

CONCARNEAU  
ELLIANT  
MELGVEN  
NÉVEZ  
PONT-AVEN  
ROSPORDEN  
SAINT-YVI  
TOURCH'H  
TRÉGUNC



# SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE

## CONCARNEAU CORNOUAILLE AGGLOMÉRATION

# LE DOCUMENT D'ORIENTATION ET D'OBJECTIFS (DOO)

  
biotope

  
Cittanova



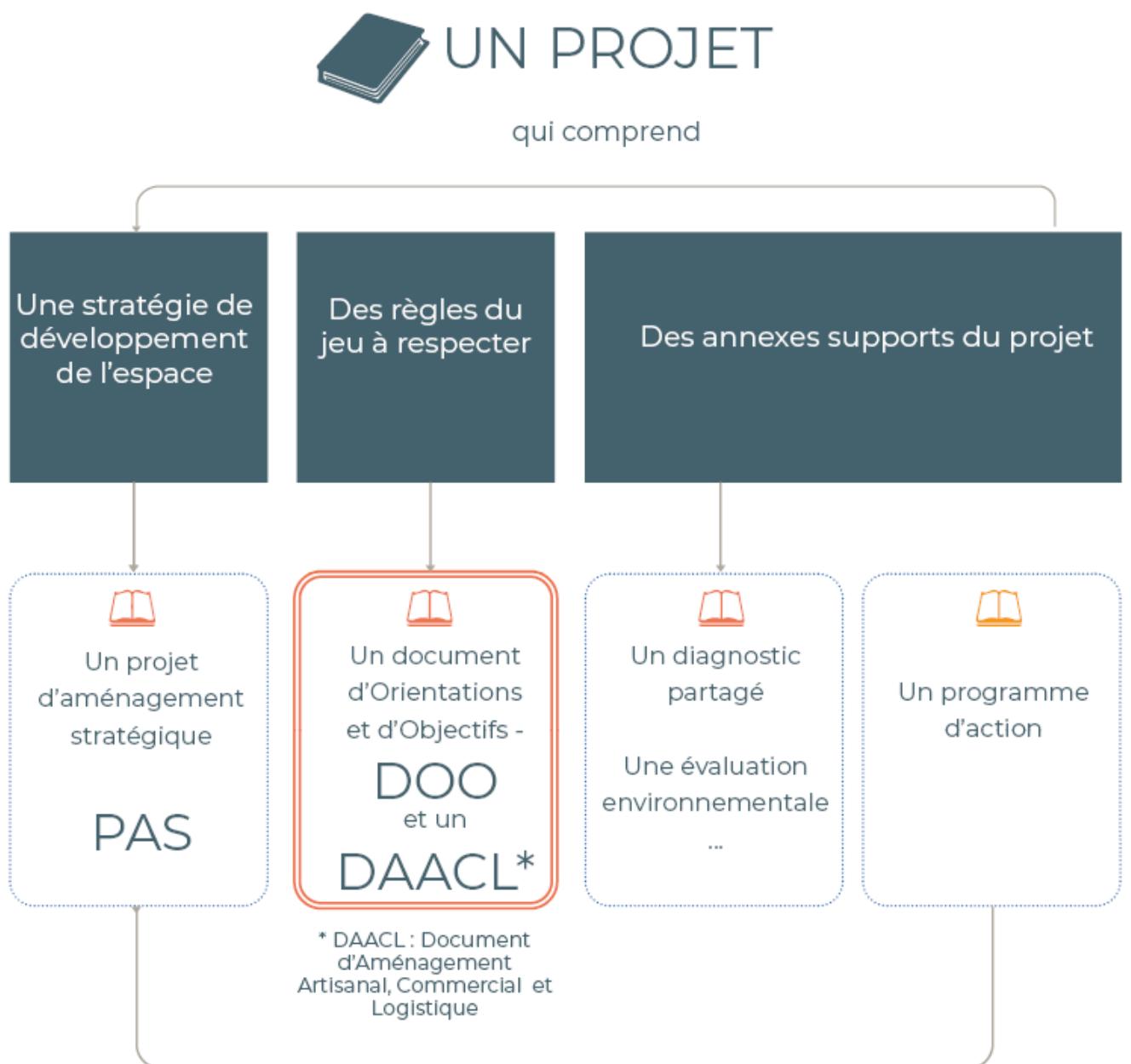
# TABLE DES MATIÈRES

<b>PRÉAMBULE</b>	<b>5</b>
<b>AXE 1 : DÉVELOPPER UN TERRITOIRE DE PROXIMITÉ ET SOLIDAIRE</b>	<b>9</b>
<b>Orientation A : Accompagner et maîtriser le développement démographique du territoire</b>	<b>10</b>
Objectif 1 : Assurer un développement équilibré au sein d'une organisation territoriale	10
Objectif 2 : Territorialisier le développement des communes selon leurs capacités d'accueil	13
Objectif 3 : Mobiliser prioritairement le foncier au sein des enveloppes urbaines existantes et favoriser la densification des espaces mobilisables	15
<b>Orientation B : REDUIRE LE RYTHME DE CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS</b>	<b>17</b>
Objectif 1 : Réduire le rythme de consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers sur la période 2021-2031	17
Objectif 2 : Réduire le rythme de l'artificialisation des sols sur la période 2031-2045	19
Objectif 3 : localiser et encadrer le développement urbain dans les communes non-littorales	21
Objectif 4 : localiser et encadrer le développement urbain dans les communes littorales	25
Objectif 6 : Concevoir des paysages du quotidien et de proximité qualitatifs, fonctionnels et attractifs	30
<b>Orientation C : Développer une politique d'habitat en adéquation avec les besoins et recentrée vers l'habitat résidentiel, à l'année et pour tous</b>	<b>34</b>
Objectif 1 : Diversifier l'offre en logements pour tous	35
Objectif 2 : Intensifier la rénovation thermique des bâtiments	38
<b>Orientation D : DEVELOPPER LES MOBILITES DURABLES EN DIRECTION DES DIFFERENTES POLARITES</b>	<b>39</b>
<b>AXE 2 : PRÉSERVER LE CAPITAL NATUREL, VALORISER LES IDENTITES ET FAIRE DES TRANSITIONS UNE OPPORTUNITE</b>	<b>42</b>
<b>Orientation A : Accélérer la transition environnementale, énergétique et climatique</b>	<b>43</b>
Objectif 1 : Développer les énergies locales et alternatives aux énergies fossiles	43
Objectif 2 : Développer l'économie circulaire et prévenir la production de déchets	45
<b>Orientation B : Protéger et sécuriser la ressource en eau</b>	<b>46</b>
Objectif 1 : Sécuriser l'approvisionnement en eau potable et favoriser les économies d'eau	46
Objectif 2 : Assurer une amélioration globale des solutions d'assainissement des eaux usées et pluviales	47
<b>Orientation C : Préserver et renforcer le capital paysager et environnemental du territoire</b>	<b>49</b>
Objectif 1 : Traduire localement la Trame Verte et Bleue	49
Objectif 2 : valoriser les supports de biodiversité	55
Objectif 3 : Protéger et renforcer les espaces de nature au sein des zones urbanisées et en périphérie	58
Objectif 4: Protéger le littoral	60
<b>Orientation D : VALORISER L'IDENTITÉ PAYSAGÈRE DU TERRITOIRE</b>	<b>66</b>
Objectif 1 : Préserver et mettre en valeur les particularités paysagères locales	66
Objectif 2 : Exiger une qualité des aménagements et des entrées de ville du territoire	67

<b>Orientation E : Limiter et anticiper la vulnérabilité du territoire face aux aléas climatiques et limiter l'exposition aux nuisances</b>	<b>68</b>
Objectif 1 : Assurer la prise en compte des risques naturels et œuvrer pour limiter la vulnérabilité du territoire	69
Objectif 2 : Limiter l'exposition aux risques technologiques et intégrer la santé environnementale	72
<b>AXE 3 : CONSTRUIRE UNE OFFRE ÉCONOMIQUE ATTRACTIVE ET COMPLEMENTAIRE</b>	<b>74</b>
<b>Orientation A : CONSTRUIRE UNE OFFRE ÉCONOMIQUE LISIBLE EN CONFORTANT LA VOCATION DES PARCS D'ACTIVITÉS</b>	<b>75</b>
Objectif 1 : organiser l'accueil des activités économiques dans un souci de limitation de la consommation de l'espace	75
<b>Orientation B : CONFORTER LES AGRICULTURES DU TERRITOIRE</b>	<b>80</b>
Objectif 1 : Garantir les conditions de fonctionnement des activités agricoles par la préservation du foncier agricole	80
Objectif 2 : Valoriser les productions locales et favoriser la diversification agricole	83
<b>Orientation C : METTRE EN ŒUVRE UNE STRATÉGIE COMMERCIALE POLARISÉE ET ÉQUILIBRÉE</b>	<b>85</b>
Objectif 1 : Localisation préférentielle des commerces : définition des centralités commerciales et des secteurs d'implantation périphérique	87
Objectif 2 : Qualifier et optimiser les espaces commerciaux	93
Objectif 3 : Anticiper les nouvelles pratiques commerciales	95
<b>Orientation D : ORGANISER LA FRÉQUENTATION TOURISTIQUE</b>	<b>96</b>
Objectif 1 : organiser la fréquentation touristique toute l'année	96
Objectif 2 : Réguler le développement d'une offre d'hébergements de qualité touristiques et de loisirs	98
Objectif 3 : Conforter le nautisme et organiser la plaisance	100
<b>ANNEXES</b>	<b>101</b>
<b>Glossaire</b>	<b>104</b>

# PRÉAMBULE

## 1 - QU'EST-CE QU'UN SCOT ?



- Les pièces qui composent le SCoT -

## 2 - LE DOO : MODE D'EMPLOI

Le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) définit les conditions de la mise en œuvre de la stratégie et des objectifs du Projet d'Aménagement Stratégique (PAS), qui a pour ambition de maintenir l'attractivité de Concarneau Cornouaille Agglomération tout en ménageant un cadre de vie de qualité.

Le DOO traduit les ambitions politiques du PAS en prescriptions et mesures d'accompagnement qui devront être déclinées, selon un principe de compatibilité, dans le cadre de l'élaboration des documents d'urbanisme.

Conformément à l'article L.142-1 du code de l'urbanisme, le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) est opposable aux PLU et cartes communales, ainsi qu'aux principales opérations d'aménagement (ZAD, ZAC, lotissements de plus de 5000 m<sup>2</sup> de surface de plancher, réserves foncières de plus de 5 ha...) ;

Conformément à l'article L.142-1 du code de l'urbanisme, le DOO est également opposable aux programmes locaux de l'habitat, plans de mobilité, à la délimitation des périmètres d'intervention / espaces agricoles et naturels périurbains, aux opérations foncières et les opérations d'aménagement définies par décret en Conseil d'Etat, les autorisations d'exploitation commerciale, autorisations pour les établissements de spectacles cinématographique, et aux permis de construire tenant lieu d'autorisation d'exploitation commerciale.

### PRECISIONS SUR LA NOTION DE COMPATIBILITE

L'appréciation de la compatibilité des documents avec le SCoT s'effectuera sur les orientations et objectifs inscrits dans le DOO.

La notion de compatibilité s'apparente à la non contrariété entre deux documents d'urbanisme, la norme inférieure ne pouvant remettre en cause les orientations définies par la norme qui lui est supérieure. Pour être compatible avec le SCoT, le PLU ne doit pas contrarier une orientation du Document d'Orientation et d'Objectifs et s'inscrire dans la continuité du SCoT.

*Arrêt du Conseil d'Etat du 18 décembre 2017 (CE, 18 décembre 2017, n°395216 « pour apprécier la compatibilité d'un plan local d'urbanisme avec un schéma de cohérence territoriale, il appartient au juge administratif de rechercher, dans le cadre d'une analyse globale le conduisant à se placer à l'échelle de l'ensemble du territoire couvert en prenant en compte l'ensemble des prescriptions du document supérieur, si le plan ne contrarie pas les objectifs qu'impose le schéma, compte tenu des orientations adoptées et de leur degré de précision, sans rechercher l'adéquation du plan à chaque disposition ou objectif particulier.»*

## GRILLE DE LECTURE DU DOCUMENT D'ORIENTATIONS ET D'OBJECTIFS

Le DOO définit les règles en matière d'aménagement et de développement durable, sous forme de « prescriptions » et de « recommandations » permettant la mise en œuvre de ces objectifs.

- *Les prescriptions*

Elles correspondent à des mesures dont la mise en œuvre est obligatoire. Les prescriptions s'imposent aux documents d'urbanisme de rang inférieur dans un rapport de compatibilité.

- *Les recommandations*

Les recommandations accompagnent les prescriptions et précisent certaines conditions de leur mise en œuvre, complétées par d'éventuelles mesures d'accompagnements et de proposition d'outils.

Les recommandations correspondent à des intentions dont la mise en œuvre est laissée à la libre appréciation des Plans Locaux d'Urbanisme et Cartes Communales.

Le cas échéant, les prescriptions et les recommandations peuvent être accompagnées de textes libres et d'illustrations permettant une meilleure compréhension.

## LE DOCUMENT D'AMENAGEMENT ARTISANAL ET COMMERCIAL ET LOGISTIQUE (DAACL)

Le DOO comprend un document d'aménagement artisanal et commercial et logistique (DAACL) dont les prescriptions et recommandations sont indiquées par le logo :



## LE PROGRAMME D'ACTION

Le programme d'action (PA) est un outil du schéma de cohérence territoriale (SCoT) qui vise à accompagner la mise en œuvre de ce schéma. Il vient préciser les objectifs du DOO. Il se situe en annexe du SCoT et devra être compatible avec les documents d'urbanisme de rang inférieur.

# MODE D'EMPLOI DU DOCUMENT D'ORIENTATION ET D'OBJECTIFS

Puisqu'il en est la traduction concrète, le DOO du SCoT de Concarneau Cornouaille Agglomération est construit sur le même plan que le PAS.

## AXE 1 : DÉVELOPPER UN TERRITOIRE DE PROXIMITÉ ET SOLIDAIRE

ORIENTATION A : ACCOMPAGNER ET MAITRISER LE DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE DU TERRITOIRE

ORIENTATION B : REDUIRE LE RYTHME DE CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS

ORIENTATION C : DEVELOPPER UNE POLITIQUE D'HABITAT EN ADEQUATION AVEC LES BESOINS ET RECENTREE VERS L'HABITAT RESIDENTIEL, A L'ANNEE ET POUR TOUS

ORIENTATION D : DEVELOPPER LES MOBILITES DURABLES EN DIRECTION DES DIFFERENTES POLARITES

## AXE 2 : PRÉSERVER LE CAPITAL NATUREL, VALORISER LES IDENTITES ET FAIRE DES TRANSITIONS UNE OPPORTUNITE

ORIENTATION A : ACCELERER LA TRANSITION ENVIRONNEMENTALE, ENERGETIQUE ET CLIMATIQUE

ORIENTATION B : PROTEGER ET SECURISER LA RESSOURCE EN EAU

ORIENTATION C : PRESERVER ET RENFORCER LE CAPITAL PAYSAGER ET ENVIRONNEMENTAL DU TERRITOIRE

ORIENTATION D : VALORISER L'IDENTITE PAYSAGERE DU TERRITOIRE

ORIENTATION E : LIMITER ET ANTICIPER LA VULNERABILITE DU TERRITOIRE FACE AUX ALEAS CLIMATIQUES ET LIMITER L'EXPOSITION AUX NUISANCES

## AXE 3 : CONSTRUIRE UNE OFFRE ECONOMIQUE ATTRACTIVE ET COMPLEMENTAIRE

ORIENTATION A : CONSTRUIRE UNE OFFRE ÉCONOMIQUE LISIBLE EN CONFORTANT LA VOCATION DES PARCS D'ACTIVITÉS

ORIENTATION B : CONFORTER LES AGRICULTURES DU TERRITOIRE

ORIENTATION C : METTRE EN ŒUVRE UNE STRATÉGIE COMMERCIALE POLARISÉE ET ÉQUILIBRÉE

ORIENTATION D : ORGANISER LA FRÉQUENTATION TOURISTIQUE



DOCUMENT D'ORIENTATION ET D'OBJECTIFS



## AXE 1

DÉVELOPPER UN TERRITOIRE DE  
PROXIMITÉ ET SOLIDAIRE



# ORIENTATION A : ACCOMPAGNER ET MAITRISER LE DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE DU TERRITOIRE

---

## OBJECTIF 1 : ASSURER UN DEVELOPPEMENT EQUILIBRE AU SEIN D'UNE ORGANISATION TERRITORIALE

La définition d'une organisation territoriale dans le SCoT de Concarneau Cornouaille Agglomération permet de distinguer les secteurs où le développement de l'habitat, des services et des activités est privilégié afin de renforcer les centralités.

La constitution de l'organisation du territoire repose sur une analyse croisée de plusieurs indicateurs :

- les dynamiques démographiques
- les flux domicile / travail et l'offre de transports en commun
- les infrastructures routières et ferroviaires
- les services marchands, les zones d'emplois et les parcs d'activités
- les services non marchands et les équipements communautaires
- le patrimoine naturel, agricole et les éléments majeurs de la Trame Verte, Bleue et Noire (TVBN)

La déclinaison et l'adaptation de l'organisation territoriale aux spécificités locales doit permettre d'optimiser la répartition spatiale en termes d'urbanisme, d'économie, d'équipements, de services, de commerces...

Le projet s'appuie sur une armature urbaine consolidée et cohérente sur laquelle plusieurs objectifs seront déclinés dans les documents d'urbanisme :

- La nécessité de privilégier la création de logements en résidence principale
- Le besoin de créer des emplois pour permettre d'habiter et de travailler sur le territoire
- La nécessité de produire des projets plus qualitatifs et comprenant des formes urbaines permettant de créer une ville plus dense
- La nécessité de prendre en compte la spécificité de chaque commune en matière de formes urbaines et donc de densité

## **1A11. ENCADRER L'ACCUEIL DE NOUVEAUX HABITANTS EN S'APPUYANT SUR L'ARMATURE URBAINE**

### **PRESCRIPTION**

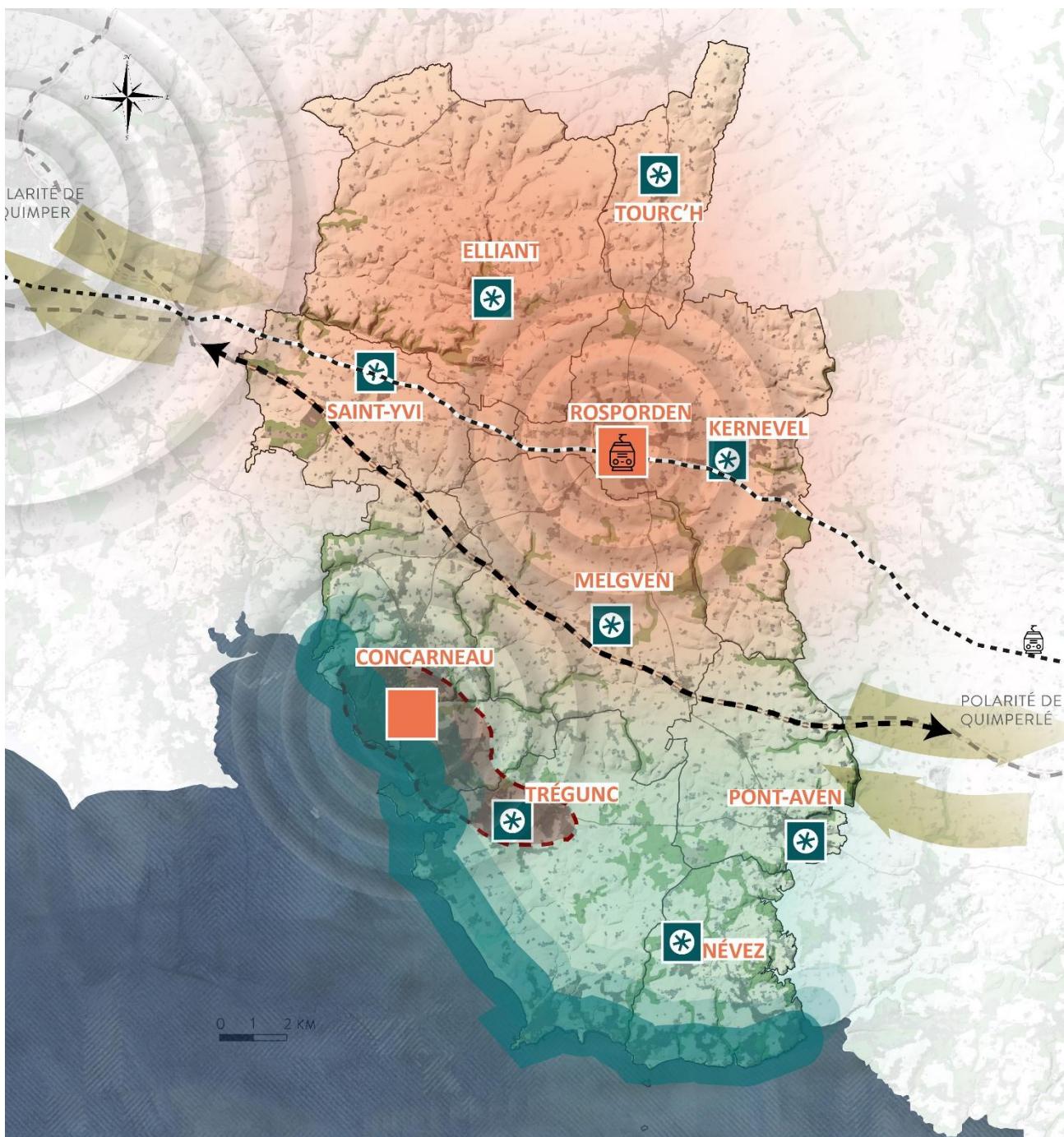
---

Les documents d'urbanisme préciseront l'organisation territoriale et définiront des objectifs d'urbanisation prioritaire afin de permettre :

- une optimisation de l'offre de services, d'équipements (notamment les équipements de santé, les équipements sportifs, les équipements culturels et récréatifs) et de commerces,
- une meilleure utilisation des réseaux de transports en commun et le développement d'une offre de mobilité adaptée aux différents usages et modes de vie,
- un développement compatible avec les ressources du territoire, notamment en matière d'alimentation en eau potable et d'assainissement des eaux usées,
- une diversification des types de constructions de logements.

A ces différents niveaux de polarités devront adosser des objectifs en termes d'accueil de population, d'offre de logements, d'emplois et d'équipements, croisés aux capacités d'accueil de chaque commune.

*Cartographie 1 : Armature urbaine de CCA*



#### UNE ARMATURE TERRITORIALE COHÉRENTE ET STRUCTURANTE

- CENTRALITÉ URBAINE PRINCIPALE
- CENTRALITÉ URBAINE SECONDAIRE
- PROXIMITÉ URBAINE
- INFLUENCE DES PÔLES ATTRACTIFS EXTÉRIEURS
- GARE
- SECTEUR SOUS PRESSION DÉMOGRAPHIQUE DÛ À LA POLARITÉ DE QUIMPER ET À L'INFLUENCE DU LITTORAL
- SECTEUR LITTORAL SOUS PRESSION TOURISTIQUE À DIVERSIFIER (EN TERMES DE LOGEMENTS ET D'ÉCONOMIE)

## OBJECTIF 2 : TERRITORIALISER LE DEVELOPPEMENT DES COMMUNES SELON LEURS CAPACITES D'ACCUEIL

Le SCoT de Concarneau Cornouaille Agglomération s'inscrit dans le cadre législatif de limitation de la consommation de l'espace d'ici 2031 et de la limitation de l'artificialisation des espaces naturels agricoles et forestiers pour une atteinte de la zéro artificialisation nette en 2050.

Ceci ne se fait pas aux dépens du développement du territoire. Au contraire, CCA affirme un développement plus maîtrisé, plus cohérent et plus adapté aux enjeux identifiés par le territoire.

La mise en valeur de ses propres ressources, avec en premier lieu le cadre de vie et une adaptation aux nouveaux modes de vie et attentes des populations sont des priorités.

### **1A21. TERRITORIALISER LES OBJECTIFS DE PRODUCTION DE LOGEMENTS**

#### **PREScription**

Le projet d'accueil démographique de CCA s'appuie avant tout sur la capacité d'accueil limitée dans un contexte de changement climatique et projette le territoire à 0.4%/an de progression démographique. Il est ainsi nécessaire d'accueillir 330 logements/an sur la période d'application du SCoT en tenant compte des besoins en matière de maintien de la population (pallier le desserrement des ménages, les résidences secondaires...) et des besoins pour l'accueil d'une population nouvelle.

L'objectif démographique inscrit dans le Projet d'Aménagement Stratégique est décliné à l'échelle de chaque commune en tenant compte du profil et des capacités de chacune.

Les documents d'urbanisme devront traduire les objectifs de production de logements globaux (en densification et en consommation d'ENAF) décrits dans le tableau n°1 en justifiant les conditions à la réalisation de ces objectifs :

- La disponibilité foncière pour développer une offre d'habitat à l'année et ainsi la Mobilisation des outils fonciers pour développer des logements à l'année
- La capacité en réinvestissement urbain,
- et la capacité d'accueil au regard des ressources naturelles mais également en matière d'alimentation en eau potable d'assainissement et d'assainissement des eaux usées.

