

SCoT de Concarneau Cornouaille Agglomération

3. Document d'Orientations et d'Objectifs

Adopté par le conseil communautaire du 23 mai 2013

Modifié par le conseil communautaire du 24 juin 2021



CONCARNEAU CORNOUAILLE AGGLOMERATION
1 rue Victor Schœlcher
CS 50636 – 29186 CONCARNEAU Cedex
Tél : 02.98.97.11.88. - e-mail : scot@cca.bzh

Sommaire du DOO du SCoT de Concarneau Cornouaille Agglomération

I. Un territoire d'équilibre favorisant un urbanisme durable et diversifié.....p.4

- Orientation I.1 :** Equilibrer la politique du logement selon l'armature territoriale.....p.4
- Orientation I.2 :** Assurer une gestion économe de l'espace.....p.6
- Orientation I.3 :** Favoriser des projets urbains denses, composés et mixte.....p.9
- Orientation I.4 :** Localiser les extensions de l'urbanisation.....p.10

II. Un territoire maîtrisant ses déplacements ..p.14

- Orientation II.5 :** Aménager le réseau routier.....p.14
- Orientation II.6 :** Favoriser les modes alternatifs à la voiture.....p.15

III. Un territoire optimisant son potentiel économique et ses équipements ..p.18

- Orientation III.7 :** Assurer une meilleure lisibilité et attractivité des secteurs économiques.....p.18
- Orientation III.8 :** Améliorer la qualité de l'offre d'accueil économiquep.21
- Orientation III.9 :** Encadrer le développement commercial.....p.23
- Orientation III.10 :** Valoriser la richesse du patrimoine touristique du territoire et développer la complémentarité entre le Nord et le Sud du territoire.....p.27
- Orientation III.11 :** L'aménagement numérique, anticiper le déploiement d'un réseau très haut débit (THD).....p.29

IV. Un territoire se structurant autour de ses espaces naturels et agricolesp.30

- Orientation IV.12 :** Pérenniser la trame verte et bleue.....p.30
- Orientation IV.13 :** Protéger les zones humides.....p.33
- Orientation IV.14 :** Protéger et valoriser les paysages et sites caractéristiques.....p.35
- Orientation IV.15 :** Assurer la protection des espaces agricoles.....p.36
- Orientation IV.16 :** Aménager et protéger le littoral.....p.39

V. Un territoire optimisant ses ressources naturelles et se préservant des risquesp.43

- Orientation V.17 :** Maîtriser les consommations d'énergie.....p.43
- Orientation V.18 :** Développer les énergies renouvelables.....p.44
- Orientation V.19 :** Préserver la ressource en eau.....p.45
- Orientation V.20 :** Réduire, traiter et valoriser les déchets.....p.45
- Orientation V.21 :** Prévenir le risque d'inondation.....p.46
- Orientation V.22 :** Prévenir les risques technologiques et pour la santé.....p.46

Qu'est-ce qu'une prescription ?

Elle constitue un élément réglementaire et détaillé énumérant ce qu'il faut faire.

Elle est opposable, selon la thématique qu'elle traite, aux documents d'urbanisme ou de planification (PLU, PLH, PDU...) ainsi qu'à certaines opérations d'aménagement comme les ZAC.

Ce rapport d'opposabilité entre les prescriptions du DOO et ces documents et opérations d'urbanisme et de planification est un rapport de compatibilité.

Les prescriptions sont surlignées de jaunes dans le document

Qu'est-ce qu'une préconisation ?

Elle doit être prise au sens de la recommandation. Elle doit faciliter la mise en œuvre des prescriptions du SCoT en proposant des outils à la disposition de Concarneau Cornouaille Agglomération (CCA) et de ses partenaires.

Elle n'a pas de valeur réglementaire ou d'opposabilité.

Chapitre I

Un territoire d'équilibre favorisant un urbanisme durable et diversifié

Orientation I.1

Equilibrer la politique du logement selon l'armature territoriale

Prescriptions relatives à la production totale de résidences principales à l'horizon 2030 :

Produire 6 220 logements supplémentaires en résidence principale pour accueillir 7 450 habitants supplémentaires d'ici 2030.

Compte tenu des fonctions et des capacités d'accueil définies pour chaque famille et pour chaque commune dans le PADD, le besoin maximal en logements par famille et par commune sont les suivants :

Famille 1 : produire 4 000 logements à l'horizon 2030 (pour accueillir 4 500 habitants supplémentaires), dont :

- 2 400 logements à Concarneau ;
- 800 logements à Trégunc ;
- 800 logements à Rosporden.

En raison des fonctions structurantes des communes de la famille 1 (transports, logements sociaux, équipements structurants...), elles ont la possibilité de majorer de la production globale de logements de 20% à l'horizon 2030 sous réserve des conditions suivantes :

- Être réalisés dans l'enveloppe foncière réservée à la commune (cf. Orientation I.2 « Assurer une gestion économe de l'espace », page 8) ;
- Respecter les prescriptions relatives à la production de logements locatifs sociaux à l'horizon 2030 et par opération (cf. ci-contre et page suivante) ;
- Mettre en place des orientations d'aménagement intégrant notamment les principes de la démarche « Approche Environnementale de l'Urbanisme » développée par l'ADEME.

Famille 2 : produire 1 500 logements à l'horizon 2030 (pour accueillir 1 800 habitants supplémentaires), dont :

- 500 logements à Elliant ;
- 500 logements à Melgven.
- 500 logements à Saint-Yvi ;

Famille 3 : produire 600 logements à l'horizon 2030 (pour accueillir 1 000 habitants supplémentaires), dont :

- 300 logements à Névez ;
- 300 logements à Pont-Aven.

Famille 4 : produire 120 logements à l'horizon 2030 (pour accueillir 150 habitants supplémentaires), soit :

- 120 logements à Tourc'h.

Prescriptions relatives à la production de logements locatifs sociaux

Produire au moins 18% de logements locatif sociaux (LLS) publics et privés sur la production totale de logements à l'horizon 2030.

Compte tenu des fonctions de chaque famille et de l'application actuelle ou future de l'article 55 de la loi SRU sur certaines communes, les besoins minimaux en logements locatifs sociaux par commune figurent ci-dessous.

Communes soumises à l'article 55 de la loi SRU (20% de logements sociaux obligatoires) :

- Concarneau, Trégunc et Rosporden : un minimum de 20 % de logements sociaux dans la production totale de logements à l'horizon 2030.

Communes susceptibles d'être soumises à l'article 55 de la loi SRU à l'horizon 2030 :

- Elliant et Melgven : un minimum de 20 % de logements sociaux dans la production totale de logements à l'horizon 2030.

Communes non soumises à l'article 55 de la loi SRU :

- Saint-Yvi : 15 % de logements sociaux dans la production totale de logements à l'horizon 2030 ;
- Névez et Pont-Aven : 10 % de logements sociaux dans la production totale de logements à l'horizon 2030 ;
- Tourc'h : 8 % de logements sociaux dans la production totale de logements à l'horizon 2030.

Afin d'atteindre ces objectifs de production de logements sociaux, les communes et CCA doivent intégrer dans leurs documents de planification (PLU et PLH) les prescriptions suivantes :

Produire un nombre minimum de LLS sur certaines opérations :

- 20% de logements locatifs sociaux devront être produits dans les opérations de plus de 15 logements pour les communes n'ayant pas 20% de logements sociaux dans leur parc de résidences principales.

▪ **Développer l'accès social à la propriété :**

- Le PLH fixera des objectifs quantitatifs par secteur géographique (famille ou commune) d'accès social à la propriété.

▪ **Rénover le parc ancien de LLS public et privé :**

Les programmes locaux de l'habitat sur le territoire du SCoT préciseront :

- Les objectifs quantitatifs et qualitatifs en matière de rénovation et de renouvellement du parc de logements sociaux privés (OPAH, conventionnement sans travaux avec l'ANAH) ;
- Les objectifs de rénovation du parc de logements sociaux, en particulier dans les quartiers concentrant un grand nombre de logements sociaux comme le quartier de Kerandon sur la commune de Concarneau.

La déclinaison des objectifs de production de logements et de logements sociaux dans les PLU, dans les PLH ainsi que les révisions successives du SCoT permettront de préciser plus finement par période de 3 à 6 ans la production de logements par commune à l'horizon 2030. Dans les communes soumises à l'article 55 de la loi SRU, la production devra permettre d'atteindre un taux de 20% de logements locatifs sociaux dans le parc total des résidences principales, à l'horizon 2030.

Préconisations relatives à la production des logements locatifs sociaux

▪ **Maîtriser le foncier permettant de développer des opérations et attirer les bailleurs sociaux :**

- Les communes peuvent solliciter l'établissement public foncier régional dont les principes d'intervention figurent dans une convention passée entre l'EPF et CCA.
- Les communes peuvent également solliciter les aides des programmes locaux de l'habitat sur le territoire du SCoT, notamment pour la constitution de réserves foncières et les opérations d'acquisition – amélioration.

▪ **Majorer la production de LLS sur certaines opérations :**

- Les communes pourront fixer un objectif de 30% de logements sociaux dans les programmes d'aménagement à proximité des pôles d'échanges multimodaux.
- Les communes souhaitant accentuer la production de logements sociaux sur leur territoire pourront imposer aux opérations de plus de 10 logements la production d'un minimum de 30 % de logements locatifs sociaux.

Orientation I.2

Assurer une gestion économe de l'espace

Prescriptions relatives à la production de logements en réinvestissement urbain

- Densifier les espaces urbains par une production de 20% de logements à réaliser « réinvestissement urbain » c'est-à-dire dans les zones classées urbanisées « U » dans les PLU.

La densification des espaces urbains, c'est :

- Se saisir des opportunités foncières à l'intérieur de la ville ou à proximité immédiate de celle-ci ;
 - Prévoir la démolition de constructions obsolètes et la reconstruction de bâtiments neufs ;
 - Profiter de terrains quasiment libres, sur lesquels l'offre urbaine et la densité peuvent être renforcées ;
 - Permettre de nouvelles constructions dans des secteurs peu denses.
- Les formes urbaines et les potentialités de réinvestissement urbain variant d'une commune à l'autre, un pourcentage différencié est attribuée à chaque famille de communes :
 - Famille 1 : produire 25% des logements en réinvestissement urbain ;
 - Familles 2 et 3 : produire 15% des logements en réinvestissement urbain ;
 - Famille 4 : produire 10% des logements en réinvestissement urbain.

Lors de l'élaboration de son document d'urbanisme, chaque commune définira plus finement son potentiel de production de logements en réinvestissement urbain.

Préconisations relatives à la production des logements en réinvestissement urbain

- Suivant l'objectif de production totale de logements à l'horizon 2030, 1 327 logements sur le territoire du SCoT devront être produits en réinvestissement urbain, répartis de la façon suivante :

Famille 1 :

- Concarneau : 600 logements à produire en réinvestissement urbain ;
- Trégunc : 200 logements à produire en réinvestissement urbain ;
- Rosporden : 200 logements à produire en réinvestissement urbain.

Famille 2 :

- Elliant : 75 logements à produire en réinvestissement urbain ;
- Saint-Yvi : 75 logements à produire en réinvestissement urbain ;
- Melgven : 75 logements à produire en réinvestissement urbain.

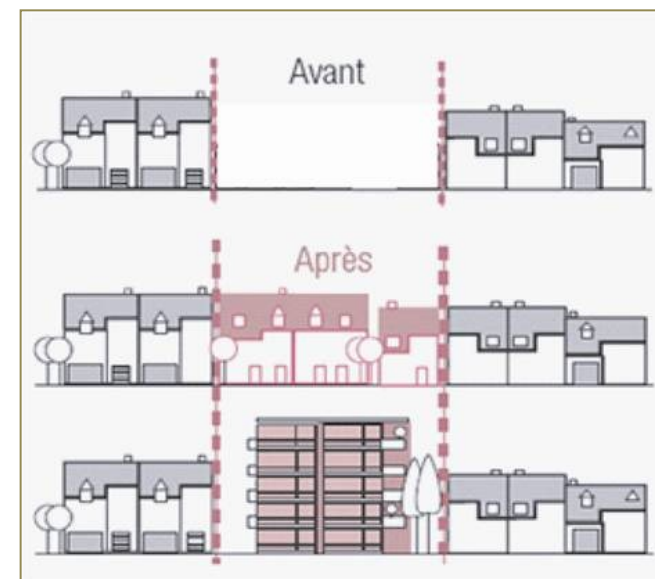
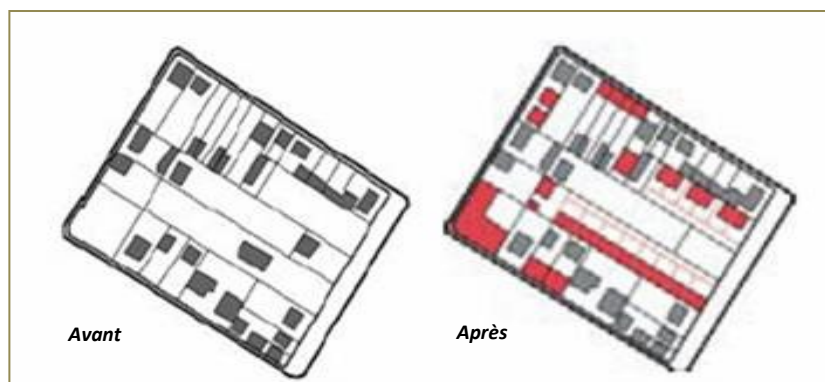
Famille 3 :

- Névez : 45 logements à produire en réinvestissement urbain ;
- Pont-Aven : 45 logements à produire en réinvestissement urbain.

Famille 4 :

- Tourc'h : 12 logements à produire en réinvestissement urbain.

Schémas n°1 et 2 : Exemples de production de logements en réinvestissement urbain



Prescriptions relatives aux densités de logements

▪ **Définition d'une densité moyenne de logements pour l'ensemble des opérations* :**

Les densités moyennes communales s'appliquent à l'ensemble des opérations d'une commune à l'horizon 2030. Elles ont pour objectif d'inscrire pleinement ces nouvelles opérations dans l'environnement urbain les accueillant.

Famille 1 :

- Concarneau, Rosporden, Trégunc : 25 logements par hectare minimum

Familles 2 et 3 :

- Elliant, Melgven, Saint-Yvi, Pont-Aven, Névez : 20 logements par hectare minimum

Famille 4 :

- Tourc'h : 12 logements par hectare minimum

Les densités moyennes prescrites sont fixées pour l'habitat. Elles n'intègrent pas les surfaces des équipements publics, bassin de rétention, espaces publics et voirie, nécessairement associés aux secteurs de développement d'habitat (estimée à 30% de l'assiette foncière totale des opérations).

▪ **Définition d'une densité minimum de logements par opération* :**

En raison de contraintes topographiques, d'insertion dans le cadre bâti, de parti d'aménagement... certaines opérations, pourront afficher une densité minorée, par rapport à la moyenne communale, l'objectif étant de respecter cette moyenne sur la durée du SCoT

Toutefois, ces opérations ne pourront pas descendre en dessous d'une densité de 12 logements par hectare (hors voirie et espaces publics).

▪ **Définition de densités différenciées par quartier :**

Les PLU détermineront les densités à appliquer par quartier, par secteur ou par type de zone (U, 1AU, 2AU) afin d'atteindre la moyenne minimale pour l'ensemble des opérations de la commune.

** La densité moyenne pour l'ensemble des opérations et la densité minimum de logements par opération s'appliquent aux projets ayant pour but de créer plus de 2 lots à bâtir (permis d'aménager, ZAC...).*

Préconisations relatives aux densités différenciées par quartier

- Dans le tableau n°1 ci-dessous, des niveaux de densités différenciés sont préconisées par le DOO, en fonction des familles de communes et du tissu dans lequel s'insère l'opération : pour le centre des principales agglomérations, pour les périphéries et extensions actuelles des bourgs, pour les villages, pour les secteurs déjà urbanisés et pour les hameaux.

Tableau n°1 : Densités différenciées sur les communes du SCoT

Famille 1 : Concarneau, Rosporden, Trégunc	Rappel : densité moyenne : 25 logements / ha
Centre des agglomérations principales	40 log. par ha minimum
Périphérie, agglomérations secondaires et villages	20 log. par ha minimum
Secteurs déjà urbanisés et hameaux	12 log. par ha minimum
Familles 2 et 3 : Elliant, Melgven, Saint-Yvi, Névez, Pont-Aven	Rappel : densité moyenne : 20 logements / ha
Centre des agglomérations principales	30 log. par ha minimum
Périphérie, agglomérations secondaires et villages	15 log. par ha minimum
Secteurs déjà urbanisés et hameaux	12 log. par ha minimum
Famille 4 : Tourc'h	Rappel : densité moyenne : 12 logements / ha
Centre des agglomérations principales et périphéries	15 log. par ha minimum
Hameaux	12 log. par ha minimum

Prescriptions relatives aux consommations foncières à vocation d'habitat, d'activités et d'infrastructures

■ Définition d'une enveloppe globale de consommation foncière à l'horizon 2030 :

Le SCoT fixe comme objectif de diminuer d'un tiers le rythme de consommation de l'espace observé entre 1985 et 2005 (64 ha/an). L'enveloppe globale à l'horizon 2030 s'élève donc à 790 hectares maximum (habitat, activités, équipements, voiries et espaces publics compris).

Cette enveloppe ne comprend pas les infrastructures de transport situées hors agglomération.

■ Définition d'une enveloppe de consommation foncière à vocation d'habitat à l'horizon 2030 (hors réinvestissement urbain) :

La consommation foncière à vocation d'habitat est fixée à 524 ha maximum l'horizon 2030, soit une consommation moyenne de 29 hectares par an (hors réinvestissement urbain).

La définition de cette enveloppe foncière potentiellement consommable prend en compte :

- La capacité d'accueil de population définie dans le PADD et les objectifs de production globale de logements pour chaque commune (cf. Orientations I.1 « *Equilibrer la politique du logement selon l'armature territoriale* », page 4) ;
- Les niveaux de densités de logements selon les secteurs d'urbanisation ;
- Une majoration des surfaces au regard des besoins en équipements publics, voirie, espaces publics, production de logements sociaux, topographie...

Elle se répartit de la façon suivante entre les communes :

- | | |
|-------------------------------|---------------------------|
| - Concarneau : 166 ha maximum | Saint-Yvi : 48 ha maximum |
| - Rosporden : 62 ha maximum | Pont-Aven : 36 ha maximum |
| - Trégunc : 62 ha maximum | Névez : 36 ha maximum |
| - Elliant : 48 ha maximum | Tourc'h : 18 ha maximum |
| - Melgven : 48 ha maximum | |

Cette enveloppe de consommation foncière à vocation d'habitat doit être considérée comme un maximum et non comme un objectif à atteindre. Elle doit être ajustée à la dynamique démographique et de construction de chaque commune.

Ainsi, les PLU prévoient un étalement dans le temps de la consommation de ces espaces dans le cadre d'une programmation contrôlée et différenciée des surfaces à urbaniser à court terme (1AU) et à moyen et long terme (2AU). L'ensemble des zones AU non aménagées sont comptabilisées dans les enveloppes de consommation foncière attribuées à chaque commune, dès l'approbation du SCoT.

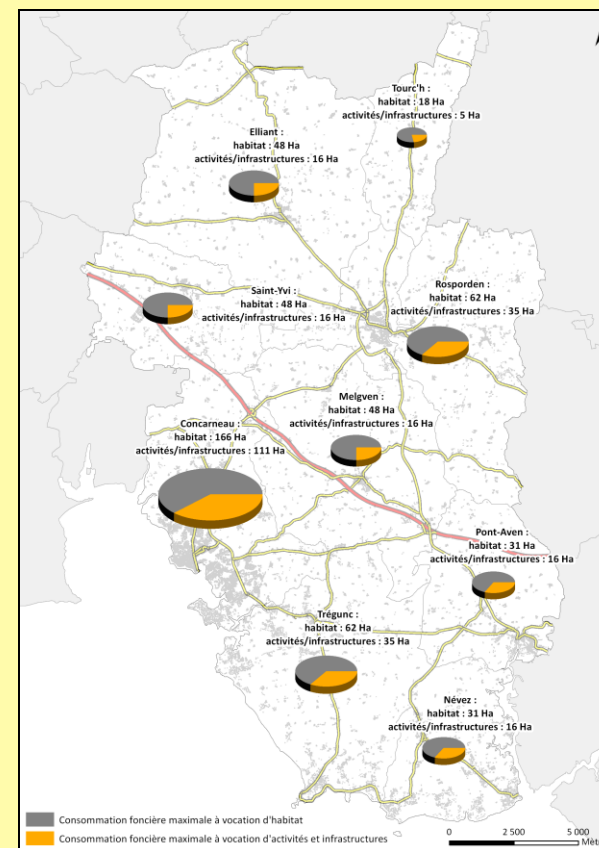
Dans le cas de l'ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AU, le projet de modification ou de révision simplifiée du PLU démontrera qu'aucune alternative n'est possible sur une zone 1AU disponible ou en réinvestissement urbain, dans le cadre d'une étude de densification des zones déjà urbanisées (art. L.122-1-5 du code de l'urbanisme).

