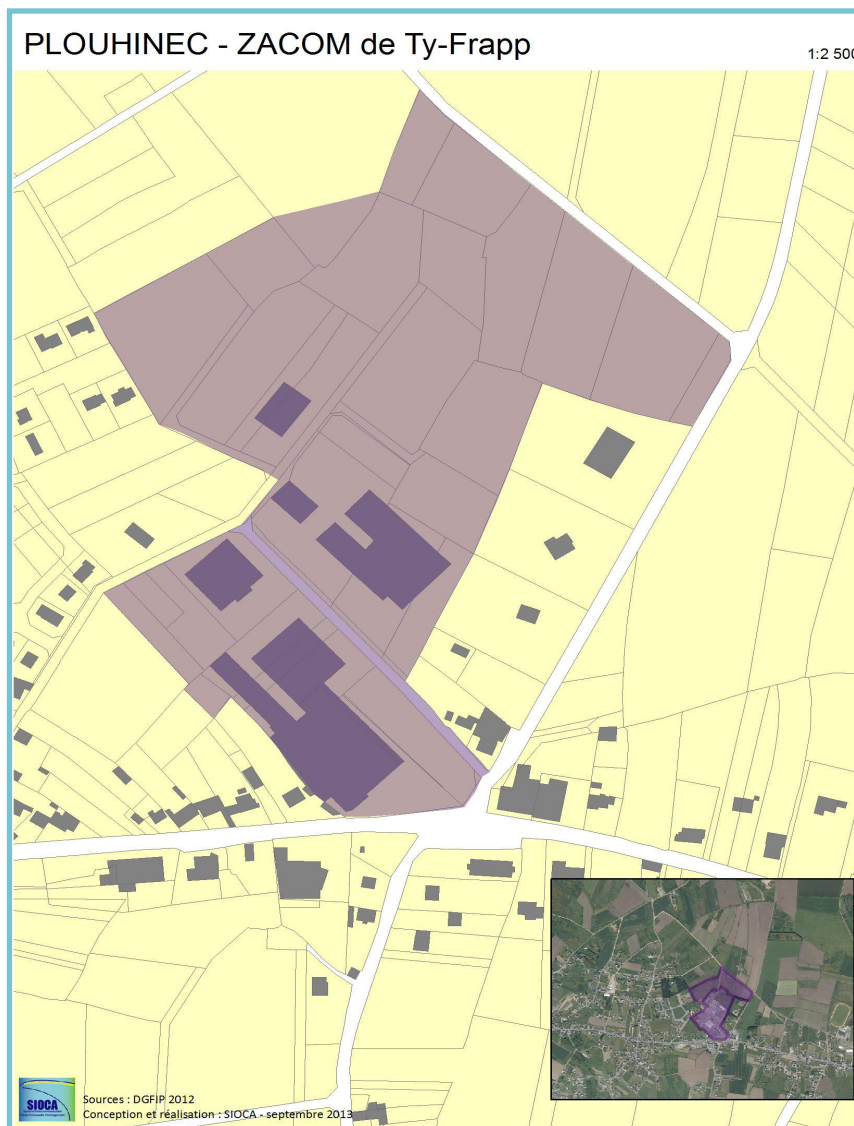
Cette ZACOM est située sur l'axe routier principal de la commune. Elle est localisée à proximité de commerces situés en centralité.

Dans un souci de préservation du foncier et d'optimisation des espaces, la priorité est donnée à l'utilisation et la densification des espaces déjà urbanisés.

La commune phasera le développement de cette zone.

L'implantation de commerces sur les 2 derniers hectares est autorisée à condition que les friches commerciales soient réoccupées ou à défaut et sous justification que les bâtiments inoccupés ne peuvent pas répondre aux besoins des projets commerciaux et qu'un programme de requalification est engagé.

Dans la partie non urbanisée au moment de l'approbation du SCoT, il conviendra de prévoir des liaisons douces avec les commerces voisins déjà présents.



### LA ZACOM DE PENDREFF - PLOMEUR

Cette ZACOM est située sur un axe passant à la convergence des routes qui desservent, en venant de Plomeur, Le Guilvinec et Treffiagat ainsi que Penmarc'h sur l'axe routier du Sud.

Afin de préserver les commerces de proximité existants dans les centralités voisines, notamment du Guilvinec et de Plomeur, aucun droit à construire supplémentaire n'est accordée, dans cette ZACOM, pour des constructions nouvelles. Cependant, l'extension des commerces existants reste possible.