Tableau n°1 : Répartition de la production en logements selon l'armature urbaine de CCA

<b>COMMUNES</b>	<b>ENJEUX A 20 ANS</b>	<b>REPARTITION DE LA PRODUCTION DES LOGEMENTS SELON L'ARMATURE URBAINE</b>	<b>PART DE LOGEMENT SELON ARMATURE URBAINE</b>
<b>Concarneau</b>	Polarité confortée, développement de l'emploi, affirmation des équipements des services et des solutions alternatives à la voiture. Enjeu d'une maîtrise foncière pour limiter les résidences secondaires.	38,9%	128 lgts/an
<b>Rosporden</b>	Enjeu de développement de l'emploi pour polariser le territoire Enjeu de développement des équipements, des services et des solutions alternatives à la voiture à partir de la gare	16,4%	54 lgts/an
<b>Trégunc</b>	Enjeu d'accueil d'une population nouvelle à l'année et d'une maîtrise foncière pour limiter les résidences secondaires Enjeu de diversification des logements	11,8%	39 lgts/an
<b>Elliant</b>	Enjeu d'accueil d'une population vivant et travaillant sur CCA	5,6%	19 lgts/an
<b>Melgven</b>	Enjeu d'accueil d'une population vivant et travaillant sur CCA	5,9%	20 lgts/an
<b>Saint-Yvi</b>	Enjeu d'accueil d'une population vivant et travaillant sur CCA	5,6%	18 lgts/an
<b>Pont-Aven</b>	Enjeu d'accueil d'une population nouvelle à l'année et d'une maîtrise foncière pour limiter les résidences secondaires	8,3%	27 lgts/an
<b>Névez</b>	Enjeu d'accueil d'une population nouvelle à l'année et d'une maîtrise foncière pour limiter les résidences secondaires	5,1%	17 lgts/an
<b>Tourc'h</b>	Enjeu d'accueil de population pour maintenir les services, emplois et les commerces	2,4%	8 lgts/an
<b>Total CCA</b>		<b>100 %</b>	<b>330 lgts/an</b>

## OBJECTIF 3 : MOBILISER PRIORITAIREMENT LE FONCIER AU SEIN DES ENVELOPPES URBAINES EXISTANTES ET FAVORISER LA DENSIFICATION DES ESPACES MOBILISABLES

Conformément aux évolutions législatives et aux règles du SRADDET, le SCoT de CCA mobilise en priorité le foncier disponible au sein des enveloppes urbaines existantes pour la création de nouveaux logements. Il s'agira de favoriser leur implantation à proximité des commerces, des services, des équipements et des réseaux existants ou des transports en commun.

### **1A31. MOBILISATION DU FONCIER DISPONIBLE EN PRIORITE PRESCRIPTION**

Afin de limiter la consommation d'espace et d'aider les communes à atteindre les objectifs de réduction de la consommation d'espace et d'artificialisation, le SCoT demande aux documents d'urbanisme locaux de donner une priorité à la production de logements au sein des enveloppes urbaines afin de limiter l'étalement urbain et d'enrayer le mitage des terres agricoles et naturelles et la banalisation des paysages en programmant une production de logements en renouvellement urbain et comblement des dents creuses ou par remise sur le marché de l'habitat à l'année.

Les documents d'urbanisme pourront s'appuyer sur un référentiel foncier faisant l'inventaire des gisements fonciers ou immobiliers mobilisables, à court, moyen et long terme et définissant une stratégie d'action foncière prenant en compte des critères de faisabilité technique (accès, réseaux, rétention foncière...).

### **1A32. PRESCRIPTION EN FAVEUR DE LA DENSITE DES OPERATIONS DANS LE RESPECT DE LA QUALITE DU CADRE DE VIE**

Le SCoT demande aux documents d'urbanisme de mettre en place des outils pour agir au profit d'une densification des enveloppes urbaines :

- mise en place d'une stratégie foncière et des outils d'action foncière, en particulier au sein des enveloppes urbaines,
- identifier les secteurs devant faire l'objet d'opérations de renouvellement urbain et/ou de recyclage de friches et y définir des orientations d'aménagement et de programmation
- privilégier les opérations d'aménagement d'ensemble,
- préserver des espaces de respiration, engager des actions de végétalisation pour accompagner les opérations de densification.

## **1A33. DENSIFIER LES OPERATIONS D'URBANISME**

### **PRESCRIPTION**

Le SCoT demande aux documents d'urbanisme de programmer et prévoir pour les opérations en extension de l'enveloppe urbaine et celles en densification selon une densité moyenne minimale décrite dans le tableau n°2. Cette densité sera analysée de manière globale à l'échelle de la commune.

*Tableau n°2 : Définition des densités moyennes au sein des opérations*

Concarneau	densité moyenne :
Rosporden, Trégunc	35 logements / ha
Centre des agglomérations principales	60 log. par ha minimum
Périmètre, agglomérations secondaires et villages, hameaux et secteurs déjà urbanisés	35 log. par ha minimum
Elliant, Melgven, Saint-Yvi, Névez, Pont-Aven	densité moyenne : 35 logements / ha
Tourc'h	densité moyenne : 25 logements / ha

# ORIENTATION B : REDUIRE LE RYTHME DE CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS

---

## OBJECTIF 1 : REDUIRE LE RYTHME DE CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS SUR LA PERIODE 2021-2031

Conformément à la loi Climat Résilience, le SCoT de CCA s'engage dans la lutte contre l'artificialisation des sols et dans la limitation du rythme de consommation foncière des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) de 50% par rapport à la décennie 2011-2021. Il vise la zéro artificialisation nette à l'horizon 2050 au travers d'objectifs décennaux.

Les objectifs de la loi Climat et Résilience sont exposés dans le PAS et encadrent le volet foncier du SCOT.

L'objectif maximal d'artificialisation des espaces naturels, agricoles et forestiers se traduit par un "compte foncier" attribué au territoire du SCoT, puis aux communes dans le cadre des documents d'urbanisme, selon l'armature urbaine du territoire.

Il s'agit bien d'un maximum que les documents d'urbanisme et les politiques publiques s'attacheront à ne pas atteindre.

Le SRADDET Bretagne définit un objectif de réduction de la consommation d'espaces d'au moins 42%, soit 123 ha toutes destinations confondues, pour la période 2021-2031.

### **1B11. REDUIRE LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS SUR LA PERIODE 2021-2031**

#### **PREScription**

---

Les documents d'urbanisme traduiront les objectifs de limitation de la consommation d'Espaces Naturels Agricoles et Forestiers sur la période 2021-2031 (cf. Tableau n°3) :

- en intégrant les enveloppes foncières comptabilisées au titre des Projets d'Envergure Régionale
- en intégrant la notion d'enveloppe communautaire pour les projets dont le rayonnement se fait à l'échelle du territoire de CCA
- en traduisant les objectifs en besoin foncier à l'échelle communale notamment pour les projets en matière d'habitat, d'équipements communaux et d'économie locale.

*Les plafonds de consommation nette d'espaces naturels, agricoles et forestiers, et d'artificialisation nette des sols à respecter par les documents locaux d'urbanisme*

*Tableau n°3 : répartition du compte foncier sur la période 2021-2031*

PERIODE 2021/2031		2021-2031
123 ha		2021-2031
<b>Projets d'envergure régionale non comptabilisés à l'échelle de CCA</b>		
Économie (ha)		5 ha
<b>Projets d'envergure communautaire CCA</b>		
Economie / équipements communautaires (ha)	22.5 ha	
<b>Projets d'envergure communale</b>		
Habitat (ha) et autres projets communaux (équipements, économie communale...)	100.5 ha	

Compte-tenu des consommations d'Espaces Naturels Agricoles ou Forestiers (ENAF) constatés sur la période 2021-2025, le SCoT prescrit aux Plans Locaux d'Urbanisme de limiter leur consommation d'ENAF à vocation d'habitat et autres projets communaux (équipements, économie communale...) aux surfaces suivantes pour la période 2026-2031 :

NOM DE LA COMMUNE	PERIODE 2026-2031 (6 ANS) SURFACE HA THEORIQUE EN EXTENSION
CONCARNEAU	15,6 ha
ELLIANT	1,7 ha
MELGVEN	2,4 ha
NEVEZ	1,7 ha
PONT-AVEN	1 ha
ROSPORDEN	4,4 ha
SAINT-YVI	2,1 ha
TOURCH	1,3 ha
TREGUNC	2,3 ha
<b>TOTAL</b>	<b>32,5 HA</b>

## OBJECTIF 2 : REDUIRE LE RYTHME DE L'ARTIFICIALISATION DES SOLS SUR LA PERIODE 2031-2045

Après 2031, le SCoT décline les objectifs en termes de réduction du rythme de l'artificialisation des sols et non en termes de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

La notion d'artificialisation des sols est décrite dans le décret n°2022-763 du 30 avril 2022 qui présente la nomenclature des surfaces artificialisées.

Par ailleurs, la surface réellement artificialisée entre 2021 et 2031 ne sera connue qu'au terme de cette période.

### **1B21. PRESCRIPTION, MISE EN ŒUVRE DE LA TRAJECTOIRE ZERO ARTIFICIALISATION NETTE POUR LA PERIODE 2031-2050**

#### **PREScription**

Le SCoT demande aux communes de CCA de s'inscrire dans la trajectoire vers la zéro artificialisation nette en 2050.

Les besoins en foncier nécessaires à la mise en œuvre du SCoT, s'inscrivent dans le cadre maximum de 75 hectares d'artificialisation pour la période 2031-2041, répartis selon le tableau n°4 et 42 ha maximum sur la période 2041-2050 décrits dans le tableau n°5.

Le bâti agricole doit s'inscrire dans une trajectoire tendant vers l'artificialisation des sols.

*Tableau n°4 : répartition du compte foncier sur la période 2031- 2041*

PERIODE 2031/2041	
75 ha	
Projets d'envergure communautaire CCA	
Economie / équipements communautaires (ha)	15 ha
Projets d'envergure communale	
Habitat (ha) et projets communaux (équipements, économie communale...)	60 ha

*Tableau n°5 : répartition du compte foncier sur la période 2041- 2050*

PERIODE 2041/2045	
42 ha	
<b>Projets d'envergure communautaire CCA</b>	
Economie / équipements communautaires (ha)	8.5 ha
<b>Projets d'envergure communale</b>	
Habitat (ha) et projets communaux (équipements...)	33.5 ha

## 1B22. ZONES PREFERENTIELLES DE RENATURATION

### PREScription

L'article 192 de la loi Climat et Résilience définit l'artificialisation nette comme « le solde de l'artificialisation et de la renaturation constatées sur un périmètre et sur une période donnés ».

L'article 197 donne au Schéma de Cohérence Territoriale la compétence d'identifier, au sein du Document d'Orientation et d'Objectifs, des zones préférentielles pour la renaturation.

Le SCoT prescrit aux documents d'urbanisme que pour toute ouverture à l'urbanisation qui a pour conséquence une consommation d'espace supplémentaire à celle inscrite dans le DOO (cf tableaux 4 et 5) doit être compensée et justifiée par la désartificialisation des sols pour une surface équivalente. Cette compensation doit être trouvée sur le territoire de la commune concernée.

## OBJECTIF 3 : LOCALISER ET ENCADRER LE DEVELOPPEMENT URBAIN DANS LES COMMUNES NON-LITTORALES

Dans les communes non-littorales, trois types d'espaces urbanisés sont définis :

- les centres-villes / centres-bourgs,
- les villages ruraux,
- les hameaux ruraux.

### **1B31. LOCALISATION DES CENTRES-VILLES / CENTRES-BOURGS ET DES VILLAGES RURAUX**

#### **PREScription**

---

Les centres-villes / centres-bourgs et les villages ruraux sont identifiés sur la cartographie n°2.

Ils se définissent de la façon suivante :

Le centre-ville/centre-bourg est défini comme le centre principal de la commune concentrant la majorité des équipements, des services et des lieux de vie.

Le village rural est un groupement d'habitations d'origine ancienne ou récente, autre que le bourg :

- composé d'au moins 30 habitations
- construit au centre d'une voirie rayonnante et hiérarchisée (routes, ruelles, chemins desservant la campagne alentour)
- doté d'un minimum d'espaces publics aménagés (actuels ou historiques) ou éléments patrimoniaux, fédérateurs de sa vie sociale (ex. chapelle, commun de village, école, place publique, 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

*En dehors des centres-villes/centres-bourgs de chaque commune, les villages ruraux sont les suivants :*

- Melgven : Cadol, Croissant-Bouillet
- Elliant : Kroaz Menez Bris
- Tourc'h : l'ensemble Ty Men-Locunduff

## **1B32.** MODALITES D'URBANISATION DES CENTRES-VILLES / CENTRES-BOURGS ET DES VILLAGES RURAUX

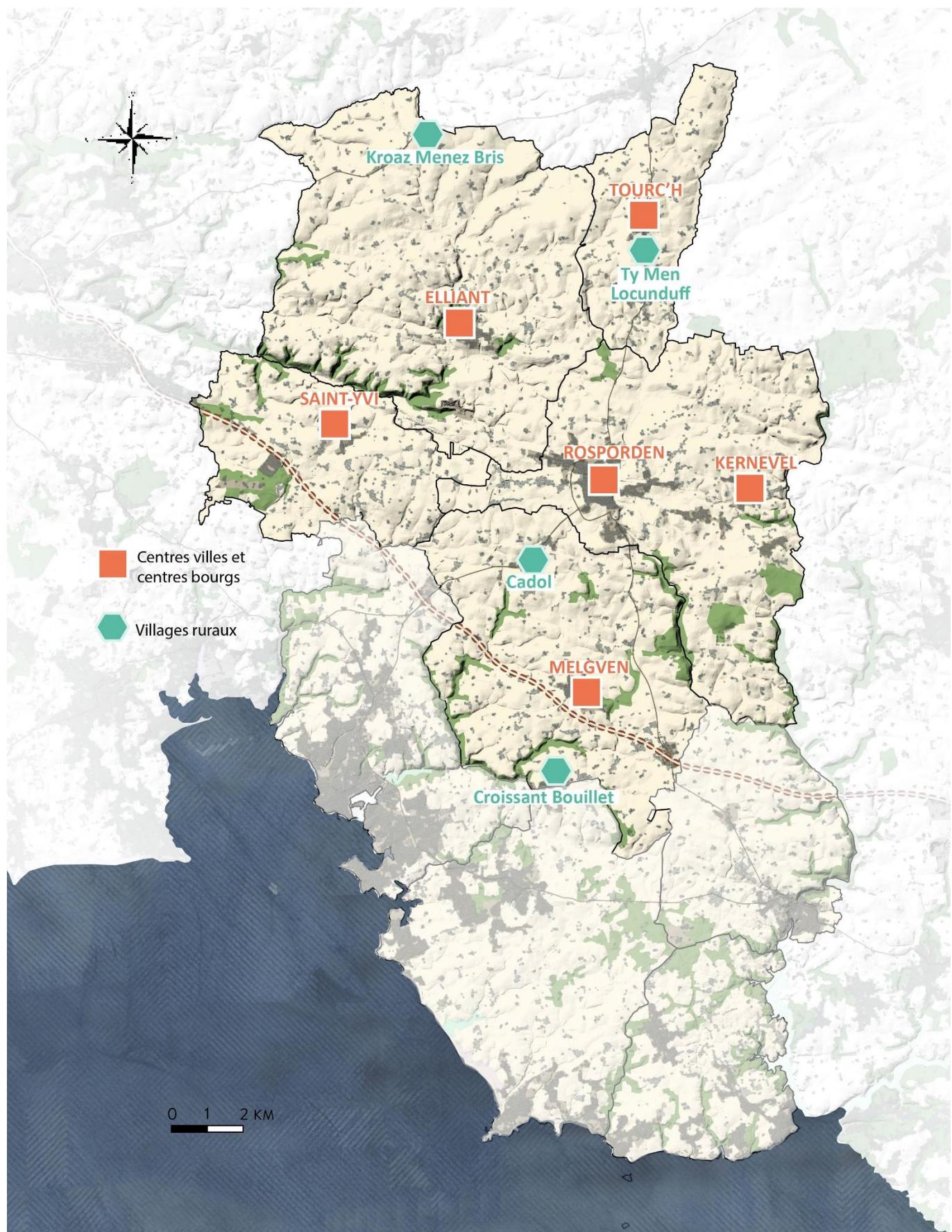
### **PRESCRIPTION**

---

Les documents d'urbanisme définiront l'urbanisation des centres-villes / centres-bourgs et des villages ruraux selon les conditions suivantes :

- Prioriser le développement en densification, au sein de l'enveloppe urbaine existante. Le périmètre urbanisé est défini dans les PLU par la délimitation d'une zone urbanisée (U). Les secteurs de densification significatifs feront l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation permettant de traduire les densités minimales à atteindre tout en s'assurant de l'insertion des projets dans leur environnement.
- Tout projet d'extension urbaine fera l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation. Un classement en zone à urbaniser (AU) sera privilégié.
- Toute extension d'urbanisation encourageant le mitage, la dispersion et la linéarisation du bâti le long des voies est interdite.
- Le projet devra s'inscrire dans l'environnement paysager existant tout en conciliant le souci d'optimisation du foncier disponible.

Cartographie 2 : Localisation des centres-villes, centres-bourgs et villages ruraux



## **1B33. PRESCRIPTIONS RELATIVES A LA DEFINITION DES HAMEAUX RURAUX ET A LEURS CONDITIONS DE DENSIFICATION**

### **PRESCRIPTION**

---

En compléments des centres-villes/centres-bourgs et des villages ruraux, les documents d'urbanisme des communes non-littorales pourront définir des hameaux ruraux qui pourront accueillir des constructions uniquement en densification et dans les conditions suivantes :

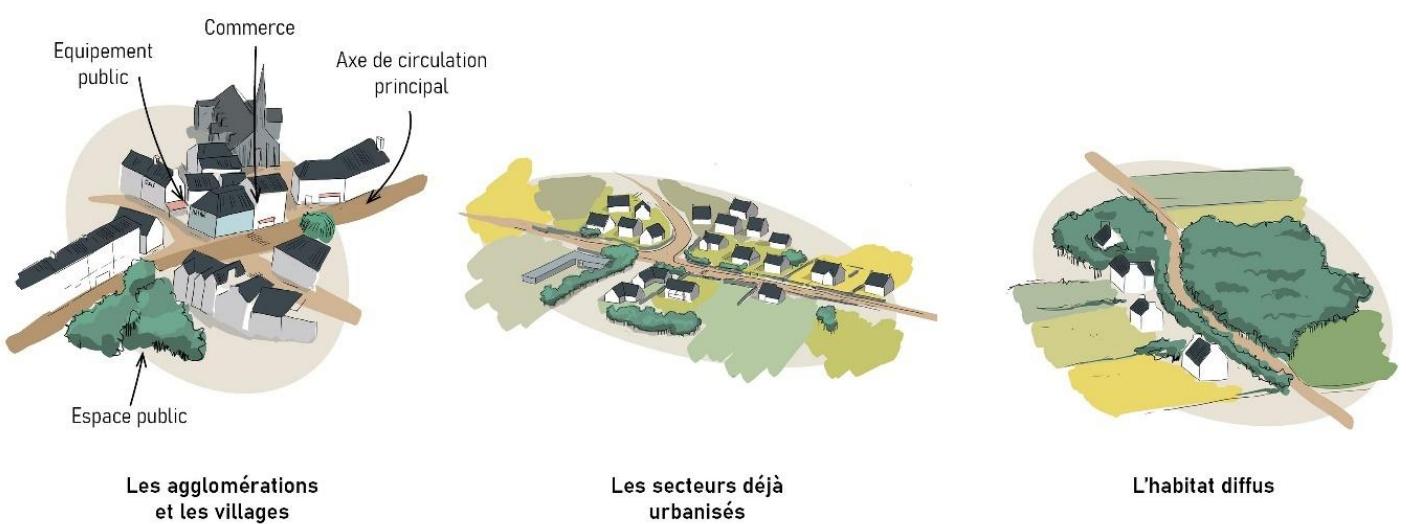
- Seuls les hameaux dont l'organisation du bâti présente les caractéristiques suivantes peuvent être ouverts à l'urbanisation (densification) :
  - Une forme urbaine resserrée (notion de densité) ;
  - La présence d'un espace de centralité (l'habitat linéaire ne peut être considéré un hameau à densifier) ;
  - Un nombre suffisant de construction ;
  - La desserte par une voirie structurante, assurant une bonne connexion au chef-lieu de la commune (possibilité de desserte en transport en commun ou possibilité d'aménagements cyclables sécurisés) ;
  - Le raccordement à des réseaux (eau potable ; électricité ; communications numériques, assainissement collectif ou aptitude des sols à l'assainissement individuel) de capacité et de qualité suffisantes pour les constructions existantes et futures ;
  - 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. Il en est de même pour les réseaux d'assainissement et des eaux usées.
- La densification de ces entités devra se faire dans le respect des densités minimales définies précédemment (prescription 1A33).

## OBJECTIF 4 : LOCALISER ET ENCADRER LE DEVELOPPEMENT URBAIN DANS LES COMMUNES LITTORALES

### 1B41. LOCALISATION ET URBANISATION DES AGGLOMERATIONS ET DES VILLAGES DANS LES COMMUNES LITTORALES

#### PREScription

*Schéma n°1 : les agglomérations, villages, Secteurs déjà Urbanisés et l'habitat diffus (source Cittanova)*



Dans les communes littorales, les documents d'urbanisme locaux favorisent les opérations de densification au sein des agglomérations et villages. Ils peuvent également prévoir de nouvelles zones à urbaniser en extension tout en respectant les prescriptions littorales (coupures d'urbanisation, Espaces Proches du Rivage...).

#### Définitions des agglomérations et des villages des communes littorales

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

Pour être qualifié de village ou d'agglomération, un ensemble bâti doit répondre aux critères identifiés dans le tableau n°6.

*Tableau n°6 : Typologie des agglomérations et villages des communes littorales de CCA*

AGGLOMERATION / VILLAGE	
Critères cumulatifs	
NOMBRE DE CONSTRUCTIONS	>> A partir de 60 habitations
ENTITÉS CONCERNÉES	>> Bourgs/centres-villes et certains centres historiques de communes ayant fusionné >> Centralité locale présentant une concentration des principaux commerces équipements, services et administration, un équipement administratif (mairie, mairie annexe, équipement scolaire) ...
COMPOSITION URBAINE	>> Présence d'une continuité urbaine et fonctionnelle >> Implantation du bâti sans interruption dans le foncier bâti >> Densité significative >> L'urbanisation linéaire ne peut être considérée comme une agglomération ou village
CONDITIONS D'URBANISATION	Les possibilités éventuelles d'extensions doivent respecter les enjeux agricoles, environnementaux et paysagers (conservation des points de vue, recompositions de lisières urbaines qualitatives, attention portée à la circulation des engins agricoles, recherche d'une moindre imperméabilisation...)

Les agglomérations et villages suivantes sont identifiées dans les communes littorales du territoire :

- Concarneau : l'ensemble du tissu urbain aggloméré comprenant le cœur de ville et ses extensions notamment les quartiers de Lanrieg, du Cabellou, de Lochrist, de Pennanguer et de Kerhun. Également sur la commune de Concarneau : Beuzec-Conq et Croissant-Bouillet
- Trégunc : le bourg, Trévignon, Saint Philibert, Lambell-Kermao, Pouldohan-Pendruc, Croissant-Bouillet,
- Névez : le bourg, Port Manec'h, Raguénez, Kerdruc, Trémorvézen/Kerliou/Kerascoët
- Pont-Aven : le bourg, Nizon, Croissant-Kergoz

#### Définitions de l'Agglomération à vocation d'activités

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.

Trois agglomérations à vocation d'activités sont identifiées :

- commune de Concarneau : Coat-Conq / La Boissière.
- commune de Névez : Kervic.
- commune de Pont-Aven : Cleu-Nizon / Kergazuel.

L'ensemble des prescriptions édictées dans les axes 2 et 3 doivent être respectés et notamment celles relatives à la densité des opérations (entre autres, les prescriptions 1A31-1A32-1A33), au paysage (entre autres, les prescriptions 1B61, 1B62, toutes les prescriptions de l'axe 2 dont l'Orientation D - Valoriser l'identité paysagère du territoire), à la prise en compte des risques (entre autres, les prescriptions 2E11 à 2E23).

## **1B42. LOCALISATION ET URBANISATION DES SECTEURS DEJA URBANISES DANS LES COMMUNES LITTORALES**

### **PREScription**

---

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.

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. En aucun cas, les nouvelles constructions ne doivent étendre le périmètre bâti existant.

Il appartient aux plans locaux d'urbanisme de délimiter les « secteurs déjà urbanisés ». La délimitation des SDU devra s'effectuer au plus près du bâti. Ils peuvent accueillir de nouvelles constructions à des fins d'amélioration de l'offre de logement, d'hébergement ou d'implantation de services publics, hors espaces proches du rivage, au sein de la zone urbanisée.

Les nouvelles constructions devront prendre en compte les caractéristiques du bâti du secteur concerné et ne doivent pas 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.