■ Définition d'une enveloppe de consommation foncière à vocation d'activités et d'infrastructures* à l'horizon 2030 :

La consommation foncière pour les activités économiques (hors activités agricoles) et les infrastructures est fixée à 266 hectares à l'horizon 2030. Elle se décompose de la façon suivante entre les communes :

- | | |
|-------------------------------|---------------------------|
| - Concarneau : 111 ha maximum | Saint-Yvi : 16 ha maximum |
| - Rosporden : 35 ha maximum | Pont-Aven : 16 ha maximum |
| - Trégunc : 35 ha maximum | Névez : 16 ha maximum |
| - Elliant : 16 ha maximum | Tourc'h : 5 ha maximum |
| - Melgven : 16 ha maximum | |

Carte n°1 : Consommations foncières maximales à l'horizon 2030



* sont considérés comme infrastructures tous les équipements relevant d'un intérêt public (équipements de transports, culturels, de loisirs, de santé, de secours...)

Orientation I.3

Favoriser des projets urbains denses, composés et mixte

Prescriptions relatives aux principes de la composition urbaine dans les documents d'urbanisme des communes et les opérations d'aménagement

- Dans le but d'intégrer les projets d'extension de l'urbanisation au tissu urbain existant, les PLU feront l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation spécifiques pour toutes les zones futures d'urbanisation à court terme (1AU).

Ces orientations d'aménagement et de programmation spécifiques intégreront certains principes fondamentaux. Le DOO définit ces principes et détermine ceux qui sont impératifs et ceux qui sont optionnels en fonction du nombre de logements sur la zone ouverte à l'urbanisation.

Les cinq thèmes impératifs à traiter dans les orientations d'aménagement et de programmation des PLU sont les suivants :

- Le développement « en profondeur » et en continuité de l'espace bâti existant, en cherchant à limiter l'étalement urbain issu de développements linéaires excessifs le long des voies ;
- Un découpage parcellaire optimisé permettant une meilleure organisation des masses bâties et offrant de véritables rues structurées ;
- L'intégration à l'architecture locale, tout en favorisant la créativité et l'innovation.
- L'organisation des voies de circulation permettant la traversée des zones ouvertes à l'urbanisation et permettant ainsi une bonne intégration de cette zone à l'espace bâti existant.

Dans le cas d'une urbanisation en impasses, il sera recherché une connexion de celles-ci avec le tissu urbain existant par des liaisons douces.

Afin de sécuriser les principaux axes routiers, toute extension de l'urbanisation veillera à ne pas multiplier les accès directs sur la voirie départementale.

- L'intégration aux paysages, aux espaces naturels et agricoles proches par le traitement des espaces privés (aspects extérieurs des constructions) et la gestion des espaces publics (traitement des espaces libres, plantations et espaces boisés).

Les autres thèmes optionnels sont :

- La recherche d'une accessibilité par les transports publics et les liaisons douces avec l'espace bâti existant (cf. prescriptions sur la réalisation des plans de circulation douce de proximité en page 17).
- La maîtrise de l'énergie dans l'habitat sobre et l'utilisation des énergies renouvelables (cf. l'Orientation V.17, « *Maîtriser les consommations d'énergie* », page 43).
- Des formes d'habitat variées permettant un parcours résidentiel, à l'intérieur d'un quartier, d'un bourg ou d'un centre ville.

- La desserte « très haut débit » par la pose de fourreaux permettant le passage de fibre optique (cf. Orientation III.11, « *L'aménagement numérique, anticiper le déploiement d'un réseau très haut débit* », page 29)
- L'opportunité d'implanter des équipements, des services ou des commerces.

Le niveau d'exigence sur l'intégration de ces principes est lié à la dimension du projet comme indiqué dans le tableau n°2, ci-dessous

Tableau n°2 : Nombre de principes de composition urbaine à intégrer dans les zones ouvertes à l'urbanisation à court terme (1AU)

Nombre de logements sur la zone ouverte à l'urbanisation (1AU)	Nombre de principes à respecter dans les orientations d'aménagement et de programmation
De 2 à 5 logements	5
De 6 à 20 logements	7
Plus de 20 logements	8

- Enfin, les PLU prévoiront également pour toute nouvelle opération d'aménagement, à vocation d'habitat ou économique, en réinvestissement urbain, la prise en compte de ces principes fondamentaux de la composition urbaine.

Préconisations relatives aux principes de la composition urbaine dans les documents d'urbanisme des communes

- Le DOO préconise l'élaboration dans les PLU d'orientations d'aménagement et de programmation spécifiques pour les zones ouvertes à l'urbanisation à moyen et long termes (2AU).

Ces orientations pourront être sommaires et traiter notamment des cinq principes impératifs identifiés pour les zones ouvertes à l'urbanisation à court terme (1AU).

Orientation I.4

Localiser les extensions de l'urbanisation

Prescriptions relatives à la localisation et à l'extension des agglomérations et des villages ruraux

■ Définition des villages ruraux

- « **Le village rural** » est un groupement d'habitations d'origine ancienne ou récente, autre que le bourg :
 - ✓ composé de 15 maisons et plus ;
 - ✓ construit au centre d'une voirie rayonnante et hiérarchisée (routes, ruelles, chemins partant vers la campagne) ;
 - ✓ doté d'un minimum d'espace publics aménagés (actuels ou historiques) ou éléments patrimoniaux, fédérateurs de sa vie sociale (ex. chapelle, commun de village, lavoir, place, café, petit commerce, espace de jeu).
 - ✓ la présence d'un arrêt de bus, ou du réseau collectif d'assainissement des eaux usées, constitue un élément favorable mais n'est pas suffisant pour qualifier un groupement d'habitations de village.

Les villages ruraux sont les suivants :

Famille 2 :

- ✓ **Melgven** : Cadol, Kroaz Hent Bouillet
- ✓ **Elliant** : Kroaz Menez Bris

Famille 4 :

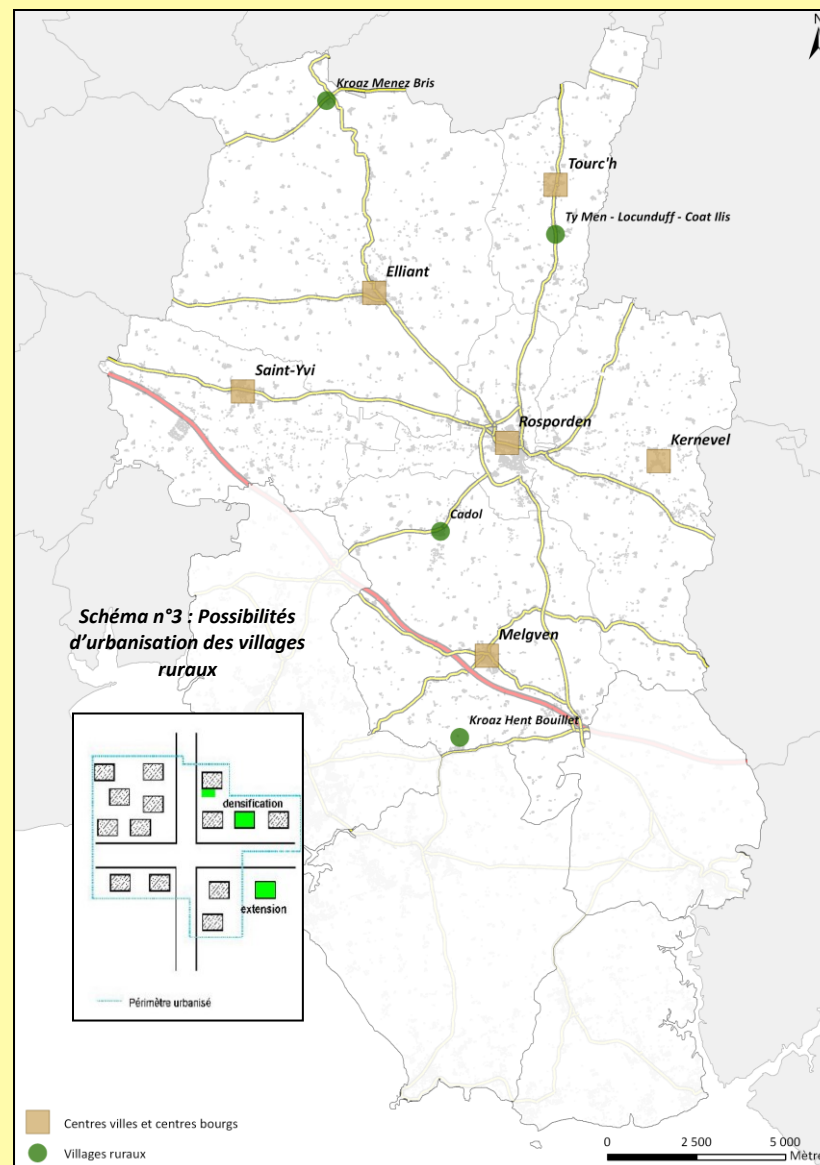
- ✓ **Tourc'h** : l'ensemble Ty Men-Locunduff-Coat-Ilis

■ L'urbanisation des agglomérations et des villages ruraux

- L'urbanisation des centres villes, des bourgs et des villages dans les communes rurales (cf. carte n°2, figurant ci-contre) peut se faire ;
- ✓ En **densification**, sur des parcelles déjà bâties et sur des parcelles non bâties situées l'intérieur du périmètre déjà urbanisé. Ce périmètre urbanisé est défini dans les PLU, par la délimitation du zonage « U » des agglomérations, des villages et des agglomérations à vocation d'activités.
- ✓ Et en **extension**, sur des parcelles en continuité du périmètre urbanisé.
- Toute extension encourageant le mitage, la dispersion et la linéarisation du bâti le long des voies est interdite.
- Tout projet d'extension urbaine fera l'objet d'une Orientation d'Aménagement. Tout projet de densification est recherché.
- Permettre le maintien d'espaces de respirations entre les agglomérations et les villages (coupures d'urbanisation).

- Les documents graphiques des PLU devront déterminer les périmètres urbanisés pour chaque hameau et village de leurs territoires, délimitant ainsi ce qui relève de la densification et de l'extension (cf. schéma n°3).

Carte n°2 : Agglomérations et villages ruraux



Prescriptions relatives à l'ouverture à l'urbanisation des hameaux ruraux

Considérant :

- La définition des hameaux figurant à la page 82 du Diagnostic dans le rapport de présentation du SCoT ;
- L'article L123-1-5 du code de l'urbanisme qui stipule notamment que « *dans les zones naturelles, agricoles ou forestières, le règlement [du PLU] peut délimiter des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels des constructions peuvent être autorisées à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages* » ;

La densification et l'extension limitée « sous condition » des hameaux ruraux

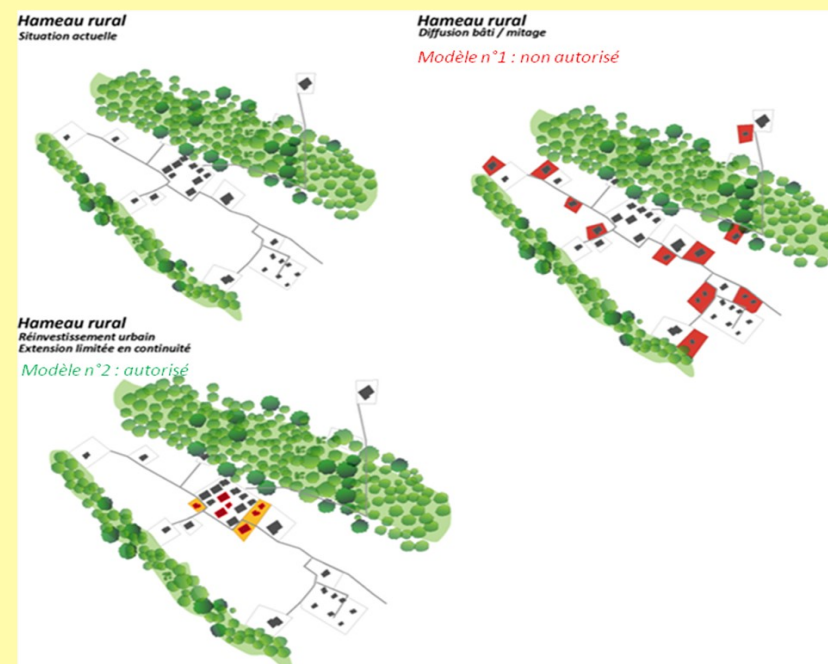
L'ouverture à l'urbanisation des hameaux dans les communes qui ne sont pas concernées par la loi « littoral », doit répondre aux conditions suivantes :

- Ne pas porter atteinte au fonctionnement d'une exploitation agricole (bâtiments, principaux ou secondaires, et surfaces agricoles) ;
- Ne pas porter atteinte au milieu naturel (trame verte et bleue, zones humides...) ;
- Ne pas porter atteinte au patrimoine bâti, paysager et ou culturel du site (monuments historiques, sites inscrits ou classés...). Toutefois, des extensions et constructions nouvelles peuvent être admises sous réserve d'un règlement reprenant strictement les caractéristiques du bâti existant (volume, hauteur, implantation...) ;
- Seuls les hameaux dont l'organisation du bâti présente les caractéristiques suivantes peuvent être ouverts à l'urbanisation (densification et extension) :
 - ✓ Une forme urbaine resserrée (notion de densité) ;
 - ✓ La présence d'un espace de centralité ;
 - ✓ La desserte par une voirie structurante, assurant une bonne connexion au chef-lieu de la commune ;
 - ✓ Le raccordement aux différents réseaux (eau potable ; électricité ; assainissement collectif ou l'aptitude des sols à l'assainissement individuel) ;
 - ✓ La proximité d'un arrêt de bus constitue un élément favorable. Toutefois, la desserte par les transports collectifs n'est pas un élément suffisant pour qualifier un groupement d'habitations de hameau et permettre son ouverture à l'urbanisation. Il en est de même pour les réseaux d'assainissement et des eaux usées.
- Respecter une part maximum des logements à produire à l'horizon 2030, (Orientation I.1 « *Équilibrer la politique du logement selon l'armature territoriale* », page 4) :
 - ✓ *Famille 1, Rosperden* :
10% maximum des logements à produire à l'horizon 2030 (soit 80 logements) ;
 - ✓ *Famille 2 (Elliant, Melgven, Saint-Yvi)* :
Par commune, 15 % maximum des logements à produire à l'horizon 2030 (soit 75 logements) ;

- ✓ *Famille 4 (Tourc'h)* :
35 % maximum des logements à produire à l'horizon 2030 (soit 45 logements).
- Le respect de la densité minimale par opération définie à l'Orientations I.2 « *Assurer une gestion économe de l'espace* » (page 7) ;

Il revient au PLU d'établir la liste et de délimiter des hameaux pouvant être ouverts à l'urbanisation (densification et/ou extension limitée).

Schéma n°4 ayant une valeur prescriptive sur les principes d'ouverture à l'urbanisation des hameaux ruraux



* « *Construction* » : bâtiment principal d'une parcelle constituant soit un ou des logement(s) neuf(s), des locaux commerciaux ou des locaux d'activités.

Prescriptions relatives à la localisation et à l'urbanisation des agglomérations, des villages et des autres secteurs déjà urbanisés dans les communes littorales

■ Définitions des agglomérations, des villages et des secteurs déjà urbanisés dans les communes littorales

- « **L'agglomération et le village** » sont des ensembles bâtis qui comportent au moins une soixantaine de constructions, ayant une densité significative. On entend par « densité significative » la présence d'une morphologie bâtie structurée par sa trame viaire et ses espaces publics. Pour être qualifié de village ou d'agglomération, un ensemble bâti doit répondre à ces deux critères.

Le DOO ne fait pas de distinction entre le village et l'agglomération.

Identification des agglomérations et villages :

Famille 1 :

- ✓ **Concarneau** : le centre-ville (incluant le bourg de Lanriec et la presqu'île du Cabellou), Beuzec-Conq, Croissant-Bouillet
- ✓ **Trégunc** : le centre-ville, Trévignon, Saint-Philibert, Lambell-Kermao, Pouldohan-Pendruc, Croissant-Bouillet

Famille 3 :

- ✓ **Névez** : le bourg, Port-Manec'h, Raguénez, Kerdruc
- ✓ **Pont-Aven** : le centre-ville, Nizon, Croissant-Kergoz

- « **L'agglomération à vocation d'activités** » est un ensemble urbain dense et regroupé, composé de constructions à vocation industrielle, artisanale, commerciale ou de service, qui peut être associées à la présence limitée d'habitation et organisées par une trame viaire hiérarchisée.

Identification des agglomérations à vocation d'activités :

Une seule « agglomération à vocation d'activités » est identifiée sur le territoire, sur la commune de **Concarneau** : Coat-Conq.

- « **les secteurs déjà urbanisés** » au titre des articles L.121-3 et L. 121-8 du code de l'urbanisme sont des ensembles bâtis continus d'une certaine densité, de taille inférieure aux agglomérations et villages. Ils comprennent au moins une vingtaine d'habitations ou d'hébergements. Ils sont situés en dehors de la bande des 100 mètres du rivage, en dehors des espaces proches du rivage, en dehors des coupures d'urbanisation et en dehors de la trame verte et bleue définis dans le présent DOO. Ils sont desservis par des voies suffisamment dimensionnées pour l'accueil de constructions ou d'installations nouvelles. En outre, ils sont desservis par le réseau d'eau potable, par l'assainissement collectif ou sont situés dans des zones aptes à l'assainissement individuel.

Les « secteurs déjà urbanisés » sont localisés sur la carte de la page suivante. Ils sont délimités par les plans locaux d'urbanisme.

L'urbanisation des agglomérations, des villages et des secteurs déjà urbanisés dans les communes littorales

- Pour les agglomérations, les villages et les agglomérations à vocation d'activités, l'urbanisation peut se faire :

- ✓ En **densification**, sur des parcelles déjà bâties et sur des parcelles non bâties situées à l'intérieur du périmètre déjà urbanisé. Ce périmètre urbanisé est défini dans les PLU, par la délimitation du zonage « U » des agglomérations, des villages et des agglomérations à vocation d'activités.
- ✓ Et en **extension**, sur des parcelles en continuité du périmètre urbanisé.

- Pour les secteurs déjà urbanisés, l'urbanisation doit se faire :

- ✓ Uniquement en **densification**, dans les mêmes conditions que pour les agglomérations et les villages définies plus haut.

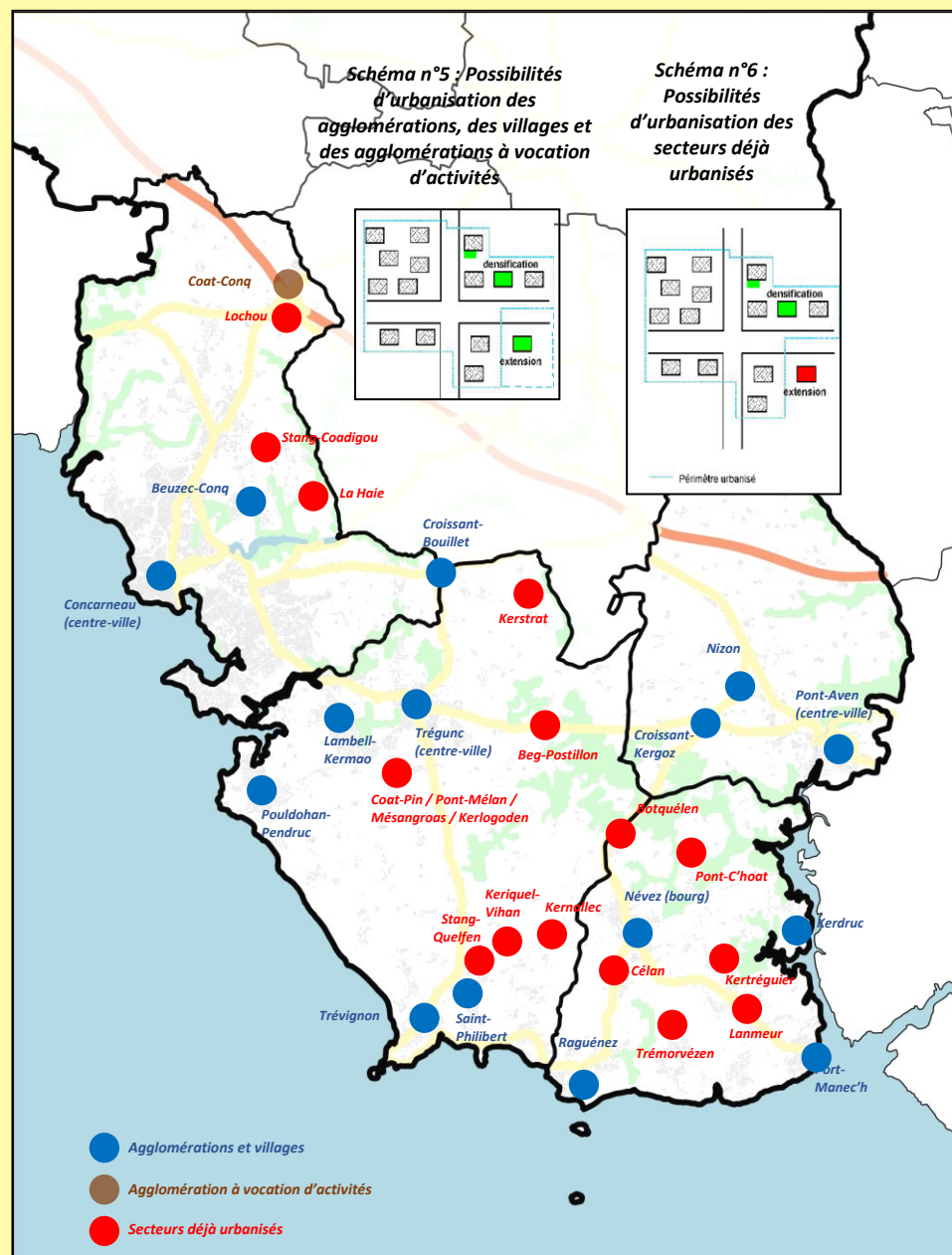
Il appartient aux PLU de délimiter les « secteurs déjà urbanisés ». Cette délimitation devra répondre aux caractéristiques suivantes :

- Ne pas étendre le périmètre bâti existant ;
- Exclure du périmètre les parcelles comprises dans les espaces proches du rivage et les coupures d'urbanisation ;
- Constituer des secteurs déjà urbanisés d'un seul tenant ;
- Ne pas permettre la construction à moins de 200 mètres des bâtiments à usage agricole ;
- Ne pas diminuer l'accessibilité des parcelles cultivées aux engins agricoles.