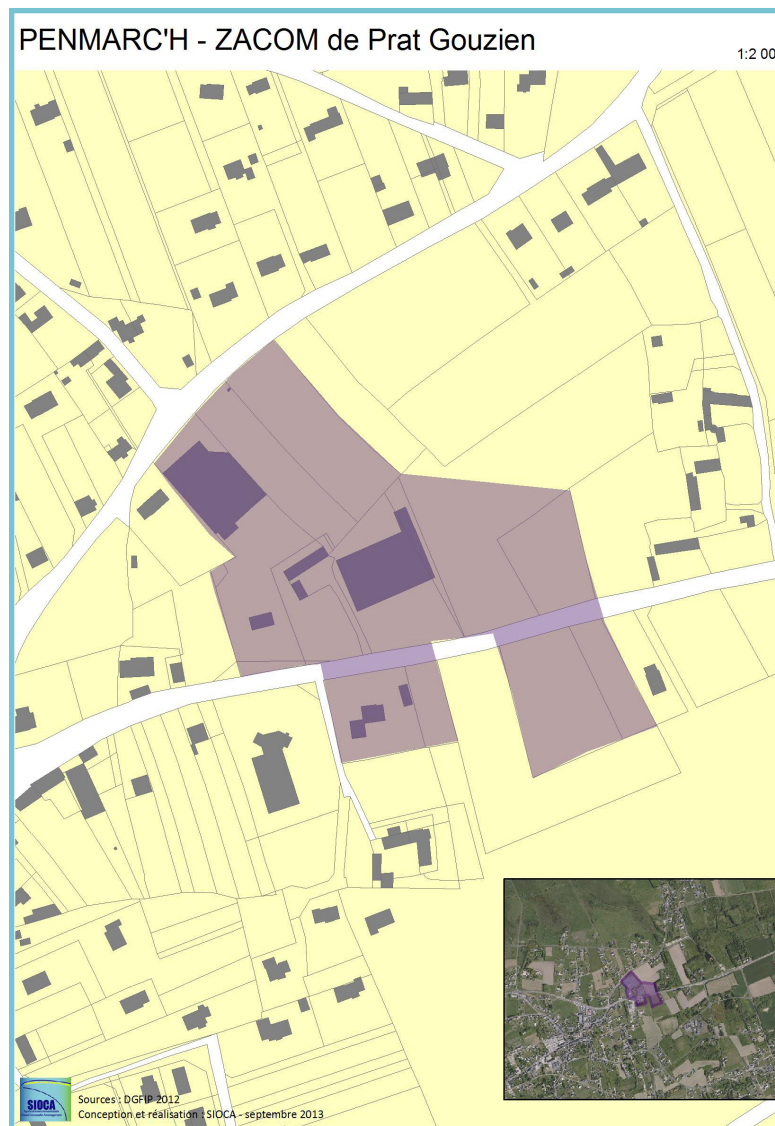
## LA ZACOM DE PRAT GOUZIEN - PENMARC'H

La zone est localisée, à l'entrée de la commune, de part et d'autre de la D785.

La ZACOM constitue une entrée forte sur le territoire. La zone devra bénéficier d'une approche paysagère importante.

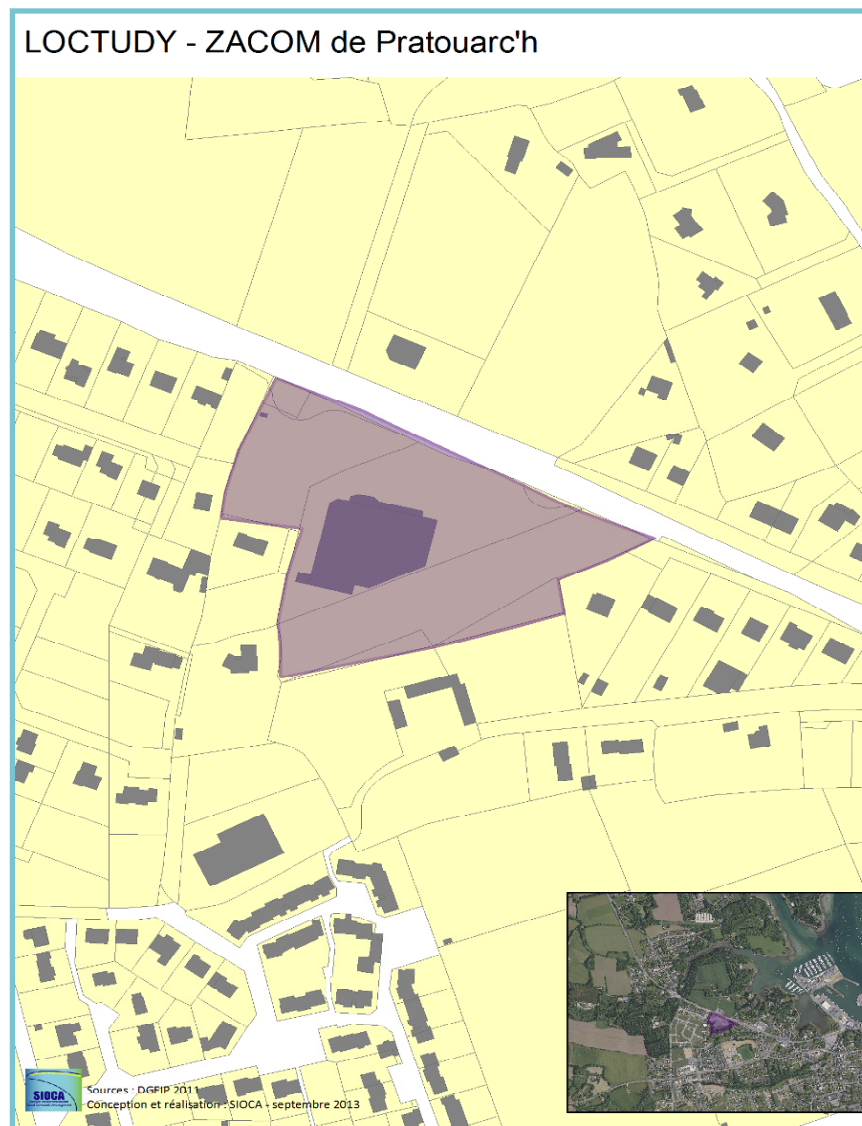
Dans un souci de préservation du foncier et d'optimisation des espaces, la priorité est donnée à la densification des espaces déjà urbanisés.

