

PLUiH

Plan Local

D'Urbanisme

Intercommunal

Valant Programme

Local de l'habitat

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT

PLUiH approuvé par le Conseil communautaire le : **17 février 2020**

Modification simplifiée n°1 du PLUiH approuvée par le Conseil communautaire le : **16 mai 2022**

Mise en compatibilité n°1 du PLUiH approuvée le : **16 mai 2022**

Arrêté prescrivant la modification de droit commun n°1 du PLUiH du : **26 septembre 2022**

Modification de droit commun n°1 du PLUiH approuvée par le Conseil communautaire le : **29 septembre 2025**

Communauté de Communes
Presqu'île de Crozon Aulne Maritime
Finistère

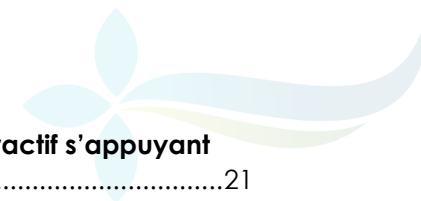


Table des matières

Contexte juridique	3
Axe 1 : Construire un territoire structuré, cohérent et lui assurer un développement équilibré	6
Orientation : Renforcer et structurer une armature urbaine permettant de mettre en évidence les complémentarités du territoire	6
Orientation : Attirer de nouveaux ménages et permettre un développement pérenne du territoire	8
Orientation : Permettre le maintien et le développement d'une offre en service et équipement déployée de façon équilibrée sur le territoire	8
Orientation : Conforter les centralités comme lieux de vie et de développement du territoire.....	10
Axe 2 : Proposer aux habitants des logements adaptés, durables et respectueux de l'environnement local	12
Orientation : Répondre aux besoins en logements des habitants actuels et à venir	12
Orientation : Valoriser le parc existant et optimiser l'utilisation de sa part non résidentielle	13
Orientation : Mettre en valeur les espaces urbains et les intégrer dans leur environnement.....	15
Orientation : Diminuer la consommation foncière en assurant un développement urbain maîtrisé.....	16
Orientation : Répondre aux populations à besoins spécifiques	18
Orientation : Accompagner les habitants	20

Axe 3 : Développer un territoire performant et attractif s'appuyant sur les ressources et les atouts locaux

Orientation : Structurer et développer les activités économiques en fonction des spécificités et atouts du territoire	21
Orientation : Mettre en place une stratégie de développement des espaces économiques afin de proposer une offre économique cohérente et adaptée	24
Orientation : Développer un territoire accessible et connecté	25
Orientation : Contribuer à la transition énergétique et lutter contre le changement climatique	27

Axe 4 : Maintenir et valoriser le cadre de vie exceptionnel

Orientation : Conserver et améliorer la richesse et les fonctionnalités des milieux naturels.....	29
Orientation : Préserver et valoriser les ressources naturelles du territoire	30
Orientation : Limiter la vulnérabilité du territoire face aux risques et aux nuisances	32
Orientation : Valoriser et préserver la qualité des paysages remarquables du territoire.....	33
Orientation : Pérenniser les paysages agricoles, forestiers et naturels fragilisés	34

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) constitue une pièce essentielle du dossier du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi). Il définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues par la CCPCAM pour l'ensemble de son territoire. Il traduit une vision politique et sociale du territoire à horizon 20 ans : le territoire que nous voulons transmettre aux générations futures.

Le PADD est un guide pour élaborer les règles d'urbanisme transcrites au sein du zonage, des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et du règlement écrit.



Contexte juridique

Le PADD s'applique sur l'ensemble du territoire intercommunal et détermine les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs de développement durable :

1° L'équilibre entre :

a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;

b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;

c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;

e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances

énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables. » - article L.101-2 du Code de l'Urbanisme (CU).

Conformément à l'article L.151-5 du CU, le PADD définit :

« 1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles. »

La CCPCAM a fait le choix d'intégrer le Programme Local de l'Habitat (PLH) au PLUi. Aussi, le PADD devra, en sus des éléments présentés précédemment, définir « les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergement, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements. ». - article L.302-1 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Les exemples, sont indiqués à titre d'illustration et ne sont pas exhaustifs.

N.B. : Pour plus de concision, dans l'ensemble du document la Communauté de Communes "Presqu'île de Crozon - Aulne Maritime" sera désignée par le sigle CCPCAM.





Axe 1 : Construire un territoire structuré, cohérent et lui assurer un développement équilibré

Orientation : Renforcer et structurer une armature urbaine permettant de mettre en évidence les complémentarités du territoire

L'armature urbaine du territoire est déterminée au regard de la taille, de la présence d'équipements et de services et du rayonnement des différents espaces de la CCPCAM. Elle permet de caractériser chacun des espaces par une organisation à vocation différenciée dont découle ainsi les choix stratégiques en matière de politique de l'habitat, emprise foncière et consommation d'espace, projets stratégiques, services et équipements, commerces, ... L'objectif est de renforcer la structure du territoire de façon à maintenir la population sur l'intercommunalité. Le développement de l'espace rural est également à soutenir en tenant compte de son niveau d'équipement.

Objectifs

Définir la vocation des différents types d'espaces urbanisés afin de leur assurer un développement différencié et adapté

Afin de tenir compte des orientations du SCoT du Pays de Brest et au regard des dynamiques locales spécifiques à chaque commune, le PLUi détermine plusieurs niveaux d'armature urbaine au sein de la CCPCAM.

Stratégies

- **Crozon-Morgat** : Pôle structurant du territoire
Crozon-Morgat est identifiée dans le SCoT du Pays de Brest comme « pôle structurant », du fait de la concentration importante d'équipements et de services spécialisés (commerces, équipements d'enseignement, services administratifs, offre de soins) qui rayonnent à l'échelle de la Communauté de Communes.
- **Le Faou, Pont-de-Buis-Lès-Quimerc'h** : Pôles relais.
Le SCoT identifie le Faou et Pont-de-Buis comme pôles relais. Ces communes disposent d'une offre de services courants, de commerces et d'équipements, suffisante pour répondre aux besoins de leur propre population et de celle des communes aux alentours. Ces deux communes ont chacune des spécificités qui participent à leur attractivité : Le Faou, pôle commercial et carrefour de circulation en lien avec la présence d'équipements commerciaux et d'infrastructures de transports ; Pont-de-Buis, pôle industriel en lien avec les activités industrielles de pointe de Livbag-Autoliv, Novatech et Nobelsport ainsi que la présence d'équipements structurants (gare SNCF, collège et lycée professionnel).
- Les bourgs : Espaces de proximité.



Ils correspondent à l'ensemble des centre-bourgs des sept autres communes : **Argol, Camaret-sur-Mer, Landévennec, Lanvéoc, Roscanvel, Rosnoën, Telgruc-sur-Mer.**

➤ **Camaret-sur-Mer et Morgat** : Espaces touristiques et maritimes majeurs.

Camaret est marquée par une forte influence maritime et touristique ayant fondé son identité et son économie. Morgat, bien qu'inclue dans le pôle structurant de Crozon est également marquée par cette influence maritime et touristique.

Les villages, les espaces urbanisés et les hameaux. Ces entités sont des lieux de vie historiques et importants qui structurent le territoire de chaque commune.

Dynamiser prioritairement les centralités en favorisant le maintien et l'accueil de la population et des services

En lien avec les orientations du SCoT du Pays de Brest et afin de renforcer les dynamiques des communes, le PLUi, à travers les stratégies suivantes, entend conforter prioritairement le choix d'un développement dans les centralités.

**Centralités = pôles, bourgs et village*

- Permettre aux pôles, aux bourgs et à certains villages de se développer tout en maîtrisant leur urbanisation.
- Privilégier le renouvellement urbain (*ex. réhabilitation, dents creuses dans les espaces urbanisés des centralités*, mutation du bâti...*) afin de limiter l'étalement des tâches urbaines, l'artificialisation des sols et la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers.
- Autoriser la densification d'éventuels espaces urbanisés significatifs hors des centralités

Structurer une offre commerciale cohérente et équilibrée en fonction de l'organisation du territoire.