- ✓ Aux seules fins d'amélioration de l'offre de logement ou d'hébergement, ou d'implantation de services publics. Elle ne doit pas conduire à la modification significative des caractéristiques du tissu urbain existant ni engendrer des atteintes aux paysages et à l'environnement. A cette fin, les plans locaux d'urbanisme veilleront à définir des règles de constructibilité en accord avec le maintien des zones humides et des qualités environnementales et paysagères des secteurs concernés, notamment en matière de volume et d'aspect des constructions et de préservation des talus et des haies bocagères.

- Les prescriptions relatives aux coupures d'urbanisation, à l'urbanisation limitée dans les espaces proches du rivage sont exposées dans l'OrientatIon IV.16 « *Aménager et protéger le littoral* » (page 43 et suivantes).

Carte n°3 : L'urbanisation dans les communes littorales



Chapitre II

Un territoire maîtrisant ses déplacements

Orientation II.5

Aménager le réseau routier

Prescriptions relatives au confortement et à la sécurisation du réseau routier structurant

▪ **Maitriser l'urbanisation dans les secteurs concernés par des projets d'aménagements routiers**

Sur les emprises et à proximité des projets routiers cités ci-dessous, le SCoT prescrit que la planification de l'urbanisation ne compromette pas leur réalisation :

- L'aménagement de la RD122 « sécurisation du village de Kroaz Hent Bouillet », pour fluidifier l'accès Est à Concarneau et alléger le transit routier passant par Trégunc et Pont-Aven ;
- Le prolongement de la déviation de Rosporden, pour limiter l'impact automobile de la traversée du bourg.

▪ **Qualifier et sécuriser les entrées de ville**

Aux principales entrées de villes situées sur les axes structurants du territoire :

- Inciter l'automobiliste à adapter sa vitesse à l'environnement traversé ;
- Assurer une sécurité de l'ensemble des déplacements qu'ils soient motorisés ou doux en adaptant la place accordée à chacun selon l'environnement.

Le SCoT identifie deux secteurs où une attention particulière sera portée aux aménagements :

- La requalification de l'entrée nord de Concarneau sur la RD70, pour structurer les développements urbains du secteur et marquer paysagèrement l'entrée principale du territoire ;
- La requalification avec une identification claire des partages de voie (voiture, bus, vélos) de la RD 783 entre Concarneau et Trégunc.

Préconisations relatives à la création d'aires de co-voiturage dans les communes

Afin de développer la pratique du co-voiturage, le SCoT préconise de mettre en place un maillage d'aires plus petites dans chaque commune du territoire.

Ainsi, le Conseil Général du Finistère offre la possibilité aux communes de labelliser des aires de covoiturages locales sur des parkings existants et répondant à un certain nombre de critères :

- **Localisation** : co-voiturage spontané existant à proximité, axe routier fréquenté...
- **Aménagement** : 10 places minimum, surface enrobée de préférence
- **Sécurité** : accès et manœuvres aisées, visibilité, éclairage, cheminement piéton.

Orientation II.6

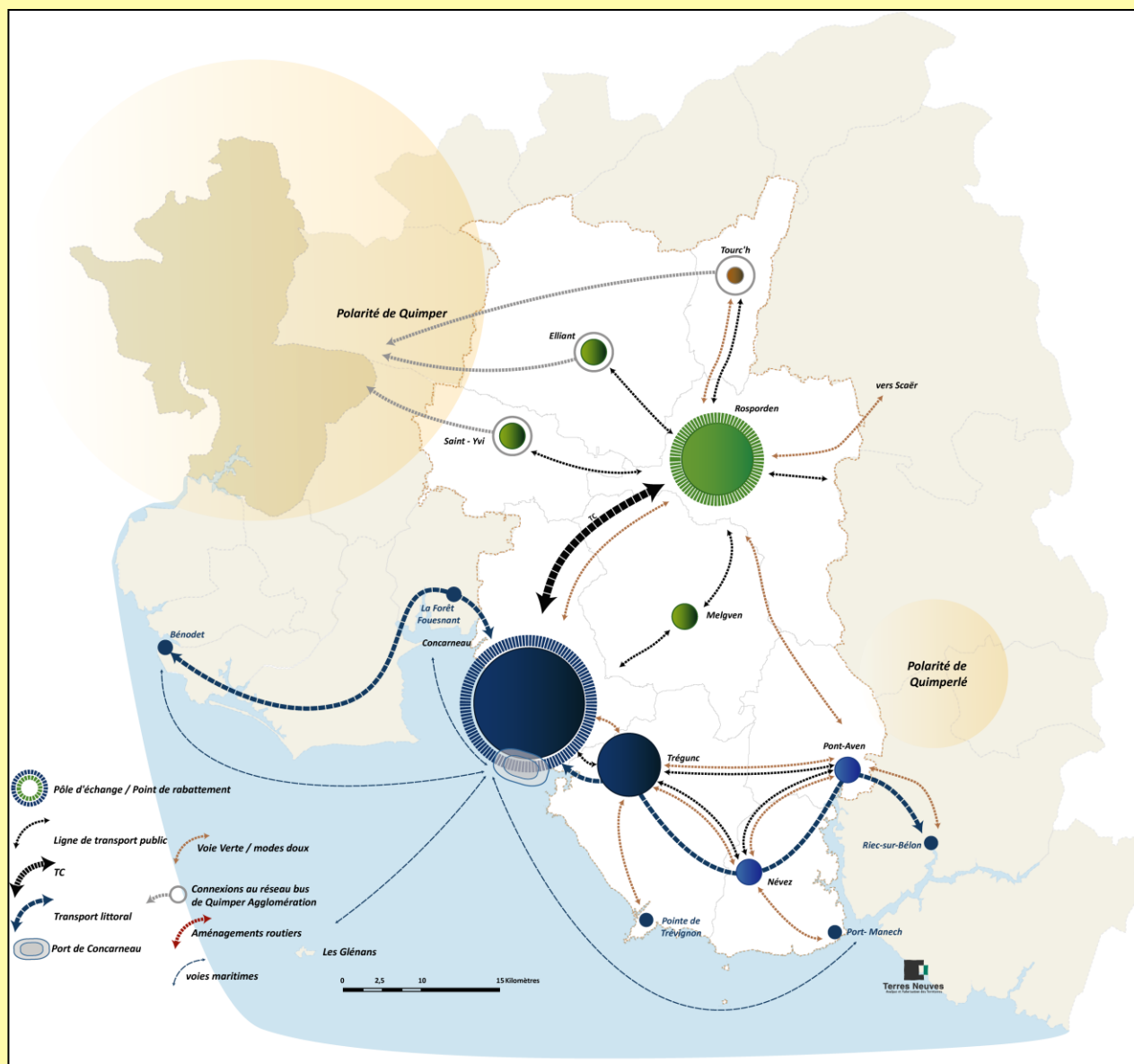
Favoriser les modes alternatifs à la voiture

Prescriptions relatives à la desserte en transports collectifs du territoire du SCoT

- L'organisation de la desserte en transports collectifs sera déclinée en fonction des objectifs figurants ci-dessous et selon une armature décrite par la carte n°4 figurant ci-contre :
- Organiser la desserte des pôles structurants de Concarneau et Rosporden et de leurs zones d'activités, notamment en améliorant la connexion entre ces deux pôles et en la prolongeant vers Trégunc ;
- Organiser les déplacements scolaires, de proximité (achats, accès aux services), de loisirs et les déplacements liés au travail ;
- Optimiser le fonctionnement du réseau « urbain » ;
- Organiser des liaisons touristiques (lignes des plages) et vers les équipements d'intérêt communautaire (hôpital, piscines...) ;
- Organiser des liaisons avec les territoires voisins : agglomérations de Quimper et de Quimperlé ;

Ces prescriptions sont issues du schéma élaboré à l'échelle du SCoT de Concarneau Cornouaille qui préfigure la future desserte du territoire en transports collectifs.

Carte n°4 : Armature de dessertes en transport collectif du territoire



Préconisations relatives au confortement des liaisons maritimes depuis le port de Concarneau

Conforter les connexions avec l'archipel des Glénan, Beg Meil et la vallée de l'Aven.

Ce volet concerne plus directement l'aménagement portuaire terrestre de la ville de Concarneau, qui doit être un projet d'envergure, au regard du site concerné.

Il s'agit d'aménager une partie du port, comme un véritable pôle d'échange, bénéficiant du caractère urbain du secteur (cf. prescriptions relatives à la création de pôles d'échanges multimodaux ci-dessous).

Le DOO préconise la réalisation d'une étude urbaine sur le potentiel de ce secteur (foncier, bâti), son devenir, et les aménagements réalisables. Une ZAC, ou une orientation d'aménagement pourront cadrer la réalisation future du projet.

Prescriptions relatives à la création de pôles et lieux d'échanges multimodaux

Le pôle d'échange multimodal autour de la gare de Rosporden :

La gare de Rosporden est l'une des principales entrées sur le territoire du SCoT, et la seule par le train, dont elle constitue un point d'arrêt pour les TGV, Corail et TER.

Concernant le trafic TER, les perspectives d'évolution de la Région Bretagne prévoient une multiplication par trois de la fréquentation de voyageur d'ici 2020. À ce titre, la gare de Rosporden fait partie d'un programme de modernisation des gares initié par la Région Bretagne.

Elle constitue également un point de départ ou de passage des lignes interurbaines et scolaires vers Concarneau, Scaër et Carhaix.

Enfin, située au cœur du centre ville de Rosporden, la gare est le réceptacle de plusieurs problématiques : commerces et activités économiques, logements, circulations de desserte et de transit, stationnement courte et moyenne durée.

Ainsi, tout en gardant une identité « Gare TER », l'objectif des aménagements futurs du site est d'améliorer la lisibilité, le confort fonctionnel et esthétique de tous ses usagers : piétons, cyclistes, cars, voitures particulières, covoiturage, trains.

Le pôle d'échange multimodal sur le port de Concarneau :

Son objectif est d'apporter plus de lisibilité aux déplacements alternatifs au sein de l'agglomération concarnoise et de tendre vers une diminution de la part modale de l'automobile.

Il constitue un lieu d'intermodalité, en regroupant toute l'offre de transport à proximité immédiate des commerces, services (administratifs, Office du Tourisme...) et des équipements structurants (écoles, Halles...) :

- L'offre Coralie et Penn Ar Bed ;

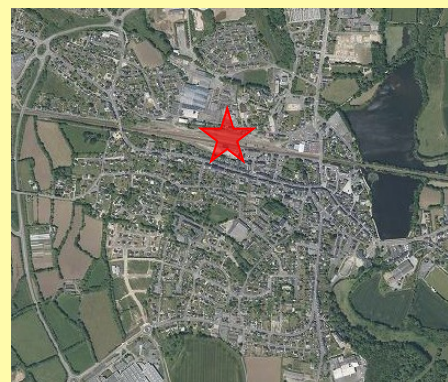
- Les déplacements vers la gare de Rosporden ;
- le bac ;
- Les taxis ;
- La connexion avec les modes doux ;
- La connexion avec les liaisons maritimes ;
- La proximité de stationnements automobiles ;

Par ailleurs, le SCoT prescrit de réserver une emprise se situant au Nord de l'ancienne gare de Concarneau pour l'aménagement d'un terminus de transport en commun en site propre.

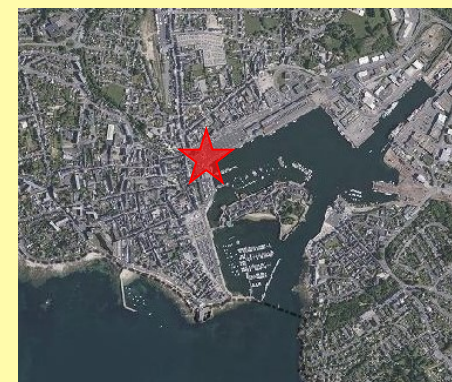
Plan n°1 : Localisation des pôles d'échanges multimodaux



PEM autour de la gare de Rosporden :



PEM sur le port de Concarneau :



Préconisations relatives à la création de lieux d'échanges multimodaux dans les communes du SCoT

- Le SCoT encourage la localisation et la délimitation, notamment dans les documents d'urbanisme locaux, de lieux d'échanges multimodaux dans les communes du territoire.

Il encourage notamment la création de cet équipement sur la commune de Trégunc qui a vocation à être connectée au centre ville de Concarneau par les lignes urbaines, à Rosporden et au reste du littoral du SCoT puis du Pays de Quimperlé par les lignes interurbaines.

Les autres communes desservies par des lignes de transports collectifs peuvent également identifier et aménager des lieux d'échanges multimodaux, en lien notamment avec les aires de co-voiturage préconisées à l'Orientations II. 5 « Aménager le réseau routier » (page 14).

Prescriptions relatives au maillage du territoire par un réseau doux de proximité

■ Réaliser un schéma intercommunal des circulations douces à vocation de loisirs et de tourisme

La mise en place d'un schéma intercommunal des modes doux (randonnées pédestre, cyclables, etc.) découle du potentiel du territoire. Le schéma répondra à un certain nombre d'objectifs locaux et aux attentes des usagers :

- Valoriser les territoires traversés par les infrastructures cyclables et mettre en valeur les patrimoines locaux ;
- Permettre une diversification de l'offre touristique et de loisirs répondant à une forte demande.
- Favoriser l'utilisation du vélo comme moyen de transport alternatif à la voiture pour des courtes distances par la création d'aménagements cyclables ;

Le schéma intercommunal s'appuiera notamment sur l'armature générale définie par la carte n°5 figurant ci-contre et par certains principes d'aménagement visant à poursuivre la réalisation des itinéraires et à inscrire le vélo dans une approche multimodale :

- Identifier les itinéraires existants et rechercher les continuités aménageables entre eux ;
- Utiliser au mieux toutes les infrastructures routières à faible trafic offrant des opportunités intéressantes en termes de sécurité, d'intérêt paysager (voies communales, chemins ruraux,...) et une économie de coût et d'espace ;
- Favoriser le maintien ou l'extension du couvert végétal le long des itinéraires ;
- Création progressive d'accotements revêtus, de bandes ou/et pistes cyclables le long des grands axes routiers ;
- Etudier l'opportunité de créer des itinéraires en site propre ;
- Installation d'abris à vélos sécurisés dans les pôles et lieux d'échanges multimodaux ainsi qu'aux abords des équipements structurants d'intérêt communautaire (lycées, piscines, ...)

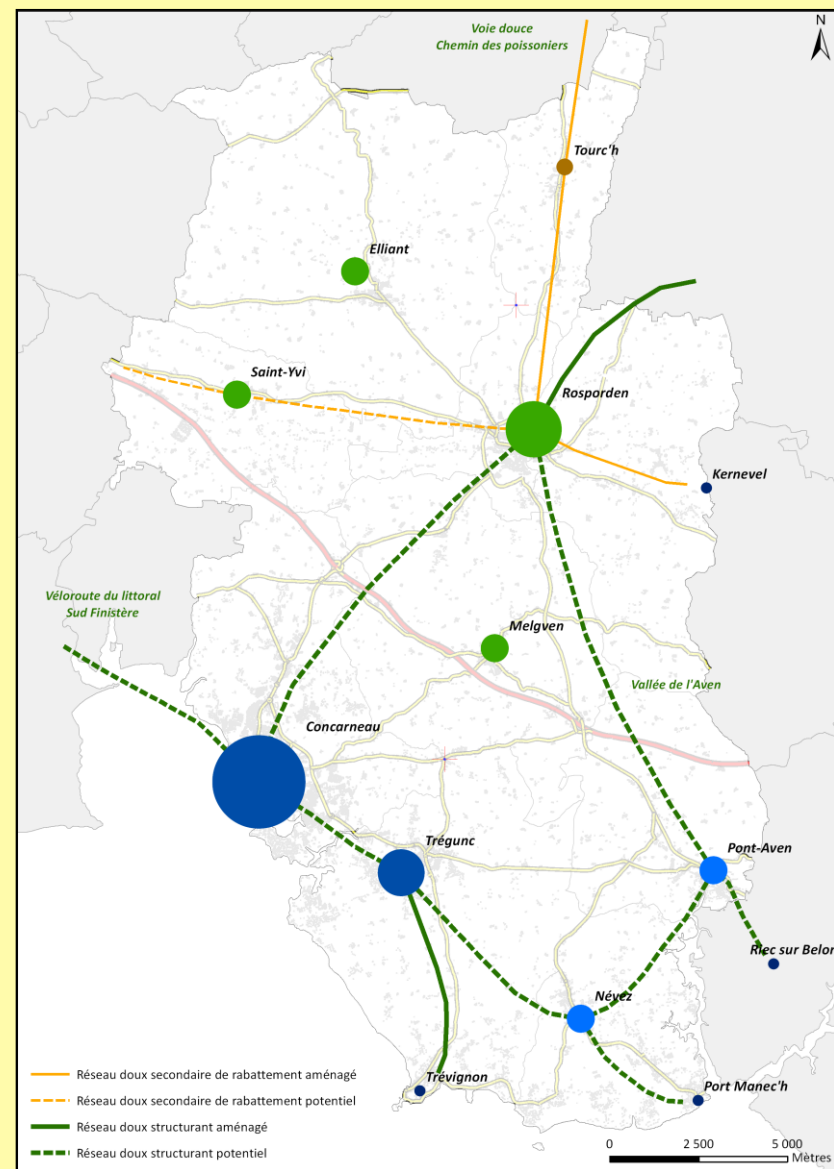
■ Réaliser des plans de circulations douces de proximité, d'échelle communale, notamment dans les documents d'urbanisme locaux

Ces plans de circulation douce ont pour objectifs de sécuriser et encourager les déplacements doux de plus ou moins grande distance et ainsi diminuer la part modale de l'automobile.

Ces plans de circulation douce s'appuieront notamment sur :

- L'identification du réseau actuellement existant (trottoirs accessibles, pistes et bandes cyclables, voies vertes...);
- La définition des aménagements complémentaires pour permettre un maillage fin et continu du territoire ;
- Le stationnement à proximité des pôles générateurs de déplacements et adapté aux usages.

Carte n°5 : Armature d'un réseau de desserte en modes doux à vocation de loisirs et de tourisme



Chapitre III

Un territoire optimisant son potentiel économique et ses équipements

Orientation III.7

Assurer une meilleure lisibilité et attractivité des secteurs économiques

Prescriptions relatives à la localisation et à la vocation des secteurs économiques

Les tableaux n°3 à 5 figurant ci-dessous et la carte n°6 (cf. page 19) listent et localisent l'ensemble de secteurs accueillant ou pouvant accueillir des activités. Le SCoT prescrit que toute nouvelle activité souhaitant s'installer sur le territoire devra le faire dans l'un de ces secteurs.

Les secteurs d'activités structurants (8 secteurs).

Ils présentent un intérêt stratégique fort et s'inscrivent dans une logique de développement exogène du territoire.

Tableau n°3 : Secteurs d'activités		Vocation économique dominante (précon.)
1	Centre ville de Concarneau	commerce / service
2	Coat Conq / La Boissière à Concarneau	mixte
3	Entrées Nord de Concarneau (Colguen, Kersalé, Keramporiel)	mixte
4	Pôle Maison Blanche à Concarneau	commerce
5	Zone portuaire du Moros à Concarneau	industrie / service
6	Kergazuel / Cleun-Nizon à Pont-Aven	industrie / service
7	Centre ville de Rosporden	mixte
8	Coat Canton / Villeneuve Cadol à Rosporden	mixte

Les secteurs d'activités intermédiaires (13 secteurs)

Leur vocation est d'offrir aux PME / PMI du territoire des solutions d'implantation proches des bassins de vie dans lesquelles elles évoluent.