Dans la partie non urbanisée au moment de l'approbation du SCoT, il conviendra de prévoir des liaisons douces avec les commerces voisins déjà présents.



### LA ZACOM DE PRATOUARC'H - LOCTUDY

La ZACOM est située sur l'axe routier principal desservant la commune.  
Aucune recommandation supplémentaire n'est précisée pour cette zone.



## LA ZACOM DU LANNOU - COMBRIT SAINTE-MARINE

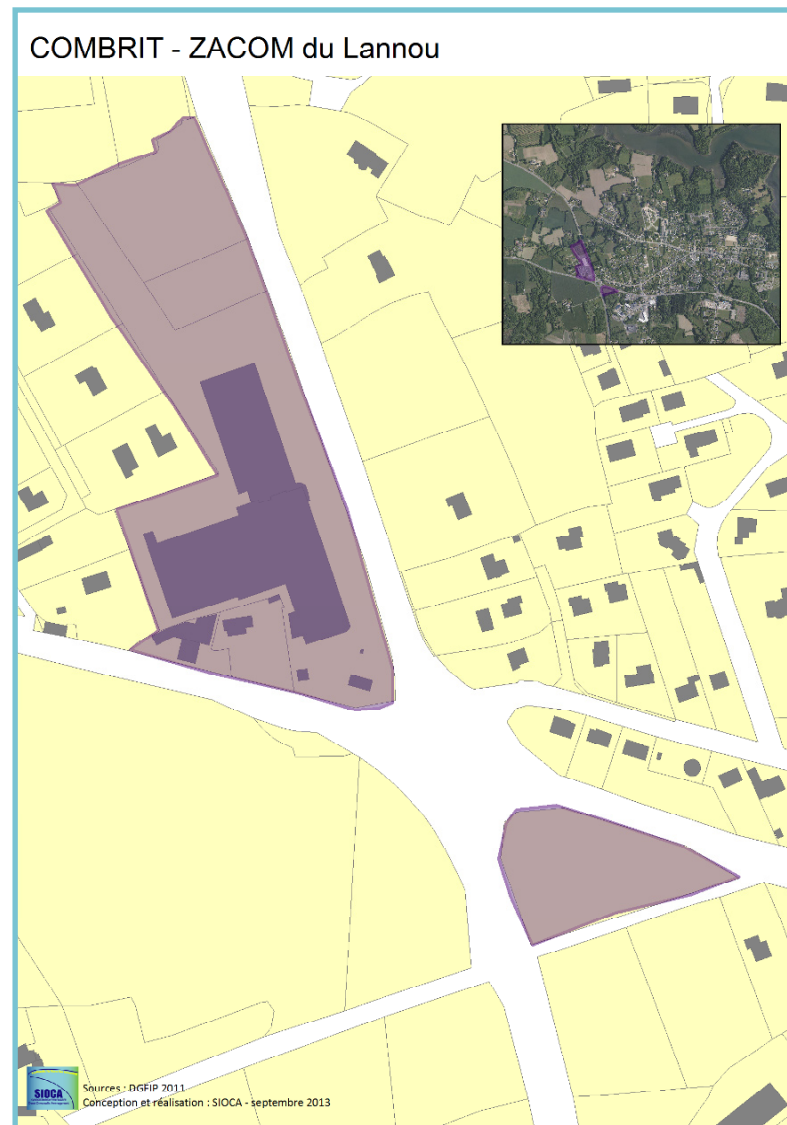
Cette zone est située sur deux axes passants, l'un reliant le Pays Bigouden au Pays Fouesnantais et l'autre allant vers Quimper. La zone est répartie sur deux sites distincts et séparés par un rond-point de taille importante.

Afin de maintenir une fluidité de la circulation environnante, seuls les commerces ayant des impacts limités sur les flux routiers pourront s'implanter, afin de ne pas perturber cet axe rapide.

En outre, pour garantir des accès aisés et sécurisés au secteur Sud, des aménagements spécifiques, concertés avec l'ensemble des acteurs, devront être mis en œuvre.

La ZACOM constitue une entrée forte sur le territoire bigouden. La zone devra bénéficier d'une approche paysagère importante.

Cette ZACOM bénéficie d'un potentiel de développement en foncier disponible en continuité au nord du secteur recevant déjà du commerce. La superficie foncière de cette zone est estimée à 8 000 m<sup>2</sup>.





# *PARTIE 04*

## *ASSURER UNE GESTION ENVIRONNEMENTALE DURABLE*



# PRESERVER LES RESSOURCES ET REDUIRE LES POLLUTIONS

L'ensemble des communes prendront en compte la capacité d'accueil de leur commune au moment de l'élaboration de leur document d'urbanisme, notamment sur des questions de ressource en eau et de capacités d'assainissement.

## ASSURER L'ALIMENTATION EN EAU POTABLE

### OBJECTIFS

Les objectifs de la gestion de l'alimentation en eau potable sont d'optimiser la ressource et la gestion de la distribution d'eau.

Il convient d'augmenter la ressource et de rationaliser la production et la distribution par l'optimisation des échanges d'eau entre les communes et par la maîtrise du bilan besoin / ressource.