Conforter la place du pôle structurant et des pôles relais dans le développement du territoire

Le projet de développement du territoire s'appuie sur une logique de renforcement de pôles en détaillant l'armature urbaine définie dans le SCoT du Pays de Brest. L'objectif est de renforcer Crozon-Morgat et les pôles relais Le Faou et Pont-de-Buis dans une logique de développement de l'ensemble du territoire. La consolidation de ces pôles doit créer

- Accueillir une part de production en logement au minimum égal à leur poids démographique pour conforter les pôles (*conformément aux préconisations du SCoT du Pays de Brest*).

La production de logements est mentionnée dans l'axe n°2.

- Favoriser l'implantation de nouveaux équipements en fonction de leur échelle de rayonnement et de leur accessibilité, les équipements à vocation structurante de rayonnement intercommunal ont vocation à s'implanter en priorité dans les pôles structurants ou relais.



un effet locomotif et profiter au dynamisme de l'ensemble de la Communauté de Communes.

Orientation : Attirer de nouveaux ménages et permettre un développement pérenne du territoire

Les 10 communes composant la CCPCAM comptent au total plus de 23 300 habitants en 2015 (dernier recensement INSEE). L'objectif du territoire intercommunal est de permettre l'accueil de nouveaux ménages afin de renforcer son attractivité tout en préservant l'identité de chaque commune et leur environnement local.

Objectifs

Stratégies

Attirer de nouveaux ménages

La CCPCAM souhaite encourager l'accueil de nouvelles populations sur le territoire et adoptera un scénario de croissance démographique annuelle de 0,45% par an jusqu'en 2040.

Il s'agit d'un niveau de croissance similaire au taux annuel sur la période 1999-2015. Conformément au SCoT du Pays de Brest, la CCPCAM souhaite maintenir le dynamisme observé sur cette période. Cette projection démographique engendre une hausse de la population, s'élevant à plus de 25 400 habitants en 2040, soit l'accueil d'environ 2 200 habitants supplémentaires.

- Encourager la croissance démographique autour d'un taux de variation annuel moyen de 0,45% à l'échelle de la CCPCAM, c'est à dire accueillir près de 2 200 nouveaux habitants à l'horizon 2040.
- Encourager l'installation de nouveaux ménages sur le territoire, notamment en fixant les actifs

Orientation : Permettre le maintien et le développement d'une offre en service et équipement déployée de façon équilibrée sur le territoire

Le territoire de la CCPCAM est globalement bien pourvu en services et équipements. Toutes les communes présentent en effet des équipements publics (mairie, salle polyvalente...) ainsi que des équipements sportifs généralement de bonne qualité. Il dispose d'équipements d'enseignement de rayonnement intercommunal, régional et national avec la présence de plusieurs collèges, d'un lycée professionnel, d'une maison familiale et rurale, et de l'école navale de Lanvéoc-Poulmic. L'accueil de nouvelles populations engendre des besoins en termes de logements et



d'équipements. Le PLUi souhaite garantir la qualité du cadre de vie des habitants actuels et futurs et propose un maillage performant d'équipements et de services à l'échelle du territoire.

Objectifs

Stratégies

Favoriser le maintien et le développement d'un niveau de service et d'équipement adapté dans chacune des communes

Crozon, présente un niveau d'équipements supérieur, aux autres communes de la CCPCAM, correspondant à son statut de pôle structurant du territoire. On relève notamment la présence de plusieurs écoles primaires et maternelles et de deux collèges, d'équipements de santé tels qu'un Centre Hospitalier et un EPHAD, d'équipements culturels tels que des bibliothèques et cinémas et des équipements de sports et de loisirs divers et variés.

Le PLUi veille à maintenir dans l'ensemble des communes de l'intercommunalité un niveau de services et d'équipements adapté aux besoins actuels et à venir de sa population.

Renforcer l'offre de soin de proximité, afin notamment d'accompagner le vieillissement de la population

La CCPCAM est marquée par le vieillissement de sa population avec une part importante des + de 60 ans, qui représente un tiers des habitants du territoire. Sa position éloignée, en particulier des communes les plus à l'ouest impliquent également des besoins spécifiques en matière d'accès à la santé.

- Favoriser le maintien et le développement des services de proximité, notamment des services publics, et garantir un niveau minimal de services et d'équipements à chaque commune en fonction de son rayonnement
- Structurer l'offre d'équipements culturels, sportifs et de loisirs, accompagner son développement et anticiper ses évolutions
- Favoriser le maintien et le développement des structures d'accueil de la petite enfance et des structures d'enseignement sur le territoire.
- Favoriser le développement d'équipements d'échelle intercommunale et supra communale

Ex : une salle de spectacle d'intérêt communautaire, l'abattoir du Faou...

- Maintenir les équipements de santé présents sur le territoire, et anticiper leur développement
- Favoriser la construction de nouveaux services de santé de proximité afin de garantir un accès au soin suffisant

Ex. Maisons médicales, structures d'accueil des personnes âgées...



Orientation : Conforter les centralités comme lieux de vie et de développement du territoire

Le PLUi porte une attention particulière aux centralités, socles de la vie locale, parfois fragilisées.