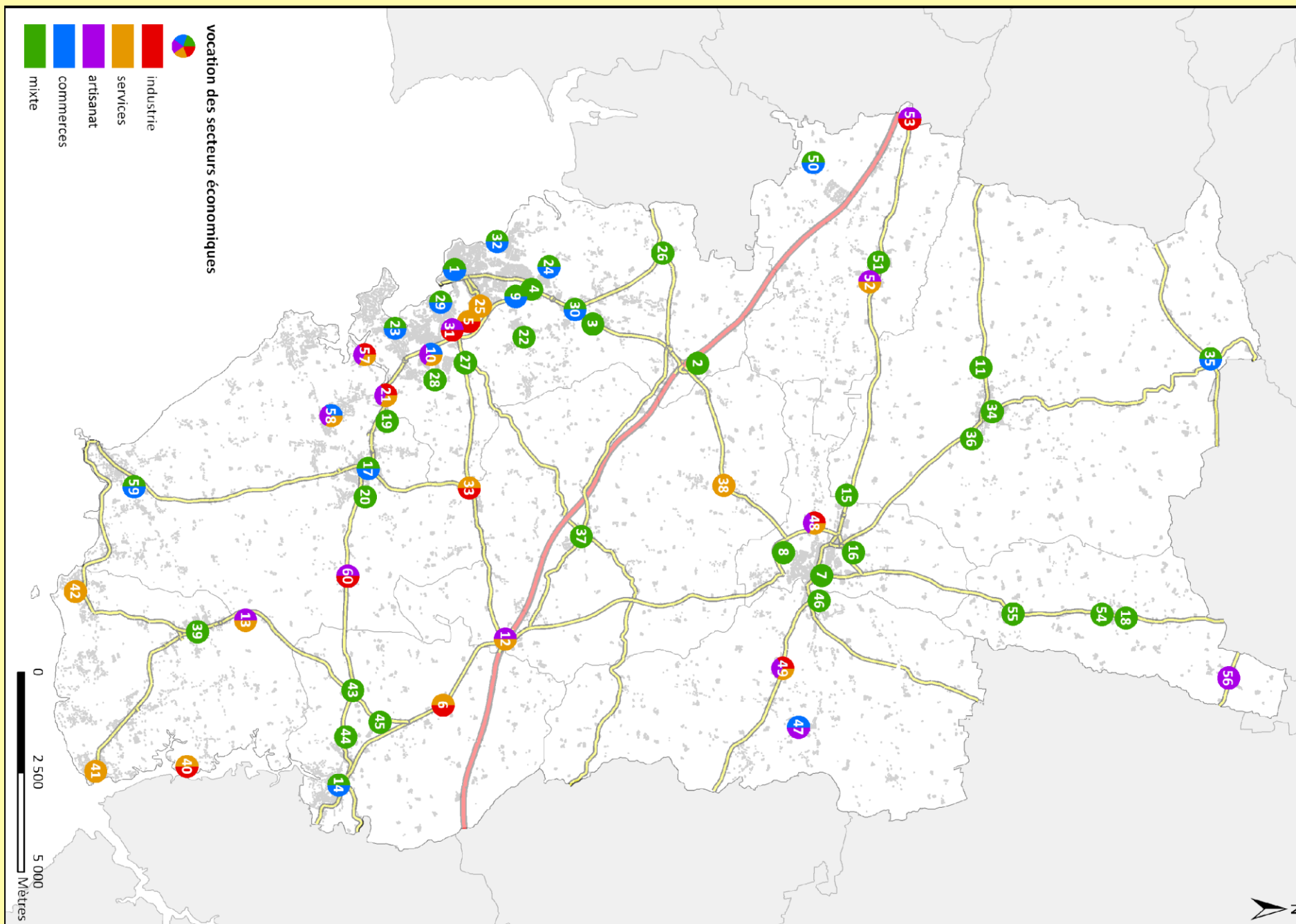
Tableau n°4 : Secteurs d'activités		Vocation économique dominante (précon.)
9	Le Rhun – Kerioulet à Concarneau	Commerce / service
10	Keransignour à Concarneau	commerce / service / artisanat
11	Kerambars à Elliant	mixte
12	Kerampaou à Melgven	service / artisanat
13	Kervic à Névez	artisanat / service
14	Bourg de Pont-Aven	commerce / service
15	Dioulan à Rosporden et Elliant	mixte
16	Rocade Nord à Rosporden	mixte

17	Centre ville de Trégunc	commerce / service
18	Restou à Tourc'h	mixte
19	Kermao à Trégunc	mixte
20	Les Pins à Trégunc	mixte
21	Pont-Minaouët à Trégunc	artisanat / industrie / service

Les secteurs d'activités de proximité (39 secteurs)

Leur vocation est de permettre l'hébergement de l'artisanat, des commerces et des services locaux dont l'aire de chalandise s'étend sur la commune ou le quartier.

Tableau n°5 : Secteurs d'activités		Vocation économique dominante (précon.)
22	Beuzec Conq à Concarneau	mixte
23	Cabellou / Porzou à Concarneau	commerce / service
24	Kerauret à Concarneau	commerce / service
25	Kercoir à Concarneau	service
26	Kerilin à Concarneau	mixte
27	Kerose-Kerveil à Concarneau	mixte
28	Lanriec à Concarneau	mixte
29	Le Passage à Concarneau	commerce / service
30	Le Poteau Vert à Concarneau	commerce / service
31	Roudouic à Concarneau	industrie / artisanat
32	Sables Blancs à Concarneau	commerce / service
33	Kroashent Bouillet à Concarneau, Trégunc et Melgven	industrie / services
34	Bourg d'Elliant	mixte
35	Kroaz Menez Brizh à Elliant	commerce / service
36	Keryannic à Elliant	mixte
37	Bourg de Melgven	mixte
38	Cadol à Melgven	service
39	Bourg de Névez	commerce
40	Kerdruc à Névez	service / industrie
41	Port Manech à Névez	service
42	Raguénez à Névez	service
43	Kroazhent Kergoz à Pont-Aven	mixte
44	Kroaz Saye à Pont-Aven	mixte
45	Nizon à Pont-Aven	mixte
46	Bout du Pont à Rosporden	mixte
47	Bourg de Kernevel	artisanat / commerce
48	Saint Eloi à Rosporden	artisanat / industrie / service
49	Trolan-Navalhars	Artisanat / industrie / services
50	Bois de Pleuven à Saint-Yvi	commerce / service
51	Bourg de Saint-Yvi	mixte
52	Kerveil à Saint-Yvi	artisanat / service
53	Ponthouarn à Saint-Yvi	Artisanat / industrie
54	Bourg de Tourc'h	mixte
55	Coat Ilis / Locunduff à Tourc'h	mixte
56	La Croix Rouge à Tourc'h	artisanat
57	Grignallou à Trégunc	artisanat / industrie / service
58	Lambell à Trégunc	service / artisanat / commerce
59	Trévignon / St Philibert à Trégunc	commerce / service
60	Le Carbon / Beg Postillon à Trégunc	Artisanat / industrie



Prescriptions relatives à l'organisation d'une offre tertiaire et de services

- Le SCoT prescrit la localisation prioritaire de l'offre tertiaire dans les pôles structurants du territoire (Concarneau et Rosporden) et notamment :
 - En fonction de l'offre de transport public et des réseaux numériques existants ou potentiels (internet haut débit et très haut débit) ;
 - En particulier à proximité des pôles d'échanges multimodaux de Concarneau et Rosporden.

Préconisations relatives à l'élaboration d'une stratégie foncière péri-portuaire

- Afin de protéger certains secteurs soumis à de fortes pressions foncières car convoités par de nombreux usages, le DOO préconise de privilégier le développement des filières à vocation maritime ou liées directement à l'activité du port de Concarneau dans les espaces situés sur le port.

Ainsi, le DOO préconise que le développement résidentiel, ou d'autres activités économiques sans liens avec le milieu maritime ou le port, se réalisent à la périphérie des espaces portuaires.

Orientation III.8

Améliorer la qualité de l'offre d'accueil économique

Prescriptions relatives aux critères de localisation de la création et des extensions des secteurs d'activités

- Toutes les créations ou extensions de secteurs économiques devront se faire en continuité de l'un des 60 secteurs à vocation économiques identifiés et localisés dans les tableaux n°3 à 5 (page 18) et à la carte n°6 (page 19). La création et l'extension des secteurs économiques se feront en continuité du tissu urbain ou économique existant.

La création de secteurs d'activités ex-nihilo, en discontinuité du tissu urbain, le long d'un axe de communication est interdite.

Les sites présentant les meilleures potentialités de développement, accessibilité et multimodalité des transports, alimentation en énergie et en eau, absence d'enjeux écologiques, faible impact paysager, etc. seront valorisés.

Les friches industrielles jouissant d'une bonne localisation et présentant des opportunités de reconquête seront également valorisées pour la création de secteurs économiques.

➤ **A PRIVILEGIER** : intégration d'une zone d'activités dans le tissu urbain



➤ **A EVITER** : implantation d'une zone d'activités le long d'un axe structurant en entrée de village



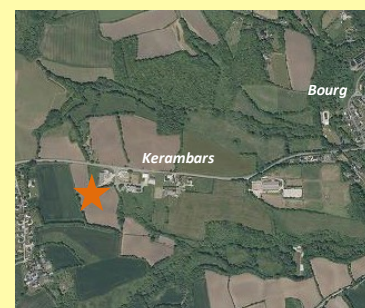
Schéma n°7 : exemple d'extension d'un secteur économique en continuité du tissu urbain ou économique existant

- Les tableaux n°3 à 5 (page 18) et à la carte n°6 (page 19) listent notamment quatre futurs parcs destinés à accueillir des activités à dominante artisanale, voire industrielle. Ces quatre parcs sont localisés :

- A Kerambars, sur la commune d'Elliant, en continuité d'un parc artisanal déjà existant ;
- A Ponthouarn, sur la commune de Saint-Yvi, en continuité de la zone industrielle de Troyalac'h (communes de Saint-Evarzec) ;
- Sur la commune de Névez, en continuité du bourg, au Nord de celui-ci ;
- Au Restou, sur la commune de Tourc'h, en continuité d'une zone d'activités déjà existante.

Les aménagements de ces parcs respecteront les prescriptions relatives à la composition urbaine définies page suivante et les mesures proposées dans l'*Evaluation Environnementale* du SCoT pour en réduire ou compenser les impacts négatifs.

Plan n°2 : localisation des quatre projets de parcs d'activités connus



Projet de parc d'activités à Kerambars (Elliant)



Projet de parc d'activités en continuité du bourg de Névez



Projet de parc d'activités au Restou (Tourc'h)



Projet de parc d'activités à Ponthouarn (Saint-Yvi)

D'autres parcs d'activités pourront être créés ou étendus à conditions qu'ils respectent les critères de localisation et de composition urbaine définis dans cette orientation.

Prescriptions relatives aux critères qualitatifs de la création et des extensions des secteurs d'activités

- Toutes les créations ou extensions de secteurs économiques devront faire l'objet d'une orientation d'aménagement dans le document d'urbanisme local.

Les projets devront respecter des principes de composition urbaine contenus dans un cahier de recommandations architecturales et paysagères qui prendra en compte cinq thèmes :

- La qualité des espaces de stationnement, des espaces vélos et piétons ;
- La limitation des nuisances sonores, visuelles et olfactives ;
- La gestion économe de l'énergie, sobriété et efficacité énergétique ;
- La gestion et la maîtrise de la qualité de la ressource en eau (consommée et rejetée) ;
- La réduction des déchets à la source et la prise en charge de leur recyclage.

D'autres thèmes pourront être abordés, tels que :

- L'aménagement d'accès pour faciliter l'usage des transports collectifs existant à proximité ;
- Les espaces permettant d'optimiser les conditions de travail ;
- La proximité des services pour le personnel du commerce ;
- Le traitement de qualité des interfaces espaces publics/espaces privés ;
- L'utilisation d'une signalétique et d'enseignes harmonieuses hors et dans les zones commerciales ;
- L'usage de matériaux éco-responsables.

Préconisations relatives à la création ou à l'extension des secteurs économiques

- Afin de prendre en compte ces principes fondamentaux de composition urbaine, ces projets économiques de création, d'extension et de requalification pourront suivre le référentiel Bretagne Qualiparc.
- Le DOO préconise de mettre en place des procédures de Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) pour la création ou l'extension des secteurs économiques, notamment dans le cas de projets complexes où des équipements publics et des infrastructures (voiries, réseaux) importants sont à prévoir ou bien si la commune n'a pas la maîtrise du foncier.

Préconisations relatives à la requalification des parcs d'activités situés en entrée de ville et de territoire

- Afin d'offrir des parcs d'activités attractifs, le SCoT préconise une requalification des parcs d'activités situés en entrée de ville et en entrée de territoire.

Les parcs en entrée de territoire :

- Coat Conq et la Boissière à Concarneau
- Kérampaou à Melgven

Les parcs en entrée de ville :

- Kersalé, Kerampéru, Le Moros, Keransignour à Concarneau
- La friche « Avril » à Rosporden
- Kermao à Trégunc

Orientation III.9

Encadrer le développement commercial

- Cette orientation constitue le Document d'Aménagement Commercial (DAC) initié par la loi de modernisation de l'économie du 4 août 2008 et renforcé par la loi du 12 juillet 2010 portant « Engagement national pour l'environnement ».

En déclinaison du PADD du SCoT ses objectifs sont les suivants :

- Préserver les centralités des villes et communes ;
- Maîtriser l'étalement urbain et la consommation excessive du foncier ;
- Améliorer la qualité des zones commerciales et par conséquent des entrées de ville.

Les prescriptions fixées par le SCoT doivent permettre de conforter l'identité du territoire, d'optimiser la qualité du cadre de vie, d'améliorer la lecture des espaces commerciaux, et de mieux gérer les flux d'usagers sur ces espaces.

Il permet notamment de définir les lieux d'implantations commerciales :

Les **centralités** : Elles sont composées des espaces agglomérés actuels et de ses extensions programmées dans les documents d'urbanisme. Elles peuvent être communales, de quartier ou villageoise. Elles se caractérisent par :

- Une forme urbaine : densité de l'organisation urbaine avec mixité habitat / commerce ;
- La présence d'équipements publics ;
- L'existence d'espace de convivialité ;
- Les densités d'habitat les plus élevées de la commune.

Les centralités peuvent accueillir tous types de commerces, quelles que soient leurs surfaces.

Les **Zones d'Aménagement Commercial (ZACOM)** : ce sont des « secteurs d'activités à vocation de commerces et de services ou mixte » qui peuvent notamment accueillir des commerces de plus de 400m² de surface de plancher et les magasins d'usine et show room d'artisans de moins de 400m².

Les **autres secteurs d'activités à vocation de commerces** : secteurs définis comme ayant une vocation de commerces, de services ou mixte dans les tableaux n°3 à 5 (cf. p.18) et sur la carte n°6 (cf. p.19) où les activités commerciales sont déjà présentes. Ils sont généralement situés à la périphérie des centralités. Ils peuvent accueillir uniquement des commerces dont la surface de plancher se situe entre 400 et 1 000 m² et les magasins d'usine et show room d'artisans de moins de 400 m².

Dans cette logique, le DOO pose comme principe la non mixité des activités économiques sur un même espace afin d'éviter le voisinage du commerce avec de la petite ou grosse industrie ou avec de l'activité artisanale ne recevant pas de public. Pour autant, un parc d'activités peut accueillir différents espaces économiques (commerce, artisanat, service, industrie) à partir d'une sectorisation localisant l'emplacement de chacune de ces activités sur le parc.

Le DOO localise les centralités, les ZACOM et les autres secteurs d'activités à vocation de commerces et de services ou mixte. Les PLU délimitent leurs contours. Le DOO localise et délimite les ZACOM (cf. cartes annexées au DOO).

Prescriptions relatives au renforcement des centralités

- Pour des raisons de maîtrise de la consommation d'espace, de diminution des déplacements de la population, le DOO affiche la volonté d'implanter dans un périmètre restreint les équipements publics, commerce et habitat. Compte tenu de cette affirmation, les implantations sur les espaces de périphérie devront être réservés aux commerces dont le format et la logistique rend incompatible leur fonctionnement en centralité.

En conséquence, les commerces de surface de moins de 400 m² de surface de plancher ont vocation à être accueillis dans les centralités. Ainsi :

- Il n'est plus autorisé de construire de commerce de moins de 400 m² de surface de plancher hors périmètre de centralité (création ou transformation de bâtiment existant). Pour les projets mixant plusieurs cellules commerciales, la surface de plancher associée à chaque cellule commerciale sera intégrée comme base de calcul (au sens de cellules avec accès différencié). Ne rentre pas dans ce champs d'interdiction, la création de magasin d'usine et show room d'artisans de moins de 400 m² adossée à une activité de production et permettant la commercialisation des produits issus de cette activité.
- L'installation de commerces isolés de toute urbanisation commerciale ayant pour objectif de capter un flux automobile est interdite. Dans le cas d'une station service la surface de plancher associée à l'activité ne pourra pas excéder 200 m².
- Les équipements commerciaux existants de plus de 400 m² de surface de plancher implantés en centralité constituent un facteur d'équilibre territorial des fonctions commerciales et de dynamisation du cadre de vie. Il est ainsi souhaitable de conserver et de créer ces équipements dans les centralités.
- La proximité des commerces et des espaces de services non-marchand (équipements publics et services médicaux) devra être recherchée.
- La création ou l'agrandissement de galeries commerciales est exclu en dehors des centralités.

Tableau° n°6 : Règles d'implantation des surfaces commerciales

Surfaces commerciales (en m ²)	Implantations possibles	Implantations impossibles
S < 400m ² Hors magasins d'usine et show room d'artisans	- Centralités	- ZACOM - Autres secteurs d'activités à vocation de commerces ne constituant pas des centralités villageoises ou de quartier.
400m ² < S < 1000 m ²	- Centralités - Autres secteurs d'activités à vocation de commerces. - ZACOM	
S > 1000m ²	- Centralités - ZACOM	- Autres secteurs d'activités à vocation de commerces ne constituant pas des centralités villageoises ou de quartier

Prescriptions relatives au confortement du maillage existant

- La priorité donnée au confortement des espaces de développement existants répond aux objectifs de gestion économe du foncier prévus par le Grenelle de l'Environnement et de réduction du rythme de consommation excessif de foncier à finalité commerciale comparativement à la croissance de population. A ce titre la croissance de l'offre commerciale doit être envisagée :
 - En priorité sur les secteurs commerciaux existants (carte n°6, page 19), déclinés comme tels dans les PLU. Cette stratégie devra permettre de réduire le risque d'apparition de friches commerciales par déplacement d'activités sur des zones nouvelles au détriment des zones existantes ;
 - Dans le respect de la typologie commerciale des communes et des ZACOM (Cartes n°7 et 8, page 26), fondement de la cohérence de l'aménagement du territoire. Chaque pôle répertorié constitue un espace de développement dont les limites de structuration sont définies au regard de sa fonction dans le maillage territorial ;
 - La densification d'une offre autour d'un commerce isolé hors pôle urbanisé ne pourra être considérée comme le confortement d'une zone existante ;
 - L'ouverture à l'urbanisation de nouveaux espaces fonciers commerciaux est limitée à une croissance majeure de la population sur le territoire communautaire (justifiée par des projets d'habitat de nature à générer une croissance de plus de 10 % de la population du territoire communautaire sur la période 2007/2015) ;
 - L'ouverture à l'urbanisation de nouveaux espaces fonciers pourra aussi être envisagée pour l'accueil d'offre à caractère exceptionnel (non présent sur le territoire considéré) afin d'élargir l'éventail de choix proposé aux habitants en évitant des déplacements hors du territoire communautaire. Dans ce cas, les plafonds de surface de plancher indiqués dans le tableau n°8 (page 25) pourront être dépassés ;
 - Aucune autorisation d'agrandissement ne pourra être accordée à un commerce de plus de 1000 m² implanté hors ZACOM ou hors centralités.
 - Sur les ZAE existantes n'accueillant pas de commerce, il est rappelé que tout changement d'affectation de bâtiment industriel ou artisanal en vue de devenir une activité commerciale est proscrit hors centralité communale ou de quartier.
 - Sur les zones mixtes existantes, il appartient aux collectivités, de définir précisément dans le PLU, un périmètre exclusif dédié à l'activité commerciale.

Préconisations relatives au confortement du maillage existant

- Dans le cadre d'un transfert de surfaces commerciales, l'espace laissé libre pourra être porteur de renouvellement urbain sans finalité commerciale ;
- Dans le cas de commerces de plus 1000 m² implantés hors ZACOM, la commercialité du bâti pourra rester acquise (même en cas de déclaration de travaux ou de permis de construire) sous condition de non changement d'activité. En cas de transfert de la surface commerciale sur un autre site, un renouvellement urbain sans finalité commerciale sera recherché.
- Dans le cas de commerces de moins de 400m² implantés en ZACOM, la commercialité

du bâti pourra rester acquise (même en cas de déclaration de travaux ou de permis de construire). Par exception aux règles du tableau n°6 de la page 23, leur extension est autorisée sans restriction de surface.

- La mixité commerces/activités de loisirs/hôtellerie pourra être recherchée.

Prescriptions relatives à l'aménagement des espaces commerciaux périphériques (architecture et paysages)

- La création successive des zones commerciales sur les deux dernières décennies a fortement contribué à dénaturer la qualité urbaine des entrées de ville. Dans le même temps, les implantations commerciales ont été souvent réfléchies à la parcelle avec une prise en compte insuffisante d'une stratégie globale de zone.

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

Ainsi, le SCoT prescrit :

- L'obligation pour tout projet de construction ou de requalification de proposer des solutions de mutualisation des espaces extérieurs (stationnement, zone de livraison, accès...).
- L'obligation faite aux collectivités exerçant leur compétence sur un espace commercial de définir et de faire appliquer une charte architecturale et paysagère, ou de prévoir dans les PLU des orientations d'aménagement portant sur le vocabulaire architectural et paysager à utiliser. Cette obligation s'applique aux nouveaux espaces mais aussi aux espaces existants sous forme de cahier des charges de réhabilitation.
- L'analyse des projets commerciaux de plus de 400 m² de surface de plancher par un architecte urbaniste conseil.
- Une priorité est accordée aux projets initiés sur des espaces dont la proximité des aires urbaines leur permet d'être desservis par les transports collectifs.