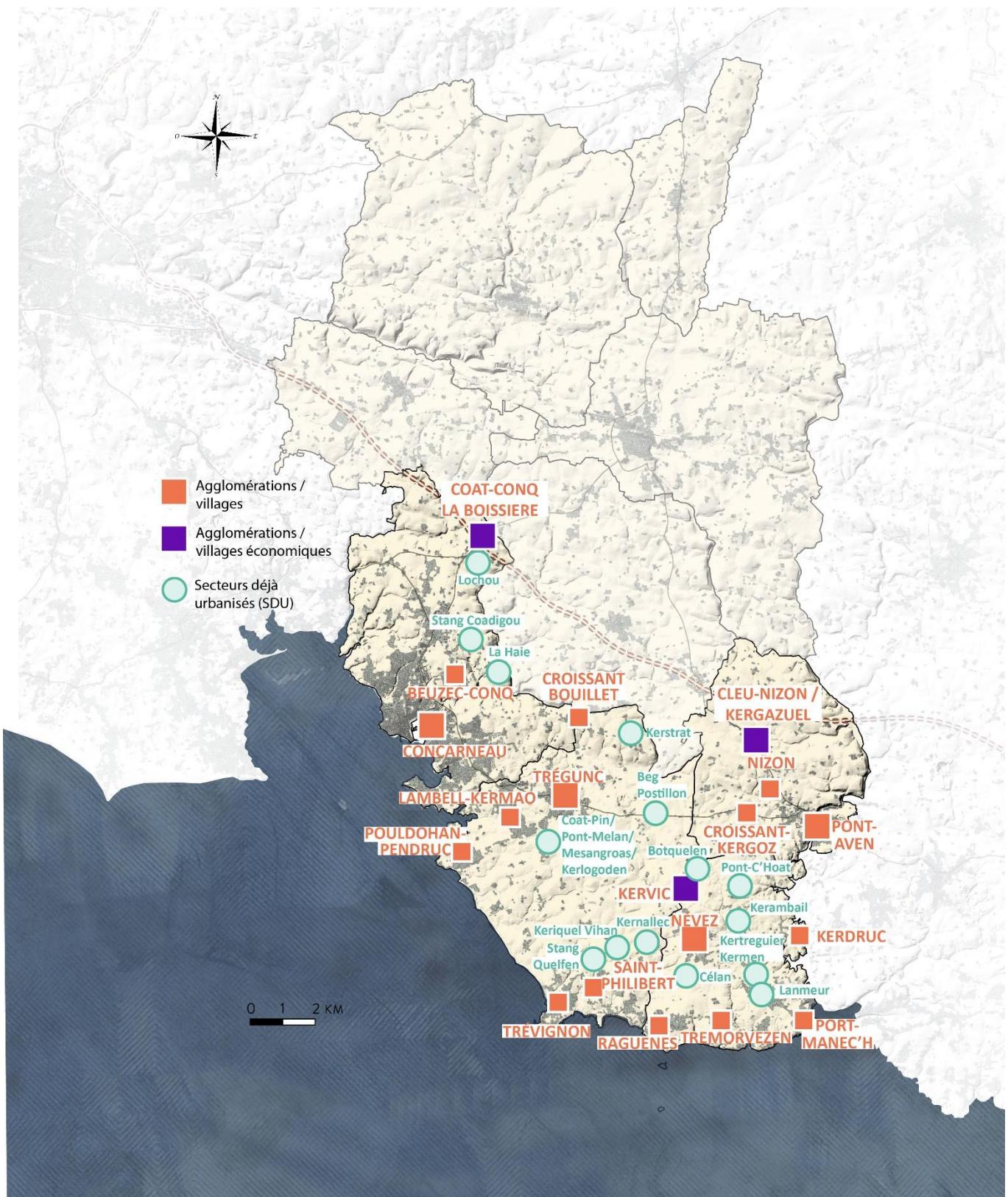
*Tableau n°7 : Condition d'urbanisation des Secteurs Déjà Urbanisés*

<b>CONDITIONS D'URBANISATION DES SECTEURS DÉJÀ URBANISÉS</b>	
NOMBRE DE CONSTRUCTIONS	> A partir de 20 habitations ou d'hébergements.
COMPOSITION URBAINE	> bâtis continu d'une certaine densité, > organisation urbaine, architecturale et paysagère, la continuité urbaine et la structuration par les voies
CONDITIONS D'URBANISATION	Conditions : > Ne pas étendre le périmètre bâti existant ; > Exclure du périmètre les parcelles comprises dans les espaces proches du rivage et les coupures d'urbanisation ; > Ne pas permettre la construction à moins de 100 mètres des bâtiments à usage agricole ; > Ne pas diminuer l'accessibilité des parcelles cultivées aux engins agricoles. > Constituer des secteurs déjà urbanisés d'un seul tenant situés en dehors : - de la bande des 100 mètres du rivage, - des espaces proches du rivage, - des coupures d'urbanisation - de la trame verte et bleue définis dans le présent DOO. > présence de voies suffisamment dimensionnées pour l'accueil de constructions ou d'installations nouvelles. > présence du réseau d'eau potable, de l'assainissement collectif ou à défaut d'assainissement individuel selon l'aptitude du sol ainsi que d'une collecte de déchets.

*Tableau n°8 : Liste des secteurs déjà urbanisés (SDU)*

Communes	Lieux-dits
Concarneau	Lochou ; Stang-Coadigou, La Haie
Trégunc	Beg-Postillon ; Kerstrat ; Kerquel-Vihan ; Kernallec ; Stang-Quelfen ; Coat-Pin / Pont-Melan / Mésangroas / Kerlogoden
Névez	Lanmeur ; Kermen / Kertréguier ; Celan ; Botquélen ; Pont-C'hoat ; Kerambail

*Cartographie 3 : Localisation des Agglomérations, Villages et Secteurs Déjà Urbanisés pour les communes couvertes par la loi littoral*



## OBJECTIF 5 : CONCEVOIR DES PAYSAGES DU QUOTIDIEN ET DE PROXIMITE QUALITATIFS, FONCTIONNELS ET ATTRACTIFS

Concevoir des paysages qualitatifs est le gage de la préservation de la qualité du cadre de vie. Le SCoT a pour ambition de s'appuyer sur la pluralité des paysages du territoire pour préserver des espaces de vie qualitatifs.

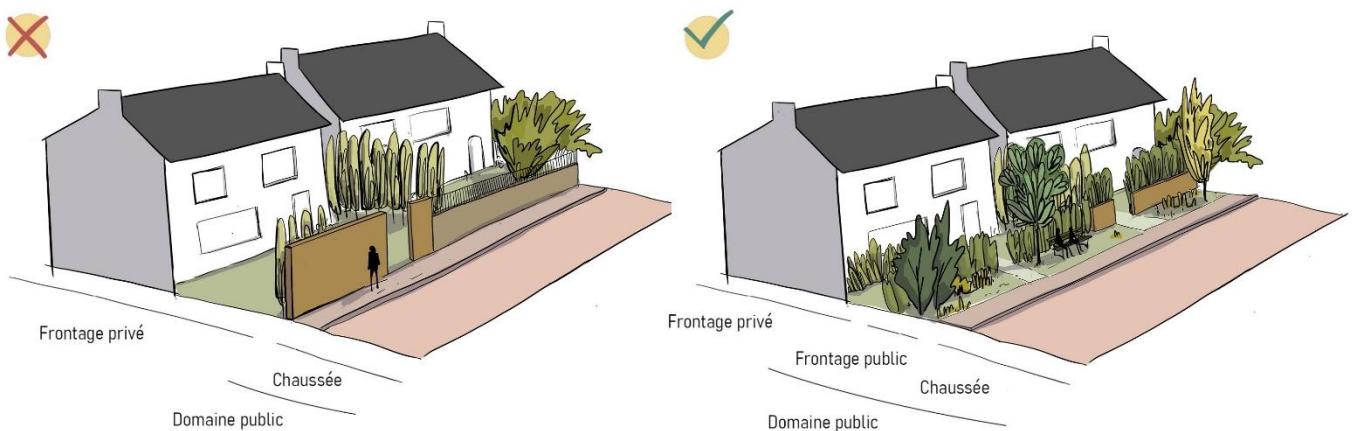
### 1B51. FAVORISER LA QUALITÉ DES PAYSAGES DU QUOTIDIEN

#### PREScription

Les documents d'urbanisme prescriront l'aménagement des rues, de façade à façade, et non des voies :

- Privilégier les zones de rencontre entre les usages
- Traiter les « frontages » (alignement du bâti, transparence des clôtures, intégration des éléments techniques...)
- Végétaliser l'espace public et privé en alignement des rues (frontage public : diversification des essences, des rythmes...), dans les frontages privés (clôtures, façades, sols), sur les toitures

Schéma n°2 : interface entre les espaces privés et les espaces publics (source Cittanova)



- Imposer des espaces verts continus (non fractionnés) et fonctionnels dans les opérations

## **1B52. LUTTER CONTRE LA BANALISATION DES PAYSAGES DE CONCARNEAU CORNOUAILLE AGGLOMERATION**

### **PRESCRIPTION**

---

Le SCoT demande aux documents d'urbanisme de :

#### **1. Lutter contre la banalisation des paysages, particulièrement sur les espaces de transition**

- Favoriser la perméabilité des franges urbaines aux espèces animales et végétales (traitement végétal varié, valorisation du bocage...)

- Prendre en compte la topographie : c'est la construction qui doit s'adapter à la pente et non l'inverse

#### **2. Intégrer le projet dans la trame urbaine en termes de traitement des espaces publics et de circulation**

- Hiérarchiser les voies dans les opérations à l'échelle de la commune et les raccorder aux liaisons cyclables ou piétonnes.

#### **3. Favoriser la mutualisation des espaces : espaces publics partagés, stationnement mutualisé sur la voie publique, jardins partagés...**

#### **4. Préserver les espaces présentant un intérêt écologique ou paysager**

Certains espaces libres ou présentant des plantations sont à considérer dans le cadre des projets, notamment parce qu'ils présentent un intérêt pour la biodiversité en ville (proximité d'un réservoir ou d'un corridor de la trame verte et bleue identifiée dans le cadre de l'état initial de la commune).

Les espaces plantés seront conservés au maximum, car ils permettent notamment la préservation des vues ou transitions avec les constructions riveraines, notamment dans le cadre de la densification.

Ces espaces seront protégés le plus en amont possible. En dernière éventualité, leur destruction devra être compensée dans les aménagements envisagés.

#### **5. Porter un soin à l'intégration paysagère des clôtures ; instaurer un régime de déclaration préalable des clôtures dans les secteurs d'intérêt paysager et les secteurs d'orientations d'aménagement et de programmation.**

#### **6. Composition urbaine préférentielle : développer des formes urbaines compactes, architecturales et innovantes**

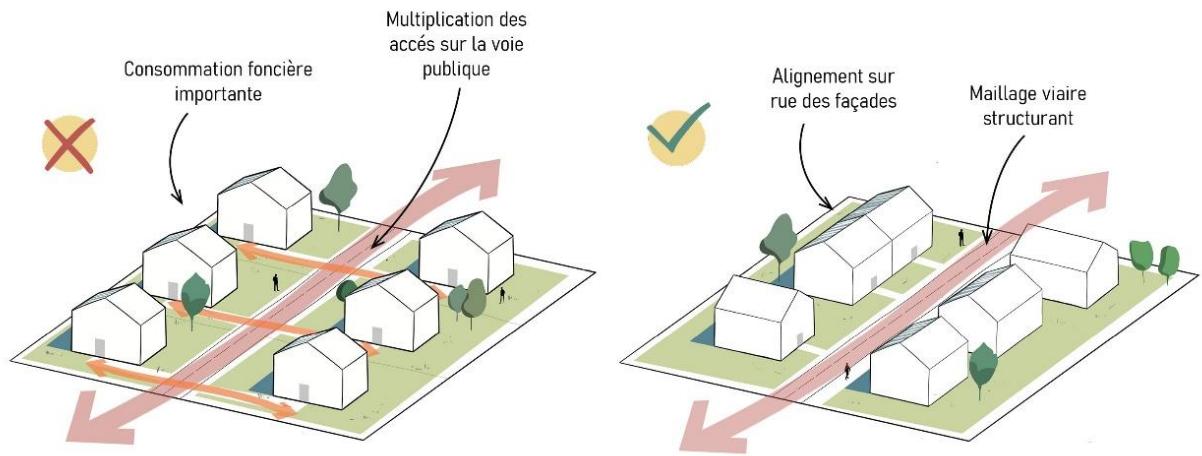
- Développer de nouvelles formes urbaines, architecturales et innovantes (cf programme d'action)

- Favoriser l'insertion de l'opération par une implantation optimisée des constructions et des gabarits maîtrisés et adaptés au contexte urbain.

L'implantation systématique ne constitue pas une réponse favorable. L'opération devra rechercher : la limitation d'impacts potentiels sur les habitations existantes, en imaginant une évolution sur le long terme de la zone.

- Aménager des espaces communs plantés ou enherbés (plantation arborée, haie champêtre...) ou bandes plantées
- Rechercher une mutualisation des accès
- Limiter la démultiplication des accès et de l'espace nécessaire (longueur et nombre d'accès)

*Schéma n°3 : mutualisation des accès (source Cittanova)*



- Garantir des espaces privatifs et d'agrément qualitatifs en favorisant l'exposition de l'espace privatif avec une part d'ensoleillement suffisante.

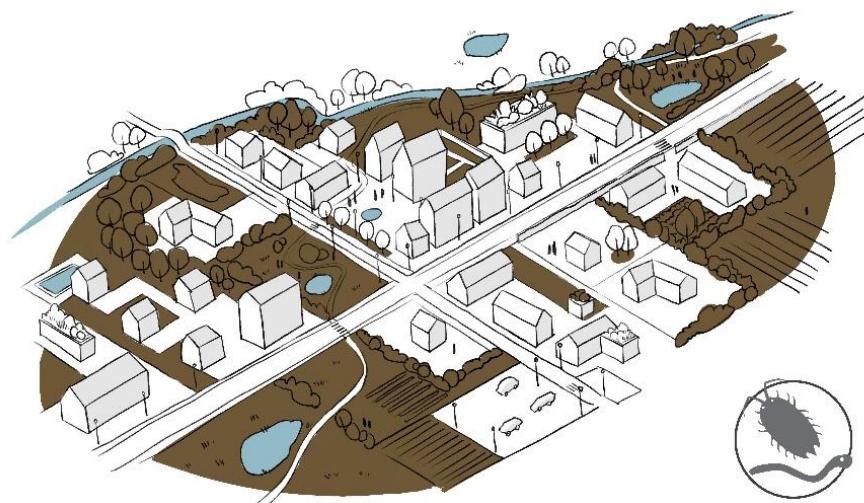
# 1B53. EN FAVEUR D'OPERATIONS QUALITATIVES

## RECOMMANDATIONS

Le SCoT recommande aux documents d'urbanisme de :

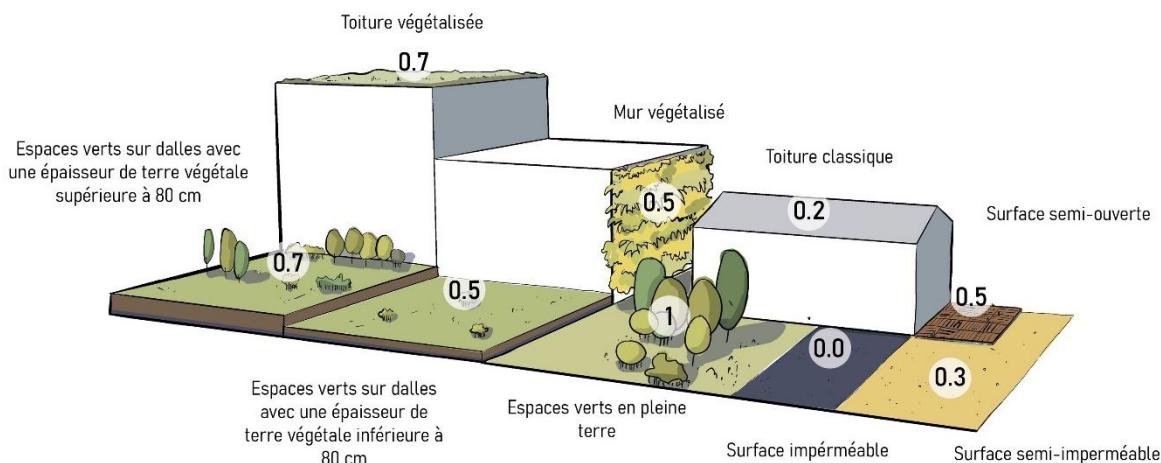
- Favoriser le développement d'une architecture bioclimatique (implantation, isolation thermique, protection solaire, matériaux, végétalisation) ; les besoins en chauffage seront prioritairement assurés par des réseaux de chaleur urbain ou des installations d'énergie renouvelable (solaire, biomasse, géothermie...)
- Préserver la trame brune, par exemple en mettant en place un coefficient de biotope (cf programme d'actions).

*Schéma n°4 de la trame brune (source Cittanova)*



Le coefficient de biotope définit la part de surface éco-aménagée (végétalisée ou favorable à l'écosystème) sur la surface totale d'une parcelle considérée par un projet de construction (neuve ou rénovation). Selon le type de surface, ce coefficient varie.

*Schéma n°5 : exemple de type de surface et coefficient de biotope par m<sup>2</sup>*

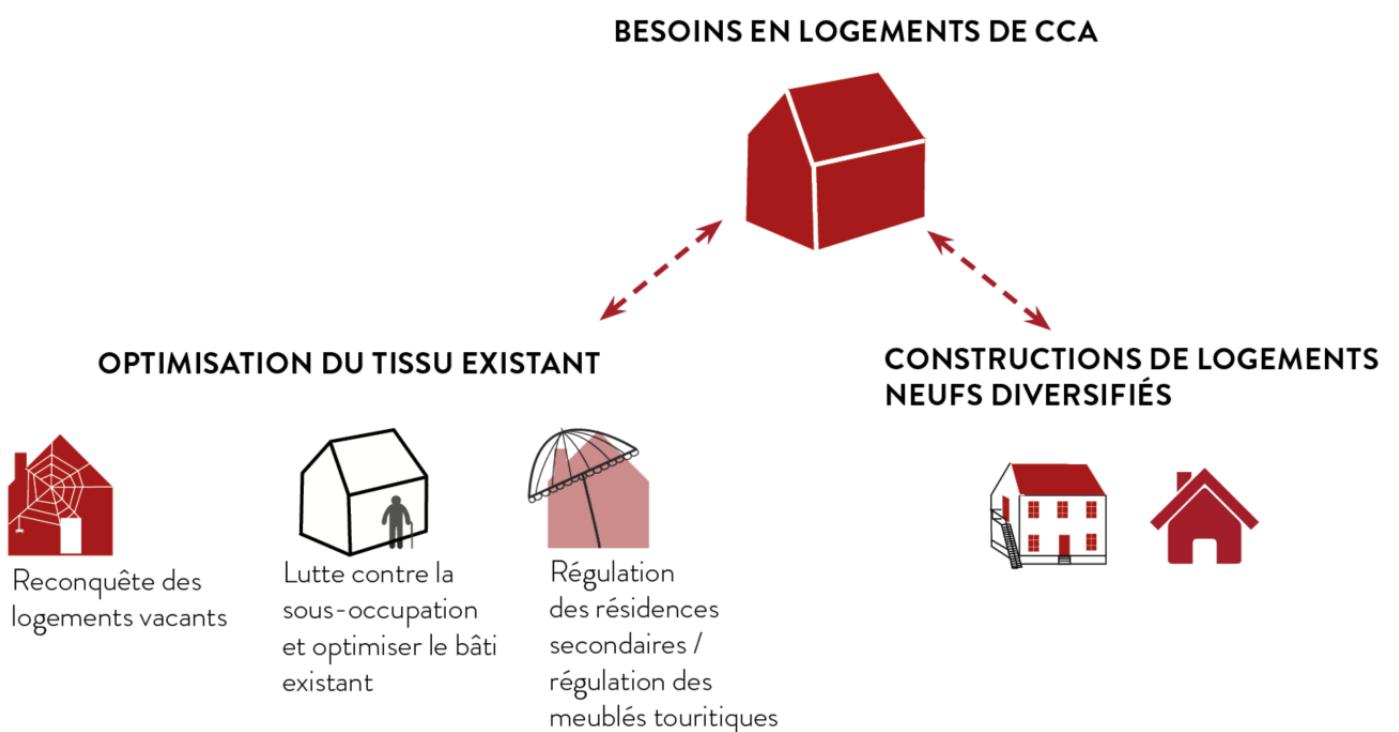


# ORIENTATION C : DEVELOPPER UNE POLITIQUE D'HABITAT EN ADEQUATION AVEC LES BESOINS ET RECENTREE VERS L'HABITAT RESIDENTIEL, A L'ANNEE ET POUR TOUS

L'offre nouvelle en logements doit être diversifiée pour permettre au plus grand nombre de vivre, d'occuper des emplois, d'en créer, et d'accueillir une population renouvelée à l'année. Il s'agit d'assurer un parcours résidentiel accessible à tous. La diversification de l'offre concerne toutes les communes et doit être définie en fonction de la proximité des services, des équipements, et des transports en commun lorsqu'ils existent.

La réponse à la diversité des ménages et à l'ensemble du parcours résidentiel doit se trouver en partie et avant tout dans l'optimisation du tissu existant en activant les leviers possibles au sein du PLH notamment sur la reconquête des logements vacants, la lutte contre la sous-occupation des logements ou encore la limitation des résidences secondaires. La constructions de logements neufs devra répondre à un habitat diversifiés, des opérations qualitatives, innovantes.

*Schéma n°6 : la réponse aux besoins en logements sur le territoire de CCA (source Cittanova)*



## OBJECTIF 1 : DIVERSIFIER L'OFFRE EN LOGEMENTS POUR TOUS

### **1C11. FAVORISER LA DIVERSIFICATION DE L'OFFRE POUR TOUS**

#### **PRESCRIPTION**

---

Le SCoT demande aux documents d'urbanisme de :

- Contribuer à formuler une stratégie et des dispositions favorables à la mixité fonctionnelle et sociale, intergénérationnelle, à l'accessibilité des équipements et services, à la satisfaction de la demande en hébergements, et d'une manière générale à la réponse aux besoins du vieillissement de la population.
- D'encourager le développement de formes urbaines architecturales et innovantes, prenant en compte non seulement la performance énergétique, mais aussi une meilleure qualité architecturale et l'adaptation au changement climatique.

### **1C12. REPONDRE AUX BESOINS DES MENAGES LES PLUS MODESTES PAR LA PRODUCTION D'UNE OFFRE SOCIALE ADAPTEE**

#### **PRESCRIPTION**

---

Le SCoT demande aux documents d'urbanisme locaux de :

- Mettre en œuvre des objectifs de mixité sociale de l'habitat pour les opérations nouvelles et intégrer cette programmation dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation des PLU, à raison de :
  - o 30% sur les polarités principales de Concarneau, Rosporden et Trégunc
  - o 25% pour les communes littorales de Névez, Pont-Aven et les communes de Melgven, Saint-Yvi et Elliant
  - o 20% sur la commune de Tourc'h
- Produire un nombre minimum de logements locatifs sociaux ou équivalents dans les opérations diffuses au sein du tissu urbain : 20% minimum dans toutes les opérations de plus de 10 logements.
- Associer ces objectifs avec ceux des formes urbaines et des besoins du territoire (collectif, intermédiaire, individuel mitoyen...) et de taille de logements, notamment en matière de petits logements, afin de répondre à la diversité des besoins.
- Prioriser les secteurs de centralités ou desservis le cas échéant par les transports collectifs pour la création des nouveaux logements sociaux.
- Privilégier les opérations de renouvellement de l'habitat au sein du tissu urbain pour la création de nouveaux logements sociaux (réhabilitation et/ou rénovation du bâti existant, comblement des dents creuses).

## **1C13. RECOMMANDATIONS RELATIVES A LA PRODUCTION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX**

---

Le SCoT recommande aux documents d'urbanisme de :

- D'établir une stratégie foncière pour développer des opérations qualitatives et répondant aux objectifs de mixité sociale
- De définir des taux de logements locatifs sociaux différenciés par quartier afin de tenir compte des besoins locaux et des services disponibles.

## **1C14. SERVITUDE DE RÉSIDENCE PRINCIPALE RECOMMANDATIONS**

---

Afin de favoriser l'accès au logement dans les centralités, les plans locaux d'urbanisme peuvent instaurer des servitudes de résidence principale au sein des zones urbaines ou à urbaniser des communes répondant aux critères de la loi n°2024-1039 du 19 novembre 2024 (loi « Le Meur »). Dans les secteurs couverts par ces servitudes, les logements nouvellement créés seront soumis à une obligation d'usage au titre de résidence principale. Il est recommandé d'établir ces servitudes prioritairement sur les centralités des communes.

## **1C15. REGULER LES MEUBLES DE TOURISME PRESCRIPTION**

---

Le Programme Local de l'Habitat développe la connaissance du phénomène sur l'ensemble du territoire. Il devra mettre en place des actions de régulation et des dispositifs réglementaires et fiscaux

## **1C17. REPONDRE AUX BESOINS DE LOGEMENTS DES SAISONNIERS**

### **RECOMMANDATIONS**

---

Le public accueilli oriente la production vers des habitations de petite taille à vocation locative de courte ou moyenne durée.