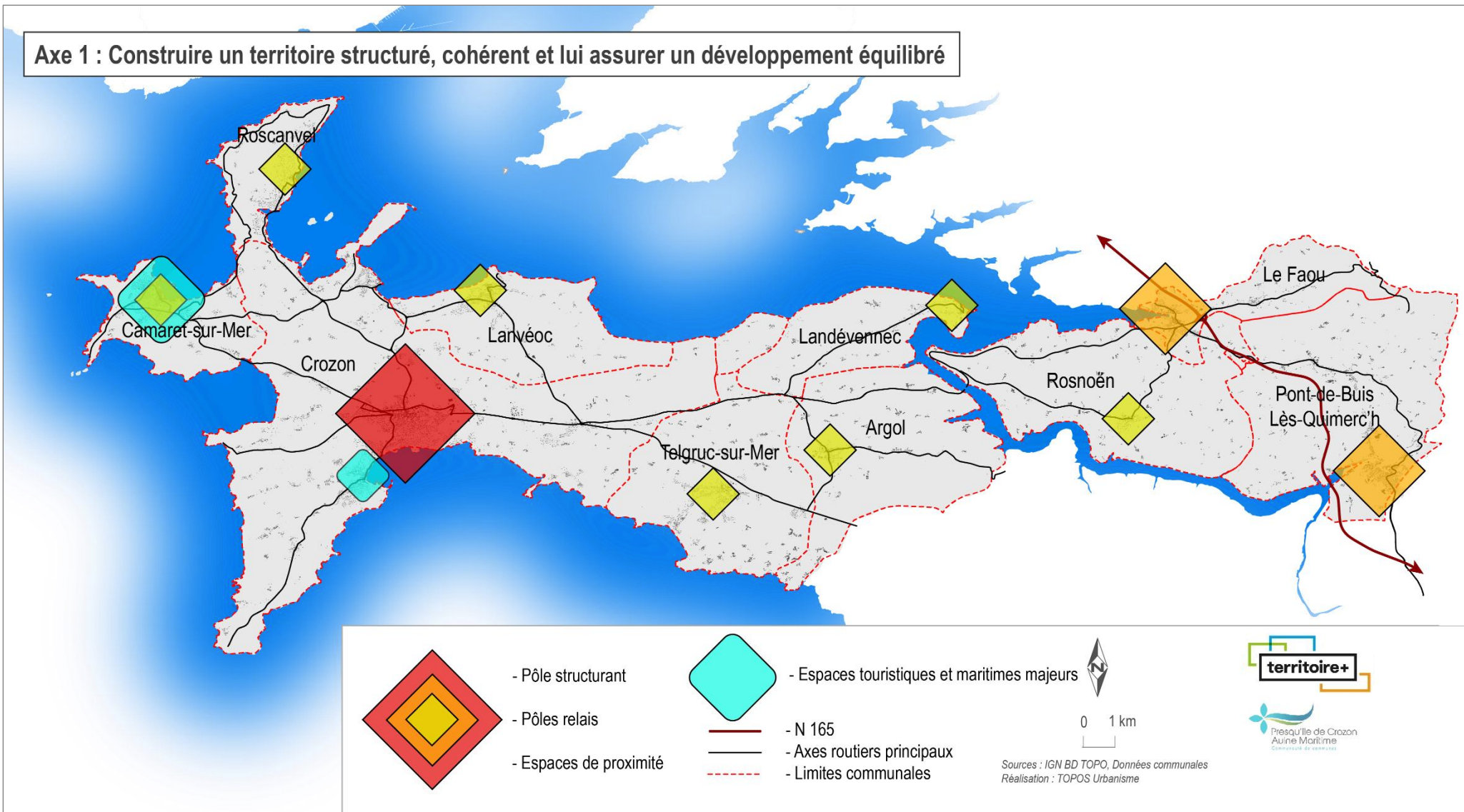
Objectifs	Stratégies
<p>Conforter l'attractivité des centralités</p> <p><i>Dans une logique de préservation des commerces et services de proximité et de lutte contre l'étalement urbain, le PLUi renforce la capacité d'attraction des centralités.</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Privilégier la construction de logements dans les centralités* pour affirmer une concentration plus forte autour des commerces et des équipements. *Centralités = pôles, bourgs et village ➤ Favoriser l'implantation des commerces en priorité dans les centralités. Seuls les types de commerces n'ayant pas de vocation à s'implanter dans les tissus urbains pourront se développer dans les périphéries. <i>Ex : commerces nécessitant un accès en voiture ou d'importantes surfaces d'implantation</i> ➤ Encourager la dynamisation des bourgs par l'activité et favoriser la mixité fonctionnelle via l'installation et le développement d'activités compatibles avec l'habitat (<i>Ex. artisanat, tertiaire, ...</i>) dans les secteurs urbanisés, notamment vacants ➤ Conforter les liaisons douces entre les rues, espaces commerçants et zones d'habitat. ➤ Favoriser la mutualisation et la visibilité des aires de stationnement ainsi qu'une gestion qualitative laissant plus de place au piéton, bénéficiant ainsi à la qualité de vie et aux commerces. ➤ Proscrire le mitage des constructions (<i>conformément à l'axe 4</i>).
<p>Revitaliser et dynamiser les centres-bourgs et secteurs urbains</p> <p><i>La revitalisation et le dynamisme des centres-bourgs et des secteurs urbains passent par des aménagements de qualité. Les logements ou commerces restants vacants sur de longues durées peuvent nuire à l'esthétique urbaine des bourgs. Le taux de vacance sur le territoire intercommunal s'élève à 7 % du parc de logements. En ce sens, le PLUi</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Encourager la réhabilitation des bâtiments désaffectés et des espaces publics attenants. ➤ Proposer des orientations sur la qualité architecturale et l'intégration paysagère des bâtiments et espaces publics. ➤ Encourager la mise en œuvre d'outils pour lutter contre la vacance dans les bourgs. ➤ Lutter contre la vacance des commerces en instaurant, dans certains secteurs à enjeux identifiés, des dispositions interdisant les logements en rez-de-chaussée et



définit une stratégie de réhabilitation des bâtiments anciens et des espaces publics.

le changement de destination d'un commerce vers de l'habitat. (Ex. Bourg du Faou, centre de Camaret, ...)

Axe 1 : Construire un territoire structuré, cohérent et lui assurer un développement équilibré





Axe 2 : Proposer aux habitants des logements adaptés, durables et respectueux de l'environnement local

Orientation : Répondre aux besoins en logements des habitants actuels et à venir

Le PLUi doit permettre de répondre aux ambitions démographiques et donc produire suffisamment de logements pour accueillir la population visée. Il doit également répondre aux besoins qualitatifs (typologie, performance énergétique...) pour couvrir les besoins liés aux différentes étapes des parcours résidentiels

Objectifs	Stratégies
<p>Produire un nombre suffisant de logements, en neuf et dans l'ancien</p> <p><i>Produire des logements non seulement pour faire face à l'évolution démographique mais aussi pour pallier les effets du desserrement des ménages.</i></p> <p><i>Assurer par ailleurs une production de résidences secondaires permettant de répondre à l'attractivité touristique du territoire, un des moteurs économiques locaux.</i></p> <p><i>L'objectif de 170 nouveaux logements par an à l'échelle de la CC s'inscrit dans le projet de DOO du SCoT du Pays de Brest</i></p>	<ul style="list-style-type: none">➤ Construire 170 nouveaux logements, en résidences principales et secondaires, par an sur le territoire.➤ Territorialiser et équilibrer l'offre nouvelle en proposant des objectifs quantitatifs à l'échelle de chaque commune.➤ Mettre en place une politique foncière favorisant la mise sur le marché de terrains à bâtir adaptés à la demande et aux enjeux du développement durable.➤ Diversifier l'offre de logements pour répondre aux différentes étapes des parcours résidentiels : développer notamment du parc locatif et mettre en place des conditions favorables à l'accession à la propriété.➤ Favoriser le développement d'un parc de logements de qualité, tant sur le plan technique (Ex. performances énergétiques, luminosité, intimité...) qu'architectural.➤ Assurer la promotion de bâtiments neufs exemplaires



Orientation : Valoriser le parc existant et optimiser l'utilisation de sa part non résidentielle

La politique locale de l'habitat doit non seulement permettre de réunir des conditions favorables au développement de l'habitat, mais aussi s'intéresser au parc existant en vue de son amélioration, de son adaptation aux modes de vie contemporains... dans le but de proposer de bonnes conditions de vie aux habitants actuels et futurs du territoire. Le PLUi doit donc favoriser l'amélioration et/ou la reprise du parc existant pour renforcer son attractivité.

Objectifs	Stratégies
<p>Développer la reconquête du parc vacant et la réutilisation des résidences secondaires peu fréquentées</p> <p><i>Le réemploi du parc vacant ou sous-utilisé constitue un objectif important du PLUi (valant PLH) en permettant d'accueillir de nouveaux ménages ou de maintenir sur place la population actuelle, en particulier dans les centralités.</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Mettre en place des outils incitatifs de reconquête de la vacance sur l'ensemble du territoire (conformément à l'axe n°1). ➤ Démontrer l'intérêt d'un investissement locatif dans l'ancien, tant en termes de maintien patrimonial des biens que de rentabilité d'opération. ➤ Donner la priorité à la reconquête des biens peu ou pas utilisés, situés dans les secteurs agglomérés et concourir ainsi à leur revitalisation.
<p>Favoriser l'amélioration de la qualité des logements existants</p>	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Encourager les propriétaires privés et publics à engager des travaux d'amélioration de l'habitat, notamment sur le plan thermique et énergétique. ➤ Communiquer sur des actions d'amélioration à la fois exemplaires et reproductibles. ➤ Développer des programmes opérationnels spécifiques en particulier sur les centralités. ➤ Faire connaître et proposer à la mise en œuvre l'ensemble des outils habitat disponibles en fonction des enjeux de chaque secteur : incitation, accompagnement, maîtrise... ➤ Favoriser les acquisitions dans l'ancien, tant en investissement locatif qu'en accession à la propriété.





Orientation : Mettre en valeur les espaces urbains et les intégrer dans leur environnement

Le PLUi propose de valoriser les espaces urbains en affirmant l'identité des communes à travers leur patrimoine et une organisation spatiale qualitative. L'objectif est d'assurer une qualité de vie aux résidents et d'attirer de nouveaux ménages sur le territoire.