Prescriptions relatives au respect de l'environnement et du développement dans la promotion du commerce

- Au même titre que l'habitat, le commerce doit s'engager dans une démarche de respect des critères de développement durable et de la loi Grenelle 2 de l'Environnement. A ce titre, le DOO fait la promotion d'une nouvelle approche de l'aménagement des espaces commerciaux plus respectueuse de l'environnement, des conditions de travail et du confort des usagers.

Les 11 thèmes définis à l'orientation III.8, « *Améliorer la qualité de l'offre d'accueil économique* » (page 22), devront être pris en compte suivant la taille du projet (cf. tableau n°7, page 25).

Tableau° n°7 : Nombre de critères qualitatifs à respecter dans les projets d'aménagements commerciaux

Taille du projet (surface de plancher)	Nombre de critères à respecter
Jusqu'à 1 000 m²	8
De 1 000 à 3 000 m²	9
De 3 000 à 5 000 m²	10
Plus de 5 000 m²	11

- Une majoration de surface de plancher de 10% pourra être accordée dès lors qu'un projet respecte davantage de critères liés à sa classe.

Prescriptions relatives à l'identification et vocation des pôles de développement commerciaux

- L'équipement commercial d'une commune ou d'une ZACOM doit s'adapter à un territoire d'influence (bassin de vie). Le DOO donne le même potentiel d'extension commerciale des communes ou des ZACOM ayant la même vocation.

Dans ce cadre, le DOO définit quatre principes :

- Favoriser la multiplicité de l'offre pour maintenir les conditions de concurrence. Il définit ainsi un plafond par unité commerciale.
- Réduire le phénomène de concentration de l'offre sur des zones uniques en limitant l'extension des zones commerciales à 20 000 m² de surface de plancher pour les pôles structurants.
- Autoriser le dépassement des plafonds de surface de plancher commerciale par pôle pour l'implantation d'activités commerciales exceptionnelles non alimentaires non présentes sur le bassin de vie dudit pôle.
- Dans le cas où un pôle aurait atteint le seuil de surface de plancher associé à sa vocation, un potentiel d'évolution (sur la période du DAC) est accordé pour +10% de sa surface de plancher sous condition de justifier d'une croissance démographique depuis la mise en application du DAC.

Tableau° n°8 : Répartition des surfaces commerciales

Typologie*	Pôles d'activités à vocation de commerce, de services ou mixtes	Possibilité maximale d'extension commerciale du secteur ou de la ZACOM	Possibilité maximale d'extension par unité commerciale
<i>Service rural</i>	Secteurs d'activités d'Elliant,	2 000 m²	1 000 m²
	Secteurs d'activités de Melgven	2 000 m²	1 000 m²
	Secteurs d'activités de Saint-Yvi	2 000 m²	1 000 m²
	Secteurs d'activités de Tourc'h	2 000 m²	1 000 m²
	Secteurs d'activités de Kernével	2 000 m²	1 000 m²
	Centralités d'Elliant, Melgven, Saint-Yvi, Tourc'h et Kernével	Pas de limite définie	
<i>Hyper proximité</i>	Autres secteurs d'activités de Pont-Aven	4 000 m²	2 000 m²
	Autres secteurs d'activités de Nével	4 000 m²	2 000 m²
	Centralités de Pont-Aven et Nével	Pas de limite définie	
<i>Proximité</i>	ZACOM du Moros (Concarneau)	4 000 m²	2 000 m²
	Secteurs d'activités de Trégunc	8 000 m²	2 500 m²
	Centralités de Trégunc	Pas de limite définie	
	ZACOM de Kermao (Trégunc)	8 000 m²	2 500 m²
	ZACOM des Pins (Trégunc)	8 000 m²	2 500 m²
<i>Secondaire</i>	Secteurs d'activités de Rosporden (hors Kernével)	20 000 m²	3 800 m²
	Centralités de Rosporden	Pas de limite définie	
	ZACOM de Coat Canton (Rosporden)	20 000 m²	3 800 m²
	ZACOM de Dioulan (Rosporden & Elliant)	20 000 m²	3 800 m²
	ZACOM de Keransignour (Concarneau)	20 000 m²	3 800 m²
<i>Structurant</i>	ZACOM des Entrées Nord (Concarneau)	20 000 m²	4 500 m²
	ZACOM de Maison Blanche-Kerampéru (Concarneau)	20 000 m²	4 500 m²
	ZACOM du Rhun-Keriolet (Concarneau)	20 000 m²	4 500 m²
	Centralités et secteurs d'activités de Concarneau	Pas de limite définie	

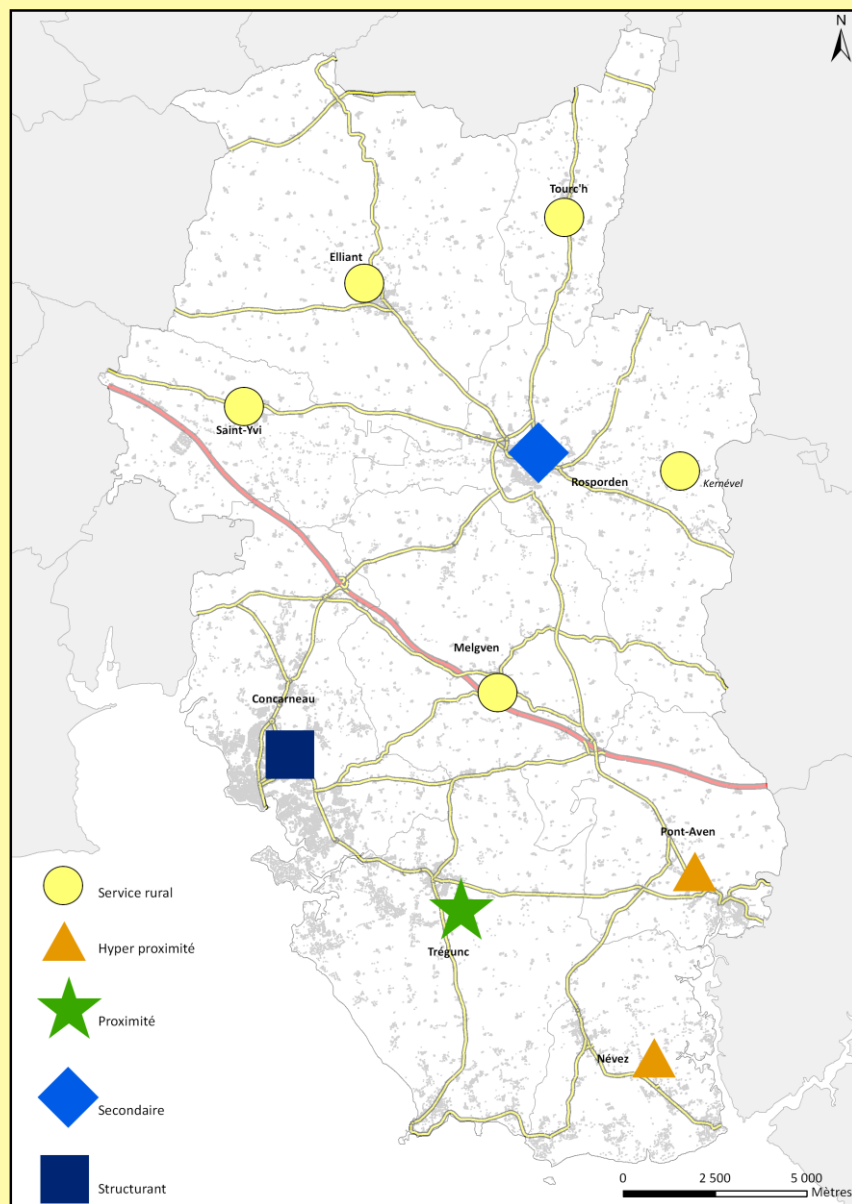
Les surfaces considérées dans le tableau ci-dessus sont les surfaces de plancher totales nécessaires aux commerces, à l'exclusion des bureaux quand ils sont à l'étage.

* La typologie des pôles se définit par la population desservie par les équipements commerciaux des secteurs d'activités ou de la ZACOM :

Typologie	Population desservie (= bassin de vie)
<i>Service rural</i>	Moins de 3 000 habitants
<i>Hyper proximité</i>	3 000 à 10 000 habitants
<i>Proximité</i>	10 000 à 20 000 habitants
<i>Secondaire</i>	20 000 à 40 000 habitants
<i>Structurant</i>	40 000 à 80 000 habitants

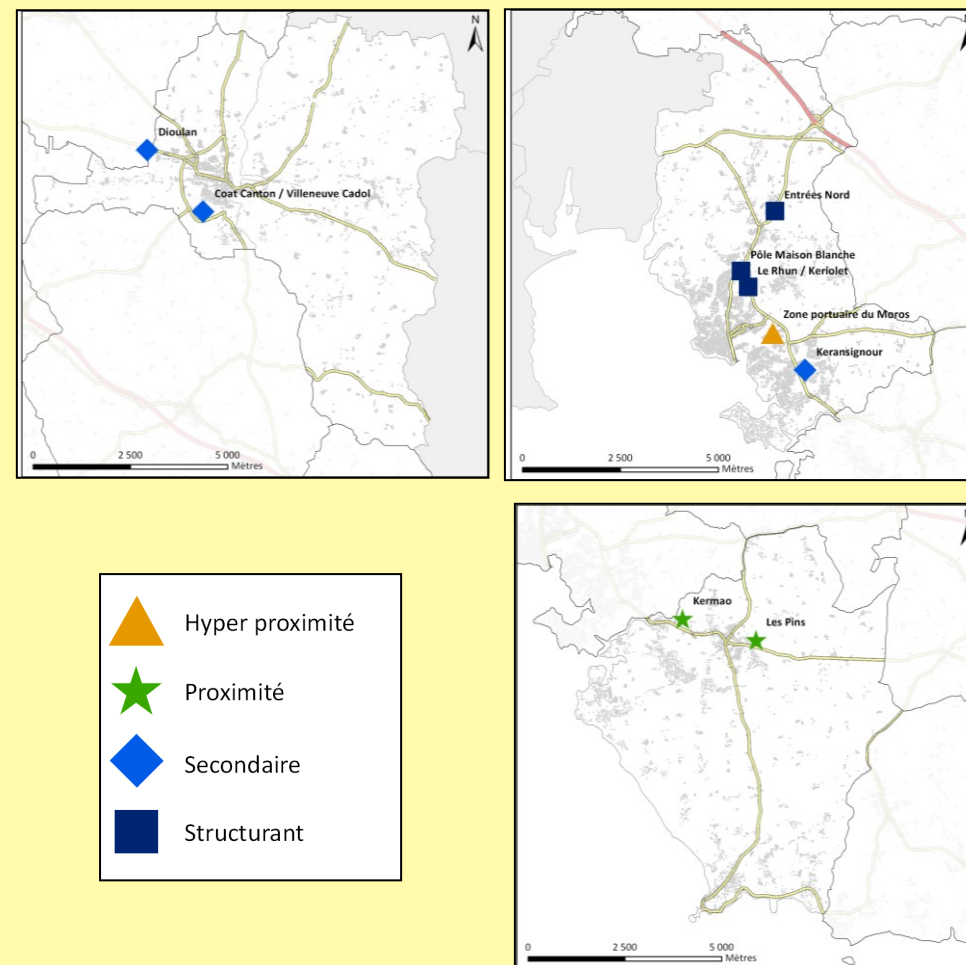
Carte n°7 : typologie commerciale des communes

Elle conditionne la surface totale et par unité des extensions commerciales de chaque commune.



Cartes n°8 : Typologie commerciale des ZACOM

Elle conditionne la surface totale et par unité des extensions commerciales de chaque ZACOM.



Orientation III.10

Valoriser la richesse du patrimoine touristique et développer la complémentarité entre le Nord et le Sud du territoire

Prescriptions relatives à l'élaboration d'un schéma intercommunal des circulations douces à vocation de loisirs et de tourisme

Le DOO prescrit la réalisation d'un schéma intercommunal des déplacements doux qui à vocation à organiser les principaux itinéraires de loisirs (véloroutes, voies vertes), notamment entre le Nord et le Sud (Rosporden – Concarneau ; Rosporden – Pont-Aven). Les objectifs, les principes d'élaboration et l'armature de desserte de ce schéma sont décrits à l'Orientation II.6, « *Favoriser les modes alternatifs à la voiture* » (page 17).

Préconisations relatives à la restauration de la fonctionnalité de la trame verte et bleue en lien avec les circulations douces

Le DOO préconise (cf. Orientation IV.12, « *Pérenniser la trame verte et bleue* », en page 30) :

- La création de réseaux d'itinéraires pédestres s'appuyant sur les vallées du territoire. Leur aménagement et les pratiques qui en découlent ne devront pas porter atteinte aux équilibres écologiques et paysagers de la TVB.
- La création de réseaux d'itinéraires périurbains et de liens ville-nature notamment sur les communes littorales entre les centres villes et bourgs et les espaces côtiers.

Prescriptions relatives au développement de l'hébergement touristique et de loisirs

■ Permettre et maîtriser le développement des hôtelleries de plein air

Par leur fonction, leurs aménagements et leur saisonnalité, les hôtelleries de plein air ne participent pas à l'accueil d'une population en résidences principales. En revanche, par la population supplémentaire qu'elles accueillent, notamment en période estivale, elles soutiennent l'économie locale.

Afin de ne pas dégrader les éléments remarquables du patrimoine bâti et paysager qui sont des facteurs d'attractivité touristique, il convient de maîtriser le développement de ces équipements.

Ainsi, la création ou l'extension de nouvelles surfaces hôtelières de plein air devra se faire dans la limite de l'enveloppe de consommation foncière maximale à vocation d'activités et d'infrastructures définie à l'Orientations I.2 « *Assurer une gestion économe de l'espace* » (page 8).

Rappel des consommations foncières pour les activités économiques (hors activités agricoles) et les infrastructures :

- | | |
|-------------------------------|-----------------------------|
| - Concarneau : 111 ha maximum | - Saint-Yvi : 16 ha maximum |
| - Rosporden : 35 ha maximum | - Pont-Aven : 16 ha maximum |
| - Trégunc : 35 ha maximum | - Névez : 16 ha maximum |
| - Elliant : 16 ha maximum | - Tourc'h : 5 ha maximum |
| - Melgven : 16 ha maximum | |

Préconisations relatives au développement des pratiques et hébergements touristiques et de loisirs

■ Pérenniser les surfaces ayant vocation à accueillir des campings

- Afin de préserver l'offre d'hébergement, le DOO préconise, lors de la modification ou la révision des PLU, de maintenir les surfaces accueillant des campings en surfaces urbanisées à vocation de loisirs (généralement classées U_L).

■ Développer les pratiques et hébergements touristiques et de loisirs en lien avec la nature

Afin de développer et diversifier l'offre touristique sur son territoire, le SCoT souhaite promouvoir de nouvelles pratiques et de nouveaux hébergements :

- Les hébergements légers en lien avec l'environnement et la nature (cabanes perchées ou flottantes, roulottes, yourtes, etc.) ainsi que les activités en lien avec la nature et l'agriculture ayant un impact limité ou non permanent sur ceux-ci (accrobranches, labyrinthes dans les cultures, etc.).
- Dans leurs règlements, les PLU veilleront enfin à ne pas empêcher l'utilisation de savoir-faire et matériaux écologiques dans l'aménagement de ces nouveaux hébergements.
- Les pratiques permettant aux agriculteurs de diversifier leurs revenus et permettant à la clientèle touristique d'accéder à un hébergement en lien avec le monde agricole (gîtes à la ferme, etc.).

■ Développer la pratique des activités nautiques

- Le DOO préconise aux PLU de réserver des espaces pour la pratique d'activités nautiques (voile, kayak, etc.), en prenant en compte notamment la saisonnalité de ces pratiques.

■ Développer une accessibilité tout handicap aux sites et équipements touristiques

- Le DOO préconise aux PLU d'intégrer des dispositions permettant d'aménager, dans la mesure du possible, une accessibilité tout handicap dans les sites et équipements touristiques.

Préconisations relatives à la mise en place d'outils de repérage, de protection et de valorisation du patrimoine bâti et paysager et industriel

Les éléments remarquables du patrimoine bâti et paysager constituent une richesse pour le territoire du SCoT et des supports potentiels pour le développement de produits touristiques et de loisirs (par exemple : circuits d'interprétation). Ainsi, le DOO préconise :

- La création d'aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) avant le 1^{er} juillet 2015 en substitution des zones de protection du patrimoine architectural urbain et paysager (ZPPAU et ZPPAUP) actuelles (Concarneau, Rosporden et Pont-Aven).
- L'identification et la localisation des éléments de paysage et la délimitation des quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et la définition, le cas échéant, de prescriptions de nature à assurer leur protection (art. L123-1-5 du code de l'urbanisme).

Afin de mettre en œuvre cette préconisation, les communes pourront procéder au recensement de leur patrimoine bâti remarquable (intégrant notamment le bâti industriel), le petit patrimoine (puits, lavoirs...), le patrimoine végétal (arbre isolé remarquable, haie exceptionnelle ou rabine, bois et forêts, parc ancien...) et les éléments liés à l'eau ;

- L'intégration d'orientations générales d'aménagement dans les PLU visant à étudier les possibilités d'ouverture au public des futures constructions à vocation artisanale ou industrielle.

Le DOO encourage également les entreprises artisanales et industrielles existantes à étudier l'opportunité d'ouvrir leur site au public.

Orientation III.11

L'aménagement numérique, anticiper le déploiement d'un réseau très haut débit (THD)

Préconisations relatives à l'installation des infrastructures et réseaux de communications électroniques

- A l'heure actuelle, il n'existe pas d'offre pour accéder à un réseau en fibre optique ouvert au public et la programmation pour la mise en œuvre du projet BTHD sur le territoire du SCoT n'est pas connue. C'est pourquoi le DOO ne définit pas de secteurs pour lesquels l'ouverture à l'urbanisation sera subordonnée au raccordement effectif au très haut débit par fibre optique ni à un débit minimum par ADSL.

En revanche, le DOO préconise d'intégrer dans les orientations d'aménagement et de programmation spécifiques aux nouvelles zones ouvertes à l'urbanisation dans les PLU, prévoient la pose de fourreaux permettant le passage de fibres optiques.

Pour les voiries existantes, Le DOO rappelle les mesures permettant pour les opérations d'une certaine importance (cf. article L49 du Code des Postes et Télécommunications) de coordonner la pose de fourreaux ou des supports aériens dédiés aux communications électroniques à très haut débit lors de travaux sur les voiries publiques ou les différents réseaux qui les occupent. Ces réservations sont à définir en cohérence avec l'architecture générale qui se définit dans le cadre du projet BTHD et des études d'ingénierie plus précises qui seront menées à l'échelle de l'EPCI.

Afin de rédiger ces orientations d'aménagement et de programmation ou de mener à bien ces travaux de génie civil, le DOO recommande de se référer au guide de préconisation de pose de fibre optique édité par *Quimper Cornouaille Développement*.

Chapitre IV

Un territoire se structurant autour de ses espaces naturels et agricoles

Orientation IV.12

Pérenniser la trame verte et bleue (TVB)

Prescriptions relatives à la protection des fonctions écologiques de la TVB

- Le SCoT délimite la trame verte et bleue, les secteurs soumis à forte pression d'urbanisation et les risques de coupure de cette trame (cf. carte n°10, page 31).

■ **Un principe général d'inconstructibilité de la TVB**

Le SCoT prescrit aux documents d'urbanisme locaux la préservation de la fonctionnalité de ces corridors écologiques, c'est-à-dire l'interdiction d'imperméabilisation de ces espaces et la conservation de leur potentiel biologique. Les secteurs soumis à forte pression d'urbanisation sont jugés particulièrement vulnérables.

La trame verte et bleue devra être délimitée de manière précise, dans les PLU et protégée de toute urbanisation par l'intermédiaire d'un classement qui garantit la permanence du corridor écologique. Cette protection se traduit par :

- Le classement préférentiel en zone naturelle, afin de lui conférer le principe d'inconstructibilité. Principe de continuité: proposer un zonage N ininterrompu
- Le classement possible en zone agricole, en garantissant la non imperméabilisation des milieux agronaturels. ainsi la création d'un zonage A_{TVB} spécifique dans lequel les extensions de bâtiments agricoles sont permises mais pas la construction de nouveaux bâtiments ;

La TVB constitue des coupures d'urbanisation « paysagères » entre les espaces urbains des communes, y compris au-delà de la zone littorale.

Les ouvrages et aménagements autorisés dans la trame verte et bleue sont donc les équipements relevant d'un intérêt public, les nouvelles infrastructures de transport, les captages d'eau et l'extension des bâtiments agricoles

Par ailleurs, un classement en zone « à urbaniser » (AU) est possible pour les éléments de la TVB identifiés dans les interstices du milieu urbain ou périurbain déjà classés en zone à urbaniser dans les POS ou PLU avant l'adoption du SCoT. Ces zones AU devront intégrer une orientation d'aménagement garantissant la continuité des connexions biologiques.