Le SCoT recommande au PLH d'analyser l'offre proposée à destination des saisonniers et de prévoir un chapitre relatif à cette question dans son diagnostic. Il met en place des actions permettant de mobiliser les logements qui ne sont pas loués à l'année comme le bail meublé ou les conventions pour le logement des travailleurs saisonniers en partenariat avec l'État (ces contrats sont obligatoires pour toutes les communes classées « communes touristiques », article L.301-4-1 du Code de l'Habitat et de la Construction).

## **1C18. REPONDRE AUX BESOINS DE LOGEMENTS ADAPTES POUR LES PERSONNES AGEES**

### **RECOMMANDATION**

---

Afin de répondre au besoin de logements adaptés pour les personnes âgées, les documents d'urbanisme sont invités à définir des secteurs réservés à la création de résidences adaptées à l'âge, aux loyers abordables et disposant d'équipements communs (espaces d'activités, de convivialité, etc.). Ces secteurs devront être situés en centralité, à proximité des services, commerces et arrêts de transport en commun.

## **1C19. REPONDRE AUX BESOINS DE LOGEMENTS ADAPTES POUR LES HANDICAPS PHYSIQUES ET PSYCHIQUES**

### **RECOMMANDATION**

---

Afin de répondre aux personnes en situation de handicaps physiques et psychiques, le SCoT recommande de développer une offre de logements adaptés comme par exemple des résidences inclusives.

## OBJECTIF 2 : INTENSIFIER LA RENOVATION THERMIQUE DES BATIMENTS

### **1C21.** FAVORISER L'AMELIORATION DU PARC DE LOGEMENTS PRIVE ET PUBLIC

#### **PRESCRIPTION**

---

Le SCoT demande aux documents d'urbanisme de :

- Favoriser la remise sur le marché des logements vacants
- Favoriser la requalification du parc ancien
- Faciliter les opérations de rénovation au regard des enjeux climatiques et de précarité énergétique, notamment en permettant, dans le respect de la préservation du patrimoine, l'isolation des bâtiments par l'extérieur et l'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable en toiture ou sur façade.
- Faire l'inventaire des logements énergivores, en application du Décret n° 2022-1143 du 9 août 2022 relatif aux logements classés F et G.

### **1C22.** RENOVATION THERMIQUE DES BATIMENTS

#### **RECOMMANDATIONS**

---

Le SCoT recommande aux documents d'urbanisme :

- D'intégrer les principes de l'architecture bioclimatique notamment au travers de l'orientation du bâtiment, de l'utilisation de matériaux biosourcés ou de réemploi.  
L'utilisation de ces techniques et matériaux se fait sous réserve d'une bonne intégration environnementale et architecturale.
- D'avoir une connaissance précise et localisée des performances énergétiques de leur parc de bâtiments afin de pouvoir cibler des actions de rénovation.
- De favoriser la sensibilisation des occupants des bâtiments résidentiels et tertiaires aux écogestes et à la nécessité d'optimiser la performance énergétique des bâtiments.

# ORIENTATION D : DEVELOPPER LES MOBILITES DURABLES EN DIRECTION DES DIFFERENTES POLARITES

---

## 1D11. PRESCRIPTIONS RELATIVES A L'ARMATURE DES TRANSPORTS DU TERRITOIRE

---

L'armature des réseaux de transport du territoire est composée :

- de lignes de transports en commun (train, cars et minibus interurbains, bus urbains), éventuellement à la demande, permettant un accès aux différents espaces urbanisés. La voie ferrée Quimper-Lorient et les axes Concarneau-Rosporden et Concarneau-Trégunc-Pont-Aven structurent ce réseau.
- d'itinéraires de mobilités douces, à l'échelle intercommunale, communale ou du quartier, qui irriguent le tissu urbain, relient les différents pôles de services de proximité et permettent un rabattement des voyageurs sur les pôles d'échanges multimodaux du territoire.

Les documents d'urbanisme localisent le développement urbain en cohérence avec cette armature.

## 1D12. RECOMMANDATIONS RELATIVES A L'ARMATURE DES TRANSPORTS DU TERRITOIRE

---

Le SCoT recommande aux documents d'urbanisme de conforter le maillage du transport en commun sur l'ensemble du territoire.

## 1D13. PRESCRIPTIONS RELATIVES AUX MOBILITES EN CENTRALITE

---

Le SCoT de CCA demande aux documents d'urbanisme d'établir un plan de circulation permettant de hiérarchiser les voies de circulation selon leur vocation (structurante à l'échelle intercommunale, communale ou du quartier, ou desserte de proximité), ainsi que les modalités de leur aménagement en cohérence avec leur vocation.

Ce plan de circulation aura notamment pour objectif de :

- Favoriser la circulation des transports en commun avec des voies au gabarit adapté ;
- Favoriser l'apaisement des circulations (zone 30, zone de rencontre...) et les modes doux de déplacements (pistes cyclables, voie piétonne etc...) ;

- Intégrer les équipements liés à la pratique du vélo (stationnement, aire de gonflage...) dans les espaces de stationnements collectifs (parcs à vélo), qu'ils soient privés ou publics ;
- Faciliter l'accès aux personnes à mobilité réduite en respectant les préconisations relatives à l'accessibilité (mise en accessibilité des arrêts de bus...) ;
- Organiser le stationnement des véhicules pour favoriser l'intermodalité et l'accès aux commerces et services situés en centralité.

## **1D14. PRESCRIPTIONS RELATIVES A L'INTERMODALITE**

---

Le SCoT de CCA demande aux documents d'urbanisme de :

- Mettre en œuvre les conditions permettant la multimodalité (stationnement, connexion aux réseaux de modes doux...) et la densité des fonctions urbaines à proximité des infrastructures de transport collectif (gares, arrêt de bus)
- Prévoir l'aménagement, au sein du tissu urbain de Concarneau, d'un pôle d'échanges multimodal offrant aux habitants et usagers un accès aux différents modes de déplacements (piétons, cycles, bus urbains, car interurbains...) et une solution de stationnement adaptée.
- Développer le Pôle d'Echange Multimodal de Rosporden pour renforcer la multimodalité et les alternatives à la voiture.

## **1D15. RECOMMANDATIONS RELATIVES A L'INTERMODALITE**

---

Le SCoT recommande aux documents d'urbanisme de :

- Développer un lieu d'échanges multimodal dans les centralités des communes du territoire (transports collectifs, covoiturage, autopartage, modes doux...), à proximité des commerces ou de lieux de services.

## **1D16. PRESCRIPTIONS RELATIVES AUX LIAISONS DOUCES**

---

Le SCoT de CCA demande aux documents d'urbanisme de :

- Identifier, aménager, entretenir et développer, le maillage des itinéraires de déplacements doux du quotidien ;
- Prévoir des emplacements réservés pour l'aménagement de pistes cyclables ;
- Systématiser les liaisons douces et organiser leur perméabilité entre les différents quartiers ou opérations d'urbanisme ;
- Sécuriser les aménagements existants et de compléter les le maillage ;
- Finaliser le projet d'aménagement d'itinéraire cyclable entre Trégunc et Concarneau le long de la RD 783.

## **1D17. PRESCRIPTIONS** RELATIVES AU COVOITURAGE

---

Le SCoT de CCA demande aux documents d'urbanisme de :

- Définir la localisation des aires de covoiturage
- Prévoir l'extension de celles existantes

## **1D18. PRESCRIPTIONS** RELATIVES AU FERROUTAGE

---

Les documents d'urbanisme garantiront la possibilité d'aménager une plateforme de ferroutage aux abords de la ligne Rosporden / Coat Conq.



DOCUMENT D'ORIENTATION ET D'OBJECTIFS



## AXE 2

**PRÉSERVER LE CAPITAL NATUREL,  
VALORISER LES IDENTITES ET  
FAIRE DES TRANSITIONS UNE  
OPPORTUNITE**



# ORIENTATION A : ACCELERER LA TRANSITION ENVIRONNEMENTALE, ENERGETIQUE ET CLIMATIQUE

---

## OBJECTIF 1 : DEVELOPPER LES ENERGIES LOCALES ET ALTERNATIVES AUX ENERGIES FOSSILES

### **2A11. PRESCRIPTIONS** RELATIVES AUX DISPOSITIFS SOLAIRES

---

S'agissant des dispositifs de production d'énergie d'origine solaire, le SCoT demande aux documents d'urbanisme de :

- Prioriser leur installation sur le bâti notamment en facilitant l'installation en toiture ou sur façade et sur les terrains aux sols artificialisés ou dégradés (parkings, friches industrielles ou urbaines qui ne peuvent être recyclés pour des opérations renouvellement urbain, anciennes carrières, décharges) en accompagnant, le cas échéant, leur intégration paysagère, dès lors que les objectifs en matière de protection du patrimoine et du paysage ne s'y opposent pas.
- Interdire leur implantation au sol au sein de la Trame Verte et Bleue.

### **2A12. PRESCRIPTIONS** RELATIVES A LA VALORISATION ENERGETIQUE DE LA BIOMASSE

---

Le SCoT demande aux documents d'urbanisme de :

- Quand leur localisation n'est pas possible en zone d'activités, d'autoriser en zone agricole l'implantation des équipements de méthanisation dans le respect des vigilances environnementales relevées.

Elles sont interdites en amont des captages d'eau définis par les arrêtés préfectoraux.

- Ne pas s'opposer à la valorisation énergétique des haies et des boisements dès lors qu'elle est compatible avec la sensibilité des milieux et une exploitation raisonnée respectant les principes de la Charte de gestion durable du bocage de CCA.

## **2A13. PRESCRIPTIONS** RELATIVES AU DEVELOPPEMENT DES RESEAUX DE CHALEUR URBAINS

---

Le SCoT demande aux documents d'urbanisme de :

- Etudier la création de réseaux de chaleur urbains permettant de desservir le bâti existant et les nouvelles opérations d'urbanisme. Ces réseaux utiliseront, lorsque cela est techniquement possible, les dispositifs existants, comme par exemple l'Unité de Valorisation Énergétique des Déchets de Concarneau.
- Inclure dans le règlement ou dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation les modalités d'approvisionnement en énergie et en chaleur des nouvelles constructions sous réserve de leur faisabilité technique.

## **2A14. PRESCRIPTIONS** RELATIVES A L'EOLIEN

---

Le SCoT demande aux documents d'urbanisme de :

- identifier les secteurs pouvant accueillir des parcs éoliens en prenant en compte les différentes contraintes (paysage, patrimoine, biodiversité, gestion des accès, raccordement au réseau électrique, respect des servitudes diverses...). Cette identification reposera sur les Zones d'Accélération des Énergies Renouvelables (ZAEEnR) ou sur les cartes établies par le Plan Climat Air Énergie Territorial.
- Interdire l'installation d'éoliennes et de leurs aménagements connexes (plateforme, voie d'accès, poste électrique) au sein de la Trame Verte, Bleue et Noire.

## **2A15. RECOMMANDATIONS** RELATIVES A L'EOLIEN

---

Le SCoT recommande aux documents d'urbanisme de s'appuyer sur la cartographie située en annexe 3 du DOO pour localiser préférentiellement les sites de développement éolien.

## OBJECTIF 2 : DEVELOPPER L'ECONOMIE CIRCULAIRE ET PREVENIR LA PRODUCTION DE DECHETS

### **2A21. PRESCRIPTIONS** RELATIVES A LA REDUCTION ET A LA VALORISATION DES DECHETS

---

Le SCoT demande aux documents d'urbanisme de :

- Intégrer la réduction à la source des déchets verts en prescrivant l'usage de végétaux adaptés (pousse lente) et en affirmant les pratiques de gestion différenciée des espaces végétalisés.
- Prendre en compte les besoins en matière d'équipements pour la valorisation des déchets, par exemple en prévoyant des locaux ou des emplacements adaptés, un point de collecte sélective et/ou un site de compostage partagé au sein des quartiers ou des opérations d'urbanisme.

### **2A22. PRESCRIPTIONS** RELATIVES AU DEVELOPPEMENT DE L'ECONOMIE CIRCULAIRE

---

Le SCoT demande aux documents d'urbanisme de :

- Permettre les constructions et aménagements privilégiant des matériaux biosourcés, recyclés, et le réemploi des matériaux de construction.
- Prévoir, selon les besoins du territoire, les espaces pour permettre le développement des filières du réemploi et de la réparation.

# ORIENTATION B : PROTEGER ET SECURISER LA RESSOURCE EN EAU

---

## OBJECTIF 1 : SECURISER L'APPROVISIONNEMENT EN EAU POTABLE ET FAVORISER LES ECONOMIES D'EAU

### **2B11. PRESCRIPTIONS** RELATIVES A L'APPROVISIONNEMENT EN EAU POTABLE

---

Le SCoT demande aux documents d'urbanisme de :

- Assurer une occupation du sol qui contribue à préserver la qualité des eaux brutes en limitant les sources de pollutions des ressources. Il s'agit de privilégier un classement en zone naturelle ou agricole des périmètres de protection des captages d'eau potable et de favoriser des modes de gestion moins polluants (agriculture durable, agroforesterie, réduction de l'imperméabilisation, mises aux normes des dispositifs d'assainissement, gestion différenciée des espaces...).
- Mettre en œuvre le Plan Algues Vertes pour reconquérir la qualité des eaux littorales
- S'assurer en amont de l'ouverture à l'urbanisation, de la bonne adéquation entre objectifs de développement résidentiel, industriel et touristique et les capacités d'approvisionnement en eau potable en tenant compte de la saisonnalité touristique et du changement climatique. Il s'agit de s'appuyer sur le schéma directeur d'alimentation en eau potable.

### **2B12. PRESCRIPTIONS** RELATIVES AUX ECONOMIES D'EAU

---

Le SCoT demande aux documents d'urbanisme de :

- Prescrire pour les nouvelles constructions, des dispositifs intégrés de stockage/réutilisation des eaux pluviales pour les usages le permettant (WC, systèmes de lavage, arrosage, etc.).

### **2B13. RECOMMANDATIONS** VISANT A ECONOMISER L'EAU

---

Le SCoT recommande aux documents d'urbanisme de :

- Encourager la plantation de végétaux faiblement demandeurs en eau.

## OBJECTIF 2 : ASSURER UNE AMELIORATION GLOBALE DES SOLUTIONS D'ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES ET PLUVIALES

### **2B21. PRESCRIPTIONS** RELATIVES AUX DISPOSITIFS D'ASSAINISSEMENT

Le SCoT demande aux documents d'urbanisme de :

- S'assurer en amont de l'ouverture à l'urbanisation, de la bonne adéquation entre objectifs de développement résidentiel, industriel et touristique et les capacités d'assainissement des eaux usées en tenant compte de la saisonnalité touristique et du changement climatique. Il s'agit de s'appuyer sur le schéma directeur d'assainissement des eaux usées.
- Etablir ou-mettre à jour les zonages d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales ayant pour objectif d'identifier les zones d'assainissement collectif et non collectif, ainsi que les zones et mesures visant à limiter la perméabilisation des sols et à assurer la maîtrise du débit, de l'écoulement des eaux pluviales et du ruissellement.
- Identifier les emplacements nécessaires aux installations de récupération des eaux grises et noires des bateaux, ainsi qu'au maintien des espaces de carénage existants, et à la réalisation des équipements supplémentaires jugés utiles.

### **2B22. PRESCRIPTIONS** RELATIVES A LA GESTION DES EAUX PLUVIALES

Le SCoT demande aux documents d'urbanisme de privilégier une infiltration à la parcelle. Afin de limiter l'emprise au sol des constructions et par conséquent l'imperméabilisation, ils s'appuieront sur les outils suivants :

- La mise en place d'un coefficient de pleine terre minimum. L'utilisation de cet outil ne peut avoir comme finalité de limiter les capacités de réinvestissement urbain.
- L'utilisation de revêtements plus perméables pour les parkings et les cheminements doux.
- Des techniques alternatives de gestion des eaux pluviales (noues enherbées, toitures terrasses...) pour diminuer les flux hydrauliques en aval des projets d'urbanisation.

## **2B23. PRESCRIPTIONS** RELATIVES AUX ELEMENTS NATURELS AYANT UN ROLE D'EPURATION ET DE REGULATION

---

Le SCoT demande aux documents d'urbanisme d'identifier et protéger les éléments du milieu naturel jouant le rôle d'épuration et de stockage des eaux de ruissellement : ripisylves, haies, espaces boisés, bandes enherbées, talus, zones humides...

# ORIENTATION C : PRESERVER ET RENFORCER LE CAPITAL PAYSAGER ET ENVIRONNEMENTAL DU TERRITOIRE

---

## OBJECTIF 1 : TRADUIRE LOCALEMENT LA TRAME VERTE ET BLEUE

### **2C11. PRESCRIPTIONS** RELATIVES AUX CONTINUITES ECOLOGIQUES

---

Le SCoT demande aux documents d'urbanisme de définir et décliner les éléments constitutifs de la TVB à l'échelle locale (communes et opérations d'urbanisme) en s'appuyant sur les sous-trames identifiées sur le territoire du SCoT, à savoir :

- Trame forestière ;
- Trame bocagère ;
- Trame bleue (zones humides et cours d'eau) ;
- Trame des landes ;
- Trame littorale (milieux dunaires) ;
- Trame turquoise (amphibiens et réseau de mares).

Cette déclinaison s'appuiera et s'alimentera des Atlas de la Biodiversité Communale quand ils existent et se fera à l'échelle cadastrale, en cohérence avec les territoires voisins.

La viabilité d'une exploitation agricole ou d'un équipement d'intérêt général (constructibilité, mise aux normes des bâtiments...) ne doit pas compromettre le tracé de la TVB à l'échelle locale, et ce dans le respect également de la séquence Eviter, Réduire, Compenser (ERC)

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 PLU avant l'adoption du SCoT. Ces zones AU devront intégrer une orientation d'aménagement et de programmation garantissant la continuité des connexions biologiques.

## **2C12. PRESCRIPTIONS RELATIVES AUX RESERVOIRS DE BIODIVERSITE**

---

Le SCoT demande aux documents d'urbanisme de :

- Préciser les limites des réservoirs de biodiversité majeure en s'appuyant sur la carte ci-après, et possibilité d'ajouter des réservoirs de biodiversité majeure propre aux territoires communaux.

Les principales zones fonctionnelles de ces réservoirs de biodiversité majeure, identifiées sur la carte ci-après, sont les suivantes :

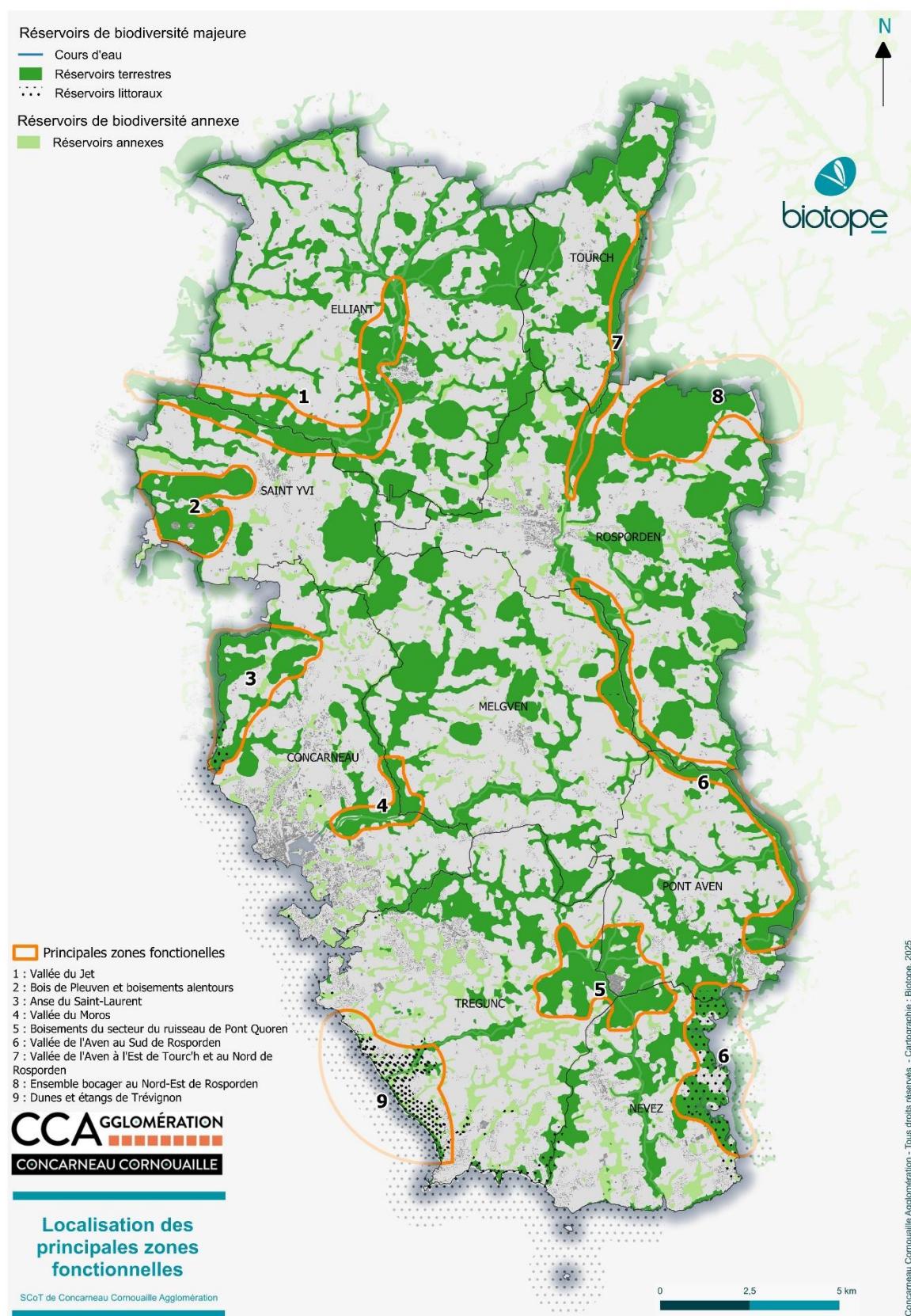
1. Vallée du Jet
2. Bois de Pleuven et boisements alentours
3. Anse du Saint-Laurent
4. Vallée du Moros
5. Boisements du secteur du ruisseau de Pont Quoren
6. Vallée de l'Aven au Sud de Rosporden
7. Vallée de l'Aven à l'Est de Tourc'h et au Nord de Rosporden
8. Ensemble bocager au Nord-Est de Rosporden
9. Dunes et étangs de Trévignon

- Préserver la fonctionnalité écologique des réservoirs de biodiversité majeure en les rendant inconstructibles (classement en zone naturelle N). Cependant, dans ces réservoirs de biodiversité majeure, les documents d'urbanisme pourront permettre, à condition qu'ils soient compatibles avec la fonctionnalité de ces espaces :

- les nouvelles constructions agricoles pour mettre en place une agriculture valorisant ces espaces ;
- le changement de destination ou l'extension limitée du bâti existant ;
- les équipements et aménagements présentant des enjeux bien identifiés et reconnus (patrimoniaux, touristiques, de loisirs et d'accueil du public) ou la vocation économique (exploitation de la forêt et du bocage) et sous réserve du respect de la démarche « ERC » (Eviter-Réduire-Compenser) ;
- la création ou l'extension d'équipements d'intérêts général sous réserve du respect de la démarche « ERC » (Eviter-Réduire-Compenser).

- Décliner localement les réservoirs de biodiversité annexe en zones naturelle (zone N) ou agricole (zone A).

*Cartographie 4 : Localisation des principales zones fonctionnelles sur le territoire*



## **2C13. PRESCRIPTIONS** RELATIVES A LA FONCTIONNALITE DES CORRIDORS ECOLOGIQUES

---

Le SCoT demande aux documents d'urbanisme de :

- Préciser à l'échelle parcellaire les espaces composants ces corridors écologiques à préserver. Des corridors supplémentaires à ceux du SCOT peuvent être identifiés en veillant à leur cohérence avec les communes limitrophes.