La mise en œuvre de ces objectifs se concrétise par :

- l'amélioration du rendement des réseaux pour améliorer les économies d'eau ;
- la mise en œuvre du schéma d'eau potable à l'échelle du SAGE ouest Cornouaille, en lien avec le schéma directeur départemental de sécurisation en cours de réalisation.

Ce schéma permettra d'explorer les meilleures solutions pour :

- sécuriser l'alimentation par la création d'interconnexions entre syndicats et d'éventuels ouvrages de stockages : interconnexion à l'intérieur du territoire mais aussi avec les syndicats hors du SCoT (le cas échéant, Aulne, Odet), programmation de citernes de stockages... ;
- développer de nouvelles ressources afin d'anticiper progressivement les besoins sur le long terme et/ou contribuer à la sécurisation de l'alimentation. Ce travail s'effectuera en concertation avec les territoires et SAGE voisins.

### ORIENTATIONS

La mise en œuvre de cet objectif dans les documents d'urbanisme inférieurs nécessite de :

- assurer la protection des captages dans le respect des arrêtés de Déclaration d'Utilité Publique (DUP) élaborés (les captages et leurs périmètres sont rappelés dans le l'Etat Initial de l'Environnement) ;
- assurer que l'évolution des capacités de la ressource en eau soit compatible avec les projets de développement urbain des communes et en tenant compte des phénomènes saisonniers des consommations ;
- prévoir, le cas échéant, les espaces nécessaires aux

ouvrages de sécurisation : stockage, grandes canalisation, extension d'usines de production... ;

- accroître les économies d'eau en favorisant la réutilisation des eaux pluviales, notamment dans les opérations d'aménagement.

## AMELIORER L'ASSAINISSEMENT ET TRAITER LE RUISSELLEMENT

### OBJECTIFS

Le territoire poursuivra l'amélioration de l'assainissement collectif et non collectif (eaux usées et pluviales) pour contribuer aux objectifs de qualité écologique des cours d'eau, des milieux humides et des eaux littorales. En plus de la qualité des dispositifs d'assainissement, cet objectif nécessite de prendre en compte certains besoins spécifiques :

- assurer un assainissement adéquat pour les ports et les zones de carénage (notamment Douarnenez, Loctudy, Plobannalec-Lesconil, Guilvinec / Treffiagat). La réflexion sur les aires de carénage tiendra compte des besoins pour les petites unités afin de lutter contre les pollutions sauvages ;
- renforcer la gestion des eaux pluviales et de l'assainissement. Il s'agira de généraliser les schémas d'assainissement en eaux usées et les schémas d'assainissement des eaux pluviales et les mettre en cohérence avec les objectifs de développement des communes et les enjeux qualitatifs et quantitatifs définis dans les SAGE :
  - définition des zonages d'assainissement collectif et

non collectif (avec prise en compte de l'aptitude des sols à l'infiltration) et prévision des réseaux éventuellement à étendre ;

- régulation des eaux pluviales permettant de lutter contre les ruissellements et contre les flux de pollution associés (débits de fuite admissible, bassin de rétention et régulation...);

- réduire les intrusions d'eaux claires parasites dans les réseaux d'assainissement.

### ORIENTATIONS

Les documents d'urbanisme inférieurs prévoiront :

- une capacité épuratoire des stations de traitement compatible avec les objectifs de développement des communes et un niveau de traitement des rejets adapté à la sensibilité des milieux récepteurs ;

- les éventuels espaces nécessaires aux ouvrages de traitement des eaux usées (station d'épuration...) et de stockage et traitement des eaux pluviales avant leur rejet dans le milieu naturel (bassin de rétention...).

En outre, les documents d'urbanisme :

- assureront la cohérence entre les objectifs de densité bâtie et la faisabilité des dispositifs d'assainissement non collectif : taille des parcelles, emprise au sol des constructions, bande non constructible permettant l'infiltration à la parcelle... ;

- favoriseront la gestion hydraulique douce dans les opérations d'aménagement en compatibilité avec les milieux naturels, et dans le respect des zones humides protégées. Le cas échéant, il conviendra 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 ;

- favoriseront la présence du végétal et la limitation de l'imperméabilisation dans les espaces urbains (trame verte urbaine) en cohérence avec les caractéristiques des milieux naturels environnants.

## OPTIMISER LA GESTION DES DÉCHETS

### OBJECTIFS

Le territoire poursuivra l'amélioration de la gestion des déchets en renforçant les équipements nécessaires, l'accès à ces équipements et en anticipant les nouveaux besoins spécifiques, liés aux activités économiques notamment. Pour mettre en œuvre cet objectif, il s'agit de :

- mutualiser et coordonner le fonctionnement des équipements à l'échelle du territoire pour faciliter leur utilisation par l'ensemble des habitants (accès aux déchetteries) ;

- augmenter la capacité d'accueil du site d'enfouissement de déchets ultimes de Tréméoc ;

- implanter une installation de stockage de déchets inertes afin de répondre aux besoins en traitement de ces déchets issus du territoire ;

- veiller à l'évolution des besoins pour les déchets du Bâtiment et des Travaux Publics ;

- dans le cadre du Plan Départemental de Prévention et de

Gestion des Déchets Ménagers et Assimilés (PDPGDMA), évaluer les besoins de collecte, de traitement et de valorisation notamment des Déchets Industriels Banaux (DIB) issus, entre autres, des industries agroalimentaires et de la grande distribution.