Prescriptions relatives à la délimitation de la trame verte et bleue dans les documents d'urbanisme locaux



- La trame verte et bleue sera délimitée à l'échelle cadastrale au niveau communal sur la base des critères suivants :
 - A partir de la cartographie du SCoT ;
 - A partir d'éléments naturels et agricoles précis étudiés dans le cadre de l'élaboration des documents d'urbanisme des communes.

Cette délimitation prendra en compte l'existence d'éléments naturels de terrain (réseau hydrographique, mares, prairies,...), de la structure du bocage (chemins creux, haies...), de la continuité des jardins publics ou privés, afin de déterminer, en fonction des milieux naturels connectés, le tracé et la délimitation les plus pertinents.

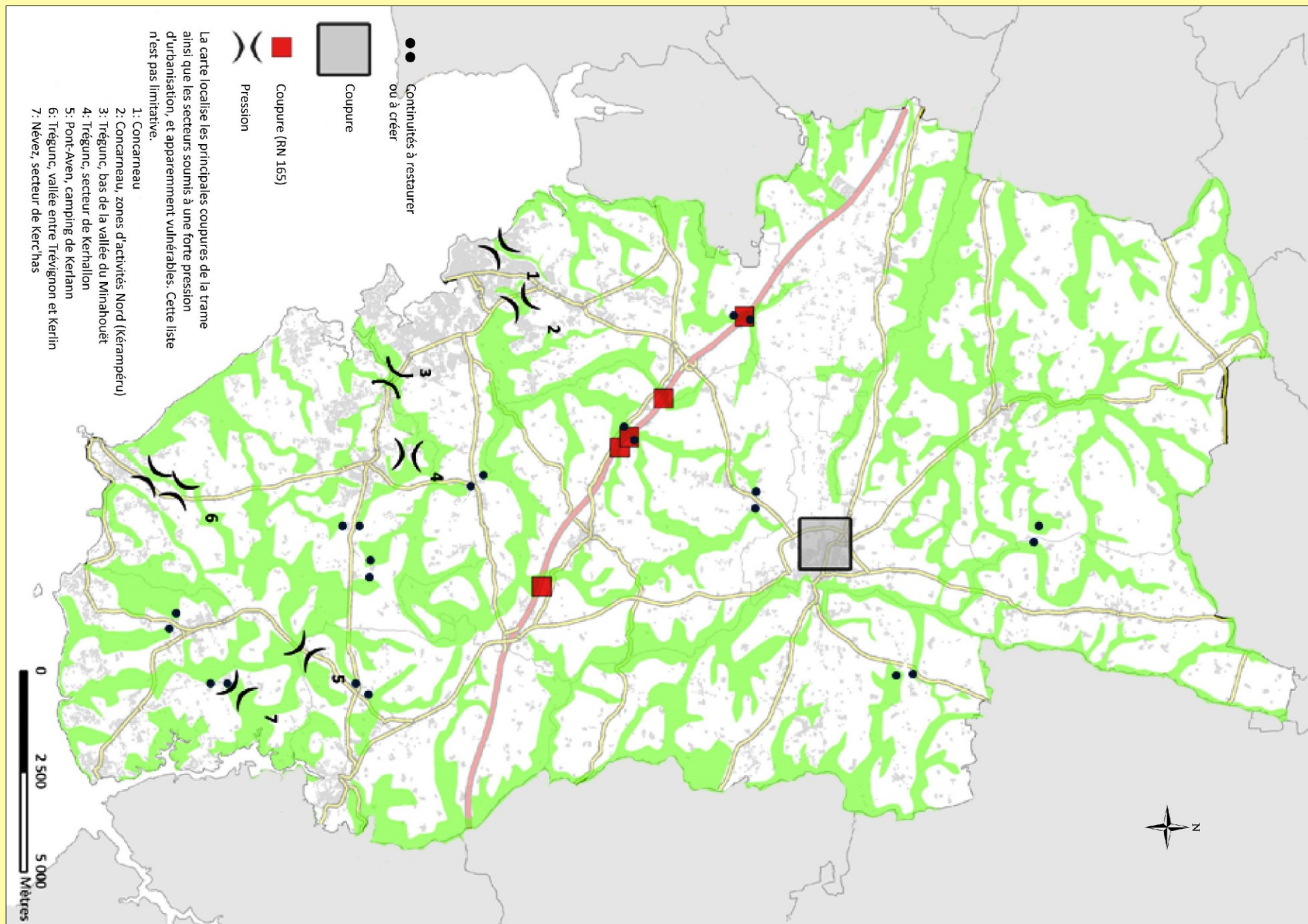
Selon ce principe, il ne peut être déterminé une largeur minimale ou maximale pour la trame. Le SCoT prescrit à minima deux échelles de précisions : à l'échelle communale, mais aussi à l'échelle de quartier (zooms).

- Elle sera continue. Selon cette idée, il s'agira de proposer un zonage de continuité écologique ininterrompu sur une bande plus ou moins large en fonction du site,
- Les PLU veilleront à ce que le tracé de la trame verte et bleue à l'échelle de la commune et sa traduction réglementaire (zonage N privilégié) ne viennent pas compromettre la viabilité d'une exploitation agricole (constructibilité, mise aux normes des bâtiments...).

Plan n°3 : Exemple de compatibilité entre la TVB du SCoT et le zonage N du PLU sur les critères de continuité et d'épaisseur de la TVB

-  Trame verte et bleue dans le DOO
-  Exemple de zonage N d'un PLU





Préconisations relatives à l'accroissement et à la restauration de la fonctionnalité de la trame verte et bleue

) (

Protection de la continuité de la trame dans des secteurs prioritaires :

Le SCOT préconise de mieux assurer la continuité et la fonctionnalité de la trame existante, qui présente des situations diverses de dégradations liées notamment :

- A des ruptures de continuité (urbanisation, infrastructures...);
- A une artificialisation du milieu (destruction des prairies, du bocage...);
- A des pollutions, dépôts, remblais...

La carte ci-contre indique, de manière non exhaustive, sept secteurs soumis à forte pression d'urbanisation qui sont jugés particulièrement vulnérables :

- Les secteurs des Sables Blancs et de Kerampéru à Concarneau ;
- Les secteurs du bas de la vallée du Minahouët, de Kerhalon et de la vallée entre Trévignon et Kerlin à Trégunc ;
- Le secteur du camping de Kerlann à Pont-Aven ;
- Le secteur de Kerc'has à Nével.

Le SCOT préconise pour ces secteurs le maintien de la continuité de la trame, en évitant tout nouvel empiètement par de l'habitat ou des activités. En cas de destruction inévitable et motivée de la trame dans les projets d'urbanisme, elle pourra faire prioritairement l'objet de mesures compensatoires afin de restaurer les continuités perturbées. Ces mesures pourront se traduire, au-delà des dispositions imposables par les PLU, par :

- La restauration du bocage ;
- La restauration des zones humides ;
- L'aménagement de passages spécifiques pour la faune au niveau des axes de transport ;

Ces mesures devront notamment s'appliquer aux projets majeurs sur le territoire, en matière d'habitat, économique ou routier.



Créer ou restaurer des continuités écologiques

La voie express scinde des continuités écologiques qu'il conviendrait de restaurer.



Création de réseaux d'itinéraires pédestres s'appuyant sur les vallées :

L'Aven, le Jet, le Moros et le Saint-Laurent ne sont desservies par aucun itinéraire longitudinal. La création de ces itinéraires fera l'objet d'études préalables sur les habitats naturels.



Création de réseaux d'itinéraires périurbains et liens ville-nature :

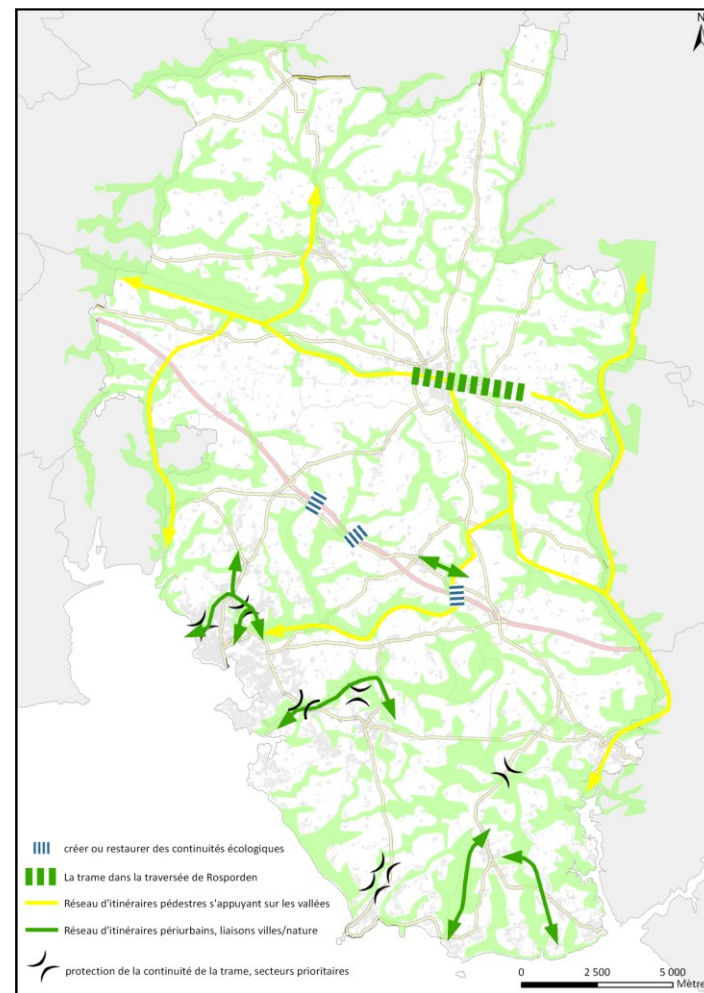
Cela concerne en priorité Concarneau, où il existe des discontinuités de la trame et des cheminements au nord de la ville, et où leur renforcement est indispensable, notamment dans la traversée des zones d'activités et des grands axes. Les bourgs de Trégunc et Nével pourraient en outre être reliés à la mer par des chemins piétons/vélos s'appuyant sur des vallées.



Inscription de la trame dans la traversée de Rosporden :

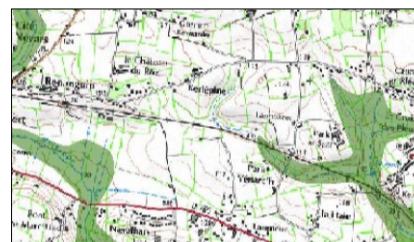
Cette action consistera à intervenir sur tous les espaces publics le long de cet axe pour matérialiser, par des plantations et un cheminement continu, le passage d'un élément majeur de la trame verte régionale (artère écologique bretonne « vallées Evel/Tarun/Claie/Oust/Landes de Lanvaux »). Son intérêt et sa faisabilité sont à étudier.

Carte n°10 : Les fonctionnalités de la trame verte et bleue



Plans n°4 :

Etat de la trame verte et bleue dans le DOO :



Trame verte et bleue dans le DOO

Exemple de nouvelle continuité retranscrite dans le PLU :



Exemple de zonage N d'un PLU

Orientation IV.13

Protéger les zones humides

Prescriptions relatives à la protection des zones humides

- Le territoire du SCoT est riche d'une importante mosaïque de zones humides définies par 3 critères :
 - La présence d'eau de manière temporaire ou permanente ;
 - La présence d'une végétation hygrophile dominante ;
 - des traces d'oxydo-réduction dans les sols.

Au vue de la sensibilité du territoire du SCoT notamment en matière de bonne gestion des eaux (approvisionnement en eau potable et lutte contre les inondations), il est stratégique pour le territoire d'assurer un bon stockage des eaux pluviales en période hivernale afin de permettre un soutien de l'étiage en période estivale. Les zones humides jouent au niveau des bassins versants ce rôle d'éponge essentiel pour le territoire.

Le SCoT reconnaît pleinement ces multiples rôles joués par les zones humides et prend en compte cet impératif dans l'attente de l'établissement d'un futur SAGE qui imposera de manière très précise la protection et la mise en valeur des zones humides.

- Ainsi, le DOO cartographie les zones humides de son territoire (cf. carte n°12, page 34) et prescrit la protection de l'ensemble des zones humides du territoire dans les PLU. Chacun d'entre eux aura à charge de préciser la localisation des zones humides sur son territoire communal et de décider les modalités de protection au niveau notamment de son zonage.

L'objectif de cette protection étant le respect de la fonctionnalité des zones humides inventoriées, le SCoT interdit l'inscription des zones humides en zone d'urbanisation (« U ») ou de future urbanisation (« AU »).

Dans sa partie graphique du règlement, les PLU classeront les zones humides selon deux types de zonage :

- Le zonage naturel « Nzh » qui correspond à un milieu riche en biodiversité ou présentant des habitats intéressants ou ne présentant pas d'intérêt agricole particulier. Exemples : zones humides boisées, habitats d'intérêt communautaire.
- Le zonage agricole « Azh » qui correspond à un milieu moins spécifique, pouvant supporter une activité agricole classique (prairies humides...)

Dans sa partie écrite du règlement, les PLU présenteront les mesures suivantes :

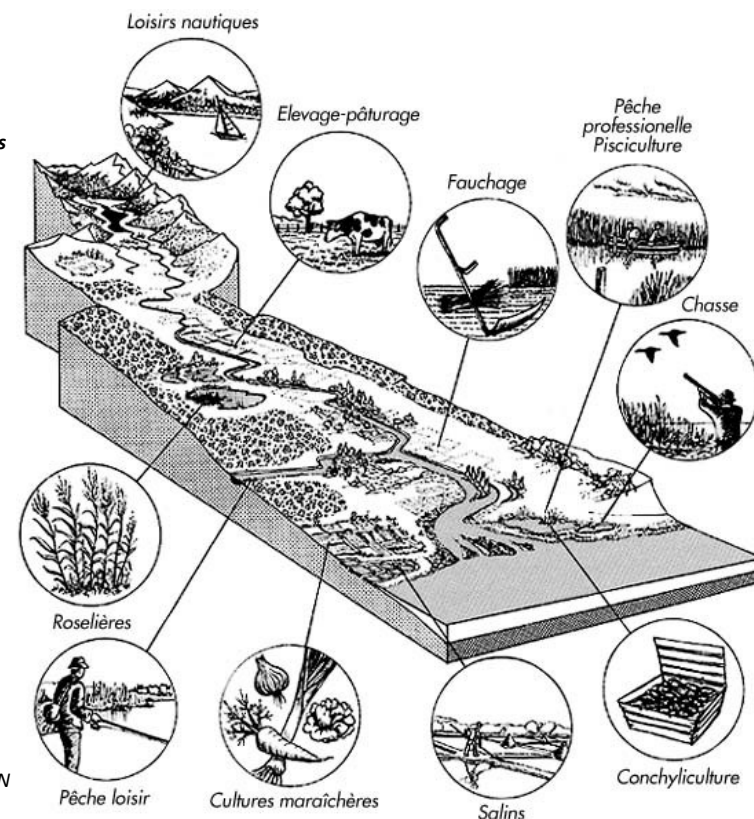
- Sont interdits en secteur « Nzh » et « Azh », toute occupation et utilisation du sol, ainsi que tout aménagement, susceptible de compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique des zones humides (drainage, y compris les fossés drainants, remblaiements, déblaiements, exhaussements, affouillements et excavations...) sauf projet d'intérêt public et d'approvisionnement en eau.
- Sont autorisés en secteur « Nzh » et « Azh » les constructions et installations strictement liées et nécessaires à la sécurité, à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces, sous réserve d'une bonne insertion dans le site et de leur caractère réversible ; les voies et réseaux d'utilité publique.

Préconisations relatives à la restauration des zones humides dégradées

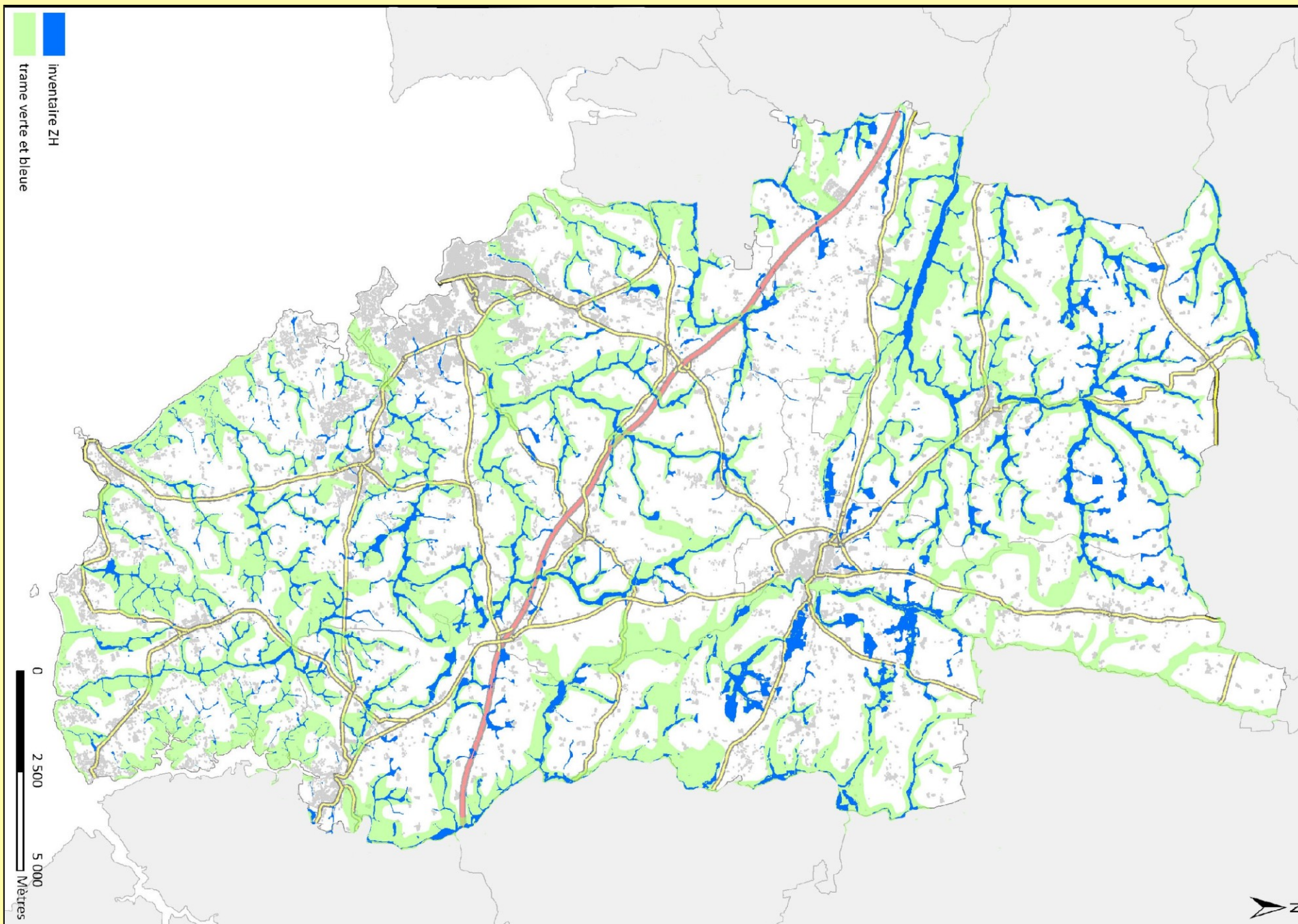
- Concernant les zones humides situées dans l'emprise des projets urbains communaux en cours, le SCoT la préconise une valorisation de ces espaces comme « poumons verts », voire de leur donner une vocation agricole (lorsque leur surface et leur accessibilité le permettent).
- Par ailleurs, il est attendu des inventaires des zones humides, qu'ils identifient les zones humides dégradées. Le SCoT préconise de restaurer la fonctionnalité de ces zones humides dégradées.

Dans cette logique, il est souligné la possibilité de mettre en place des dispositifs de maîtrise foncière pour aider les collectivités à intervenir plus efficacement.

Schéma n° 8 :
Localisation dans un
bassin versant des
principales fonctions des
zones humides



Sources : IFEN



Orientation IV.14

Protéger et valoriser les paysages et sites caractéristiques

Prescriptions relatives à l'élaboration d'un volet paysager dans les documents et procédures d'urbanisme

Les documents et procédures d'urbanisme devront, dans leur élaboration ou révision, devront élaborer un volet paysager abordant plusieurs thématiques :

▪ **Préserver les vues sur les grands paysages naturels et urbains**

Les documents et procédures d'urbanisme identifieront et valoriseront les vues immédiates et lointaines existantes sur les grands paysages naturels et urbains. Pour cela, les PLU et les outils d'aménagement (ZAC) devront intégrer un volet paysager détaillé intégrant les problématiques suivantes :

- L'insertion dans les paysages sensibles (covisibilité, topographie) ;
- la réflexion sur les fuseaux de protection visuelle des lignes de crête, permettant d'assurer une qualité et une bonne lisibilité des lignes d'horizon, par la définition de secteurs inconstructibles ;

▪ **Préserver les vues depuis les infrastructures routières et ferroviaires**

Les documents d'urbanisme veillent à ce que les grandes lignes de force des paysages perçues à partir de ces infrastructures soient maintenues dans les projets de développement des collectivités concernées.

▪ **Maîtrise le développement des publicités, enseignes et pré-enseignes**

Une attention particulière doit être portée aux publicités, enseignes et pré-enseignes, dont la présence sera réglementée en entrée de ville ou sur les axes structurants (notamment au niveau des échangeurs ou des principaux carrefours).