Objectifs	Stratégies
<p>Préserver des entités urbaines groupées dotées d'une organisation spatiale qualitative</p> <p><i>Le phénomène de mitage, de développements linéaires en périphérie des communes appauvrit considérablement la perception des entités urbaines. Il s'agit d'orienter les communes vers une organisation spatiale qualitative, par exemple en prenant en compte les tracés historiques, en affirmant l'aspect compact et groupé des habitations...</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Mettre en valeur les formes de bâti groupé et conserver des silhouettes urbaines de qualité. ➤ Eviter la prolifération de ruptures visuelles promptes à morceler les entités urbaines groupées. ➤ Favoriser la mise en œuvre de nouvelles formes urbaines, innovantes et diversifiées en privilégiant une bonne qualité architecturale ainsi que l'intégration à l'existant et au paysage environnant.
<p>Valoriser le patrimoine bâti caractéristique du territoire</p> <p><i>L'histoire des lieux est gardienne d'une richesse de l'architecture, du mode de vie, de la culture propre à ce territoire. Valoriser le patrimoine bâti est le moyen de préserver cette richesse et de maintenir la structuration historique du territoire</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Protéger et mettre en valeur le patrimoine bâti exceptionnel <i>Ex. Commune du Faou (site patrimonial remarquable), hameaux ...</i> ➤ Mettre en valeur le patrimoine architectural classé et inscrit, notamment la Tour Vauban. ➤ Identifier et valoriser, les secteurs patrimoniaux à enjeux et le patrimoine bâti ordinaire ou « petit patrimoine ».
<p>Améliorer les entrées de territoire et de villes, parfois fragilisées</p> <p><i>Un bâti peu intégré à son environnement, des chapelets d'habitations éparpillées, des panneaux publicitaires, des accotements peu traités..., peuvent fragiliser notre perception des entrées de territoire et de ville. Améliorer ces entrées peut contribuer à conforter l'attractivité du territoire tant d'un point de vue résidentiel, économique que touristique.</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Favoriser la constitution d'entités urbaines compactes et éviter la prolifération d'habitations le long des voies en périphérie qui tendent à diluer l'identité des entrées de villes. ➤ Travailler sur la qualité architecturale et l'intégration paysagère des entrées de ville. Une attention particulière devra être portée aux entrées de territoire, qu'elles soient routières (<i>Ex. RN165, RD vers Châteaulin et Quimper, ...</i>), ferroviaires (<i>Ex. Gare de Pont de Buis</i>) ou maritimes. (<i>Ex. le Fret, ...</i>)



- Entretien des structures bocagères et/ou forestières en entrée de ville, et permettre le maintien des transitions entre les espaces agricoles et les espaces urbanisés.

Orientation : Diminuer la consommation foncière en assurant un développement urbain maîtrisé

Pour favoriser un développement territorial durable, il convient de poursuivre et d'accentuer les évolutions des pratiques en matière de réduction de la consommation foncière. Ainsi, le SCoT du pays de Brest encadre que la densité des nouvelles opérations en extension urbaine et préconise également que 25% à 30% de la construction neuve soit réalisée en zone U, afin de diminuer la consommation d'espace

Objectifs

Stratégies

Concilier développement local et respect des différents usages en engageant de nouvelles opérations, peu consommatrices de foncier

La nécessité de réduction de la consommation foncière doit parallèlement être mise à profit pour proposer des opérations de qualité répondant aux attentes des habitants.

- Diminuer la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers d'environ 25% minimum, au regard de la consommation foncière des dix dernières années pour toutes destinations confondues (habitat, économie, équipements...)
- Favoriser cette diminution de la consommation foncière d'espace naturel et agricole par le biais d'opérations plus denses.
- Définir des objectifs de densité en extensions : 18 log/ha en moyenne à l'échelle de l'EPCI, avec un seuil minimum de 15 log/ha en moyenne à l'échelle communale
- Echelonner les extensions urbaines dans le temps
- Réaliser au minimum 25% des constructions de nouveaux logements dans l'enveloppe urbaine et engager des opérations de renouvellement urbain plus denses pour favoriser :
 - Les constructions en dents creuses dans les espaces des bourgs, villages et autres secteurs urbanisés
 - La reconquête (Ex. *réhabilitation, démolition/reconstruction, curetage...*) du bâti difficile à remettre sur le marché (Ex. *vétusté, inadaptation, accessibilité...*)



- Accompagner les opérations de densification en identifiant les secteurs potentiellement concernés, en engageant une information/sensibilisation des propriétaires, en montrant les possibilités d'aménagement...
- Permettre, sous conditions, les changements de destination des bâtiments agricoles inutilisés lorsque cela n'affecte pas l'activité d'une exploitation existante (conformément à l'axe n°3).

Concilier densité et qualité, urbaine et d'usage

- Mettre en œuvre des projets urbains de qualité
Ex. en prenant par exemple en compte les liens/liaisons avec les lieux de centralité, la définition du rôle des espaces publics, le paysage urbain et les caractéristiques du bâti existant...
- Faciliter la vie quotidienne des habitants
Ex. en prenant par exemple en compte l'intimité, les espaces d'agrément utilisables, les annexes au logement, les lieux de convivialité...
- Intégrer dans le projet des considérations de développement durable
Ex. par exemple la gestion des eaux pluviales, la place de l'automobile, pistes cyclables, ...



Orientation : Répondre aux populations à besoins spécifiques

Certaines catégories de population rencontrent des difficultés pour se loger correctement sur le territoire intercommunal. Le projet consiste donc à compléter les réponses apportées par les marchés immobiliers « traditionnels » en faveur de ces publics et permettre ainsi à l'ensemble des ménages de trouver des réponses « habitat » adaptées à leur situation.

Objectifs

Stratégies

Répondre aux besoins de certaines catégories de population, là où les marchés immobiliers n'apportent pas de solution

Les personnes âgées :

Le vieillissement de la population observé sur le territoire impose que soient pris en compte les besoins en équipement et en petites structures qui répondent au vieillissement de la population, ainsi que la mise en place d'une offre de logements adaptés aux personnes âgées.

Les populations liées à l'activité militaire :

L'activité militaire est très présente sur le territoire. L'accueil des familles concernées constitue une préoccupation afin de répondre à leurs besoins spécifiques (parc locatif, accessibilité, ...)

Les publics ayant des besoins temporaires :

Certaines activités s'avèrent saisonnières ou ponctuelles ; elles nécessitent des réponses spécifiques pour loger les salariés.

➤ Les personnes âgées :

- Contribuer à apporter des réponses couvrant l'ensemble des besoins : adaptation des logements actuels pour favoriser le maintien à domicile
- Développer du parc locatif adapté et conventionné dans les centres pourvus d'un minimum de services et de commerces
- Accompagner les initiatives locales pour mettre en place des réponses innovantes

➤ Les populations liées à l'activité militaire :

- Permettre l'implantation des ménages militaires sur le territoire en proposant une offre, en logements et services, adaptée à leurs besoins.

➤ Les publics ayant des besoins temporaires :

- Rechercher des solutions adaptées aux travailleurs saisonniers, aux travailleurs présents lors de gros chantiers, aux jeunes en âge de décohabiter... en partenariat avec différents partenaires (professionnels, bailleurs sociaux...).



Les ménages modestes :

En cohérence avec le SCoT du Pays de Brest, le PLUi prévoit une offre de logements sociaux répartie sur l'ensemble du territoire et renforcée dans les pôles.

Les ménages en difficulté :

Une partie des ménages très modestes ont parfois besoin de réponses spécifiques sous peine de repli vers un parc de logements dégradé.

L'offre d'urgence :

Outre une réponse immédiate en logement, l'offre d'urgence suppose une recherche parallèle de solutions pérennes et, dans de nombreux cas, un accompagnement des ménages.

Les gens du voyage :

Les gens du voyage fréquentent le territoire, en particulier en période estivale ; il est donc pertinent de mettre en œuvre préalablement des réponses adaptées pour que ces installations se déroulent dans de bonnes conditions.