- Identifier les secteurs sous pressions pouvant remettre en cause la fonctionnalité de ces corridors écologiques. La carte ci-après indique, de manière non exhaustive 11 secteurs soumis à forte pression d'urbanisation jugés particulièrement vulnérables :

1. Vallée du Zins aux Sables Blancs à Concarneau
2. Plaine agricole de Keriolet-Kerampéru à Concarneau
3. Pont-Minaouët à Trégunc
4. Kerhalon à Trégunc
5. Vallée entre Trévignon et Kerlin à Trégunc
6. Camping de Kerlann à Pont-Aven
7. Vallée de Penanros – Pontic-Malo à Pont-Aven
8. Saint-Mathieu à Névez
9. Kernével à Rosporden
10. Vallée de l'Aven et étangs de Rosporden
11. Vallée de Keryannic à Elliant

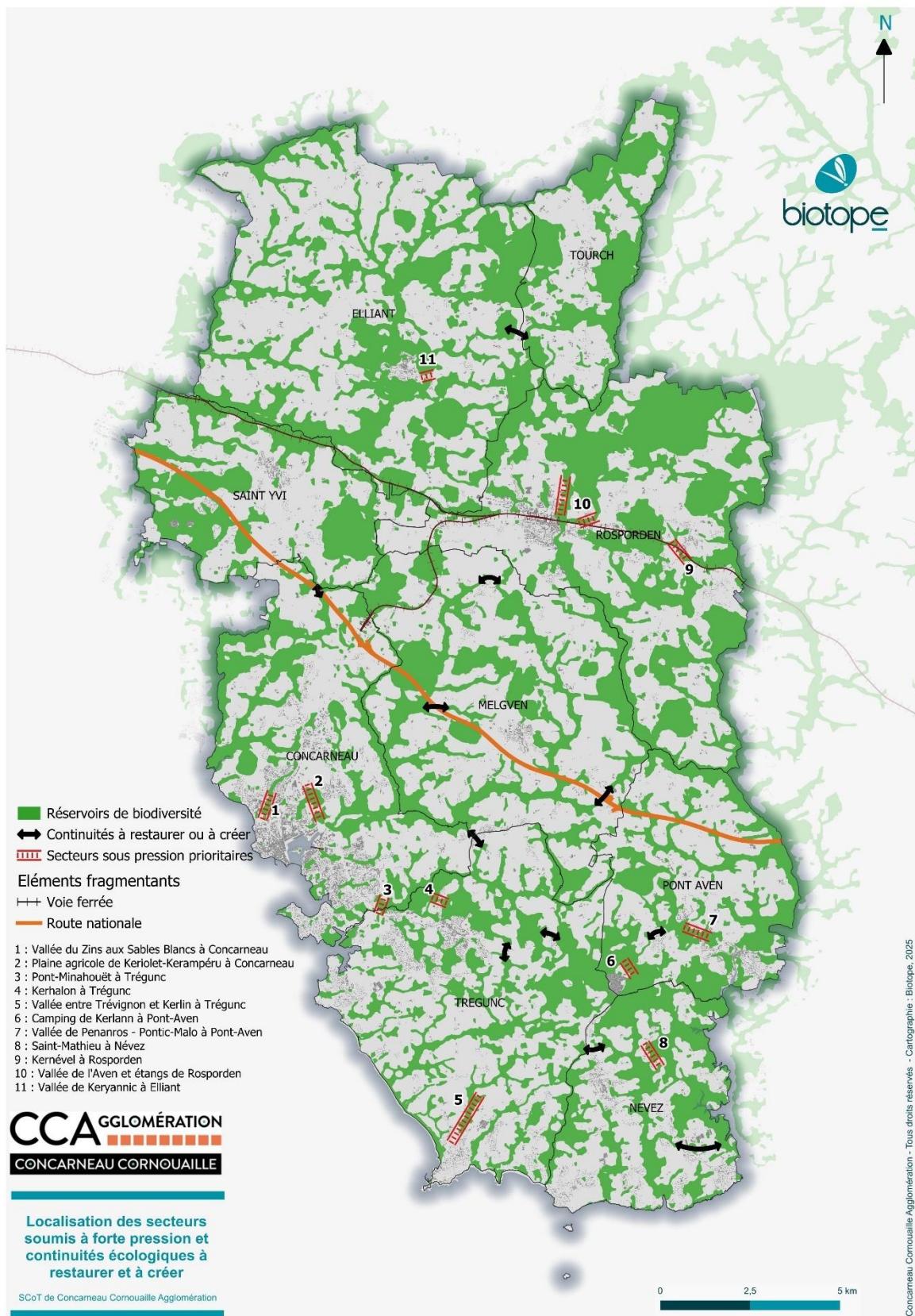
- Maintenir ou rétablir la fonctionnalité des continuités écologiques, qui présentent diverses dégradations :

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

Il s'agit de cibler :

- Les secteurs sous pression considérés comme prioritaires identifiés précédemment ;
- Les communes littorales (Concarneau, Trégunc et Névez) afin d'améliorer les connexions entre le littoral et l'intérieur des terres ;
- Les pôles centraux de Concarneau et Rosporden en s'appuyant sur la trame urbaine ;
- D'autres secteurs identifiés sur la carte ci-dessous correspondant notamment à des continuités écologiques scindées par une infrastructure routière.

*Cartographie 5 : Localisation des secteurs soumis à forte pression et les continuités à maintenir ou à créer*



## 2C14. PRESCRIPTIONS RELATIVES A LA PRESERVATION DE LA TRAME NOIRE

Schéma n°7 de la trame noire (source Cittanova)



La Trame noire peut être définie comme un ensemble connecté de réservoirs de biodiversité et de corridors écologiques entre différents milieux, dont l'identification tient compte d'un niveau d'obscurité suffisant pour la biodiversité nocturne. L'éclairage nocturne constitue un obstacle dans le déplacement des espèces et entraîne souvent des perturbations dans leur cycle de vie.

Le SCoT demande aux documents d'urbanisme de :

- Interdire, sauf pour des raisons de sécurité, l'éclairage public sur les espaces de corridors écologiques et lorsqu'il est déjà implanté, à privilégier la sobriété de l'éclairage.
- Identifier les points de conflits entre l'éclairage artificiel et les secteurs à enjeux devant être préservés pour la biodiversité. Il s'agira de croiser la carte des continuités écologiques avec la carte de la pollution lumineuse (données relatives aux points lumineux, ou d'images satellites ou aériennes, pouvant être complétées par des données de mesure au sol).
- Rétablir autant que possible l'obscurité sur les points de conflits identifiés.
- Mener une réflexion sur la gestion de l'éclairage public afin de réduire la pollution lumineuse et en s'appuyant sur les différents paramètres clés de l'éclairage nocturne :
  - Axe technique en agissant sur les caractéristiques des luminaires (hauteur, spectre, flux, etc.) ;
  - Axe temporel en planifiant l'éclairage dans le temps (horaires, durées, etc.) ;
  - Axe spatial en adaptant l'organisation spatiale des points lumineux (densité, position, etc.).

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) peuvent préciser des objectifs d'éclairage, l'implantation et le nombre de points lumineux, la durée de l'éclairage et la performance des équipements. Dans le règlement, il est également possible de définir des conditions à respecter dans certains secteurs constructibles, par exemple avec des prescriptions sur l'éclairage.

## OBJECTIF 2 : VALORISER LES SUPPORTS DE BIODIVERSITE

### **2C21. PRESCRIPTIONS RELATIVES AUX BOIS ET FORETS**

Le SCoT demande aux documents d'urbanisme d'identifier et de préserver les boisements au regard de leur intérêt écologique, sans empêcher leur valorisation forestière. Il s'agira de mobiliser les outils de protection adéquates (élément protégé au titre du paysage, Espace Boisé Classé, etc.).

### **2C22. RECOMMANDATIONS RELATIVES AUX BOIS ET FORETS**

Le SCoT recommande aux documents d'urbanisme d'identifier les espaces agro-naturels à reboiser pour conforter, voire restaurer les continuités écologiques.

### **2C23. PRESCRIPTIONS RELATIVES AU MAILLAGE BOCAGER**

Le SCoT demande aux documents d'urbanisme :

- Identifier et préserver le maillage bocager cohérent et fonctionnel, y compris en dehors des espaces identifiés dans la Trame Verte, Bleue et Noire du SCoT. Ils s'appuient sur les inventaires bocagers disponibles sur le territoire et les complètent ou actualisent si besoin. Il s'agit d'identifier et de protéger les haies, talus, bosquets et réseaux de haies stratégiques, présentant, non cumulativement, une fonctionnalité écologique, paysagère, une fonction de lutte contre l'érosion des sols et de maîtrise des ruissellements agricoles et une fonction agricole, sylvicole ou énergétique.
- Intégrer dans leurs documents graphiques et leurs zonages les éléments bocagers créés dans le cadre de la politique bocagère (programme Breizh Bocage).
- Organiser la compensation par des replantations qualitatives (essences, rôle anti-érosif, brise-vent, etc.) et de linéaires au moins équivalent à proximité, en cas d'atteinte au maillage bocager stratégique identifié.

### **2C24. RECOMMANDATIONS RELATIVES AU MAILLAGE BOCAGER**

Le SCoT recommande aux documents d'urbanisme de :

- S'appuyer sur le référentiel régional de l'IGN de 2020 pour identifier et hiérarchiser les éléments bocagers, et le compléter / fiabiliser dans le cadre d'une démarche de concertation locale. Elles peuvent également s'appuyer sur le travail de hiérarchisation des linéaires bocagers réalisés dans le cadre du programme Breizh Bocage.
- Préserver ces linéaires bocagers par le biais du classement au titre des éléments paysagers protégés (article L.151-23 du code de l'urbanisme), accompagné de dispositions dans le règlement afin d'assurer une réelle protection.
- Favoriser le recours à des essences locales adaptées à la nature des sols et proscrire les essences exotiques (et surtout les espèces envahissantes) pour la création ou la restauration de haies.
- S'appuyer sur les principes de la charte de gestion durable du bocage de CCA.

## **2C25. PRESCRIPTIONS RELATIVES AUX MILIEUX HUMIDES**

---

Le SCoT demande aux documents d'urbanisme de :

- Intégrer et protéger les zones humides inventoriées par les SAGE. Les inventaires de zones humides peuvent être actualisés/amendés lors de la révision/modification du PLU.
- Protéger les zones humides en les classant dans un secteur dédié de zone naturelle « Nzh » ou de zone agricole « Azh », ou en les protégeant au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme.
- Dans la partie écrite du règlement, les PLU inscriront les mesures suivantes :
  - Sont interdits, 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, déblaitements, exhaussements, affouillements et excavations...) sauf projet d'intérêt public et d'approvisionnement en eau.
  - Sont autorisés, 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.
  - Sont autorisés la restauration, l'entretien et la valorisation des zones humides dans un objectif de maintien à long terme.

A titre exceptionnel, en l'absence d'alternative pour des projets reconnus d'utilité publique, la disparition partielle ou totale d'une zone humide destinée à être protégée est possible mais doit être compensée selon les prescriptions du SDAGE du bassin Loire-Bretagne.

- Instaurer un principe de non-aménagement des zones humides afin de préserver leurs fonctionnalités. Les prélèvements d'eau sont déconseillés, à l'exception de l'abreuvement des animaux qui y pâturent.
- Conditionner l'ouverture à l'urbanisation de nouveaux secteurs à la réalisation de sondages pédologiques afin d'identifier et de préserver les zones humides éventuelles.

## **2C26. RECOMMANDATIONS RELATIVES AUX MILIEUX HUMIDES**

---

Le SCoT recommande aux documents d'urbanisme de :

- Identifier les zones humides dégradées dans l'objectif de les réhabiliter
- Définir des zones tampons non constructibles autour des mares et des zones humides. Les documents d'urbanisme devront définir les conditions d'inconstructibilité.

## **2C27. PRESCRIPTIONS RELATIVES AUX COURS D'EAU**

---

Le SCoT demande aux documents d'urbanisme de :

- Identifier et protéger les cours d'eau inventoriés par les SAGE. Les inventaires des cours d'eau peuvent être actualisés/amendés lors de la révision/modification du PLU.
- Proscrire la construction d'ouvrages pouvant faire obstacle à l'écoulement sur l'ensemble des cours d'eau, à l'exception des équipements d'intérêt général ou utiles à la mise en valeur des cours d'eau, notamment l'utilisation de la force motrice de l'eau.
- Définir une bande inconstructible de part et d'autre des cours d'eau, à minima de 15 m en zone AU, A et N et de 5 m en zone U selon le guide de recommandations de la Cellule d'animation sur les milieux aquatiques et la biodiversité de 2023. Y interdire toute construction, remblaiement, affouillement, imperméabilisation, drainage, dépôt ou stockage susceptible de générer une pollution accidentelle des cours d'eau, à l'exception des travaux réalisés dans un objectif d'amélioration du fonctionnement des milieux aquatiques, pour le pompage par un agriculteur, pour la reconstruction d'un bâtiment après sinistre, ou d'intérêt général.
- Permettre la restauration de la continuité piscicole et/ou de circulation des sédiments des cours d'eau identifiés par le SRADDET comme faisant l'objet d'un obstacle à leur écoulement.

## OBJECTIF 3 : PROTEGER ET RENFORCER LES ESPACES DE NATURE AU SEIN DES ZONES URBANISEES ET EN PERIPHERIE

### 2C31. PRESCRIPTIONS RELATIVES AUX LISIERES URBAINES

Le SCoT demande aux documents d'urbanisme de :

- Améliorer la qualité des lisières urbaines existantes en lien avec le motif paysager environnant.
- Valoriser les nouvelles limites avec l'espace agricole ou naturel des zones d'aménagement situées en frange urbaine, par le renforcement du traitement et de la qualité paysagère de ces limites. Ces éléments seront à intégrer dans des orientations d'aménagement et de programmation.

### 2C32. PRESCRIPTIONS RELATIVES A LA « NATURE EN VILLE »

Le SCoT demande aux documents d'urbanisme de :

- Identifier au sein des zones urbaines les espaces de nature en ville existants à préserver, à renforcer ou à requalifier. Il ne s'agit pas de figer la présence de chacun de ces éléments mais bien d'assurer le maintien d'une présence végétale de proximité tant en quantité qu'en diversité. Les PLU s'appuieront sur :
  - Les alignements d'arbres denses et continus habillant : promenades, principales rues, avenues et boulevards des communes ;
  - Les éléments ponctuels de nature en ville en lien avec le bâtiment : toitures et façades végétalisées, plantations et cultures hors-sol sur terrasses, etc.
  - Autres : espaces verts publics, jardins, haies, arbres remarquables...
- Identifier les espaces publics devant faire l'objet d'aménagement afin de renforcer la nature en ville, dans un contexte de changement climatique et de maintien d'îlots de fraîcheur urbain
- Si les densités retenues pour les opérations de densification ou d'extension urbaine conduisent à créer des logements dépourvus d'espaces extérieurs privatifs, le plan local d'urbanisme devra s'attacher à :
  - créer un ou plusieurs nouveaux espaces verts à destination des habitants du quartier ou des quartiers alentours qui en seraient dépourvus ;
  - ou créer ou restaurer une trame verte urbaine en s'appuyant sur les espaces de liaisons douces existantes ou des délaissés communaux.
- Prévoir la plantation d'un nombre suffisant d'arbres pour créer des espaces ombragés tant sur les espaces publics qu'au sein des opérations d'urbanisme.

## **2C33. RECOMMANDATIONS RELATIVES A LA « NATURE EN VILLE »**

---

Le SCoT recommande aux documents d'urbanisme de :

- Dans le cadre des projets d'aménagement et de rénovation, privilégier la réalisation des travaux en dehors des périodes sensibles pour la faune et la flore, par exemple en cas de présence d'espèces nicheuses.
- Favoriser la plantation de végétaux locaux ou adaptés aux évolutions futures du climat.

## OBJECTIF 4: PROTEGER LE LITTORAL

### 2C34. PRESCRIPTIONS RELATIVES A LA LOCALISATION DES COUPURES D'URBANISATION

Le SCoT demande aux documents d'urbanisme de :

- D'identifier les coupures d'urbanisation et de les classer en espaces naturels ou agricoles.

Sera seule autorisée l'extension limitée des constructions existantes.

*Les 16 coupures d'urbanisation sont :*

- 1. Anse du Saint-Laurent (entre Concarneau et La Forêt-Fouesnant) ;
- 2. La vallée du Moros et ses abords, entre le Centre-ville de Concarneau, le bourg de Beuzec et le quartier de Kerose (Concarneau);
- 3. Entre le bourg de Trégunc et l'agglomération de Croissant-Bouillet;
- 4. Anse du Minaouët et l'espace entre les agglomérations de Kermao, Lambell et Pouldohan à Trégunc ;
- 5. Entre le bourg de Trégunc et l'agglomération de Lambell et le secteur de Coat-Pin / Toulcarfuric (Trégunc)
- 6. Les dunes et étangs de Pendruc à Trévignon (Trégunc) ;
- 7. Entre Trévignon et Saint-Philibert (Trégunc) ;
- 8. Entre la Pointe de Kersidan et Raguénez (Trégunc) ;
- 9. Entre Raguénez et Kerascoët-Trémorvézen (Névez) ;
- 10. La vallée du Dourveil, entre le bourg de Névez et le secteur de Tréhubert à Trégunc ;
- 11. Le ruisseau de Pont-Quoren entre Kerascoët-Trémorvézen, Rospico, et Kermen (Névez) ;
- 12. Entre Port Manec'h, Kerangall et Lanmeur(Névez) ;
- 13. Entre Port Manec'h et Kerdruc (Névez) ;
- 14. Entre Kerduc et le bourg de Pont-Aven ;
- 15. Entre le bourg de Pont-Aven, le bourg de Nizon et l'agglomération de Kroaz Hent Kergoz (Pont-Aven) ;
- 16. le nord de Concarneau entre La Boissière, Colguen et Kerhun.

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.

Cartographie 6 : Localisation des coupures d'urbanisation pour les communes couvertes par la loi littoral

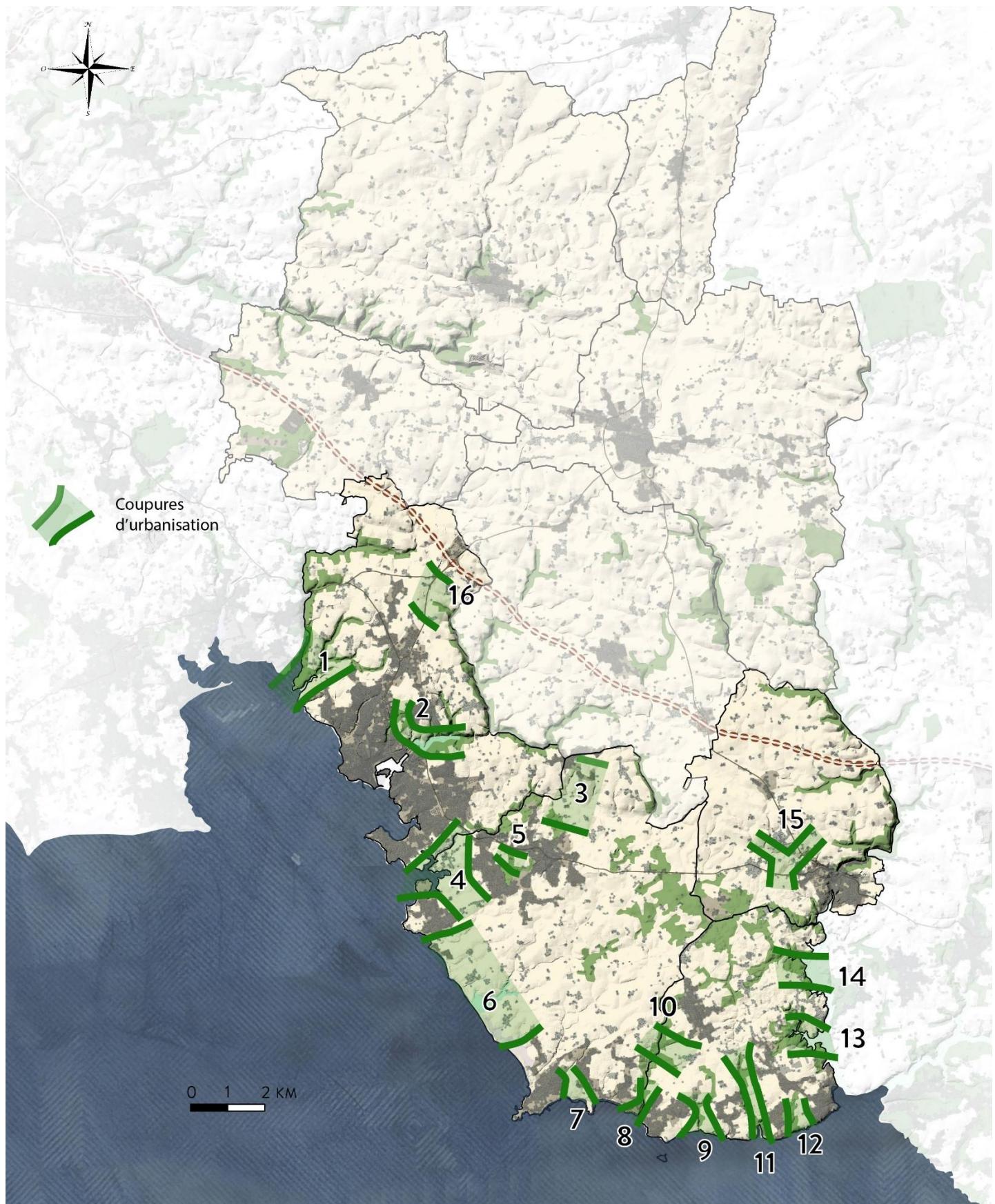
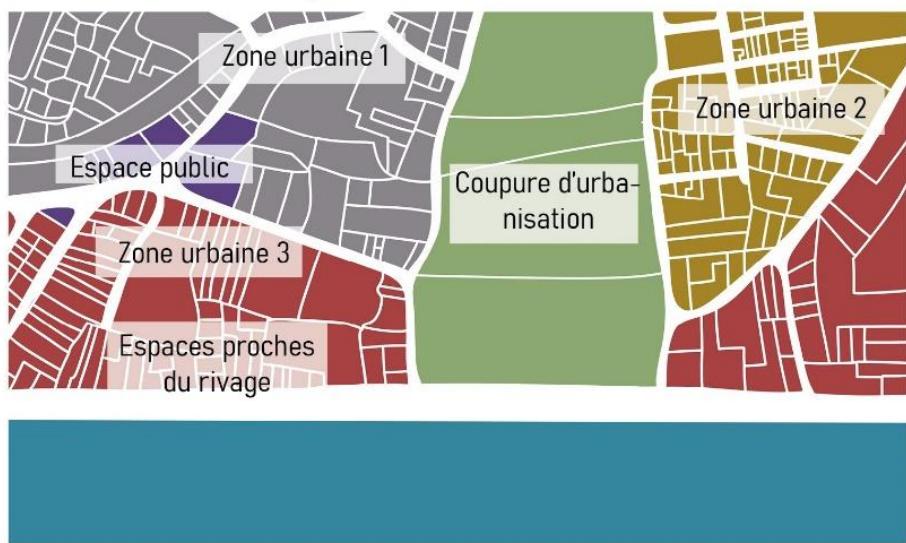
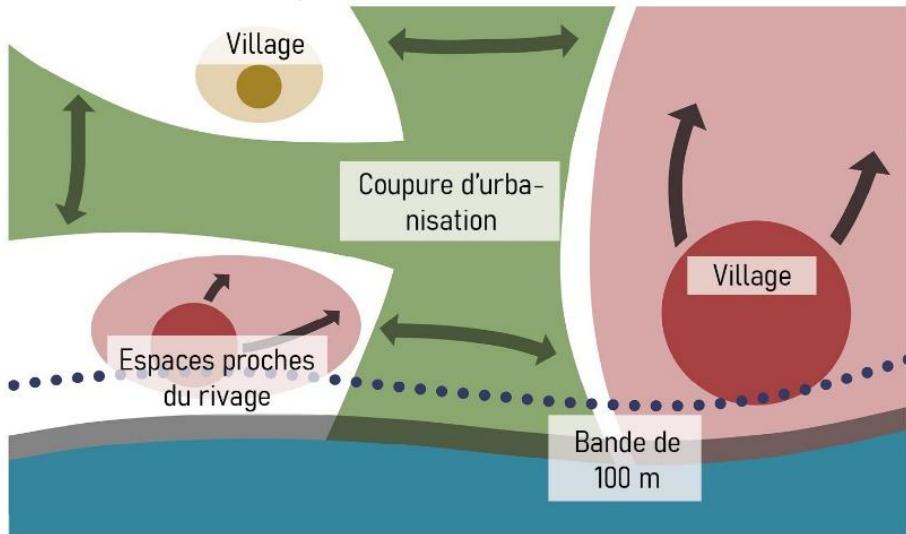


Schéma n°8 : Principes de délimitation des coupures d'urbanisation dans le SCoT et les PLU

#### PLU : délimitation à la parcelle



#### SCOT : orientations à grande échelle



## 2C35. PRESCRIPTIONS RELATIVES A LA DELIMITATION DES ESPACES PROCHES DU RIVAGE OU L'URBANISATION PEUT SE DEVELOPPER DE MANIERE LIMITEE

Le SCoT demande aux documents d'urbanisme d'identifier les espaces proches du rivage selon la cartographie indicative des espaces proches du rivage pour les communes couvertes par la loi littoral située en annexe 2.

Le 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. Il revient au PLU de les délimiter plus finement, à l'échelle parcellaire, notamment dans ses documents graphiques.