▪ **Assurer un aménagement de qualité des entrées de ville**

Les entrées actuelles et futures des bourgs et villages devront faire l'objet d'attentions particulières en termes d'aménagement urbain et paysager.

Une attention particulière doit être formulée pour les entrées de Concarneau, notamment la RD70.

Préconisations relatives à la mise en place d'outils de repérage et de valorisation du patrimoine bâti et paysager

- Pour encourager l'insertion des nouveaux quartiers et la requalification des anciens quartiers dans le paysage urbain, le SCoT préconise :
 - Un recensement du patrimoine bâti remarquable, du petit patrimoine (puits, lavoirs...), du patrimoine végétal (arbre isolé remarquable, haie exceptionnelle ou rabine, bois et forêts, parc ancien...) et des éléments liés à l'eau qui pourront faire l'objet au travers du PLU d'un classement au titre d'élément d'intérêt paysager (art. L 123-1-5) ;
 - La mise en place d'un nuancier architectural travaillé à partir des couleurs du bâti traditionnel (Possibilité de traitement par une charte intercommunale de référence) ;
 - Une reconnaissance et une utilisation de la végétation locale.

Préconisation relative aux règlements locaux de publicité

- Afin de maîtriser le développement des publicités, enseignes et pré-enseignes, le SCoT préconise de réaliser un ou plusieurs règlements locaux de publicité, conformément aux articles L.581-14 et suivants du code de l'environnement.

Orientation IV.15

Assurer la protection des espaces agricoles

Prescriptions relative à la protection de l'agriculture dans les zones sous pression

Le SCoT identifie trois types d'espaces agricoles sur son territoire : les espaces agricoles pérennes, sous fortes pressions et des espaces intermédiaires (cf. carte n°13, p.37). Les PLU identifieront les sols à vocation agricole sous la dénomination de « zone A ».

▪ **Les espaces agricoles pérennes**

Ils constituent le socle productif agricole du territoire du SCoT. La pression foncière par des tiers non agricoles est beaucoup moins importante. L'activité agricole est bien développée et économiquement pérenne.

Le SCoT prescrit de maintenir cette activité agricole dans les meilleures conditions. Pour cela, il identifie les villages et définit les hameaux (cf. Orientation I.4, « *Localiser les extensions de l'urbanisation* », pages 10 et 11). L'urbanisation devra être limitée à ces espaces urbanisés et se concentrer prioritairement au sein des bourgs et villages (densification au cœur, extension maîtrisée en continuité).

▪ **Les espaces agricoles littoraux et rétro-littoraux sous fortes pressions**

Ils sont soumis à une forte pression urbaine et/ou touristique. Ils ne représentent pas aujourd'hui un espace de vitalité agricole. En effet, ces espaces sont marqués par l'absence ou la très faible présence d'exploitations agricoles. Par ailleurs, quand ils sont exploités, ils le sont souvent par des agriculteurs extérieurs à ces espaces.

L'objectif pour ces espaces est de faire revenir des exploitants et reconquérir une utilisation agricole des sols. Ainsi, la maîtrise de l'urbanisation doit être une des préoccupations principales du SCoT, afin de maintenir une agriculture durable et de préserver les paysages et les activités économiques qui y sont liés.

Ces espaces sont exclusivement situés dans les communes concernées par l'application de la loi « littoral ». Les principes d'urbanisation de cet espace sont décrits aux Orientations I.4 « *Localiser les extensions de l'urbanisation* » (pages 12 et 13) et IV.16 « *Aménager et protéger le littoral* » (pages 39 à 42).

▪ **Les espaces agricoles intermédiaires**

Les espaces agricoles intermédiaires représentent une zone de transition entre les secteurs littoraux soumis à une pression urbaine et foncière accrue et les secteurs du nord du territoire, moins concernés par ces contraintes.

Ils sont dits « intermédiaires » car selon les décisions qui peuvent être prises sur ces secteurs (en termes de foncier ou d'activité), ils peuvent basculer en espaces soumis à une forte pression ou bien en espaces agricoles viables.

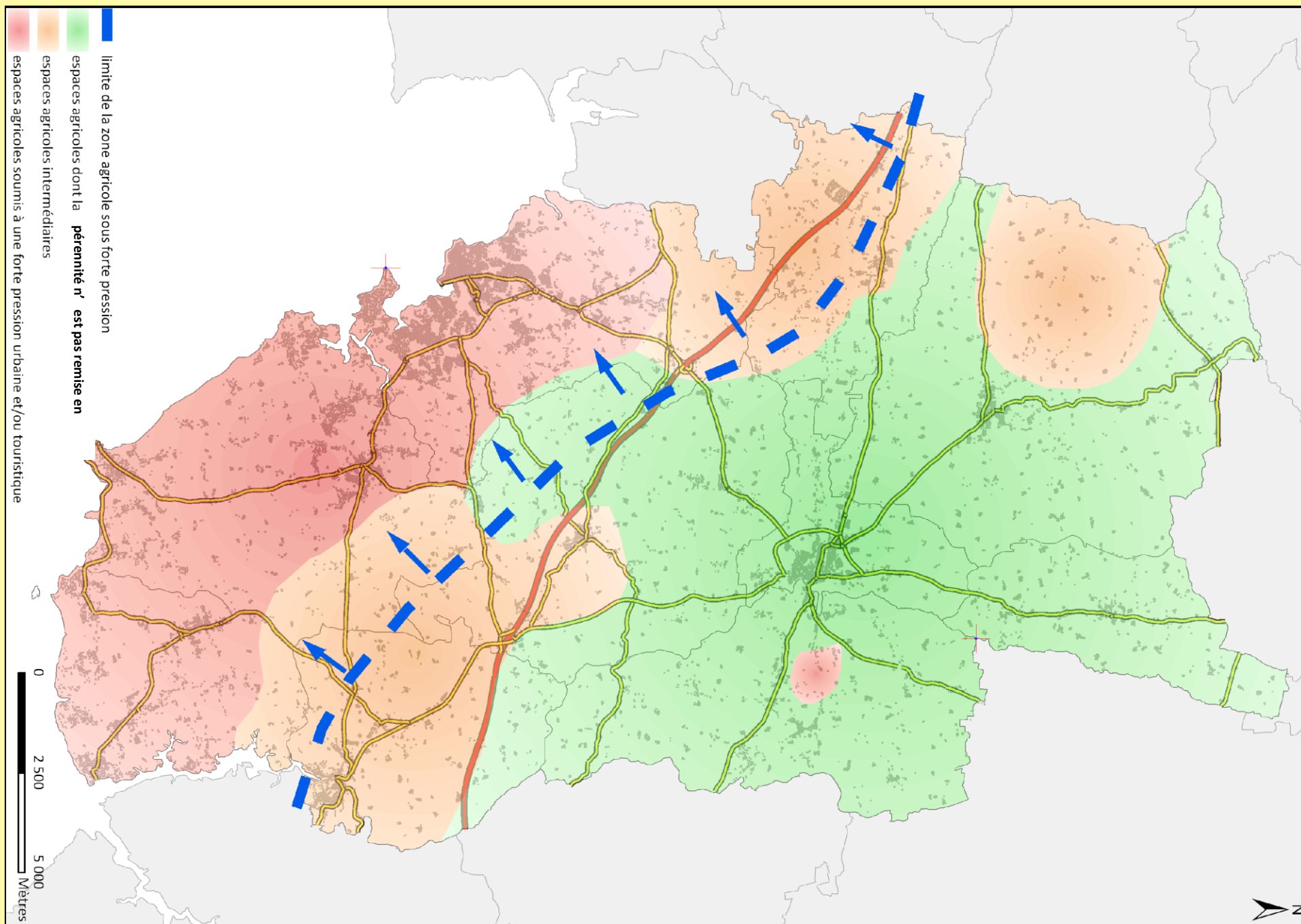
Ces zones sont identifiées principalement autour de la RN 165, à proximité des échangeurs. Cette localisation apporte une certaine pression foncière sur ces espaces et peuvent parfois entraîner une urbanisation dispersée.

Ces espaces se trouvent soit dans des communes littorales, les principes d'extension de l'urbanisation sont alors décrits à l'Orientation IV.16 « *Aménager et protéger le littoral* » (pages 39 à 42), soit dans des communes rurales dont les principes d'urbanisation sont décrits à l'Orientation I.4 « *Localiser les extensions de l'urbanisation* » (pages 10 et 11).

Préconisations relatives à la protection de l'agriculture dans les zones sous pression

- L'objectif du SCoT est d'apporter une lisibilité à l'horizon 2030 sur la préservation des espaces agricoles. Cette lisibilité doit avoir pour effet de :
 - Limiter le développement des friches spéculatives ;
 - Favoriser le développement de la remise en activité de terres en friches ;

Ainsi, après sa date d'approbation, le SCoT préconise un maintien des zones classées agricoles dans les PLU à l'échéance 2030.



Prescriptions relatives à l'élaboration des diagnostics agricoles dans les documents d'urbanisme

- Le SCoT prescrit la réalisation d'un diagnostic agricole lors de toute élaboration ou révision générale d'un document d'urbanisme communal. Ce diagnostic aura pour objet d'étudier en priorité :
 - La photographie de l'espace agricole actuel et les conditions de reconquête des friches, notamment dans les fonds de vallées et dans les secteurs littoraux ;
 - La localisation des sièges d'exploitation ;
 - La viabilité potentielle et les possibilités de succession familiale ;
 - Le devenir des anciens bâtiments agricoles pour définir les zonages et le changement potentiel de destination.

Ce diagnostic se fait en association avec la profession agricole, en amont, de toute révision du document d'urbanisme communal.

Préconisations relatives aux outils de protection et de valorisation des terres et des activités

- Permettre l'instauration d'initiatives de sécurisation foncière renforcée (type Zone Agricole Protégée) ou de projets agricoles pérennes de type PAEN. Ainsi « la protection et mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains » (PAEN) offre la possibilité, pour le département, en accord avec collectivités :
 - ✓ de déterminer un périmètre d'intervention,
 - ✓ de définir un programme d'actions (aménagement et orientations de gestion) à l'intérieur de ce périmètre,
 - ✓ d'imposer au propriétaire (et / ou au fermier) un mode de production et de gestion de ses terrains en conformité avec le programme,
- Mettre en œuvre un dispositif de suivi de l'évolution de la consommation foncière effective (en lien avec l'observatoire du foncier économique mis en place par les Chambres consulaires du Pays de Cornouaille, ou encore avec la DDAF, qui collecte les déclarations de terres agricoles).
- Aider la structuration des porteurs de « petits projets de diversification » en impliquant les collectivités dans le cadre de « Fermes-Relais » pour la transformation et la vente directe.
- Promouvoir l'instauration d'une taxe sur le changement de destination des terres pour limiter la spéculation foncière ;
- Proposer aux collectivités de mettre en œuvre les outils législatifs dont elles disposent pour lutter contre les friches et se réapproprier les espaces en friches, notamment via la procédure de mise en œuvre des terres incultes ou manifestement sous-exploitées (article L125 et suivants du Code Rural et R125-5 à 9, section initiative publique).

Orientation IV.16

Aménager et protéger le littoral

Les prescriptions relatives à la définition et à la localisation des agglomérations, des villages, **des secteurs d'habitat dense et des hameaux**, et **des secteurs déjà urbanisés** figurent à l'Orientation I.4, « Localiser les extensions de l'urbanisation », pages 12 et 13.

Prescriptions relatives à la localisation des coupures d'urbanisation

L'article L.146-2 du code de l'Urbanisme énonce que le SCoT doit prévoir des espaces naturels présentant le caractère d'une coupure d'urbanisation.

Ces coupures peuvent être parallèles ou perpendiculaires au rivage et peuvent être situées sur l'ensemble du territoire des communes littorales couvertes par le SCoT.

Les coupures d'urbanisation sont des espaces à dominante naturelle qui peuvent accueillir des espaces agricoles et quelques constructions dispersées. Elles sont cartographiées sur la carte n°13, figurant ci-contre.

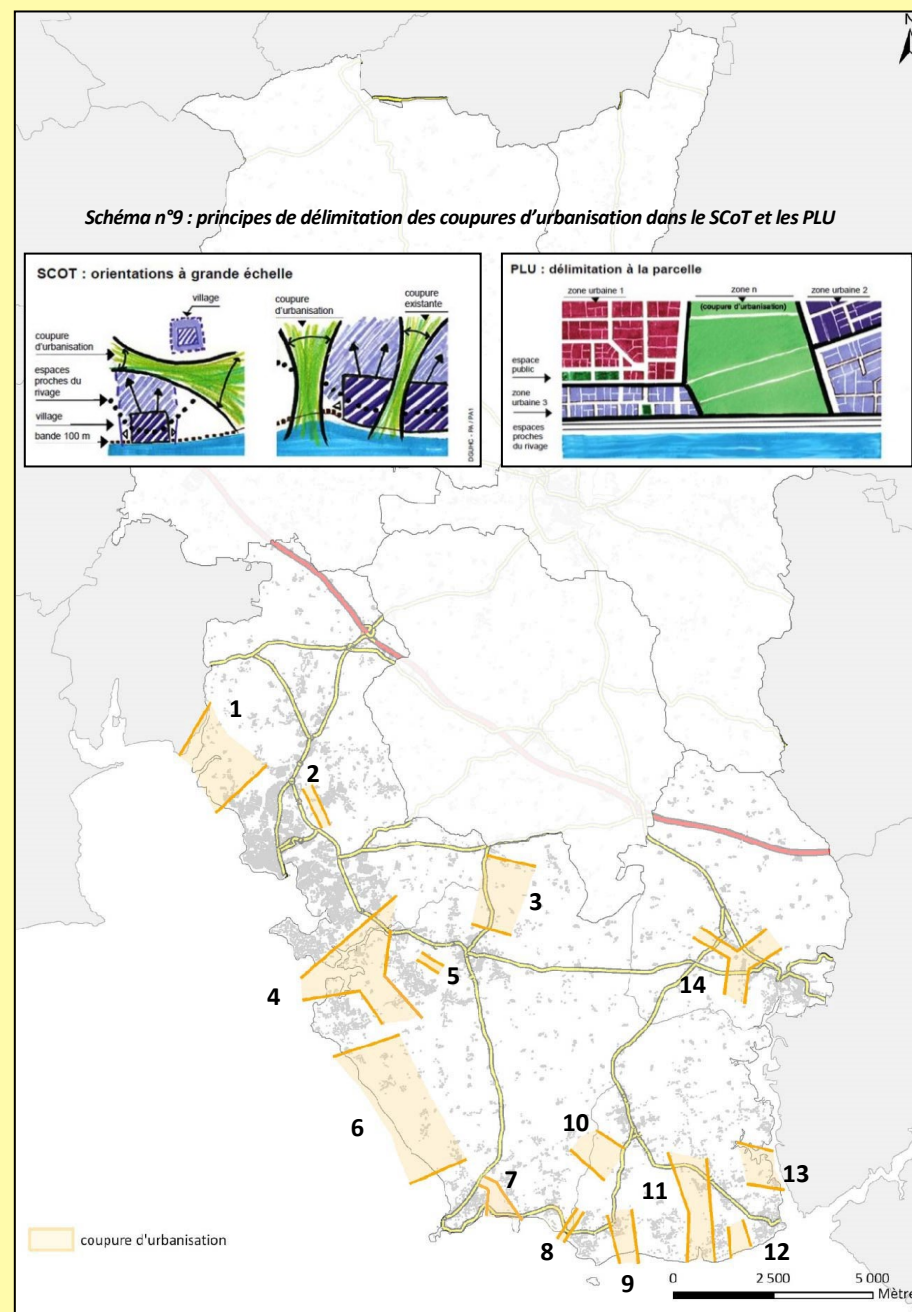
Les 14 coupures d'urbanisation :

- 1. Anse du Saint-Laurent (entre Concarneau et La Forêt-Fouesnant) ;
- 2. Entre le Centre ville de Concarneau et le bourg de Beuzec (Concarneau) ;
- 3. La vallée du Minaouët entre le centre ville de Trégunc et l'agglomération de Kroaz Hent Bouillet ;
- 4. Anse du Minaouët (entre le centre ville de Concarneau et les agglomérations de Kermao, Lambell et Pouldohan à Trégunc) ;
- 5. Entre le centre ville de Trégunc et l'agglomération de Lambell (Trégunc) ;
- 6. Les dunes et étangs de Trévignon (Trégunc) ;
- 7. Entre Trévignon et Saint-Philibert (Trégunc) ;
- 8. Entre la Pointe de Kersidan et Raguénez (Trégunc) ;
- 9. Entre Raguènes et Kerascoet-Trémorvezen (Névez) ;
- 10. La vallée du Dourveil, entre le bourg de Névez et le hameau de Tréhubert à Trégunc ;
- 11. Le ruisseau de Pont Quoren entre Kerascoet-Trémorvezen et Rospico (Névez) ;
- 12. Entre Port Manec'h et Kerangall (Névez) ;
- 13. Entre Port Manec'h et Kerdruc (Névez) ;
- 14. Entre le centre ville de Pont-Aven, le bourg de Nizon et l'agglomération de Kroaz Hent Kergoz (Pont-Aven).

Si aucune urbanisation nouvelle ne peut être autorisée dans les coupures d'urbanisation, des structures d'accueil légères permettant une réversibilité vers l'état antérieur, ainsi que des zones de loisirs ou de pratique sportive peuvent cependant y être implantées. Ces aménagements ne doivent pas compromettre l'équilibre écologique et paysager des coupures où ils sont implantés.

Les coupures d'urbanisation doivent être classées en espaces naturels ou agricoles dans les PLU. La vocation de l'espace (agricole, paysager ou de loisirs) est à préciser dans le document d'urbanisme communal.

Carte n°13 : Les coupures d'urbanisation



Prescriptions relatives à la définition des modalités de délimitation des Espaces Proches du Rivage où l'urbanisation peut se développer de manière limitée

L'article L.146-4-II du code de l'urbanisme énonce que « l'extension limitée de l'urbanisation des espaces proches du rivage doit être justifiée et motivée, dans le plan local d'urbanisme, selon des critères liés à la configuration des lieux ou à l'accueil d'activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau ».

Il ajoute que ces critères ne sont pas applicables lorsque l'urbanisation est conforme aux dispositions d'un schéma de cohérence territoriale.

La définition et la délimitation des espaces proches du rivage

Le SCoT propose une cartographie schématique de l'enveloppe indicative des espaces proches du rivage (cf. carte n°14 page 41). Il revient au PLU de les délimiter plus finement, à une autre échelle, notamment dans ses documents graphiques.

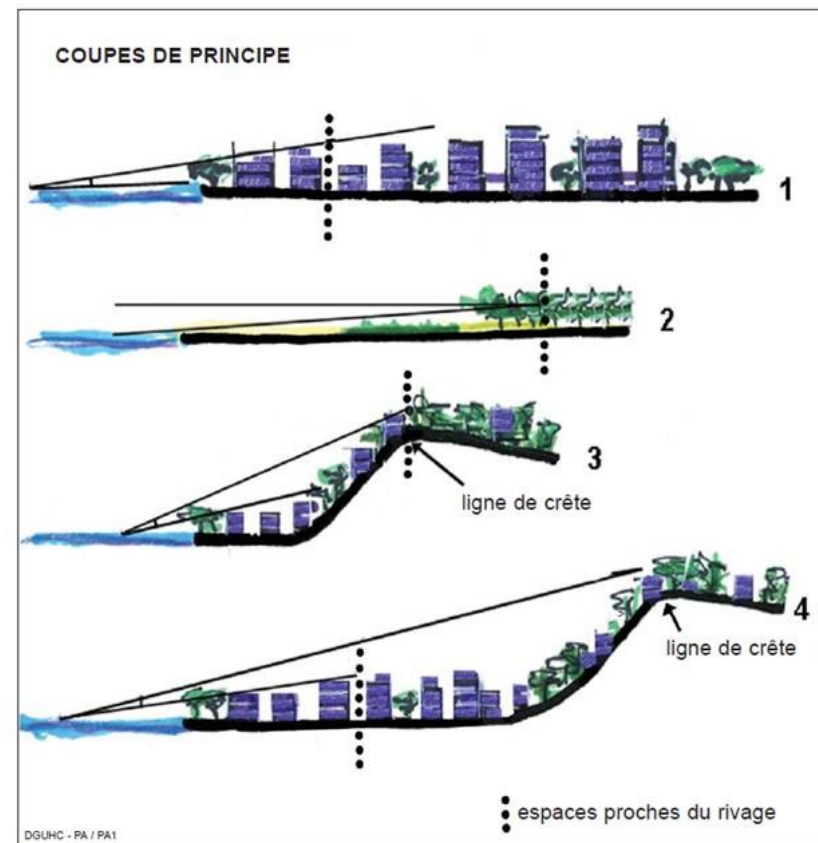
Aussi, afin de guider les PLU dans la délimitation des espaces proches du rivage, le SCoT renvoie à la circulaire ministérielle n°2006-31 du 14 mars 2006 qui se base sur trois critères pour les identifier :

- La distance du secteur étudié par rapport à la mer ;
- La covisibilité entre le rivage et le secteur étudié ;
- Le caractère urbanisé ou non urbanisé des espaces séparant le secteur étudié du rivage.

Chacun de ces trois critères doivent être pris en compte de manière combinée et à égalité pour déterminer si un espace peut être qualifié de proche du rivage.