➤ Les ménages modestes :

- Offrir un parc de logements sociaux adapté, et réparti de façon équilibrée sur le territoire
 - Pôle structurant de Crozon : 10% du nombre total des résidences principales,
 - Pôles relais de Pont de Buis et du Faou : 7% du nombre total des résidences principales,
 - Autres communes : en fonction des besoins du terrain, avec si possible, le maintien de la part de logements locatifs au sein du parc de résidences principales

➤ Les ménages en difficulté :

- Développer du parc locatif très social en lien avec les bailleurs sociaux et mettre en place des dispositifs d'accompagnement des ménages concernés.

➤ L'offre d'urgence :

- Gérer l'offre d'urgence au niveau intercommunal, en lien avec les services communaux pour maintenir une certaine proximité avec les ménages concernés.

➤ Les gens du voyage :

- Compléter les réponses en direction des gens du voyage, en particulier par anticipation des regroupements estivaux et accompagnement des sédentarisation.



Orientation : Accompagner les habitants

Le PLUi est l'occasion de mettre en place une politique intercommunale pour répondre de manière efficiente aux besoins des habitants actuels et futurs du territoire.

Objectifs

Mettre en place une politique locale de l'habitat au service des habitants

Il s'agit de proposer des réponses intercommunales pour répondre aux besoins des habitants et les appuyer dans leur parcours résidentiel. Il est également nécessaire de dynamiser ces réponses par une communication permettant aux ménages de connaître les actions et de se les approprier.

Stratégies

- Mettre en place des réponses globales et adaptées aux besoins des ménages, tant pour répondre aux différentes étapes des parcours résidentiels que pour faciliter des investissements immobiliers locaux.
- Communiquer pour faire connaître les actions engagées afin de favoriser leur efficacité et de produire les effets attendus.



Axe 3 : Développer un territoire performant et attractif s'appuyant sur les ressources et les atouts locaux

Orientation : Structurer et développer les activités économiques en fonction des spécificités et atouts du territoire

Afin d'inscrire la Communauté de Communes dans la dynamique économique du Pays de Brest, la CCPCAM entend s'appuyer sur les différents secteurs de son économie qui font son attractivité : industrie, agriculture, tourisme, activité maritime, Défense, ainsi que l'artisanat, les professions libérales, les services à la personne, l'agro-alimentaire, le numérique...

Objectifs	Stratégies
<p>Pérenniser et développer les emplois sur le territoire</p> <p><i>Si la Communauté de Communes souhaite maintenir sa population, elle se doit d'attirer de nouveaux actifs car le territoire ne peut se reposer sur un solde naturel suffisant.</i></p> <p><i>La CCPCAM bénéficie d'une attractivité économique certaine. Les secteurs de la Défense et de l'industrie captent le plus grand nombre d'emplois. Avec la présence d'une vingtaine d'espaces économiques, et la présence de l'artisanat, l'intercommunalité mène depuis plusieurs années une réelle stratégie de développement économique sur son territoire. Le PLUi poursuit et renforce cette dynamique à travers les orientations suivantes.</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Permettre aux actifs vivants sur le territoire d'y travailler également ➤ Valoriser les activités locales identitaires : Défense, agriculture, industrie, tourisme, économie maritime et littorale, artisanat, économie sociale et solidaire, commerce. ➤ Anticiper et accompagner l'émergence de nouvelles filières liées à l'innovation, au numérique et aux nouvelles technologies ➤ S'appuyer sur le numérique et les nouvelles mobilités notamment le travail à distance afin de contrebalancer l'éloignement avec les pôles d'emplois. ➤ Valoriser le cadre et le confort de vie afin d'attirer de nouveaux ménages pour générer une économie présentielle (Conformément à l'axe n°4)
<p>Conforter la place de l'industrie</p> <p><i>Les entreprises industrielles de pointes sont présentes sur le territoire notamment sur les sites de la Défense et à Pont de Buis. Elles participent directement à l'attractivité économique et aux spécificités de la Communauté de Communes. Il apparaît indispensable de conforter la place de ce secteur dans la vie économique locale.</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Permettre l'accueil de nouvelles entreprises industrielles ➤ Favoriser l'implantation d'entreprises travaillant en partenariat avec les secteurs industriels de pointe. ➤ Encourager la requalification des friches industrielles Ex. Pont-de-Buis ➤ Permettre le développement et assurer la pérennité des entreprises présentes sur le territoire Ex. BOPP à Lanvéoc



Poursuivre et conforter l'attractivité touristique sur le territoire

La CCPCAM souhaite conforter son offre touristique à l'année en développant un tourisme de qualité ancré sur son patrimoine local, historique, culturel, environnemental et paysager. Le tourisme est l'une des composantes principales de l'attractivité du territoire. La diversité de son offre participe au dynamisme et l'image de qualité du territoire.

- Permettre le développement de toutes les formes de tourisme, notamment liés au littoral, à la nature et au patrimoine, par la mise à niveau des structures existantes et l'implantation de nouveaux équipements : nature, randonnée, nautisme, culture, loisirs...
- Diversifier l'hébergement touristique : hôtellerie, résidences secondaires, chambres d'hôtes, campings, campings à la ferme, gîtes...
- Permettre le développement des activités liées au littoral et notamment les activités nautiques

Préserver les conditions de maintien de la Défense et conforter ses liens avec le territoire

La Défense représente un acteur économique majeur ayant une influence importante sur la démographie, la vie économique et commerciale du territoire... Le maintien de ce secteur et de ses liens avec l'ensemble du territoire apparaît indispensable dans le projet d'aménagement de la CCPCAM.

- Faciliter l'implantation d'entreprises travaillant en partenariat avec les secteurs de la Défense.
- Anticiper la rétrocession des terrains et équipements militaires afin d'éviter les friches Ex. Lanvéoc ou Roscanvel
- Accompagner les projets fonciers militaires
- Proposer une offre de logement adaptée aux ménages militaires (conformément à l'axe 2)

Développer et favoriser l'activité agricole

L'activité agricole représente un secteur économique important sur le territoire intercommunal (148 exploitations agricoles en 2016) et façonne très fortement son paysage. Aujourd'hui, la CCPCAM doit faire face à la diminution du nombre d'exploitations. Ainsi, la sensibilisation des acteurs, la mutualisation des savoirs et des équipements, l'anticipation des cessations et le suivi des activités agricoles sont autant de solutions envisagées par le PLUi pour le maintien d'un tissu agricole important sur le territoire, à travers les orientations suivantes.

- Préserver, à long terme le foncier agricole stratégique
- Pérenniser les exploitations agricoles existantes et permettre leur adaptation et leur développement
- Permettre et favoriser l'installation de nouvelles exploitations.
- Soutenir une nouvelle forme d'agriculture littorale : encourager la reconquête des friches et affirmer le rôle de l'agriculture dans la préservation et l'entretien des paysages locaux.
- Encourager la requalification et la réutilisation des bâtiments non exploités et des friches agricoles
- Limiter les changements de destination des bâtiments agricoles au cas où ils n'affectent pas l'activité agricole existante
- Faciliter la diversification des activités



Ex. accueil à la ferme, chambre d'hôte, vente en circuits-courts

- Développer la filière agro-alimentaire liée à l'agriculture, la pêche et l'aquaculture, en s'appuyant notamment sur l'équipement structurant qu'est l'abattoir du Faou.

Permettre le développement des activités maritimes

La vocation maritime du territoire doit être affirmée et les opportunités de développement économiques associées saisies en permettant notamment le développement des activités économiques et touristiques liées à la mer. Le littoral de la CCPCAM est jalonné par deux ports de pêche : Camaret et Morgat où les produits peuvent ainsi être débarqués.

L'économie maritime du territoire n'est pas axée vers une pêche de masse mais autour de produits de qualité reconnue.