Aussi, afin de guider les PLU dans la délimitation des espaces proches du rivage, le SCoT renvoie à la jurisprudence actuelle qui se base sur trois critères pour les identifier :

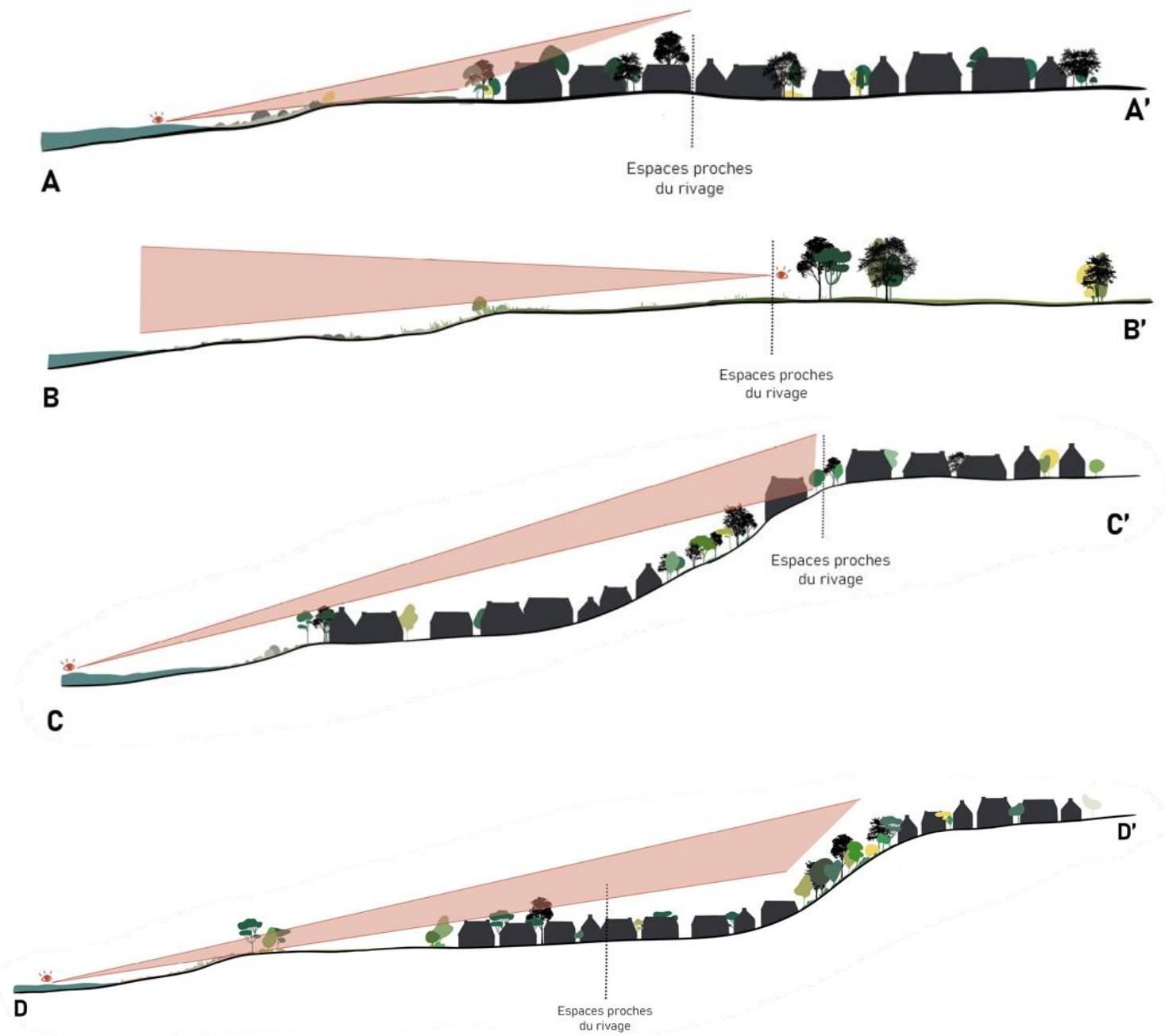
- La distance du secteur étudié par rapport à la mer ;
- La covisibilité entre le rivage et le secteur étudié ;
- Le caractère urbanisé ou non urbanisé des espaces séparant le secteur étudié du rivage.

Chacun de ces trois critères doivent être pris en compte de manière combinée 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'en ville, la présence de l'urbanisation et l'absence de covisibilité limitent la taille des EPR.

Les documents d'urbanisme devront prescrire le développement de l'urbanisation à l'arrière des quartiers existants plutôt qu'en front de mer.

Schéma n°9 : Coupes de 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'apprecier 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'emprise au sol et le coefficient d'imperméabilisation de l'opération en cause ou qui est fixé par le PLU.;
- 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...).

## **2C36. PRESCRIPTIONS RELATIVES A LA DELIMITATION DES ESPACES TERRESTRES, DES SITES ET PAYSAGES REMARQUABLES, OU CARACTERISTIQUES DU PATRIMOINE NATUREL ET CULTUREL DU LITTORAL, AINSI QUE LES MILIEUX NECESSAIRES AU MAINTIEN DES EQUILIBRES BIOLOGIQUES**

---

Les documents d'urbanisme locaux préservent les espaces remarquables au sens de la loi Littoral.

Pour la délimitation des espaces remarquables, les documents d'urbanismes locaux précisent, au sein des périmètres représentés sur la carte « *Cartographie indicative des espaces terrestres, les sites et paysages remarquables, ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral* » située en annexe 1, les espaces :

- présentant un caractère remarquable ou caractéristique du patrimoine naturel et culturel du littoral ;
- et nécessaires au maintien des équilibres biologiques ou présentant un intérêt écologique.

Ils peuvent identifier à leur échelle, sur la base de connaissance des éléments d'intérêt écologique majeur de leur territoire, les autres sites nécessaires au maintien des équilibres biologiques ou présentant un intérêt écologique.

## **2C37. PRESCRIPTIONS RELATIVES A LA PRESERVATION DES PAYSAGES MARITIMES**

---

Dans l'ensemble des paysages maritimes, les documents d'urbanisme locaux concourent à :

- préserver et valoriser les fenêtres visuelles vers la mer ;
- anticiper le recul du trait de côte, à la fois pour les constructions nouvelles et pour les chemins côtiers ;
- identifier les espaces où les plantes invasives ont un impact négatif sur le paysage ;
- organiser la circulation et le stationnement automobile le long du littoral, notamment dans les espaces remarquables sans compromettre la qualité des sites

# ORIENTATION D : VALORISER L'IDENTITÉ PAYSAGÈRE DU TERRITOIRE

---

## OBJECTIF 1: PRESERVER ET METTRE EN VALEUR LES PARTICULARITES PAYSAGERES LOCALES

### **2D11. PRESCRIPTIONS RELATIVES AU VOLET PAYSAGER DES DOCUMENTS D'URBANISME**

---

Le SCoT demande aux documents d'urbanisme d'élaborer un volet paysager comprenant un diagnostic paysager, des orientations spécifiques au sein du PADD et des Orientations d'Aménagement et de Programmation spécifiques tenant compte des éléments suivants :

- Préserver les vues sur les grands paysages du territoire
- Incrire l'urbanisation dans son environnement immédiat en tenant compte des éléments paysagers, des exceptions peuvent être faites dans le cadre de projets d'énergies renouvelables sous réserve d'une bonne intégration paysagère
- Aménager qualitativement les entrées de ville

### **2D12. PRESCRIPTIONS RELATIVES AUX ELEMENTS DU PATRIMOINE**

---

Le SCoT demande aux documents d'urbanisme locaux de

- Recenser et préserver le patrimoine bâti remarquable, le petit patrimoine vernaculaire ainsi que le patrimoine végétal (arbre isolé remarquable, haie exceptionnelle ou rabine, bois et forêts, parc ancien...).
- Autoriser les projets d'énergies renouvelables sur le bâti sous réserve d'une bonne intégration architecturale.

### **2D13. RECOMMANDATIONS RELATIVES AU PATRIMOINE**

---

Le SCoT recommande aux documents d'urbanisme de :

- Mettre en place un nuancier architectural à partir des couleurs du bâti traditionnel ;

## OBJECTIF 2 : EXIGER UNE QUALITE DES AMENAGEMENTS ET DES ENTREES DE VILLE DU TERRITOIRE

*Eviter la banalisation et la standardisation des entrées de ville et entrées de bourgs est la première mesure permettant de préserver les paysages. Un soin devra être porté aux « entrées de ville », particulièrement celles situées aux abords des axes structurants, premiers moyens et vecteurs de l'image territoriale.*

Le schéma de cohérence territoriale identifie les entrées de villes suivantes comme devant faire l'objet en priorité d'un traitement paysager dans les PLU :

- RD 70 et 783 à Concarneau (secteurs de Penanguer, Kersalé, Poteau-Vert, Kerampéru, Moros, Kerviniou)
- RD 765 à Rosporden (secteur de Dioulan)
- RD 783 à Trégunc (secteurs de Kermao, Kerouel et des Pins)
- RD 783 et 4 à Pont-Aven (secteur de Kroaz-Saye et La Belle-Angèle)

### **2D21. PRESCRIPTIONS RELATIVES A LA REQUALIFICATION DES ENTREES DE VILLE ET LEURS ABORDS**

---

Les documents d'urbanisme programmeront, à travers les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), la requalification, notamment paysagère, des différentes entrées de ville ainsi que des nouveaux aménagements à l'intérieur des enveloppes urbaines.

### **2D22. PRESCRIPTIONS RELATIVES A L'URBANISATION EN ENTREE DE VILLE**

---

Les documents d'urbanisme veilleront à organiser et qualifier les usages des abords de l'urbanisation en entrée de ville, bourgs et villages en privilégiant notamment une organisation du bâti qui annonce le passage de la route à l'espace public ainsi que la sécurité et la gestion des aménagements de chaussées et d'espaces publics simples. Dans l'optique de réduire la consommation foncière, les documents d'urbanisme s'attacheront à limiter aux impératifs de sécurité routière la création de zones non aedificandi le long des axes routiers (hors marges de recul « loi Barnier » le long de la RN 165).

# ORIENTATION E : LIMITER ET ANTICIPER LA VULNERABILITÉ DU TERRITOIRE FACE AUX ALEAS CLIMATIQUES ET LIMITER L'EXPOSITION AUX NUISANCES

---

Le SCoT de Concarneau Cornouaille Agglomération prend en compte les différentes vulnérabilités du territoire ainsi que la notion « d'adaptation » au changement climatique. L'adaptation a pour but de mettre en place des mesures dès aujourd'hui pour atténuer les vulnérabilités « de demain ». Volet complémentaire à « l'atténuation » (baisse des émissions de gaz à effet de serre), il s'agit à la fois de limiter les impacts sur les biens et les personnes.

Afin de limiter la vulnérabilité du territoire face aux aléas climatiques (notamment les inondations et les submersions marines), Concarneau Cornouaille Agglomération souhaite aider à adapter le territoire vis-à-vis de ces phénomènes.

En outre, la loi du 22 août 2021 (art. 236 à 250) portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets prévoit de donner aux territoires littoraux un cadre et des leviers pour adapter leur politique d'aménagement à l'érosion du trait de côte. Ainsi, l'inscription des 4 communes littorales de Concarneau Cornouaille Agglomération sur la liste du décret du 31 juillet 2023 dont l'action en matière d'urbanisme et la politique d'aménagement doivent être adaptées aux phénomènes hydrosédimentaires entraînant l'érosion du littoral, montre la volonté du territoire d'anticiper le recul au trait de côte.

Enfin, soucieux de la qualité de vie de ses habitants et de leur sécurité, le SCoT, en plus de ces risques, vise à lutter contre les nuisances présentes sur son territoire et à les intégrer dans les réflexions d'aménagements afin de diminuer l'exposition des populations.

# OBJECTIF 1 : ASSURER LA PRISE EN COMPTE DES RISQUES NATURELS ET ŒUVRER POUR LIMITER LA VULNERABILITÉ DU TERRITOIRE

## 2E11. PRESCRIPTIONS RELATIVES A LA GESTION DES RISQUES

Le SCoT demande aux documents d'urbanisme de :

- Urbaniser préférentiellement en dehors des zones à risques, en s'appuyant sur le Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) du Finistère pour les identifier
- Mettre en œuvre la prévention de ces risques et la gestion des crises associées par :
  - la révision des Plans Communaux de Sauvegarde (PCS) pour les 3 communes concernées (Concarneau, Pont-Aven et Rosporden) ;
  - la réalisation du PCS intercommunal et des PCS pour les autres communes du territoire.

## 2E12. RECOMMANDATIONS RELATIVES A LA GESTION DES RISQUES

Le SCoT recommande collectivités de sensibiliser, via leurs documents d'urbanisme, les futurs constructeurs au risque lié au radon et aux mesures de prévention possibles (ex : construction sur vide sanitaire ventilé recommandée).

## 2E13. PRESCRIPTIONS RELATIVES AUX RISQUES INONDATIONS

Le SCoT demande aux documents d'urbanisme de :

- délimiter dans leur règlement graphique les secteurs soumis aux risques d'inondation, en prenant en compte les Plans de Protection contre les Risques Naturels, l'Atlas des zones inondables, ainsi que l'évolution de ces risques dans le contexte du changement climatique.
- Conserver les capacités d'expansion naturelle des crues.
- Mettre en place des mesures proportionnées aux risques d'inondations. Elles pourront consister à interdire l'urbanisation ou à la soumettre à des conditions spéciales (interdiction des sous-sols, faible imperméabilisation...) afin de garantir la sécurité des personnes et des biens.
- Mettre en œuvre le programme d'Actions et de Prévention des Inondations (PAPI) Littoral Sud Finistère sur la commune de Concarneau.

- Mettre en conformité les PLU vis-à-vis des dispositions des Plans de Prévention des Risques en vigueur : le PPRI (PPR Inondation) du bassin versant de l'Aven :

- Interdiction de toute nouvelle construction dans les zones à aléa fort ;
- Réduction de la vulnérabilité dans les zones à aléa plus faible ou zone d'expansion de crues.

## **2E14. PRESCRIPTIONS RELATIVES AUX SUBMERSIONS MARINES**

---

Le SCoT demande aux documents d'urbanisme de :

- délimiter dans leur règlement graphique les secteurs soumis aux risques d'inondation ou de submersion marine, en prenant en compte les Plans de Protection contre les Risques Naturels, la cartographie des zones basses du littoral ainsi que l'évolution de ces risques dans le contexte du changement climatique.

- Mettre en place des mesures proportionnées aux risques de submersions marines. Elles pourront consister à interdire l'urbanisation ou à la soumettre à des conditions spéciales (interdiction des sous-sols, faible imperméabilisation...) afin de garantir la sécurité des personnes et des biens.

- Mettre en conformité les PLU vis-à-vis des dispositions des Plans de Prévention des Risques en vigueur : le PPRL (PPR Littoral) Est-Odet :

- Interdiction de toute nouvelle construction dans les zones à aléa fort ;
- Réduction de la vulnérabilité dans les zones à aléa plus faible ou zone d'expansion de crues.

- S'appuyer pour les communes littorales hors PPR, sur la carte des zones basses établie par la DDTM pour identifier les zones à risque de submersion marine et l'intégrer dans leurs documents d'urbanisme.

## **2E15. PRESCRIPTIONS RELATIVES AUX RUISELLEMENTS**

---

Le SCoT demande aux documents d'urbanisme des communes de :

- Identifier les zones soumises aux ruissellements par la réalisation d'études spécifiques (comme par exemple une étude hydrologique, une étude de la perméabilité des sols...).

- Prendre des mesures pour ne pas aggraver les ruissellements. Les leviers possibles pour réduire ces risques de ruissellement sont :

- limiter l'imperméabilisation des sols ;
- protéger le lit majeur des cours d'eau, les zones humides ou encore le maillage bocager pour leur rôle hydraulique ;
- gérer les eaux pluviales : privilégier l'infiltration à la parcelle, les techniques alternatives au tout tuyau, créer des noues...

## **2E16. PRESCRIPTIONS** RELATIVES AU RECAL DU TRAIT DE COTE

---

Le SCoT demande aux documents d'urbanisme des communes de :

- Identifier les secteurs affectés par le recul du trait de côte en intégrant les zones exposées au recul du trait de côte à l'horizon de 30 ans et à un horizon entre 30 et 100 ans.
- Définir en compatibilité avec l'article L 121 22 2 du code de l'urbanisme :
  - Les règles adéquates pour interdire toutes nouvelles constructions et installations dans ces zones ;
  - La relocalisation des établissements et des constructions situées sur les zones où l'aléa est le plus important
- Identifier sur les secteurs à enjeux, les secteurs propices à l'installation d'ouvrages de défense contre la mer dans les secteurs fortement urbanisés.

## **2E17. PRESCRIPTIONS** RELATIVES AUX RISQUES D'INCENDIE

---

Le SCoT demande aux documents d'urbanisme des communes exposées d'assurer la maîtrise de l'urbanisation aux abords des massifs boisés concernés en imposant des retraits à l'urbanisation nouvelle supérieurs à 100 m par rapport aux lisières.

## OBJECTIF 2 : LIMITER L'EXPOSITION AUX RISQUES TECHNOLOGIQUES ET INTEGRER LA SANTE ENVIRONNEMENTALE

La santé environnementale dans le SCoT de Concarneau Cornouaille Agglomération repose sur une approche transversale qui intègre divers leviers d'action pour préserver la qualité de l'air et réduire les impacts sanitaires des polluants atmosphériques. Cela implique notamment une prise en compte de la qualité de l'air dans les choix d'aménagement, afin d'éviter d'exposer davantage les populations aux zones sensibles.

Par ailleurs, la réduction des émissions polluantes passe par des choix stratégiques en matière de transport, d'urbanisme et d'activités économiques, en limitant l'étalement urbain et en favorisant une meilleure articulation entre l'habitat, les infrastructures de transport et les pôles d'activités. Le développement des énergies renouvelables constitue également un levier essentiel pour limiter les sources d'émissions nocives.

Enfin, l'intégration accrue du végétal en milieu urbain joue un rôle clé dans l'amélioration de la qualité de l'air, en contribuant à la régulation des polluants et à la création d'environnements plus agréables pour les habitants.

### 2E21. PRESCRIPTIONS RELATIVES AUX RISQUES TECHNOLOGIQUES

Le SCoT demande aux documents d'urbanisme de :

- Prendre en compte le Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) sur les communes de Rosporden et Elliant. Ce plan vise à limiter et à réduire les risques en amont, par la réglementation qu'il fixe sur l'urbanisation et les constructions actuelles et futures.
- Prendre en compte les risques technologiques et industriels, notamment les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) soumises à autorisation, en limitant l'exposition de la population et donc le développement de l'urbanisation dans les zones soumises à ces risques.
- Prendre en compte la réglementation en vigueur des risques liés au transport de matières dangereuses, notamment en maîtrisant l'urbanisation aux abords de la RN 165.

### 2E22. PRESCRIPTIONS RELATIVES AUX SITES ET SOLS POLLUÉS

Le SCoT demande aux documents d'urbanisme de :

- Identifier et localiser les sites et sols pollués ou potentiellement pollués afin de maîtriser l'urbanisation à proximité de ces sites, notamment vis-à-vis de l'implantation d'établissement accueillant des populations sensibles

- Ne pas aggraver 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 (voie express, rocade...) et ferroviaires :

- Éviter la création de zone à vocation d'habitat à proximité de ces axes ;
- Prévoir des dispositifs adaptés de protection contre le bruit

En amont d'opérations de requalification de friches urbaines ou industrielles, les documents d'urbanisme devront faire état des possibilités de pollution et prévoir le cas échéant des travaux de dépollution adaptés aux usages futurs.

## **2E23. RECOMMANDATIONS RELATIVES A LA SANTÉ ENVIRONNEMENTALE**

---

Le SCoT recommande aux documents d'urbanisme de :

-Interdire la plantation d'espèces allergènes dans les aménagements urbains et les zones urbaines.



DOCUMENT D'ORIENTATION ET D'OBJECTIFS



## AXE 3

CONSTRUIRE UNE OFFRE  
ECONOMIQUE ATTRACTIVE ET  
COMPLEMENTAIRE

# ORIENTATION A : CONSTRUIRE UNE OFFRE ÉCONOMIQUE LISIBLE EN CONFORTANT LA VOCATION DES PARCS D'ACTIVITÉS

---

OBJECTIF 1 : ORGANISER L'ACCUEIL DES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES DANS UN SOUCI DE LIMITATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE

## **3A11. PRESCRIPTIONS** RELATIVES A L'ORGANISATION DES PARCS D'ACTIVITÉS ET A LA GESTION ÉCONOME DE L'ESPACE

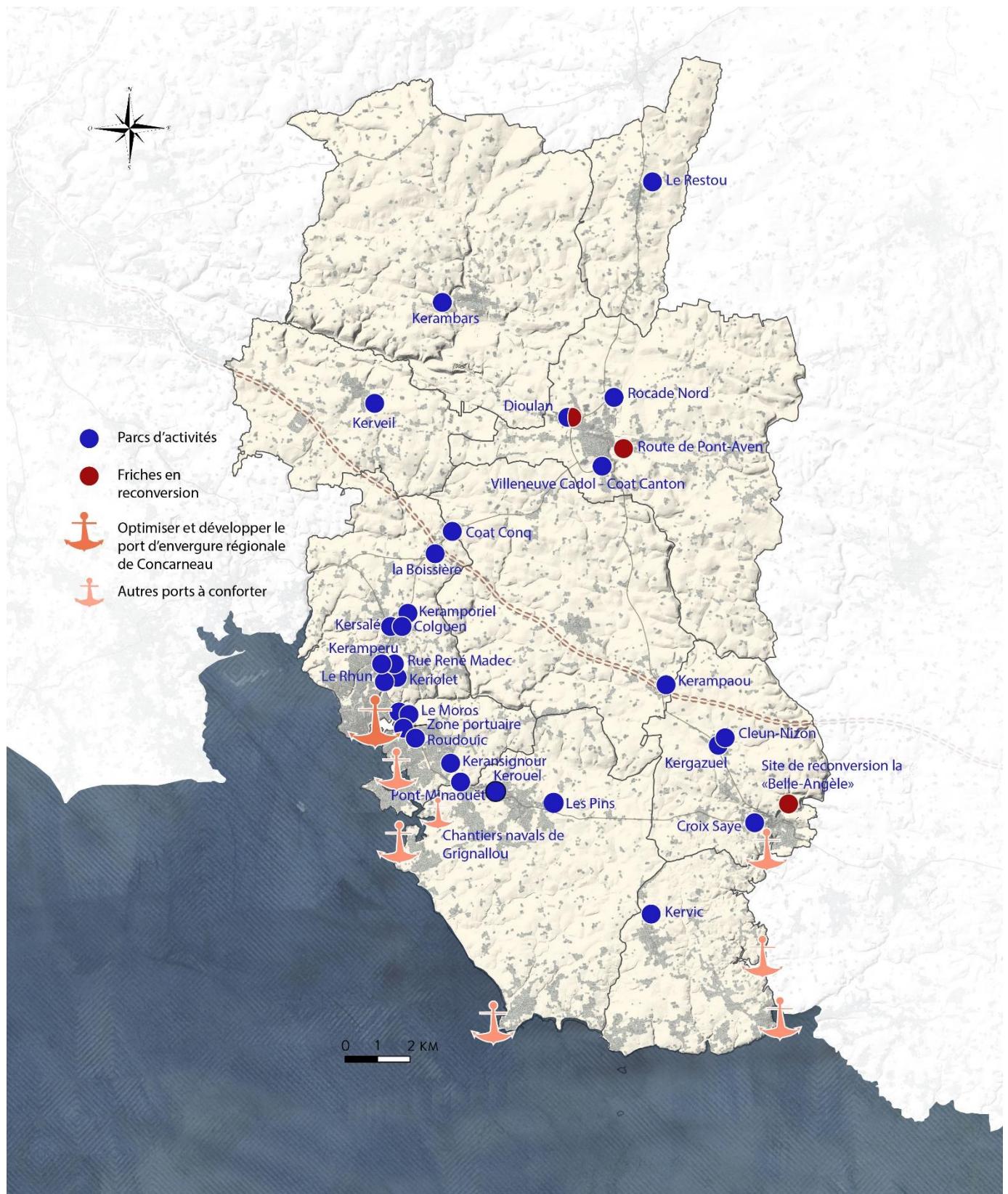
---

Les documents d'urbanisme doivent prévoir l'implantation de nouvelles activités sur le territoire en continuité des parcs d'activités existants.

Pour tous les parcs d'activité, les documents d'urbanisme locaux identifieront :

- Les espaces de densification
- Les possibilités d'optimiser l'espace par des formes urbaines compactes (coefficient d'espace vert, coefficient d'emprise au sol...);
- La mise en place d'espaces mutualisés de circulation, de stationnement et de services pour les activités qui le permettent;
- Les possibilités de traitement des friches et de remembrement dans une logique de rationalisation foncière.

*Cartographie 7 : Localisation des espaces économiques de CCA*



## **3A12. RÉAMENAGER ET DEVELOPPER LE PORT DE CONCARNEAU**

### **PRESCRIPTIONS**

---

Afin de protéger certains secteurs soumis à de fortes pressions foncières car convoités par de nombreux usages, les documents d'urbanisme devront résERVER la zone portuaire de Concarneau aux activités économiques nécessitant un accès immédiat aux infrastructures portuaires.

Les documents d'urbanisme doivent :

1. Optimiser les potentiels fonciers et les mettre en relation avec les quais
2. Relocaliser, sur le territoire de l'agglomération, les activités sans lien avec le maritime
3. Favoriser le regroupement des filières par pôles (la plaisance, la pêche, la construction navale, la recherche océanographique)
4. Juguler la dynamique d'implantation des entreprises de l'économie présenteLLE

## **3A13. PRESCRIPTIONS RELATIVES AUX AUTRES ZONES PORTUAIRES**

---

Les documents d'urbanisme favoriseront le maintien et le développement des activités maritimes (plaisance, pêche, conchyliculture) des ports de Pouldohan, Trévignon, Port-Manec'h, Kerdruc et Pont-Aven et des chantiers navals de Grignallou.

## **3A14. RECOMMANDATION RELATIVE A L'ORGANISATION D'UNE OFFRE TERTIAIRE**

---

Le SCoT recommande aux documents d'urbanisme de localiser prioritairement l'offre tertiaire dans les pôles structurants du territoire (Concarneau et Rosporden) et notamment :

- En fonction de l'offre de transport public ;
- En particulier à proximité des pôles d'échanges multimodaux de Concarneau et Rosporden.