Pour les différents secteurs du littoral, le PLU doit déterminer à partir d'une analyse géographique précise, comment ces critères doivent être combinés et où la limite des EPR doit être fixée. Par exemple, en dehors des espaces urbanisés, les critères de distance et de covisibilité pèsent davantage et permettent d'étendre l'étendue des espaces proches, alors qu'une ville, la présence de l'urbanisation et l'absence de covisibilité limitent la taille des EPR.

Schéma n°10 : Principes de délimitations des espaces proches du rivage



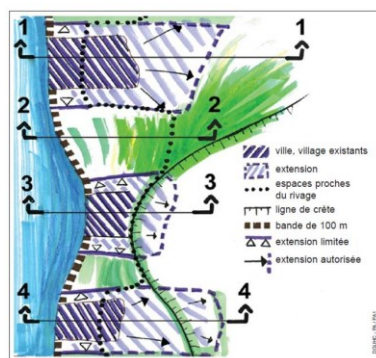
▪ La notion d'extension limitée de l'urbanisation

Le régime juridique applicable aux extensions de l'urbanisation dans les espaces proches du rivage est plus restrictif que celui qui s'applique au reste du territoire des communes.

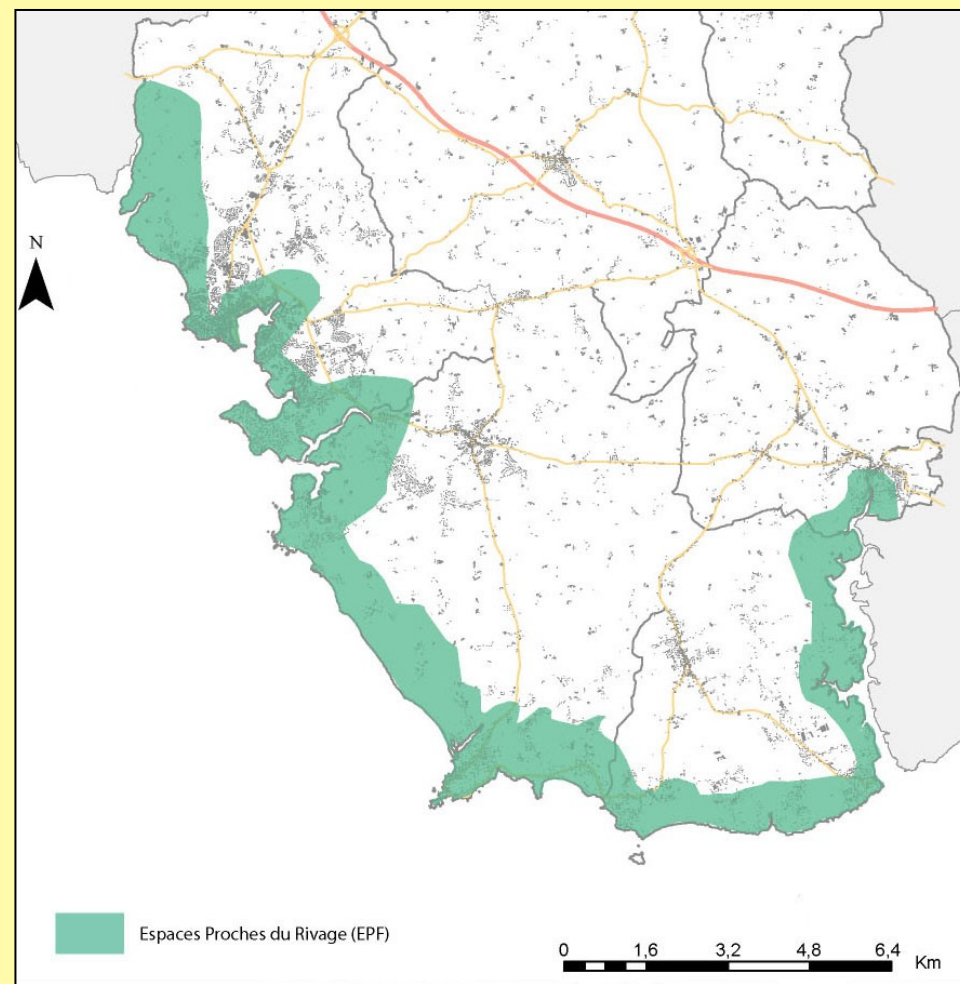
Les critères retenus par le SCoT permettant d'apprécier le caractère limité de l'extension de l'urbanisation, sont les suivants :

- L'importance du projet : ce critère concerne le nombre de mètres carrés qu'une autorisation ou qu'un PLU permet de réaliser en espace proche du rivage ;
- La densité du projet : elle s'apprécie essentiellement sur la base du coefficient d'occupation des sols de l'opération en cause ou qui est fixé par le PLU. Dans les EPR des communes littorales ;
- L'implantation du projet : ce critère concerne les caractéristiques du lieu d'implantation du projet. Cela suppose une prise en compte de la localisation et du caractère des terrains concernés (urbanisés, naturels, boisés, cultivés...).

Schéma n°11 : Principes d'extension limitée de l'urbanisation



Carte n°14 : Enveloppe indicative des espaces proches du rivage (EPR) devant être précisée à une autre échelle dans les documents d'urbanisme communaux



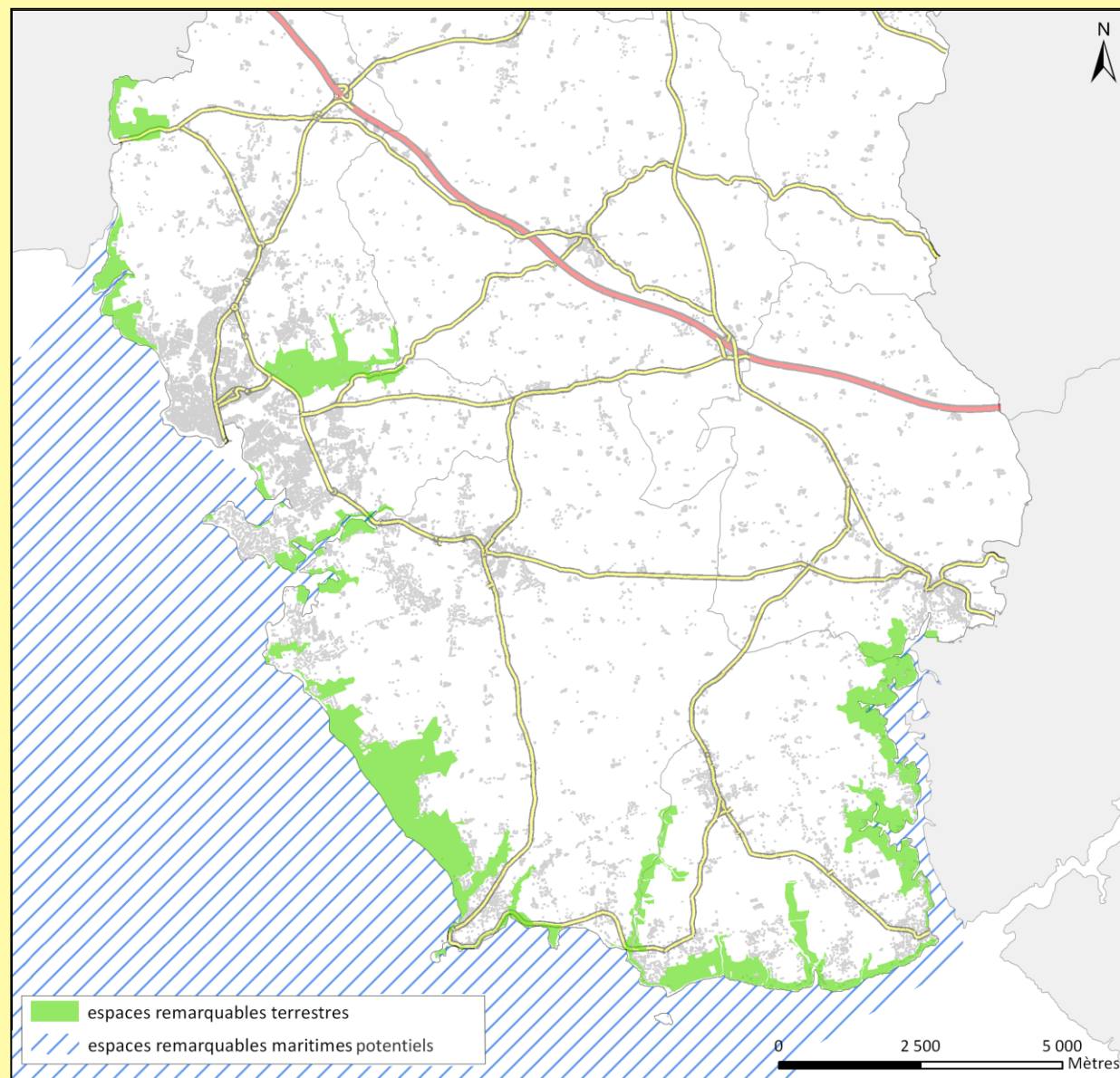
Prescriptions relatives à la délimitation des espaces terrestres, des sites et paysages remarquables, ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral, ainsi que les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques

- En application des articles L.146-6 et R.146-1 du code de l'urbanisme, le SCoT identifie et préserve les espaces terrestres, sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral, et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques (dits espaces «remarquables»).

Les espaces «remarquables» sont localisés par la carte n°15, figurant ci-contre. Cette carte identifie également des espaces « remarquables maritimes potentiels ». Il revient au PLU de justifier leur caractère remarquable, de définir précisément leur périmètre et leur niveau de protection.

Seuls les aménagements prévus par l'article R.146-2 du code de l'urbanisme peuvent être autorisés dans ces espaces.

Carte n°15 : Les espaces terrestres, les sites et paysages remarquables, ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral.



Chapitre V

Un territoire optimisant ses ressources naturelles et se préservant des risques

Orientation V.17

Maîtriser les consommations d'énergie

Prescriptions relatives au développement de l'habitat sobre et bioclimatique

« L'énergie la moins chère est celle que l'on ne consomme pas ». Ainsi, une action volontariste pour une gestion optimisée des énergies doit être menée sur le territoire au service des projets urbains du territoire.

- Le SCoT prescrit d'optimiser les formes urbaines et la composition urbaine au regard, notamment du critère de la consommation d'énergie. Pour favoriser la valorisation de l'énergie solaire, trois facteurs importants doivent être pris en compte au niveau du plan d'aménagement des projets
 - Implantation des bâtiments les uns par rapport aux autres pour éviter les effets d'ombrage ;
 - Intégration de la végétation en utilisant le végétal comme coupe-vent l'hiver et pare-soleil l'été ;
 - Orientation du parcellaire pour bénéficier au mieux de l'ensoleillement plein sud.

Les orientations d'aménagement et de programmation, générales à toute la commune ou appliquées à des secteurs spécifiques, des PLU intégreront des prescriptions sur l'architecture, les volumétries, l'orientation du bâti, l'intégration du végétal et la taille des parcelles afin de favoriser le développement de l'habitat sobre et bioclimatique.

Le cas échéant, ces prescriptions pourront intégrer le règlement du PLU.

Préconisations relatives au développement des actions des collectivités et des outils de promotion en faveur de l'efficacité énergétique

- Le SCoT préconise de mettre en œuvre des actions afin de favoriser l'efficacité énergétiques dans tous les domaines :
 - Réaliser un Plan Climat Territorial, outil local de lutte contre le changement climatique. Ce Plan Climat Territorial aura pour objectif d'agir sur les principales sources d'émissions de gaz à effet maîtrisables à l'échelle locale, transports, résidentiel et tertiaire ;
 - Sensibiliser la population aux économies d'énergie ;
 - Inciter les collectivités à s'inscrire dans une démarche de maîtrise des dépenses énergétiques (diagnostic énergétique des bâtiments communaux, de l'éclairage public...) ;
 - Favoriser les transports collectifs et les modes de déplacement doux, et réduire les distances domicile/travail.

Préconisations relatives au développement des outils de promotion de l'habitat sobre et bioclimatique

- Le SCoT préconise de mettre en place plusieurs outils pour développer l'habitat sobre en énergies :
 - Sur certains des secteurs identifiés dans les PLU, conformément à la loi de Programme fixant les Orientations de la Politique Énergétique (dite loi POPE) et à sa transcription dans les articles L128-1 et L128-2 du code de l'urbanisme, il est possible de bonifier jusqu'à 20% les droits à construire définis par le Coefficient d'Occupation du Sol (COS, article 14 du règlement de zone dans le PLU) lorsqu'il est renseigné pour les constructions neuves et les extensions dont la performance énergétique est supérieure à la norme en vigueur. Cette bonification peut s'opérer sans modification du PLU, sur décision du Conseil Municipal.
 - La poursuite et le développement des politiques de réhabilitation des habitations existantes par la mise en place d'Opérations Programmées pour l'Amélioration de l'Habitat (OPAH) et d'Opérations Programmées pour l'Amélioration Thermique et énergétique des Bâtiments (OPATB).

Orientation V.18

Développer les énergies renouvelables

Prescriptions relatives au développement de l'utilisation des énergies renouvelables

- Les documents (PLU, cartes communales) et les opérations d'urbanisme (ZAC, des lotissements et des opérations de renouvellement urbain...) intégreront les principes suivants :
 - Ne pas empêcher l'utilisation des énergies renouvelables, notamment la mise en place des techniques solaires et éoliennes au niveau des articles du règlement des documents d'urbanisme des communes relatifs à la hauteur et à l'aspect extérieur des bâtiments.
 - Autoriser l'implantation contrôlée d'unités de production de chaleur dans les quartiers, dans les règlements U ou AU des documents d'urbanisme des communes ;
 - Sous réserve de bien prendre en compte les enjeux environnementaux du territoire, permettre l'implantation d'unités de production d'énergie renouvelable à partir de la biomasse en zone agricole (par exemple plateforme de traitement du bois énergie, unité de méthanisation à la ferme,...). En ce sens, les PLU devront autoriser la possibilité de mettre en place de tels projets en zone agricole.
 - Le SCoT prescrit également la poursuite de la recherche de sites potentiels de parcs éoliens. En ce sens, les PLU devront déterminer les conditions d'accueil et de développement notamment du petit éolien en adaptant la règle d'urbanisme au contexte local (en particulier la règle de hauteur).

Orientation V.19

Préserver la ressource en eau

Préconisations relatives à la réalisation d'un SAGE, la lutte contre les consommations excessives et les faiblesses du réseau

Compte tenu de la sensibilité du territoire sur les questions de l'eau, le SCoT préconise de réaliser un SAGE qui permettra de définir globalement, sur un périmètre plus vaste que celui du SCoT, la politique d'aménagement et de gestion des eaux.

Il est rappelé que la ressource en eau est un facteur limitant. A l'échelle des communes les PLU devront dimensionner leur urbanisation en fonction de la quantité et de la qualité de la ressource en eau.

Le SCOT préconise de traiter notamment deux thématiques :

▪ Une amélioration de la gestion quantitative de l'eau (facteur limitant de l'urbanisation) ;

- Renforcer les interconnexions dans le but de sécuriser l'alimentation en eau potable, notamment en période estivale ;
- Assurer une bonne communication sur la gestion quantitative permettant de satisfaire à la fois les usages biologiques (inondation exondation des zones humides, circulation des migrateurs...) et la lutte contre les inondations ;
- Soutenir les débits d'étiage ;
- Lutter contre les consommations excessives et les pertes sur le réseau, relayer l'article 161 du Grenelle II qui vise à améliorer le schéma de distribution AEP ;
- Initier des études communales d'économie de la ressource en eau (études sur les écoulements, récupération des eaux de pluies, localisation des ressources en eau potable secours, gestion différenciée des espaces verts ;
- Annexer au DOO des fiches pédagogiques mettant en valeur les principaux moyens d'économie d'eau (par exemples diapos 15, 16 présentées lors de l'atelier du 24 Septembre).

▪ Une amélioration de la gestion qualitative de l'eau (facteur limitant de l'urbanisation) ;

- Améliorer les dispositifs d'assainissement ;
- Sécuriser les sites de captage d'eau potable ;
- Gérer les eaux pluviales.

Orientation V.20

Réduire, traiter et valoriser les déchets

Préconisations relatives à la réduction et au traitement local des déchets

- Afin de limiter l'enfouissement et l'incinération des déchets, le SCoT préconise d'optimiser les politiques mises en œuvre pour réduire les quantités de déchets produits. des actions ayant pour objectifs d'augmenter progressivement la part de déchets recyclés et développer le compostage individuel, pourront être menées.
- Afin de répondre notamment à l'objectif du PDEDMA 2008-2012, le SCoT préconise de lancer à l'échelle de son territoire une réflexion visant à identifier des sites pour des Installations de stockage de déchets non dangereux (ISDN) et de déchets inertes (ISDI).
- Prendre en compte les besoins croissants des populations et des activités nouvelles créées pour favoriser le développement des structures locales de traitement et des équipements correspondants.

Orientation V.21

Prévenir le risque d'inondation

Préconisation relatives au développement d'une gestion écologique des eaux pluviales

- Les eaux de ruissellement issues des secteurs artificialisés constituent un des principaux facteurs de dysfonctionnement hydraulique des eaux de surface. Elles véhiculent également des flux de polluants (d'origine urbaine ou agricole). Le SCoT préconise de :
 - Identifier et protéger dans les PLU les éléments du milieu naturel jouant le rôle d'épuration et de stockage des eaux de ruissellement (champs d'expansion des crues, lit majeur des cours d'eau, zones humides...), par un classement en zones N ou A_N des PLU.
 - Encourager dans le cadre des PLU, la définition de plans de zonages pluviaux, définissant les secteurs où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et maîtriser le débit et l'écoulement des eaux pluviales,
 - Promouvoir les techniques alternatives de gestion des eaux pluviales (noues enherbées, toitures terrasses, stockage des eaux pluviales à la parcelle,...) pour diminuer les flux hydrauliques en aval des projets d'urbanisation. En cas de forte pluie, des débordements contrôlés sur les espaces publics devront être prévus (parkings, espaces verts et de loisirs...).
 - Pour toutes les zones jugées sensibles aux pollutions (à identifier durant les ateliers), les eaux de ruissellement devront subir un traitement adapté (par ex. : dégrillage, déshuilage, filtration par végétaux,...) en entrée et sortie d'ouvrage (bassin de stockage) de manière à limiter les flux de charges polluantes.

Préconisations relatives à la prévention du risque d'élévation du niveau de la mer

- Du fait de sa situation géographique, la zone littorale du SCoT est située en première ligne face au risque d'élévation du niveau de la mer.

Depuis un siècle le niveau de la mer s'élève en effet à la vitesse de 1,2 à 1,5 mm/an sur les côtes Atlantique. Cette élévation est la conséquence du réchauffement de la planète, du à l'augmentation de l'effet de serre. Le phénomène va s'amplifier dans les années à venir avec une fourchette d'élévation minimale prédite à la fin du siècle comprise entre 50 cm et 1 m.

Le SCoT s'inscrit dans la démarche initiée par le Grenelle II qui prévoit pour les territoires présentant un risque d'inondation important, avec des conséquences de portée nationale, la mise en place de plan de gestion des risques inondation établis avant le 22/12/2015. Il s'engage à relayer l'action de l'Etat dans ce domaine.

Orientation V.22

Prévenir les risques technologiques et pour la santé

Prescriptions relatives à la maîtrise de l'urbanisation autour des établissements présentant un risque industriel

- Sur le territoire du SCoT, deux entreprises présentent un risque SEVESO (Coopagri Bretagne à Concarneau et l'entreprise Mc Bride à Rospenden et Elliant). A ce titre, il est nécessaire d'être attentif aux risques générés par ce type d'installation et prendre en compte au mieux les rayons de protection définis pour suffisamment éloigner les projets d'habitat.

Au-delà de ces installations Seveso, des « zones tampons » doivent être réservées entre les activités potentiellement les plus à risques (Installations Classées pour la Protection de l'Environnement soumises à autorisation) et les zones habitées.

Les activités industrielles ou tertiaires non dangereuses et présentant peu de nuisances peuvent par contre s'inscrire dans des zones mixtes de développement.

Prescriptions relatives à la sécurisation de l'alimentation en eau potable

- Assurer la protection des zones de captage et de pompage en mettant en place les périmètres de protection qui ne sont pas encore assurés (captage AEP Cadol à Concarneau, dossier à l'étude au niveau du syndicat de Pont-Aven).

Les PLU privilégieront ainsi un classement en zone N ou A des surfaces de périmètres immédiats et rapprochés des zones de captage.

Renforcer les interconnexions des réseaux.

Assurer une bonne gestion des boues issues des traitements des eaux usées ainsi que des procédés de potabilisation de l'eau. La confortation de l'espace agricole et la lutte contre le mitage doivent contribuer à assurer cette bonne gestion des boues.

Prescriptions relatives à la diminution de l'exposition au bruit des personnes et des milieux

- Diminuer dans la mesure du possible l'exposition des personnes aux nuisances sonores, notamment celles liées aux infrastructures en prenant en compte les mesures concernant la construction en bordure des grands axes routiers et ferroviaires.

Identifier et conserver des espaces de calme, dans les grands espaces naturels protégés

Mettre en place des dispositifs adaptés de protections et assurer leur insertion paysagère.

Les cabinets ayant collaboré pour l'élaboration de ce document sont



Jean-Pierre FERRAND Consultant