- Limiter les conflits d'usage en assurant une priorité d'accès aux activités nécessitant la proximité du littoral.
- Permettre l'installation et le développement des activités aquacoles et de pêche et leur réserver du foncier adapté.
- Garantir la pérennité des activités maritimes en préservant la qualité des eaux.
- Conforter Camaret comme espace structurant de la filière maritime et y favoriser le développement de nouvelles activités directement liées à la mer

Accompagner le développement de l'économie présentielle (commerces, services, artisanat, ...)

De par sa situation géographique mais également son attractivité touristique, l'économie du territoire de la CCPCAM est très fortement marquée par l'économie présentielle, c'est-à-dire l'économie générée par la présence et la consommation des personnes habitant ou séjournant sur le territoire. Ces activités, tels que le commerce, l'artisanat ou les services à la personne et leur développement doivent ainsi être anticipées par le PLUi, notamment dans les centralités.

- Maintenir et développer le commerce sur le territoire, notamment au sein des centralités (*Conformément à l'Axe 1*)
- Favoriser l'implantation des services à la population, notamment dans les centralités (*Conformément à l'Axe 1*)
Ex. Services de santé, services à la personne, professions libérales...
- Encourager le développement de l'artisanat, en prévoyant du foncier et de l'immobilier adapté, notamment dans les espaces économiques existants et dans les centralités pour les activités compatibles avec l'habitat (*Conformément à l'Axe 3, orientation suivante*)



Orientation : Mettre en place une stratégie de développement des espaces économiques afin de proposer une offre économique cohérente et adaptée

Le PLUi constitue une opportunité pour la mise en place d'une stratégie de développement économique de la Communauté de Communes. Une planification à moyen terme est nécessaire afin de proposer aux entreprises actuelles et futures des espaces économiques attractifs et en cohérence avec leurs besoins et attentes.

Objectifs	Stratégies
<p>Proposer un foncier économique adapté aux besoins des entreprises</p> <p><i>Le PLUi propose de développer une offre en foncier cohérente et adaptée aux besoins des entreprises.</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Assurer le parcours résidentiel des entreprises locales en anticipant leurs besoins de foncier ou d'immobilier <i>Ex : activités, développement ou mutations...</i> ➤ Permettre l'extension des espaces économiques structurants afin de répondre aux besoins des entreprises existantes et futures. ➤ Cibler l'utilisation des espaces en fonction de leur positionnement et de leur vocation. ➤ Permettre le développement de la connexion des espaces économiques au très haut débit.
<p>Assurer un aménagement qualitatif des espaces économiques</p> <p><i>Avec la rareté du foncier et les besoins en termes d'intégration des espaces économiques, il est nécessaire de pouvoir optimiser l'aménagement, notamment qualitatif, et le développement des espaces économiques.</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Anticiper le développement des espaces économiques existants et penser leur aménagement de façon globale et cohérente. ➤ Optimiser l'usage du foncier à vocation économique : <ul style="list-style-type: none"> • En encourageant la densification des espaces économiques, • En encourageant et anticipant la mutualisation des équipements Ex. parking, espace public, déchets, chauffage... • En permettant le renouvellement et la mutation du bâti. ➤ Conforter la qualité paysagère des espaces économiques <ul style="list-style-type: none"> • En traitant de façon qualitative l'ensemble des zones, notamment leur intégration dans leur environnement, et en prenant en compte les espaces naturels et paysagers existants • En y implantant des bâtiments de qualité



- En encourageant la requalification des zones existantes

Orientation : Développer un territoire accessible et connecté

L'Ouest du territoire souffre d'un manque d'accessibilité liée à son éloignement, a contrario l'Est bénéficie d'une position de carrefour à l'échelle du département et d'un accès immédiat sur la RN165. L'attractivité du territoire passe donc par le renforcement de son accessibilité globale et l'amélioration de ses déplacements mais aussi par la proposition d'un territoire performant tant par les diverses formes de mobilités qu'il propose que par sa connexion aux réseaux numériques qui permettent de réduire l'éloignement géographique.

Objectifs	Stratégies
<p>Renforcer l'accessibilité du territoire</p> <p><i>Les déplacements, élément clef de l'organisation du territoire et de ses activités, constituent un facteur important pour renforcer l'attractivité de la Communauté de Communes et pallier aux besoins des habitants en termes de transports en commun et d'éloignement des principaux pôles d'emplois et de service.</i></p> <p><i>La voiture est ainsi le principal mode de transport utilisé (90% des déplacements se font en voiture), du fait de l'éloignement géographique du territoire. En ce sens, plusieurs voies supportant un trafic important ont été identifiées (notamment celles permettant de rejoindre l'Ouest de la Presqu'île) avec des variations très importantes au moment de la période estivale, notamment sur les zones touristiques.</i></p> <p><i>Le PLUi souhaite renforcer l'accessibilité du territoire, via notamment les ancrages existants à l'Est sur les infrastructures de transport majeures (RN 165, voie ferrée)</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Conforter et compléter, lorsque cela est nécessaire, le maillage hiérarchisé des voies routière. ➤ Organiser les accès et le stationnement à l'échelle du territoire et proposer de nouveaux types de mises en œuvre <i>Ex. stationnement mutualisé, rotation, ...</i> ➤ Améliorer l'accessibilité des zones touristiques et y proposer une offre de stationnement cohérente. ➤ Améliorer la sécurité et la fluidité des déplacements dans les centralités et aux abords des grands axes de circulation <i>Ex. D791, D887...</i> ➤ Intégrer la réglementation relative au classement des routes à grande circulation tout en permettant le recours à la réalisation d'études dérogatoires.



Favoriser le développement des modes de transports alternatifs à la voiture individuelle

Pour répondre aux besoins de mobilité tout en réduisant les nuisances, il est nécessaire de définir des choix de développement prenant mieux en compte les déplacements alternatifs afin, notamment, de remédier aux spécificités du territoire : isolement, utilisation quasi-exclusive de la voiture pour se déplacer, étalement des communes...

Faire des paysages remarquables un support des mobilités douces

La CCPCAM propose de s'appuyer sur les paysages remarquables, nombreux sur le territoire, comme support des mobilités douces et de mettre en œuvre une armature verte intercommunale qui participe au maintien d'un juste équilibre entre espaces urbanisés et espaces végétalisés.

- Construire dans et en continuité des bourgs, des villages et des autres secteurs urbanisés et à proximité des services et équipements.
- Développer l'intermodalité terrestre et maritime, notamment en intégrant le projet de liaison Maritime entre le Fret et Brest
- Anticiper les aménagements nécessaires à l'intermodalité notamment :
 - Dans les pôles multimodaux : bourg de Crozon, gare de Pont-de-Buis, bourg du Faou,
 - A proximité des espaces portuaires : le Fret, Térénez, Camaret, Morgat.
 - Aux abords des espaces touristiques majeurs.
- Intégrer dans les opérations d'aménagement la pratique du covoiturage, de l'auto-partage et le développement des transports collectif.
- Encourager le développement des stations pour les véhicules électriques.

- Structurer le territoire autour des circulations douces par un maillage de cheminements piétons et de pistes cyclables à l'échelle intercommunale :
 - En développant un maillage interne efficient de voies cyclables
 - En favorisant l'aménagement de la voie verte "Camaret - Carhaix"
 - En sécurisant l'accès aux zones touristiques et les liens vers les bourgs à travers des aménagements pour piétons et cyclistes
- Développer des itinéraires piétons, équestres et cyclables attractifs qui s'appuient sur l'armature verte du territoire, notamment :
 - Sur les sites paysagers caractéristiques, notamment le littoral et les cours d'eau.
Ex. les falaises et plages ou les cours d'eau tels que L'Aulne ou le ruisseau de l'Aber, les sentiers côtiers et le GR34
 - Sur les points de vue remarquables,



Ex. Les pointes, le Cap de la Chèvre ou les belvédères (Rosnoën, ...)

- Sur le patrimoine architectural en présence, notamment le « petit patrimoine »

Ex. la motte et le four à chaux de l'Aber, les moulins, les fontaines ou les chapelles, ...