## **3A15. PRESCRIPTIONS RELATIVES AU RENFORCEMENT DE LA QUALITE URBAINE ET PAYSAGERE DES PARCS D'ACTIVITES**

---

Pour tous les parcs d'activités, leur aménagement, requalification ou extension, doivent, sur les champs suivants :

### **Qualité architecturale et paysagère**

- imposer une qualité urbaine, la qualité des constructions, la qualité paysagère et la qualité environnementale

- veiller à la bonne articulation et cohérence du traitement des espaces publics et privés
- traiter les façades sur voie
- soigner le traitement des clôtures, du mobilier urbain et des interfaces
- être attentif au traitement architectural du parc d'activités, privilégier les volumes compacts.
- porter une attention particulière à l'affichage publicitaire.

### **Qualité environnementale**

- valoriser le parc d'activités en intégrant les composantes naturelles préexistantes du site
- favoriser les aménagements paysagers sur les réserves foncières
- veiller au maintien et à la restauration des continuités écologiques
- valoriser la gestion paysagère des eaux pluviales (noues, fossés, bassins d'orages...) ; dès que possible, créer des stationnements perméables favorisant l'infiltration des eaux de ruissellement.
- identifier et préserver la trame noire en adaptant l'éclairage des espaces publics et des entreprises.

### **Accessibilité, voirie et stationnement**

- assurer une bonne adéquation entre le site d'implantation et la nature des flux des entreprises pour limiter sur les secteurs avoisinants les nuisances potentielles dues aux transports
- prévoir l'accessibilité par différents modes de déplacements, et notamment les connexions aux transports collectifs et les dessertes en cheminement doux
- identifier les besoins de covoiturage et développer des aires de covoiturage dans les parcs d'activités.
- mutualiser et rationaliser les espaces de stationnement entre les entreprises

### **Performances énergétiques des bâtiments**

Le SCoT demande aux documents d'urbanisme locaux de :

- Définir des règles et des critères de performance énergétique pour la réduction des gaz à effet de serre dans les projets d'aménagement (renouvellement urbain, constructions neuves en densification ou zones à urbaniser), en lien le cas échéant avec les PCAET, pour :
  - limiter significativement les consommations énergétiques des projets nouveaux et des programmes de réhabilitation du bâti existant au-delà de la RE en vigueur.

Ces éléments pourront être traduit dans des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

## **3A16. CONCILIER L'EXTRACTION DES RESSOURCES DU SOL ET DU SOUS-SOL ET ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX**

### **PREScriptions**

---

Le SCoT demande aux documents d'urbanisme locaux de :

- Privilégier l'extension de l'exploitation des sites actuellement exploités et éviter les impacts sur l'eau;
- Limiter l'ouverture de nouvelles carrières aux zones ne présentant pas une grande sensibilité écologique ou paysagère, comme le prévoit le Schéma Régional des Carrières ;
- Éviter les nuisances liées à l'exploitation (bruit, poussière, vibrations), et au transport des granulats vis-à-vis de la population résidente ;
- Encadrer la reconversion des sites en fin d'exploitation, en termes de vocation et de reconquête environnementale et paysagère.

# ORIENTATION B : CONFORTER LES AGRICULTURES DU TERRITOIRE

---

## OBJECTIF 1 : GARANTIR LES CONDITIONS DE FONCTIONNEMENT DES ACTIVITES AGRICOLES PAR LA PRESERVATION DU FONCIER AGRICOLE

### **3B11. PRESCRIPTIONS** POUR LA PRESERVATION DU FONCIER AGRICOLE

Le SCoT demande aux documents d'urbanisme de :

- Limiter la consommation d'espace agricole en privilégiant la construction en densification et en renouvellement urbain quelle que soit la destination.

- Veiller à protéger en priorité de toute artificialisation les parcelles concernées par :

- Un périmètre classé sous signes officiels de qualité (AOC, AOP...)
- Un sensibilité écologique identifiée (corridor ou réservoir de biodiversité, zone humide, prairie sèche...)
- Un risque naturel moyen ou fort

Ces éléments devront être localisés et analysés dès la phase de diagnostic au sein du diagnostic agricole.

- Les secteurs d'urbanisation nouvelle devront faire l'objet d'une justification quant à l'impact éventuel sur l'activité agricole en place. Les OAP devront, notamment, préciser les mesures compensatoires à mettre en place.

### **3B12. PRESCRIPTIONS** POUR LA PRESERVATION DES CULTURES MARINES DONT LA CONCHYLICULTURE

Le SCoT demande aux documents d'urbanisme de :

- Préserver le foncier dédié aux cultures marines et à la conchyliculture ;
- Anticiper les éventuels développement et besoin de ces cultures marines ;
- Anticiper une éventuelle problématique de relocalisation au recul du trait de côte.

### **3B13. RECOMMANDATION** : PRESERVATION DU FONCIER AGRICOLE

Le SCoT recommande aux documents d'urbanisme d'entamer une réflexion avec le monde agricole pour la mise en place de périmètres fonciers de valorisation et de préservation de la production agricole à l'image d'une PEAN

(protection et la mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains) ou d'une ZAP (zone agricole protégée).

## **3B14. PRESCRIPTIONS** RELATIVES A L'ELABORATION DES DIAGNOSTICS AGRICOLES AVEC UN VOLET CONCHYLICOLE

---

Le SCoT demande aux documents d'urbanisme de réaliser un diagnostic agricole et conchylicole lors de toute élaboration ou révision générale d'un document d'urbanisme communal, en concertation avec la profession agricole. 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 et 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.
- L'identification des besoins spécifiques des activités agricoles notamment via l'analyse des espaces valorisés par l'agriculture (analyse fonctionnelle de ces espaces), de la dynamique agricole en cours, des gisements fonciers stratégiques pour l'agriculture, des bâtiments vacants et friches agricoles,
- L'analyse des schémas de circulation des engins agricoles et forestiers

Sur la base de ces diagnostics, les documents d'urbanisme devront identifier et préserver au maximum le foncier agricole stratégique.

Après 2031, le diagnostic agricole devra caractériser l'artificialisation des sols et quantifier les besoins du territoire en matière de projet.

## **3B15. PRESCRIPTIONS** POUR LE MAINTIEN ET LA CREATION DES SIEGES D'EXPLOITATION

---

Les documents d'urbanisme locaux favorisent, sous réserve des dispositions spécifiques de la loi littoral, le maintien et la création de sièges et sites d'exploitation, la mise aux normes, l'agrandissement et la modernisation des exploitations.

## **3B16. PRESCRIPTIONS** EN FAVEUR D'UNE AGRICULTURE DE PROXIMITE

---

Le développement de projets d'agriculture de proximité et qualitatifs de circuits courts doit être favorisé dans les espaces agricoles, notamment en ce qui concerne :

- la protection du foncier agricole propice à cette agriculture
- la réhabilitation de friches bâties agricoles et de bâtiments agricoles anciens, notamment dans une optique de création de points de vente à la ferme

- l'aménagement des accès, notamment pour les modes actifs, et des espaces d'accueil du public
- l'autorisation d'installations pour la valorisation des biodéchets et du bois-énergie, en lien avec l'activité agricole
- Contribuer à concilier les activités économiques agricoles et les enjeux paysagers, patrimoniaux, de biodiversité, de protection des milieux aquatiques, d non-dégradation des zones humides et de protection de l'alimentation en eau potable.

## **3B17. ACCOMPAGNER L'AGRICULTURE DANS LES TRANSITIONS**

### **PRESCRIPTIONS**

---

Le SCoT de Concarneau Cornouaille Agglomération demande aux documents d'urbanisme locaux de :

- Intégrer pleinement, en lien avec le PCAET de CCA, le rôle de l'agriculture dans leur projet économique et énergétique. Il s'agira notamment d'encourager la production d'énergies renouvelables (méthanisation, bois-énergie, solaire, éolien...) tout en préservant les grands paysages
- Favoriser par de nouvelles pratiques agricoles le rôle de stockage Carbone de l'agriculture (conservation des sols, prairies, plantation de haies...)
- Favoriser une exploitation durable du bocage et développer une filière bois intégrant le bois d'œuvre et le bois énergie.

## **3B18. RECOMMANDATIONS RELATIVES A L'AGRICULTURE**

---

Le SCoT encourage les documents d'urbanisme à :

- mettre en place une veille foncière agricole. Il s'agit d'identifier les différents usages du foncier agricole et de prévenir l'apparition de friches tout en accompagnant les porteurs de projets vers le foncier mobilisable.
- à faciliter les échanges parcellaires sur les secteurs où le foncier agricole est le plus morcelé afin de faciliter la reprise et l'exploitation du foncier agricole.
- après 2031, conditionner l'artificialisation des sols par les activités agricoles avec la désartificialisation des friches bâties agricoles.
- contribuer à réduire les émissions de Gaz à Effet de Serre du monde agricole en agissant sur la séquestration du carbone, en faisant évoluer les pratiques, en développant l'agroforesterie et permettant la diminution des intrants....
- Permettre le développement de l'économie circulaire en agriculture : valorisation énergétique des résidus des activités agricoles, compostage, production de biocarburants et matériaux biosourcés...

## OBJECTIF 2 : VALORISER LES PRODUCTIONS LOCALES ET FAVORISER LA DIVERSIFICATION AGRICOLE

### **3B21. PRESCRIPTIONS** SPECIFIQUES A LA DIVERSIFICATION AGRICOLE

Les documents d'urbanisme locaux devront :

- >> permettre la diversification de l'activité agricole des sites d'exploitation dans la mesure où ces activités viennent en complément de l'activité agricole.
- >> permettre la diversification agricole via la mise en place d'espaces de vente directe à la ferme, sous réserve que cette activité reste secondaire. Les centres-bourgs et centres-villes sont les lieux d'accueil préférentiels pour les points de vente mutualisés de producteurs.

### **3B22. PRESCRIPTIONS** RELATIVES A LA DIVERSIFICATION DES ACTIVITES AGRICOLE / ENCADRER LES CHANGEMENTS DE DESTINATION DES BATIMENTS AGRICOLES

Les documents d'urbanisme locaux peuvent autoriser les changements d'usage, sous réserve :

- d'être lié à des activités de diversification de l'activité agricole (accueil pédagogique, nouvelles productions, vente à la ferme, production d'énergies renouvelables...), et à la condition que l'activité de production agricole reste majoritaire.
- de ne pas nuire à l'activité agricole et ne pas porter atteinte à la préservation des sols agricoles et forestiers
- de concerner des bâtiments présentant la capacité à réaliser un assainissement individuel aux normes lorsque cela est nécessaire.

Les documents d'urbanisme locaux permettent le changement de destination des bâtiments à usage agricole dans les conditions cumulatives suivantes :

- Le bâtiment n'a plus d'usage agricole et ne présente pas de perspectives de retour à l'usage agricole
- Le bâtiment est situé à plus de 100m d'un site d'exploitation agricole en activité et que sa position n'entraîne pas une gêne dans le fonctionnement de l'activité agricole
- Le bâtiment présente un intérêt architectural ou de patrimoine culturel rural (pouvant être défini à partir du guide du CAUE)
- le bâtiment est situé hors des îlots agricoles cohérents identifiés le cas échéant par le document d'urbanisme local au sein des zones agricoles littorales ou littorales à enjeu de reconquête agricole ;
- le bâtiment est situé hors des zones présentant un potentiel de développement des énergies renouvelables incompatibles avec l'habitat identifiées le cas échéant par le document d'urbanisme local.

- Le bâtiment est connecté aux réseaux de capacité suffisante
- Le bâtiment n'est pas exposé à des risques ou des nuisances incompatibles avec la fonction résidentielle
- Le bâtiment permet un stationnement sécurisé sur son assiette foncière

Afin de préserver les caractéristiques architecturales ou patrimoniales des bâtiments concernés, le document d'urbanisme local s'assure de leur préservation par des prescriptions spécifiques.

# ORIENTATION C : METTRE EN ŒUVRE UNE STRATÉGIE COMMERCIALE POLARISÉE ET ÉQUILIBRÉE

Le SCoT de CCA fixe comme objectif prioritaire de maintenir une offre commerciale diversifiée, maillée et adaptée aux besoins des habitants en centralités.

Rappel du contexte législatif relatif au DAACL - Article L 141-6 du code de l'urbanisme.

Le document d'orientation et d'objectifs comprend un document d'aménagement artisanal, commercial et logistique déterminant les conditions d'implantation des équipements commerciaux qui, en raison de leur importance, sont susceptibles d'avoir un impact significatif sur l'aménagement du territoire, le commerce de centre-ville et le développement durable.

Il détermine les conditions d'implantation des constructions commerciales et des constructions logistiques commerciales en fonction de leur surface, de leur impact sur l'artificialisation des sols et de leur impact sur les équilibres territoriaux, notamment au regard du développement du commerce de proximité, de la fréquence d'achat ou des flux générés par les personnes ou les marchandises. Ces conditions privilégient la consommation économique de l'espace, notamment en entrée de ville, par la compacité des formes bâties, la protection des sols naturels, agricoles et forestiers, l'utilisation prioritaire des surfaces vacantes et l'optimisation des surfaces consacrées au stationnement.

Pour les équipements commerciaux, ces conditions portent également sur la desserte de ces équipements par les transports collectifs et leur accessibilité aux piétons et aux cyclistes ainsi que sur leur qualité environnementale, architecturale et paysagère, notamment au regard de la performance énergétique et de la gestion des eaux.

Le document d'aménagement artisanal, commercial et logistique localise les secteurs d'implantation périphérique ainsi que les centralités urbaines, qui peuvent inclure tout secteur, notamment centre-ville ou centre de quartier, caractérisé par un bâti dense présentant une diversité des fonctions urbaines, dans lesquels se posent des enjeux spécifiques du point de vue des objectifs mentionnés au 3° de l'article L. 141-5. Il prévoit les conditions d'implantation, le type d'activité et la surface de vente maximale des équipements commerciaux spécifiques aux secteurs ainsi identifiés.

Pour les équipements logistiques commerciaux, il localise les secteurs d'implantation privilégiés au regard des besoins logistiques du territoire, au regard de la capacité des voiries, existantes ou en projet, à gérer les flux de marchandises et au regard des objectifs mentionnés au second alinéa de l'article L. 141-3.

Il peut également :

- 1° Définir les conditions permettant le développement ou le maintien du commerce de proximité dans les centralités urbaines et au plus près de l'habitat et de l'emploi, en limitant son développement dans les zones périphériques ;
- 2° Prévoir les conditions permettant le développement ou le maintien de la logistique commerciale de proximité dans les centralités urbaines afin de limiter les flux de marchandises des zones périphériques vers les centralités urbaines.

### Les activités concernées par le DAACL

Les activités commerciales qui nécessitent un point de vente physique accessible aux particuliers sont concernées par les orientations et prescriptions fixées dans le DAACL.

- Grandes et Moyennes Surfaces
- Commerce de détail
- Artisanat commercial de biens (boulangerie, charcuterie...) ou de services
- Logistique commerciale à destination du client final (Drive...)

### Les activités non concernées par le DAACL

Les activités non-commerciales ou ne nécessitant pas de point de vente physique accessible aux particuliers :

- Activités industrielles ou artisanales productives (fabrication, transformation, BTP), leurs showrooms et magasins situés sur le site de production
- Commerce de gros (à destination des professionnels)
- Services recevant physiquement leur clientèle (banque, téléphonie, professions libérales, salle de sport...)
- Hôtellerie
- Restauration & Débit de boissons
- Commerce automobile
- Commerce non-sédentaire
- Vente directe ou groupements de producteurs
- Vente en ligne à destination d'un intermédiaire

# OBJECTIF 1 : LOCALISATION PREFERENTIELLE DES COMMERCES : DEFINITION DES CENTRALITES COMMERCIALES ET DES SECTEURS D'IMPLANTATION PERIPHERIQUE

## **3C11. PRESCRIPTION**

### PRESCRIPTIONS RELATIVES A LA LOCALISATION PEFERENTIELLE DES COMMERCES SUR LE TERRITOIRE DE CCA

Le SCoT demande aux documents d'urbanisme de :

- Maîtriser le développement commercial de manière à privilégier les centres-villes/bourgs comme localisation préférentielle pour les commerces
- Veiller à traduire la stratégie de développement commercial du territoire en s'appuyant sur l'armature urbaine et commerciale définie par le SCoT.
- Définir à l'échelle parcellaire les contours de leur centralité commerciale, lieu d'accueil privilégié d'accueil du commerce en cohérence avec les définitions du DAACL
- Mettre en place les outils adaptés pour préserver la continuité et la diversité commerciale
- Définir et délimiter les polarités commerciales périphériques, lieux d'accueil préférentiels des commerces de plus de 400 m<sup>2</sup> de surface de plancher qui, pour des motifs techniques ou fonctionnels qui devront être démontrés, ne trouveraient pas leur place au sein des centralités.

*Tableau n°9 : Implantations commerciales à traduire au sein des documents d'urbanisme*

Secteurs	Implantations possibles	Implantations impossibles
<b>Centralités Structurantes, secondaires et de proximité</b>	Tous les commerces	Aucune
<b>Centralités d'hyper proximité</b>	Surfaces de plancher - de 400 m <sup>2</sup>	Surfaces de plancher > ou = à 400 m <sup>2</sup>
<b>Périphéries</b>	Surfaces de plancher > ou = à 400 m <sup>2</sup>	Surfaces de plancher - de 400 m <sup>2</sup>
<b>Isolés</b>	Permettre une extension des commerces isolés à hauteur de 15% de la surface de plancher	Toutes les autres non mentionnées ci-contre.

Pour les communes concernées par une Opération de revitalisation de territoire, les règles qui s'appliquent sont celles matérialisées dans la convention qui visent à renforcer l'attractivité commerciale en centre-ville grâce à la mise en place d'une dispense d'autorisation d'exploitation commerciale et la possibilité de suspension au cas par cas de projets commerciaux périphériques.

## 3C12. RECOMMANDATIONS EN FAVEUR DES COMMERCES

Le SCoT encourage les communes via les documents d'urbanisme à renouveler les dispositifs ORT.

## 3C13. PRESCRIPTION

### PRESCRIPTIONS RELATIVES A LA DEFINITION DES CENTRALITES COMMERCIALES ET DES POLARITES COMMERCIALES PERIPHERIQUES

Le DAACL définit les localisations préférentielles des commerces selon deux catégories :

- **LES CENTRALITES COMMERCIALES**, qui correspondent aux centres-villes/bourgs et de quartier qui présentent une mixité de fonctions urbaines (habitat/services/emplois) dont une concentration notable de commerces.

Les centralités commerciales sont les lieux d'accueil préférentiels du commerce, quel qu'en soit le type ou la surface de vente.

Les documents d'urbanisme locaux devront :

- o Définir à l'échelle parcellaire les contours de leur centralité commerciale, lieu d'accueil privilégié d'accueil du commerce, en cohérence avec les définitions du DAACL.
- o Mettre en place les outils adaptés pour préserver la continuité et la diversité commerciale.

Le DAACL distingue les centralités structurantes, secondaires, de proximité ou d'hyper proximité. Les deux dernières catégories peuvent correspondre à de petites zones commerciales organisées autour d'un supermarché et situées au sein d'un quartier, répondant aux besoins de leurs proximités.

- **LES SECTEURS COMMERCIAUX PERIPHERIQUES** correspondent aux parcs d'activités dédiés au commerce.

La création de nouveaux secteurs commerciaux périphériques ou l'extension des secteurs existants n'est pas autorisée. Le renouvellement et l'optimisation du foncier existant seront privilégiés. Les documents d'urbanisme traduisent cette prescription dans leurs règlements écrits et graphiques

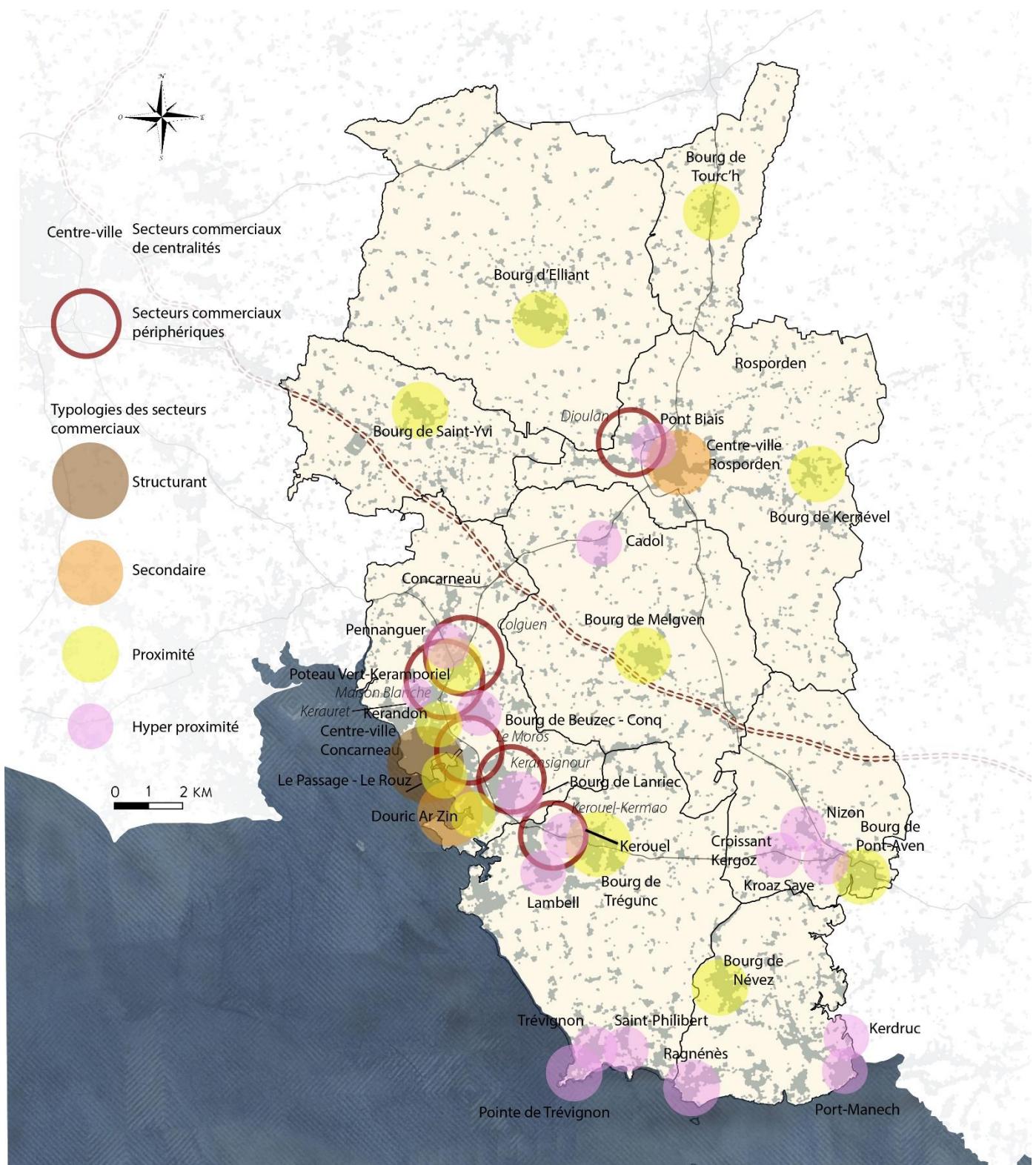
Les documents d'urbanisme devront délimiter les secteurs commerciaux périphériques, lieux d'accueil préférentiels des commerces de plus de 400 m<sup>2</sup> de surface de plancher qui, pour des motifs techniques ou fonctionnels qui devront être démontrés, ne trouveraient pas leur place au sein des centralités.

A titre exceptionnel, les nouveaux commerces sont autorisés, en lien direct :

- Soit avec un site ou équipement touristique, identifié dans le document d'urbanisme local
- Soit, avec l'activité de production des industriels et artisans. Dans ce cas, le commerce n'est pas l'activité principale de l'entreprise et vient en complément d'une fonction de production présente sur site. Les plans locaux d'urbanisme précisent alors la nature des activités pouvant bénéficier ou non de ces dispositions.

Les polarités commerciales concernées par les dispositions du DAACL sont localisées sur les cartes ci-après.