En outre, dans les nouvelles urbanisations, il conviendra de prévoir les besoins éventuels de dispositifs de collecte, afin de bien les intégrer au projet d'aménagement. A cet effet, il s'agira de 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 ;

- une bonne intégration paysagère en évitant que les entrées de quartiers ne soient très marquées par la présence des points d'apports volontaires ;

- une bonne organisation des circulations évitant que l'utilisation des points de collecte entraîne un stationnement gênant pour la circulation.

La gestion des déchets renvoie également à leur valorisation, dans le cadre de la production d'énergie (et, plus particulièrement, de la méthanisation) et dans le cadre du recyclage notamment les algues vertes, dans une optique de traitement et séchage.

Une anticipation sur les possibilités de collecte future des fermentescibles est également nécessaire.

# ASSURER LA GESTION DES RISQUES ET DES NUISANCES

A la date d'approbation du SCoT, les éléments relatifs aux risques du territoire qui sont portés à la connaissance ou qui sont en cours de réalisation, sont détaillés dans l'Etat Initial de l'Environnement (pièce 1-2 du rapport de présentation).

## LA GESTION DES RISQUES

### OBJECTIFS

#### Les principes de la gestion des risques

La gestion des risques dans les documents d'urbanisme et les opérations d'aménagement devra être établie sur l'ensemble des informations connues, dont notamment :

- les éléments de porter à la connaissance ;
- les documents réglementaires applicables ;
- le cas échéant, les informations issues d'études sectorielles,

soit directement liées aux risques, soit des études connexes telles que les schémas d'eaux pluviales, les inventaires des zones humides... afin de préciser la nature des aléas et des vulnérabilités.

Cette gestion visera à réduire ou ne pas accroître, les risques au travers de modalités urbanistiques et constructives adaptées ou de mesures proportionnées de prévention et de lutte contre les risques permettant d'en maîtriser les effets sur les personnes et les biens (politique de diminution ou de non augmentation de la vulnérabilité des populations et des biens).

Elle implique la nécessité d'intervenir notamment sur :

- la qualité de la gestion des eaux pluviales ;
- la programmation d'ouvrages ;
- l'implantation des constructions et l'organisation de la voirie de façon à ce qu'elles n'aggravent pas le contexte des risques en constituant des obstacles ou en augmentant les ruissellements ;
- la préservation d'espaces libres de constructions dans les secteurs exposés ou d'expansion de crue ;
- la préservation des éléments du paysage qui ont un rôle hydraulique, tels que des haies bocagères, des talus plantés, les zones humides... ;
- la mise en place de mesures de prévention, de protection ou de sauvegarde (orientation des labours, assolement...).

#### Les mouvements de terrain

1. Les Plans de Prévention des Risques (PPR) applicables sont annexés aux documents d'urbanisme locaux en tant que servitude d'utilité publique.

2. Dans les secteurs non couverts par un PPR :

- les documents d'urbanisme locaux et les projets d'aménagement prendront en compte l'ensemble des informations connues qui identifient l'aléa de mouvement de terrain (chute de bloc, glissement et tassement de terrain, cavité souterraine) ;
- ils 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.

#### La submersion marine et l'érosion côtière

Les documents d'urbanisme locaux seront conformes aux Plans de Prévention des Risques de submersion approuvés (4 actuellement opposables pouvant évoluer en fonctions d'études plus précises qui pourront être menées). Aussi, un plan de prévention des risques littoraux (PPRL) a été prescrit, le 16 janvier 2012, dans les communes de Combrit, Île-Tudy, Le Guilvinec, Loctudy, Penmarc'h, Plobannaec-Lesconil, Pont-l'Abbé et Treffiagat.

## III ASSURER LA GESTION DES RISQUES ET DES NUISANCES

Les informations « Xynthia » entraînent un principe de limitation impliquant de ne pas augmenter, de façon manifeste, les personnes exposées, dans les secteurs situés en dessous du niveau marin centennal ou dans les zones de dissipation d'énergie à l'arrière des systèmes de protection contre les submersions marines (digues ou cordons dunaires).

Lorsqu'un PPR est applicable mais ne prend pas en compte le phénomène « Xynthia », les principes ci-dessous se cumulent aux règles de ces plans : ce sont les règles les plus contraignantes qui s'imposent.

Dans les zones d'aléas et de dissipation, les communes devront maîtriser l'évolution de leur capacité urbaine dans le cadre de ces principes et règles, tant que de nouveaux PPR ne pas sont applicables ou tant qu'il n'est pas démontré, notamment par des études d'aléas ou par des levés topographique précis, que les zones sont implantées en dehors des zones d'aléas et de dissipation et qu'elles ne sont pas exposées à un risque.

Pour réguler les phénomènes d'érosion littorale, la gestion de la zone côtière repose sur des moyens spécifiques à coordonner avec les différents acteurs concernés (Etat, Département, gestionnaire des espaces naturels côtiers, communes, EPCI...). Cette gestion vise :

- une organisation cohérente avec les mesures de lutte contre les risques de tempête et de submersion marine (dans les secteurs concernés – voir prescription sur la submersion) ;
- le suivi et la gestion de la qualité des ouvrages de défense contre la mer et, le cas échéant, la programmation d'objectifs de création, renforcement, modification et entretien (notamment des remblais et des digues...) de tels ouvrages ;

- le suivi régulier de l'évolution du trait de côte et notamment de la qualité d'ensablement des plages.