Favoriser le développement des communications numériques

Le territoire bénéficiant d'un accès très contrasté concernant le numérique, la CCPCAM souhaite favoriser le développement des communications numériques. Un bon accès à ces technologies est désormais un élément impératif pour assurer l'attractivité du territoire que ce soit pour les habitants ou pour l'activité économique.

- Permettre et favoriser la poursuite du développement des communications numériques, des nouvelles technologies et les innovations associées, en lien avec les politiques régionales et départementales
- Inciter à la prise en compte des technologies numériques lors des opérations d'aménagements d'ensemble.

Orientation : Contribuer à la transition énergétique et lutter contre le changement climatique

La transition énergétique et la lutte contre le changement climatique constituent des enjeux environnementaux majeurs. Le PLUi propose des actions concrètes, permettant de contribuer aux objectifs globaux, en réduisant les consommations d'énergie et les émissions de Gaz à Effet de Serre (GES) et en préservant les puits de carbone.

Dans un territoire où le parc de logement est relativement ancien et où la dépendance à la voiture individuelle est importante, la diminution des consommations d'énergie participe également à la lutte contre la précarité énergétique des habitants.

Objectifs

Réduire les consommations d'énergie et les émissions de Gaz à Effet de Serre (GES)

La réduction de la consommation énergétique du territoire a une incidence directe sur le niveau de ses émissions de GES, responsables du réchauffement climatique. Plus globalement, la réduction de la consommation énergétique constitue un enjeu transversal à la transition énergétique.

Stratégies

- Accompagner la rénovation du parc de logements existants et la construction de bâtiments neufs durables (conformément à l'axe n°2).
- Participer à la réduction des transports routiers individuels conventionnels via le développement des mobilités alternatives



Le résidentiel et les transports routiers individuels conventionnels constituent respectivement les deux premiers contributeurs du territoire de la CCPCAM aux consommations d'énergie. Les transports routiers individuels représentent le premier poste d'émissions de GES.

Préserver et développer les puits de carbone

Les puits de carbone sont des réservoirs, naturels ou artificiels, qui absorbent le carbone de l'atmosphère (CO2 atmosphérique), contribuant ainsi à diminuer sa concentration. Le CO2 atmosphérique est un des principaux contributeurs du réchauffement climatique.

Les forêts, réservoirs naturels de carbone, occupent une part significative du territoire de la CCPCAM qu'il convient donc de préserver.

- Préserver et développer les espaces boisés historiques sur le territoire sans contraindre la lutte contre les espèces invasives. (Conformément à l'axe 4)

Favoriser la production d'énergies renouvelables sur le territoire

La transition énergétique implique également d'augmenter la proportion d'énergies renouvelables dans le bouquet énergétique actuel, constitué en France et sur le territoire de la CCPCAM principalement des énergies fossiles et des combustibles fissiles.

Elle permet également de réduire la dépendance énergétique du territoire, notamment lors des périodes hivernales de forte demande.

- Permettre le développement des capacités de production énergétique sur terre et en mer :
Ex. Eolien et éolien offshore, biomasse, bois énergie, photovoltaïque, hydrolien...



Axe 4 : Maintenir et valoriser le cadre de vie exceptionnel

Orientation : Conserver et améliorer la richesse et les fonctionnalités des milieux naturels

La perte de biodiversité constitue, avec le réchauffement climatique, un enjeu environnemental majeur. La préservation de la richesse biologique du territoire et du fonctionnement des milieux pour les espèces nécessite une prise en compte dans le projet d'aménagement et de développement de la CCPCAM

Objectifs	Stratégies
<p>Préserver les espaces naturels caractéristiques du territoire</p> <p><i>Le territoire est notamment caractérisé par la présence de vastes secteurs de landes (landes littorales sur la partie Ouest, landes sèches à l'Est de la presqu'île...), de forêts (plutôt localisées au Nord de la presqu'île et à l'Est du territoire, ainsi que dans les vallées donnant sur l'Aulne), de bocages qui occupent un axe relativement central et structurant, d'un réseau hydrographique et de zones humides développé (Ruisseau de l'Aber, Kerloc'h, la rivière du Faou...), et de milieux littoraux remarquables (dunes, estuaires, îlots, caps, vasières...)</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Protéger les espaces naturels sensibles et remarquables du territoire, en déclinant notamment les protections réglementaires existantes <i>Ex. sites inscrits, sites classés, arrêtés de biotopes, espaces remarquables et caractéristiques du littoral, réserves naturelles...</i> ➤ Permettre des aménagements de qualité, durables et respectueux de l'environnement naturel et paysagère des lieux ➤ Poursuivre les politiques foncières de gestion des espaces naturels sensibles, en partenariat avec les ENS du département, le Conservatoire du littoral, etc.
<p>Maintenir et/ou restaurer les continuités écologiques à l'échelle du territoire</p> <p><i>Les continuités écologiques (réservoirs de biodiversité et corridors permettant les échanges entre ces réservoirs) identifiées doivent être préservées. Le fonctionnement écologique est plutôt bien connu à terre, et encore partiellement en mer.</i></p> <p><i>L'analyse de la trame verte et bleue sur l'ensemble du territoire a mis en évidence la dégradation relative de certains secteurs, notamment les milieux bocagers de l'Est de la Presqu'île</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Préserver les corridors et les réservoirs de biodiversité majeurs identifiés, notamment dans les espaces urbanisés ➤ Concilier l'aménagement du territoire, les activités et les usages (ex. agricoles, industriels, résidentiels, touristiques, maritimes...) avec la trame verte et bleue : <ul style="list-style-type: none"> • En prenant en compte les continuités écologiques dans les futurs aménagements afin de limiter la consommation et la fragmentation des espaces naturels. • En définissant dans les secteurs à enjeux pour la biodiversité des prescriptions d'aménagement respectueuses du fonctionnement des milieux.



- Assurer les continuités écologiques avec les territoires voisins
- Identifier les secteurs au sein desquels les continuités sont dégradées et prévoir des mesures de restauration, notamment sur le bocage structurant.

<p>Limiter la consommation d'espaces naturels et agricoles</p> <p><i>Les espaces naturels et certains espaces agricoles (prairies permanentes par exemple) contribuent significativement à la richesse biologique et au fonctionnement des milieux pour les espèces, animales comme végétales.</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Mettre en œuvre un développement urbain maîtrisé (conformément à l'axe n°2). ➤ N'autoriser les extensions urbaines qu'en dehors des espaces naturels à enjeux, c'est-à-dire des milieux qui constituent une richesse à préserver et/ou qui contribuent notablement à la trame verte et bleue. ➤ Proscrire le mitage des espaces naturels (conformément à l'axe n°2) et maintenir les coupures d'urbanisation majeures.
--	--

Orientation : Préserver et valoriser les ressources naturelles du territoire

Les ressources naturelles du territoire doivent d'une part être préservées afin de garantir l'avenir des générations futures, mais également valorisées de façon à offrir un cadre de vie de qualité aux habitants actuels.

Objectifs	Stratégies
<p>Préserver la qualité des eaux et des milieux aquatiques tout en conciliant les usages associés</p> <p><i>La qualité des milieux aquatiques (cours d'eau, zones humides, eaux côtières...) sur le territoire est au cœur d'une part de l'accomplissement des cycles vitaux pour de nombreuses espèces (poissons, mammifères, oiseaux limicoles...), mais également à la réalisation de multiples usages sur le territoire : production d'eaux potables, cultures marines, usages récréatifs.</i></p> <p><i>La préservation et la gestion durable des milieux aquatiques nécessite de prendre en compte les impacts induits par des pressions parfois distantes des milieux sensibles, dans une logique de gestion intégrée.</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Préserver les zones humides, encourager leur remise en état si nécessaire et y permettre des aménagements légers compatibles. ➤ Préserver les cours d'eau du territoire et garantir leur continuité ➤ Maintenir et restaurer le réseau de haies et talus en faveur de la qualité de l'eau. ➤ Limiter l'imperméabilisation des sols ➤ Limiter au maximum le risque d'atteinte aux milieux aquatiques tout en maintenant le développement des usages maritimes <p><i>Ex. pêche en mer, baignade, pêche à pied, cultures marines, activités nautiques...</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Réduire notamment les impacts sur la qualité des eaux de baignade et des eaux conchylicoles (conformément à l'axe n°3)



Protéger la ressource en eau potable

La qualité des milieux aquatiques est en particulier essentielle à la production d'eau potable, réalisée à partir de captages sur le territoire pour 60 à 70 % du volume annuel consommé.