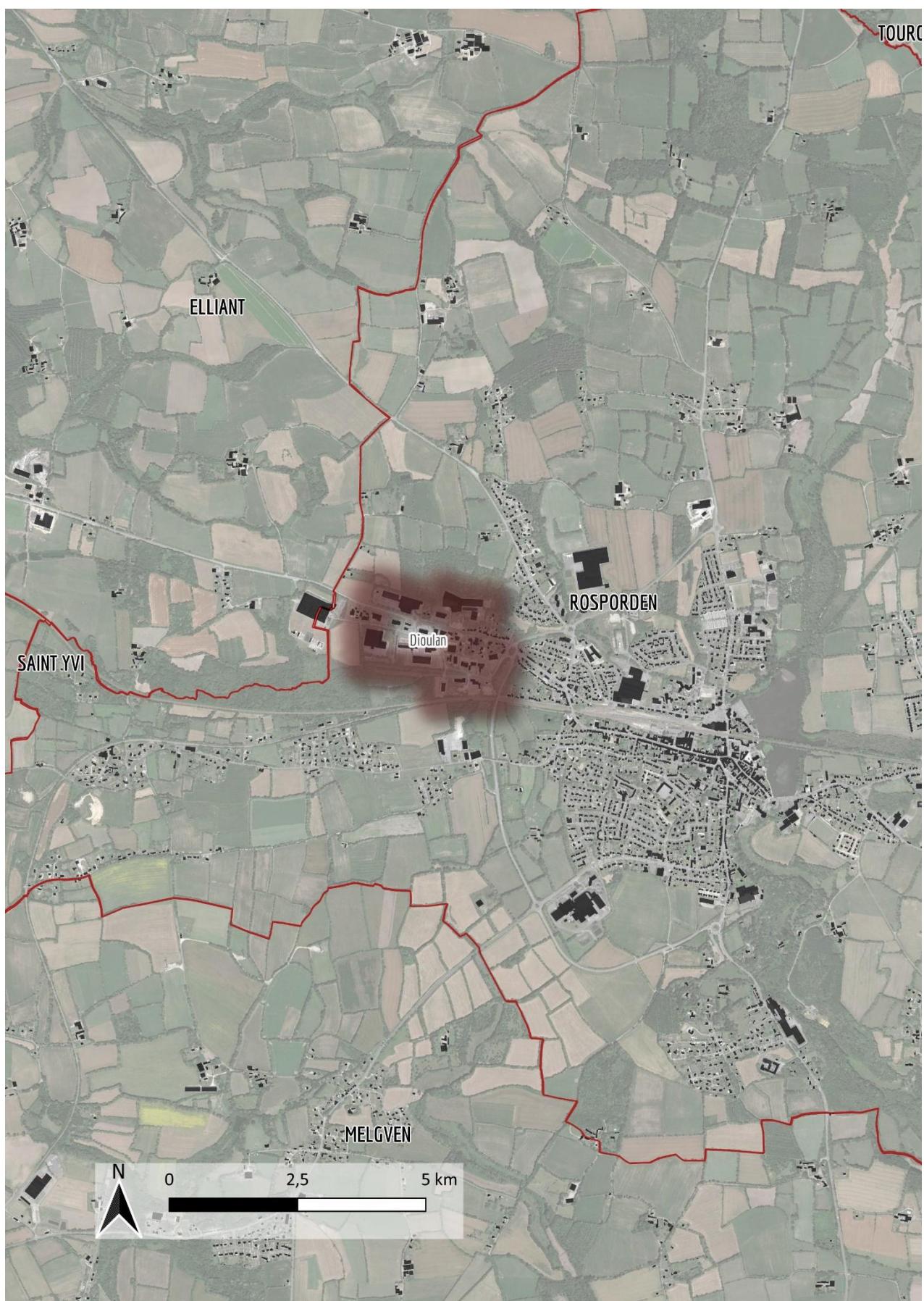
Cartographie 8 : Localisation des polarités commerciales et des secteurs commerciaux périphériques



*Cartographie 9 : Secteurs commerciaux périphériques de Concarneau et Trégunc*



*Cartographie des secteurs commerciaux périphériques de Rosporden*



## OBJECTIF 2 : QUALIFIER ET OPTIMISER LES ESPACES COMMERCIAUX

### **3C21. PRESCRIPTIONS** RELATIVES A LA DEFINITION DES CENTRALITES COMMERCIALES ET DES POLARITES COMMERCIALES PERIPHERIQUES

Le SCoT demande aux documents d'urbanisme de promouvoir une qualité architecturale et une intégration paysagère des équipements commerciaux par les actions suivantes :

- Porter un effort particulier sur l'intégration paysagère des bâtiments et des parkings (volumes adaptés, impact visuel...) ainsi qu'à la qualité architecturale des bâtiments et des extérieurs.
- Prendre en compte le fonctionnement naturel du site et ses abords (trame verte et bleue, choix des végétaux, des plantations, préservation des continuité écologiques, préservation de la biodiversité...)

Le SCoT demande aux documents d'urbanisme de limiter l'impact environnemental des équipements commerciaux par les actions suivantes :

- Préserver la ressource en eau
- Favoriser la gestion des eaux pluviales à l'échelle de chaque opération (noues, toitures végétalisées...)
- Améliorer la performance énergétique des bâtiments
- Favoriser la valorisation des déchets et leur recyclage dans une optique d'économie circulaire
- Les commerces situés dans les secteurs d'implantation périphérique veillent à proposer des espaces publics fonctionnels, permettant de conserver ou de créer des îlots de respiration et de fraîcheur.

### **3C22. PRESCRIPTIONS** RELATIVES AU DEVELOPPEMENT COMMERCIAL ET/OU LOGISTIQUE

Le développement commercial et/ou logistique – quel que soit le lieu d'implantation – doit rechercher à créer des aires de stationnement mutualisés (pour véhicules et cycles) afin de réduire son impact en matière de consommation foncière. Le stationnement contribue à l'intégration paysagère du site en visant une moindre imperméabilisation des sols et en contribuant au verdissement de ces espaces.

## 3C23. PRESCRIPTIONS RELATIVES AUX MOBILITES DANS LES SITES COMMERCIAUX

---

Le SCoT demande aux documents d'urbanisme locaux de mutualiser dans le cadre des nouvelles implantations commerciales, les zones de stationnement et de faciliter le stationnement des cycles

Le développement commercial et/ou logistique – quel que soit le lieu d'implantation – doit rechercher à créer des aires de stationnement mutualisés (pour véhicules et cycles) afin de réduire son impact en matière de consommation foncière. Le stationnement contribue à l'intégration paysagère du site en visant une moindre imperméabilisation des sols et en contribuant au verdissement de ces espaces.

## OBJECTIF 3 : ANTICIPER LES NOUVELLES PRATIQUES COMMERCIALES

### **3C31. PRESCRIPTIONS** RELATIVES AUX DRIVES ET ACTIVITES LOGISTIQUES

---

Le SCoT demande aux documents d'urbanisme locaux de :

- Privilégier la localisation des commerces de type drive, casiers et points relais au sein des pôles commerciaux identifiés au sein du DAACL et conditionner leur développement/implantation aux conditions de desserte adaptées. Les Drive dédiés à l'alimentaire ou à dominante alimentaire devront être attenant à un magasin propre.
- Développer les activités logistiques uniquement dans les secteurs d'implantation périphérique et si leur présence est justifiée par la nécessité de conforter la vocation commerciale de la zone.  
Les documents d'urbanisme justifient que les projets logistiques sont réalisables au regard de la capacité des réseaux de voirie existantes ou à créer, afin de gérer les nouveaux flux routiers liés (marchandises, employés...). Les Orientations d'Aménagement et de Programmation sont un outil pour intégrer ces infrastructures dans un aménagement global et cohérent de la zone.

### **3C32. RECOMMANDATIONS** EN FAVEUR DU COMMERCE NUMERIQUE

---

Le SCoT encourage :

- Le territoire et les acteurs locaux à accompagner la montée en compétences des commerçants sur le numérique.

### **3C33. RECOMMANDATIONS** EN FAVEUR DES COMMERCES AMBULANTS

---

Le SCoT encourage :

- Le développement des commerces ambulants et des services itinérants pour aller au plus près des populations non-mobile.

# ORIENTATION D : ORGANISER LA FRÉQUENTATION TOURISTIQUE

---

Le SCoT de Concarneau Cornouaille Agglomération s'engage à organiser l'offre touristique selon quatre thématiques complémentaires :

- Désaisonnaliser l'offre touristique en travaillant sur un tourisme de « 4 saisons » et par l'étalement spatial de la fréquentation
- Encourager le rééquilibrage de l'offre territoriale en permettant la création de nouvelles unités d'hébergement marchand dans les zones carencées
- Favoriser le tourisme itinérant
- Favoriser la structuration d'une offre de transport alternative à la voiture individuelle, notamment des modes doux, à destination des touristes et desservant les principaux sites touristiques
- Permettre une gestion des impacts environnementaux et sociaux du tourisme

## OBJECTIF 1 : ORGANISER LA FREQUENTATION TOURISTIQUE TOUTE L'ANNEE

### **3D11. PRESCRIPTIONS RELATIVES A LA PROMOTION DES CIRCULATIONS DOUCES**

---

Le DOO demande aux documents d'urbanisme :

- De promouvoir et amplifier le cyclotourisme : favoriser les infrastructures visant à conforter le tourisme d'itinérance à vélo et organiser des boucles connectées aux grands itinéraires (V7 Concarneau-Roscoff et V45 vélo-route littorale).
- Prévoir des emplacements réservés pour l'aménagement de pistes cyclables
- Préserver la servitude de passage sur le littoral

### **3D12. PRESCRIPTIONS RELATIVES A LA DÉSAISONNALITÉ DE L'OFFRE TOURISTIQUE ET AU DEVELOPPEMENT DE L'ITINÉRANCE**

---

Le SCoT demande aux documents d'urbanisme de :

- Identifier les espaces naturels et les paysages prioritaires du territoire nécessitant une préservation spécifique afin de développer une activité touristique raisonnée

- Localiser et prévoir les besoins d'aménagement des structures d'accueil touristique et des sites de découverte pour l'accueil des personnes en situation de handicap
- Identifier, aménager et développer dans la mesure du possible, le maillage des itinéraires de randonnée et les pistes de VTT en s'appuyant sur le plan local de randonnée communautaire
- Localiser prioritairement les aménagements à réaliser à proximité des espaces naturels sensibles et très fréquentés pour améliorer l'accueil du public et limiter les incidences environnementales potentielles
- Préserver et valoriser le patrimoine bâti majeur et petit patrimoine en mettant en valeur la qualité paysagère de ces sites et de leurs abords

### **3D13. PRESCRIPTIONS RELATIVES AU DEVELOPPEMENT D'UN TOURISME DURABLE**

---

Le SCoT demande aux documents d'urbanisme de :

- Veiller à l'intégration des enjeux de préservation de la ressource en eau (limitation de la consommation, sensibilisation des touristes...)
- Agir sur les performances énergétiques des projets de réhabilitation ou/et de construction nouvelle à vocation touristique en incitant à une architecture bioclimatique ainsi qu'une utilisation de matériaux locaux et durables
- Établir des exigences de qualité urbaine, architecturale et environnementale pour l'ensemble des sites et espaces touristiques existants ou à venir, en cohérence avec le paysage environnant.

## OBJECTIF 2 : REGULER LE DEVELOPPEMENT D'UNE OFFRE D'HEBERGEMENTS DE QUALITE TOURISTIQUES ET DE LOISIRS

### **3D21. PRESCRIPTIONS** RELATIVES A L'OFFRE D'HEBERGEMENT TOURISTIQUE

Le SCoT demande aux documents d'urbanisme de :

- Instaurer un pourcentage de lits dédiés aux travailleurs saisonniers à créer en parallèle de l'implantation de nouveaux lits touristiques
- Pérenniser les surfaces ayant vocation à accueillir des campings et favoriser la rénovation et le changement de destination des équipements vieillissants en immeuble d'habitation pour le personnel touristique y compris saisonnier.
- Permettre la relocalisation ou l'adaptation aux effets du changement climatique des campings situés sur le littoral (risques naturels) par la modernisation des infrastructures d'accueil.
- Autoriser la création d'hébergements au sein des espaces agricoles ou naturels pour développer l'agritourisme, sous réserve de réinvestir le bâti existant à caractère patrimonial et de ne pas fragiliser l'exploitation agricole.

Les documents d'urbanisme devront également prendre en compte les éléments suivants :

- la création ou l'extension d'un terrain de camping ou d'un parc résidentiel de loisirs sont interdites dans la bande des 100 mètres, dans les espaces remarquables et les coupures d'urbanisation.
- la création ou extension de camping/parc résidentiel de loisirs dans les zones soumises à un risque du submersion marine, d'érosion côtière ou d'inondation est proscrite.

### **3D22. RECOMMANDATIONS** RELATIVES A L'OFFRE D'HEBERGEMENT TOURISTIQUE

Afin de développer et diversifier l'offre touristique sur son territoire, le SCoT souhaite promouvoir de nouvelles pratiques et de nouveaux hébergements. Ainsi, le SCoT recommande aux documents d'urbanisme de :

- Développer les hébergements légers en lien avec l'environnement et la nature (cabanes perchées ou flottantes, roulettes, 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 à ne pas empêcher l'utilisation de savoir-faire et matériaux écologiques dans l'aménagement de ces nouveaux hébergements.

## OBJECTIF 3 : CONFORTER LE NAUTISME ET ORGANISER LA PLAISANCE

### **3D31. RECOMMANDATIONS EN FAVEUR DU NAUTISME ET DE LA PLAISANCE**

---

le SCoT préconise aux documents d'urbanisme de :

- Aménager les sites de pratique libre et de réservier des espaces pour la pratique d'activités nautiques (voile, kayak, etc.), en prenant en compte notamment la saisonnalité de ces pratiques.
- Développer le nautisme pour tous en prenant en compte les risques (PPRL...).
- Favoriser la modernisation des centres nautiques.

Dans le cas d'un besoin avéré et démontré de développement de la capacité d'accueil des activités de plaisance, le SCoT préconise aux documents d'urbanisme de privilégier la réorganisation des sites existants et l'optimisation de la capacité d'accueil des bateaux au mouillage.

Il est recommandé de développer des mouillages écologiques.

# ANNEXES

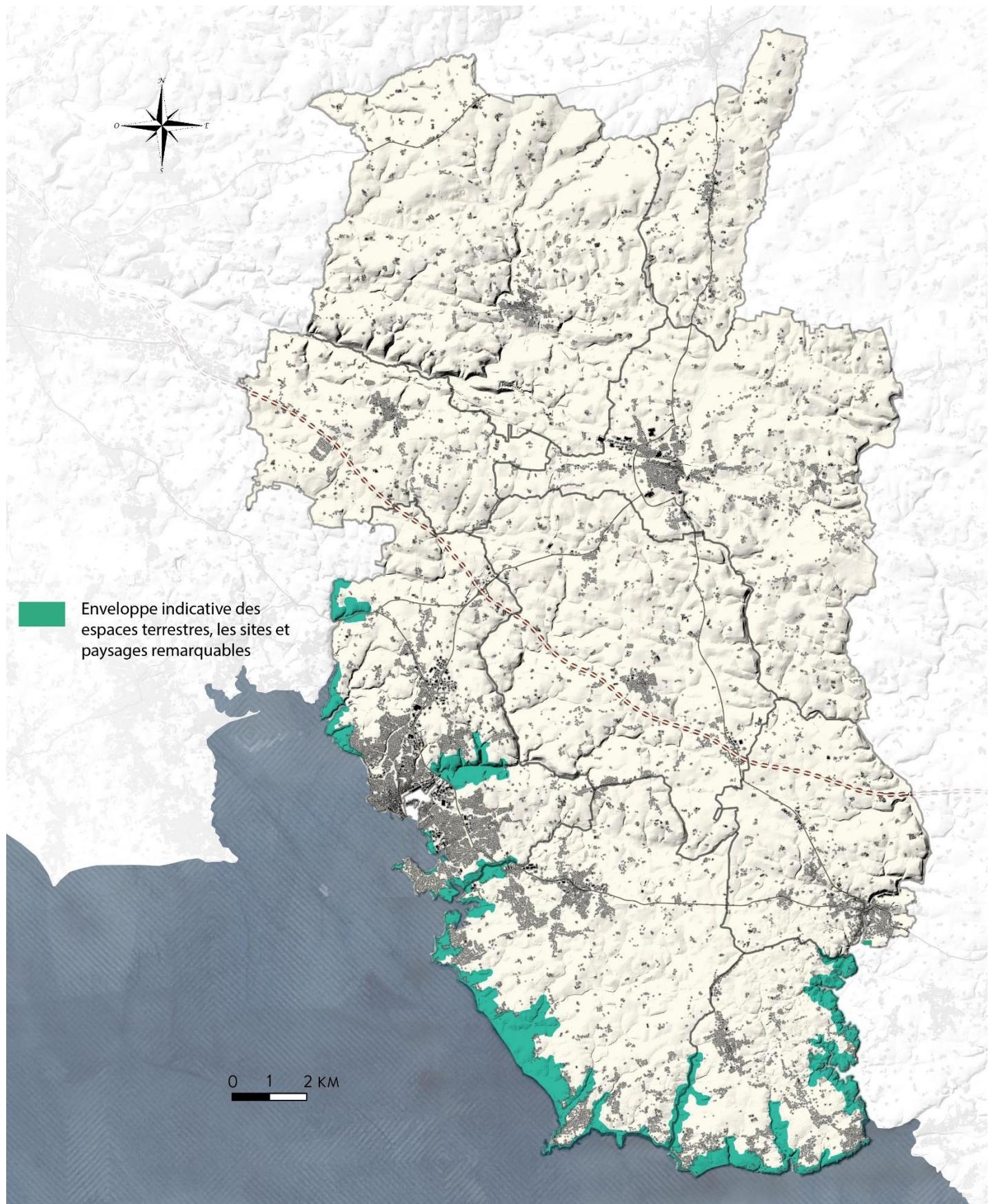
## Liste des annexes :

---

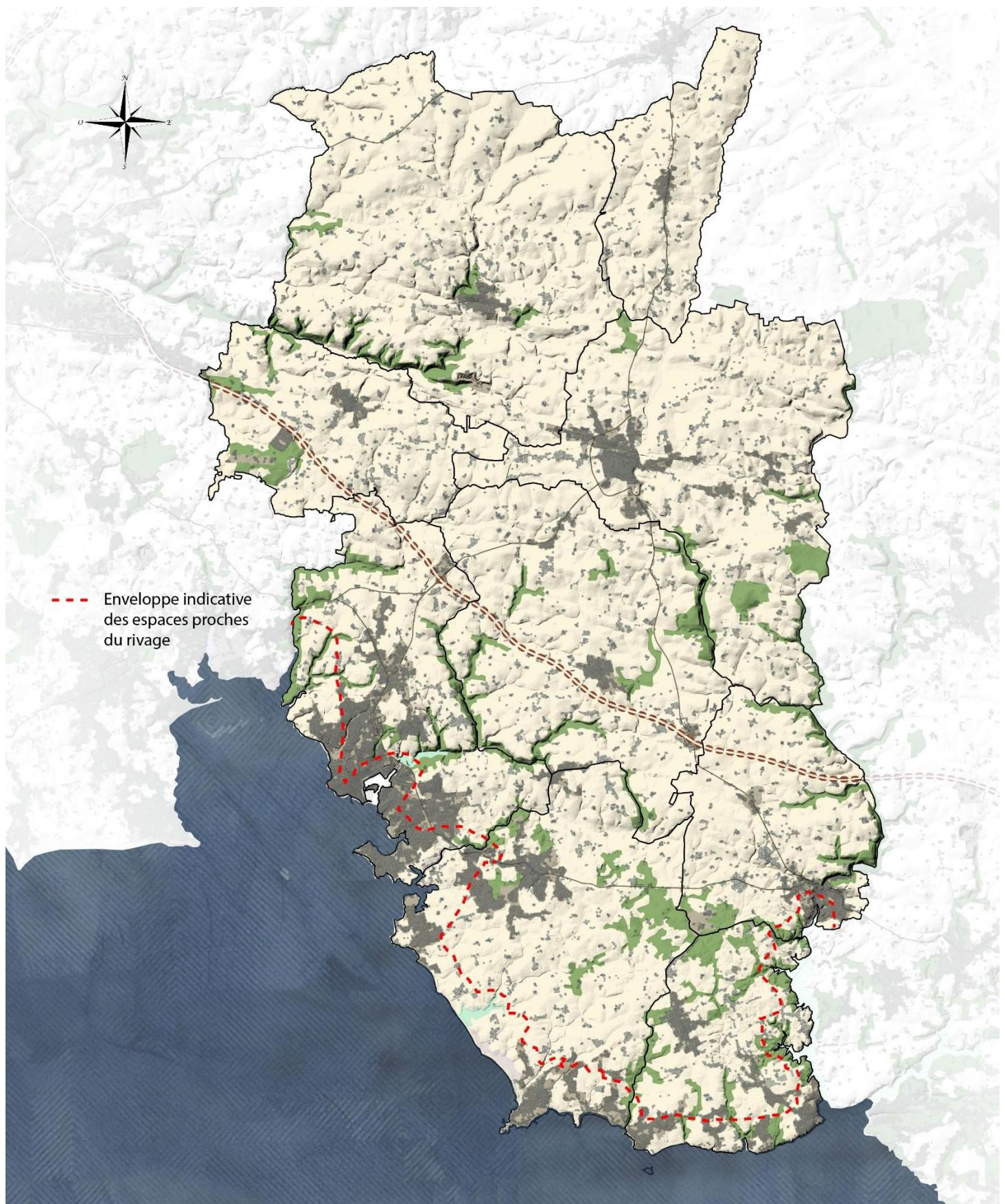
Annexe 1 : Cartographie indicative des espaces terrestres, les sites et paysages remarquables, ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral

Annexe 2 : Enveloppe indicative des espaces proches du rivage pour les communes couvertes par la loi littoral

*Annexe 1 - Cartographie indicative des espaces terrestres, les sites et paysages remarquables, ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral*



*Annexe 2 : Enveloppe indicative des espaces proches du rivage pour les communes couvertes par la loi littoral*



# GLOSSAIRE

## **COEFFICIENT DE PLEINE TERRE**

Le coefficient de pleine terre se définit comme la proportion entre la surface en pleine terre (c'est-à-dire en continuité avec la terre naturelle, disponible au développement de la flore et de la faune) et la surface de l'unité foncière du projet.

## **DESARTIFICIALISATION**

Celle-ci se définit comme une action de restauration ou d'amélioration des fonctions écologiques d'un sol artificialisé, en particulier de ses fonctions biologiques, hydriques et climatiques, ainsi que de son potentiel agronomique.

## **ENAF**

La consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) est entendue comme « la création ou l'extension effective d'espaces urbanisés sur le territoire concerné » (article 194 de la loi Climat et résilience).

## **LE MODE D'OCCUPATION DU SOL** (*source geobretagne.fr*)

La couverture de l'ensemble du territoire Breton par le Mode d'Occupation des Sols (développé par les agences d'urbanisme de Bretagne) a fait l'objet d'un co-financement par l'Etat et la Région. L'objectif est de mettre à la disposition de l'ensemble des territoires l'occupation de chaque parcelle cadastrale de Bretagne.

La nomenclature utilisée comprend ainsi 54 classes correspondant à l'usage précis de chacune de ces parcelles (habitat, activité, équipements, infrastructures). Cette couche d'information, désormais mise à disposition de l'ensemble des communes et collectivités de Bretagne sur GéoBretagne via une application de visualisation, constitue un outil précieux de connaissance, notamment dans la perspective de l'élaboration et l'évolution des projets de territoire et des documents d'urbanisme.

La réalisation et la diffusion des données MOS/foncier a également comme objectif de mettre en œuvre les dispositions de la loi Climat et Résilience, notamment l'objectif Zéro Artificialisation Nette, et sa première étape consistant à diviser par deux la consommation régionale foncière d'ici 2031. Une fois la modification du SRADDET approuvé, il reviendra aux SCOT de territorialiser les enveloppes foncières à l'échelle des PLU/I.

La notion de consommation, désormais définie précisément par le code de l'urbanisme comme : la création ou l'extension effective d'espaces urbanisés sur le territoire concerné. Cette notion distingue donc deux grands types d'espaces : les ENAF (espaces naturels, agricoles et forestiers) et les espaces urbanisés.

## **LE REFERENTIEL FONCIER COMMUNAUTAIRE**

L'objet principal du référentiel foncier est d'être un outil de décision pour les élus municipaux, en vue d'actions foncières éventuelles.

Il comporte trois types de cartes réalisées en 2023 : une carte des types de gisements fonciers inventoriés, une carte des contraintes techniques (classement en 3 catégories, du moins contraint au plus contraint), et une carte d'intérêt.

Pour cette dernière, trois niveaux ont été définis :

- A : intérêt fort ; parcelle avec un projet en cours ou prévu à court terme ;
- B : intérêt moyen ; parcelle qui pourrait faire l'objet d'une action foncière dans quelques années ;
- C : intérêt faible ; parcelle non prioritaire pour une action foncière à l'échelle du mandat.

## **SRADDET**

Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET). Le SRADDET est un document de planification qui, à l'échelle régionale, précise la stratégie, les objectifs et les règles fixées par la Région dans plusieurs domaines de l'aménagement du territoire.

## **TRAME BRUNE**

Dans le domaine de l'urbanisme et de la planification territoriale, la trame brune est un outil de représentation cartographique des sols qui identifie et met en évidence les espaces non urbanisés, tels que les zones naturelles et agricoles. Cette cartographie permet de visualiser les réservoirs et corridors pédologiques essentiels à la connectivité écologique entre les habitats naturels.

## **TRAME NOIRE**

La trame noire est le réseau de corridors écologiques caractérisés par une certaine obscurité et empruntés par les espèces nocturnes. Son objectif est de protéger la biodiversité nocturne de la pollution lumineuse.

## **VEGETALISATION**

Reconquête par des espèces introduites ou naturellement présentes dans le milieu naturel des terrains dénaturés par l'action de l'homme.

**CONTACT** 

POUR PLUS DE RENSEIGNEMENTS ?

**CONCARNEAU CORNOUAILLE AGGLOMÉRATION**  
PARC D'ACTIVITÉS DE COLGUEN - 1,RUE VICTOR SCHOELCHER  
CS50636 - 29186 CONCARNEAU CEDEX