Les éventuels besoins de rechargement des plages et de consolidation des dunes privilégieront, lorsque cela est possible, les solutions douces de réensablement. Ils tiendront compte de la sensibilité des milieux naturels marins et côtiers (ZNIEFF 1, Natura 2000...).

### L'inondation par débordement de cours d'eau

Le DDRM29 n'identifie aucune commune du territoire comme soumise à un risque majeur lié à l'inondation par débordement de cours d'eau. Toutefois, ce phénomène ne bénéficie pas d'une connaissance précise et peut potentiellement affecter des espaces en bordure de cours d'eau. Notons que l'atlas de zones inondables du Goyen est en cours d'élaboration.

A défaut de PPR, les documents d'urbanisme prendront en compte l'ensemble des informations connues sur les phénomènes d'inondation (aléas).

Ils devront prendre les mesures proportionnées au risque qui pourront consister à interdire l'urbanisation ou la soumettre à prescription.

Les communes pourront améliorer ces informations par des études pour préciser la nature des aléas et le niveau de risque qu'ils génèrent.

Cette meilleure connaissance du risque doit permettre de garantir, le cas échéant, qu'un phénomène d'inondation est pris en compte dans les règlements des documents d'urbanisme locaux.

Exceptionnellement, les documents d'urbanisme locaux autoriseront l'urbanisation dans les zones non urbanisées, à condition qu'elle respecte les conditions suivantes :

- garantir la sécurité des personnes et des biens au travers des orientations réglementaires des documents d'urbanisme locaux, selon la méthode utilisée dans les PPRI ;
- garantir que les capacités d'expansion naturelle de crue sont conservées et non compromises par des remblaiements ou endiguements. Si de tels ouvrages étaient indispensables, ils donneront lieu à compensation de l'espace ainsi perdu dans une logique de non aggravation du risque ;
- garantir que l'urbanisation n'entrave pas le libre écoulement des eaux (dont les ruissellements), ne crée pas d'effets préjudiciables sur les secteurs voisins ou aval, ni n'augmente les vitesses d'écoulement.

### Les autres risques naturels

La gestion des risques tempêtes, incendies et séismes doit pouvoir reposer sur des moyens et organisations de secours appropriés, ainsi que des règles pour les séismes (le territoire est classé en zone 2 - entrée en vigueur le 1er mai 2011).

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 ;
- développer une défense contre la mer.

### Les risques technologiques

Les documents d'urbanisme inférieurs appliqueront les distances d'éloignement entre les zones d'habitat et les installations à risques, éventuellement prévues dans le cadre des législations spécifiques à l'exploitation de ces installations.

Ils garantiront la compatibilité des usages du sol (habitat, activités, équipements publics, agriculture...) et de la vocation des espaces (touristiques, de loisirs, espaces naturels valorisés...) au regard des installations pouvant générer des risques technologiques ou des nuisances élevées. Il s'agira notamment :

- d'appliquer les contraintes d'urbanisation et d'organisation des sites liées à la présence d'établissements classés SEVESO et Installation Classée pour la Protection de l'Environnement ;
- 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.

Bien que le risque lié au Transport de Matières Dangereuses (TMD) puisse potentiellement se produire partout, son occurrence est plus élevée le long des axes supportant un trafic important ou des voies dirigeant vers des établissements qui génèrent des TMD.

Les communes tiendront compte du TMD pour, lorsque cela est possible :

- ne pas augmenter l'exposition des populations à ce risque ;
- limiter, sur les voies de communications concernées, l'augmentation des conflits d'usages qui sont sources

d'accidents (cohérence d'aménagement au regard des différents types de flux : flux liés aux activités, au résidentiel, aux loisirs...).

## LA GESTION DES NUISANCES

### OBJECTIFS

#### Le bruit

Les documents d'urbanisme seront conformes au Plan d'Exposition au Bruit relatif à l'aéroport de Pluguffan.

Indépendamment des obligations réglementaires relatives à l'isolation acoustique des constructions (voir rappel ci-après), la conception des projets urbains tiendra compte des possibilités de développer des quartiers d'habitat préservés des nuisances induites par les infrastructures bruyantes.

Rappelons que le territoire est concerné par des voies bruyantes (voir EIE du SCOT). Leur classement sonore ne constitue ni une servitude ni un règlement d'urbanisme mais une règle de construction imposant des performances acoustiques minimales que les futurs bâtiments devront respecter (s'applique à certaines vocations uniquement).

#### La pollution des sols

Il s'agira de développer la connaissance des sites et sols pollués du territoire ainsi que le suivi de ceux identifiés comme actifs (voir EIE du SCOT) dans l'optique de prévoir les conditions d'usages du sol et de faciliter le renouvellement urbain.