- Assurer un approvisionnement en eau potable adapté aux besoins actuels et anticiper les besoins futurs.
- Assurer une sécurisation quantitative et qualitative de la production d'eau potable
Ex. captages souterrains ou eaux superficielles
- Favoriser les économies de consommation d'eau potable.
- Anticiper la gestion et encourager à la réutilisation des eaux pluviales en prévoyant des prescriptions spécifiques lors des opérations d'aménagements d'ensemble.

Assurer un traitement performant des eaux usées sur le territoire

Les systèmes d'assainissement et leurs dysfonctionnements éventuels constituent une des menaces identifiées sur la qualité des milieux aquatiques. En période estivale, ils peuvent en outre nuire à l'attractivité du territoire.

- Assurer l'assainissement des eaux usées sur l'ensemble du territoire.
- Accompagner les futurs besoins par le développement de systèmes d'assainissement performants adaptés aux différents secteurs du territoire
Ex. collectifs, semi-collectifs, individuels

Maîtriser la production de déchets et leur impact sur l'environnement

Les déchets constituent une nuisance, mais également des coûts induits pour l'utilisateur. Une partie croissante des déchets peut aujourd'hui être valorisée, participant ainsi au recyclage des matières premières et à l'économie pour la collectivité. La production d'Ordures Ménagères Résiduelles (OMR) sur le territoire a fortement chuté ces dernières années grâce à la mise en place de politiques incitatives.

- Poursuivre les efforts déjà engagés par la collectivité sur l'ensemble du territoire en faveur de la réduction des volumes d'Ordures Ménagères Résiduelles.



Orientation : Limiter la vulnérabilité du territoire face aux risques et aux nuisances

Le Dossier Départemental des Risques Majeurs du Finistère (révisé et approuvé le 14 décembre 2018) porte à la connaissance de élus du territoire la liste des risques localisés, dont l'exposition des populations doit être prise en compte.

Objectifs

Prendre en compte les risques et nuisances identifiées sur le territoire dans le projet d'aménagement

L'ensemble des risques et nuisances existants sur le territoire seront pris en compte, en particulier les périmètres donnant lieu à des prescriptions particulières.

La collectivité souhaite également anticiper les risques et nuisances potentiels par une vision prospective.

Stratégies

- Localiser les secteurs concernés par un risque d'inondation (rivières ou submersions marines), de dégâts côtiers, d'éboulements, de glissements de terrain... et mettre en œuvre des prescriptions spécifiques afin d'en tenir compte.
- Transcrire les périmètres liés aux risques industriels et nucléaires.
- Prendre en compte les sites potentiellement pollués/polluants et y prévoir des usages compatibles.
- Intégrer, pour les nuisances sonores, des prescriptions particulières liées aux secteurs à enjeux.
Ex. aux infrastructures de transport, au Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement du Finistère (PPBE), au Plan Exposition aux Bruits de Lanvéoc-Poulmic (PEB).
- Limiter pour les nuisances lumineuses, les éclairages dans certains secteurs à enjeux.
- Préserver la qualité de l'air et limiter l'exposition des personnes en contribuant à la réduction des émissions à la source : transport routier, émissions liées au résidentiel, agriculture, industrie. *(Conformément à l'axe n°3)*
- Anticiper les risques et nuisances potentiellement créés par un aménagement, une infrastructure, ou un équipement futur et optimiser sa localisation en fonction.
- Aménager les infrastructures de déplacements pour réduire les risques associés, notamment les croisements entre routes et voies cyclables, équestres ou cheminements piétons.



Orientation : Valoriser et préserver la qualité des paysages remarquables du territoire

Les paysages remarquables fragilisés (par la fréquentation humaine, les risques naturels, la consommation des espaces, la déprise agricole...) doivent être valorisés et préservés. Ils sont indispensables au maintien de la qualité du cadre de vie et participent à la notoriété et à l'attractivité du territoire.

Objectifs	Stratégies
<p>Identifier et protéger les espaces remarquables et caractéristiques du littoral</p> <p><i>Les paysages littoraux du territoire de la CCPCAM présentent un fort potentiel touristique. Il est important de les protéger sans pour autant les sanctuariser, en favorisant leur valorisation qualitative.</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Pérenniser les espaces remarquables et caractéristiques du littoral par des prescriptions adaptées ➤ Optimiser le réseau des sentiers afin d'atténuer les impacts négatifs de la sur-fréquentation humaine sur les paysages littoraux. ➤ Réaliser des aménagements et infrastructures, dans le respect de l'environnement et des paysages <p><i>Ex. sentiers, stationnements, caravaning, camping-car ...</i></p>
<p>Anticiper l'évolution du trait de côte face aux risques naturels</p> <p><i>L'érosion des falaises est présente sur presque toute la bande littorale de la Presqu'île. Le phénomène de submersion marine y est aussi perceptible notamment au niveau des rias, le long des rives convexes de l'Aulne maritime, des anses et étangs. Face à ces risques, le PLUi souhaite anticiper l'évolution du trait de côte pour les aménagements existants et à venir.</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Adapter les constructions et aménagements existants, ainsi que les potentiels projets d'aménagements. ➤ Proposer de nouveaux itinéraires pour les sentiers côtiers afin de pallier leur potentielle disparition
<p>Valoriser les sites remarquables pour accompagner un développement touristique soutenable et un cadre de vie pérenne</p> <p><i>Les points de vue et sites remarquables du territoire sont nombreux. Ils témoignent de la diversité des paysages de la CCPCAM et mettent en évidence un cadre de vie de qualité.</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Mettre en valeur les sites paysagers et touristiques majeurs <p><i>Ex. La tour Vauban à Camaret-sur-Mer, le Cap de la Chèvre, les pointes, les fortifications, l'estuaire de l'Aulne maritime, la baie de Douarnenez ou la Rade de Brest, ...</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Protéger, voire restaurer, les points de vue remarquables (conformément à l'axe n°3).



- Limiter l'urbanisation des sites concernés et des espaces limitrophes des cônes de vue.
- Définir des préconisations concernant l'implantation des bâtiments afin de ne pas altérer la qualité des paysages
Ex. implantation à la parcelle, volumétrie, hauteur, faitage...

Orientation : Pérenniser les paysages agricoles, forestiers et naturels fragilisés

Que les espaces agricoles naturels et forestiers soient pensés pour la qualité des paysages et de l'environnement, tout en permettant le maintien et le développement des activités qui leur sont associées.

Objectifs

Stratégies

Maintenir les paysages agricoles et forestiers.

Les espaces agricoles, naturels et forestiers représentent une part importante dans le développement économique et l'entretien des paysages de la CCPCAM. Le PLUi encourage leur maintien et leur diversification.

- Maintenir et restaurer une trame bocagère, notamment par la reconstruction de talus et la plantation de haies, tout en permettant un maintien de l'activité agricole
- Encourager la reconquête des espaces agricoles littoraux, notamment sur l'ouest du territoire
Ex. Roscanvel, Camaret, Crozon
- Permettre la valorisation et la gestion des espaces boisés historiques, notamment la forêt domaniale de Landévennec, la forêt communale d'Argol, le bois du Poulmic-Hirgars et la partie de la forêt domaniale du Cranou située sur le territoire de la CCPCAM (conformément à l'axe n°3).
- Accompagner l'intégration paysagère des équipements agricoles énergétiques et forestiers existants et à venir.