# LIMITER LES EMISSIONS DE GAZ A EFFET DE SERRE ET DIVERSIFIER LA PRODUCTION D'ENERGIE

### 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.

## GERER L'ENERGIE DE FACON RATIONNELLE ET REDUIRE LES EMISSIONS DE GAZ A EFFET DE SERRE

### OBJECTIFS

Les enjeux énergétiques s'inscrivent dans des principes d'économie et de valorisation des ressources disponibles qui privilégient la proximité et leur origine renouvelable. Il s'agira de :

- économiser l'énergie par la non consommation et l'optimisation des ressources disponibles, notamment la biomasse en lien avec les activités de l'agroalimentaire, la filière bois/ bocage et l'agriculture ;
- agir localement pour économiser le coût du transport de l'énergie et pour optimiser les mobilités des personnes et les procédés productifs (notamment, les entreprises voulant développer des procédés développement durable pour être plus performantes dans leur espace concurrentiel) ;
- poursuivre la diversification du bouquet énergétique et des modes de production des énergies renouvelables (ENR) : biomasse, photovoltaïque, solaire, éolien... (voir la sous-partie B La production d'énergie).

### ORIENTATIONS

Les orientations de mise en œuvre donnent aux communes des axes de gestion qui interviennent aux différentes échelles

de l'aménagement (documents d'urbanisme, opérations d'aménagement...). Pour assurer une démarche d'ensemble opérationnelle, elles s'articulent avec des actions publiques parallèles.

### Les objectifs au travers des actions sur l'habitat

En matière d'habitat, plusieurs objectifs seront recherchés pour économiser l'énergie et en diversifier l'origine :

- développer la réflexion sur la réhabilitation du bâti précaire énergétiquement. Cette réflexion autour des Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) et Programme d'Intérêt Général (PIG) pourra notamment s'articuler avec la mise en œuvre de Plans Locaux de l'Habitat (PLH) afin de compléter les actions de rénovation de l'habitat ;
- ne pas rendre impossible le photovoltaïque (panneaux, tuiles avec cellules...) et le solaire sur le bâti. Des orientations d'insertion paysagère sont possibles et légitimes dans le cadre des documents d'urbanisme locaux mais doivent être évaluées au regard de leurs impacts. Toutefois, dans des sites qui nécessitent une protection particulière du paysage et dans des secteurs à déterminer par les communes sous réserve d'être justifiés, des mesures plus strictes pourront être prises par les documents d'urbanisme. Il s'agira, en outre, de tenir compte des périmètres relatifs aux monuments historiques et des règles des AVAP applicables ;
- faciliter l'utilisation de biomatériaux pour la construction ou à faible facteur d'émission de GES (bois, laine de roche, cellulose,...), dès lors que le mode constructif ne contrarie pas des objectifs de protection patrimoniale du paysage urbain.

Pour que ces dispositifs de production individuelle d'énergie et l'utilisation de biomatériaux (précités) ne s'opposent pas aux objectifs de valorisation des espaces urbains et naturels choisis par les communes, les documents d'urbanisme locaux pourront prévoir, le cas échéant, des mesures spécifiques d'intégration paysagère (aux échelles notamment de l'opération, du bourg ou du village, du bâti...) au travers, par exemple, de l'implantation et de l'aspect extérieur du bâti, de la gestion des plantations formant écran.

- encourager la maîtrise énergétique et des émissions de GES au travers de l'exemplarité des équipements publics et des installations touristiques : thermographie, réhabilitation, isolation, panneaux solaires,...

### Les objectifs au travers des actions sur l'aménagement

Il conviendra de :

- optimiser l'utilisation du tissu urbain existant en étudiant les capacités de densifier les cœurs de bourgs et de villages. Dans le cadre d'un aménagement cohérent qui tient compte des caractéristiques traditionnelles et des espaces verts existants ou à créer, il s'agira notamment d'utiliser les dents creuses, de favoriser la mitoyenneté des constructions dans les secteurs denses ou d'aménager des cœurs d'îlots libres de constructions ;
- empêcher l'étalement urbain issu de développements linéaires excessifs le long des voies et sans profondeur ;
- 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 dans les bourgs. Les nouvelles urbanisations éviteront (dans la mesure du possible) l'organisation autour de voies en impasse en préférant une implantation sous forme d'îlot. Elles chercheront, le cas échéant, à relayer les impasses par des liaisons douces.

Il conviendra de prendre en compte dès le départ, les objectifs de desserte par des liaisons douces, d'accessibilité au transport en commun (TC), de gestion des déchets (collecte...) et les besoins éventuels du bioclimatisme pour définir le réseau de voiries et les différents accès.

A titre indicatif, la mise en œuvre de ces objectifs pourra conduire aux moyens suivants :

- pour les liaisons douces : réserver les espaces nécessaires et optimiser, voire réduire, la voirie routière ;
- pour l'accessibilité existante ou future aux transports en commun : anticiper et intégrer les besoins d'espace pour l'aménagement des arrêts ou points de rabattement ;
- pour la gestion des déchets : faciliter la collecte en limitant la longueur des parcours, les manœuvres difficiles, voire accidentogènes, tant pour les services de collecte que pour l'ensemble des usagers de la route (piéton, voiture...) ;
- pour le bioclimatisme : adapter l'aménagement au travers d'une mise en cohérence de la qualité d'aménagement et des objectifs énergétiques (voir ci-contre).

## ADAPTATION DE L'AMENAGEMENT AU BIOCLIMATISME

Anticiper le cumul des règles d'urbanisme pour que la qualité des parcelles à construire permette au bâti :

- de s'orienter par rapport aux intempéries et à l'ensoleillement ;
- de gérer leur exposition par des plantations (orientation du bâti, forme de la parcelle, modulation des densités...).

Ne pas s'opposer à la mise en œuvre des modes constructifs écologiques mais accompagner notamment l'intégration paysagère des éléments suivants :

- grandes baies ;
- bardages et structures en bois ;
- architecture contemporaine (volumes récurrents et de formes saillantes),
- toitures à faible pente, toits-terrasses en structure bois et/ou végétalisées.

Recommander l'utilisation des énergies renouvelables dans les documents d'urbanisme.

Favoriser l'éclairage public basse consommation et la réutilisation des eaux pluviales (solutions collectives et individuelles).



### Les objectifs au travers des actions en faveur de l'agriculture et des industries

Il s'agira de :

- favoriser la méthanisation : on encouragera la mise en place de filières pérennes et fonctionnelles (accès, collecte, quantité) en mutualisant les besoins et ressources émanant de l'agriculture, de l'agroalimentaire, des stations d'épuration et des déchets organiques. Cet objectif pourra nécessiter de prévoir l'espace suffisant pour implanter les dispositifs techniques nécessaires et de réfléchir aux proximités et accessibilités entre les ressources et ces dispositifs ;
- soutenir et développer la filière bois-énergie, notamment dans le cadre d'une gestion pérenne du bocage : la valorisation de cette énergie renouvelable nécessitera 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 ;
- faciliter la mise en place des circuits courts : aujourd'hui, le bassin de consommateurs semble trop faible pour soutenir cette filière agricole mais il convient de ne pas exclure son émergence à moyen terme. Il s'agira, le cas échéant, de prévoir les éventuels besoins, foncier ou immobilier, à proximité des consommateurs, notamment dans les zones urbaines, périurbaines ou sites stratégiques le long de voies de communications ou lignes de transport en commun.

### Les objectifs au travers du développement des mobilités douces

Dans toutes les nouvelles opérations résidentielles et d'équipements, la définition des projets étudiera les possibilités de raccordements doux (piéton et/ou vélo) avec les quartiers voisins, les bourgs, les grands équipements et les pôles multimodaux ou arrêts desservis en transports en commun.

Pour chercher à réduire l'obligation d'utiliser la voiture et éviter le cloisonnement des quartiers bâtis, il s'agira de créer ou renforcer des liens de proximité pertinents (intérêt des sites à desservir), faisables (au regard du coût d'aménagement) et opérationnels (intérêt du parcours au regard de la distance à effectuer et du contexte de déplacement...).

Sur cette base, les nouvelles urbanisations pourront optimiser leur organisation interne (bâti, autres voies...) et prévoir l'espace nécessaire pour réaliser ces liaisons douces.

## DIVERSIFIER LA PRODUCTION D'ÉNERGIE

### OBJECTIFS

La stratégie du SCoT en matière de production d'énergie est axée sur la poursuite de la diversification du bouquet énergétique et des modes de production des énergies renouvelables.

La production énergétique doit tenir compte de la sensibilité paysagère et environnementale des sites pour que, au

global, elle soit vecteur de progrès écologique et non d'un développement sectoriel au détriment d'autres ressources environnementales (dégradation du fonctionnement écologique, imperméabilisation inadéquate...).

Compte tenu de la sensibilité environnementale du territoire, la gestion de la production énergétique engendra des projets relativement ciblés.

La diversification du bouquet est recherchée à travers la poursuite du développement :

- de l'éolien, sur la terre ferme et en mer (offshore) ;
- de la biomasse : méthanisation, filière bois... ;
- de la production solaire photovoltaïque ;
- d'énergies marines renouvelables.

### ORIENTATIONS

#### La production d'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 parcs éoliens prendront en compte les modalités suivantes :

- ils s'implanteront en dehors des réservoirs 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 corridors écologiques définis 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 corridors concernés ;

- ils ne sont pas exclus dans les espaces de perméabilité dès lors que les altérations sur les continuités boisées et bocagères ne sont pas notables et sont compensées par une équivalence fonctionnelle au regard des connexions initiales et des ruissellements ;
- l'éolien en mer devra garantir une intégration paysagère de grande qualité pour ne pas remettre en cause l'intérêt patrimonial de sites côtiers naturels remarquables. En outre, il devra être compatible avec le bon fonctionnement de la pêche et avec la sensibilité écologique des sites.

### **La production d'énergie solaire photovoltaïque**

Les parcs photovoltaïque n'ont pas vocation à s'implanter dans les espaces agricoles productifs, ni 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 excepté dans les cas mentionnés ci-après (implantation privilégiée).

Leur implantation, qui sera favorisée en priorité sur les toitures, 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.

### **La production d'énergie d'origine marine**

Le SCoT affirme la nécessité de développer des expérimentations pour produire de l'énergie en lien avec la mer (hydrolien, courants et marée...) et favorise la concrétisation des projets (passage des câbles en mer et raccordement à terre).



**SYNDICAT INTERCOMMUNAUTAIRE OUEST CORNOUAILLE AMÉNAGEMENT**

17, RUE RAYMONDE FOLGOAS GUILLOU | BP 82 035 | 29122 Pont-l'Abbé cedex  
Tél. 02 98 82 78 34 | [justine.fontaine@sioca.fr](mailto:justine.fontaine@sioca.fr)

***[www.sioca.fr](http://www.sioca.fr)***

