

# **PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL**

**COMMUNAUTE DE COMMUNES DE PLEYBEN  
CHÂTEAULIN PORZAY**

## **1. DIAGNOSTIC TOME 1**



# SOMMAIRE

## TOME 1

### 1. INTRODUCTION ..... page 4

PREAMBULE ..... page 5

PIECES DU PLUIH ..... page 7

SITUATION & CONTEXTE ADMINISTRATIF ..... page 10

**BILAN DES DOCUMENTS EN VIGUEUR (rédaction à l'arrêt du projet)**

### 2. PRESENTATION ..... page 18

CONTEXTE PAYSAGER ..... page 19

CONTEXTE URBAIN ..... page 25

### 3. DIAGNOSTIC TERRITORIAL ..... page 38

ANALYSE SOCIO-DEMOGRAPHIQUE ..... page 39

HABITAT & LOGEMENT ..... page 48

MARCHE DE L'HABITAT ..... page 66

DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ..... page 76

EQUIPEMENTS, SERVICES & COMMERCES ..... page 96

MOBILITES & DEPLACEMENTS ..... page 108

### 4. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT .. page 117

ENVIRONNEMENT NATUREL ..... page 118

PATRIMOINE BATI ET CADRE DE VIE ..... page 154

GESTION DES RESSOURCES ..... page 161

RISQUES ET NUISANCES ..... page 183

**PREAMBULE ..... page 5**

La démarche PLUiH ..... page 5

Le contexte législatif ..... page 6

**PIECES DU PLUiH ..... page 7**

Le rapport de présentation ..... page 7

Le projet d'aménagement et de développement durables ..... page 7

Les orientations d'aménagement et de programmation ..... page 8

Le programme d'orientations et d'actions ..... page 8

Le règlement ..... page 9

Les annexes ..... page 9

**SITUATION & CONTEXTE ADMINISTRATIF ..... page 10**

Un territoire situé à l'entrée du Pays de Brest ..... page 10

Les principaux documents d'ordre supérieur ..... page 12

Les documents cadres en matière d'habitat ..... page 15

La sectorisation du territoire ..... page 16

**BILAN DES DOCUMENTS EN VIGUEUR**

**Le bilan des documents en vigueur (rédaction à l'arrêt du projet)**

**La consommation des espaces (rédaction à l'arrêt du projet)**

**Les capacités de densification (rédaction à l'arrêt du projet)**

---

# 1. INTRODUCTION

---

# PREAMBULE

## La démarche PLUiH

### Pourquoi un PLUi ?

Le plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) est un instrument de planification, par lequel la collectivité peut orienter et maîtriser le développement du territoire. Il détermine l'occupation et l'affectation des sols et fixe des règles pour quiconque veut construire, modifier transformer, réhabiliter ou agrandir une construction. Il facilitera l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme.

Les documents d'urbanisme actuellement en vigueur sur l'intercommunalité sont hétérogènes. La démarche PLUi a pour objectif d'aboutir à un document d'urbanisme unique pour l'ensemble des communes, compatible avec les documents d'ordre supérieur, et en particulier le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays de Châteaulin et du Porzay approuvé le 8 juin 2016 et qui concerne 10 communes de l'intercommunalité<sup>1</sup>.

La Communauté de communes de Pleyben Châteaulin Porzay (CCPCP) est devenue membre du Pôle métropolitain du Pays de Brest le 2 novembre 2017. Le 30 avril 2019 le Comité syndical du Pôle métropolitain a décidé de prescrire la révision du SCoT du Pays de Brest. Cette révision a pour objectif principal d'élargir le périmètre du SCoT au territoire de la CCPCP. A terme, les 17 communes de la CCPCP seront donc

couvertes par le SCoT du Pays de Brest. Dans l'attente, les communes non couvertes par le SCoT du Pays de Châteaulin et du Porzay sont considérées en « zone blanche ». Sur ces communes, avant l'approbation du nouveau SCoT, aucune disposition du SCoT ne s'applique.

### Un projet intercommunal

La Communauté de communes est créée au 1<sup>er</sup> janvier 2017 par arrêté préfectoral du 28 octobre 2016. Elle est formée par fusion de la Communauté de communes de la Région de Pleyben et de la Communauté de communes du Pays de Châteaulin et du Porzay, étendue à la commune de Saint-Ségal et avec retrait de la commune de Quéménéven.

Le PLUi est l'occasion de se rassembler autour d'un projet fédérateur et d'engager un travail partenarial afin d'anticiper les changements à venir. Son élaboration a été prescrite par le conseil communautaire le 6 novembre 2018.

Le PLUi est l'occasion d'engager une réflexion à une nouvelle échelle sur le devenir du territoire, les dynamiques à accompagner ou enrayer, à l'horizon vingt ans.

L'échelle intercommunale est pertinente à plusieurs égards. Elle correspond au vécu des habitants, dont les besoins au quotidien dépassent les frontières communales. Le projet de territoire gagne en opérationnalité, s'adaptant

<sup>1</sup> Le SCoT couvre les communes de Cast, Châteaulin, Dinéault, Plomodiern, Plonévez-Porzay, Ploéven, Port-Launay, Saint-Coulitz, Saint-Nic, Trégarvan

à la réalité du fonctionnement et de l'organisation urbaine.

Elle représente aussi une mutualisation des moyens dans la grenellisation et l'alurisation des documents d'urbanisme et dans leur mise en compatibilité avec le SCoT. De plus, elle permet une équité territoriale et une solidarité entre les communes en matière d'urbanisme.

## **Un PLUi tenant lieu de Programme Local de l'Habitat**

Le plan local d'urbanisme tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLH) permettra non seulement d'aborder la production de logements, mais aussi les moyens opérationnels à mobiliser pour y parvenir.

La Communauté de communes a choisi d'intégrer le PLH au document d'urbanisme afin de renforcer l'articulation de la politique de l'habitat avec des enjeux transversaux : armature territoriale, besoins en mobilité, préservation du foncier agricole, transition énergétique, etc.

## **Le contexte législatif**

Le PLUiH doit être compatible avec les lois d'urbanisme et d'aménagement et permettre la mise en œuvre des principes énoncés par le Code de l'urbanisme :

- L'utilisation économe de l'espace et la limitation de l'étalement urbain ;
- L'équilibre entre le développement urbain et la préservation des espaces naturels ;
- La mixité urbaine : mixité sociale, mixité des fonctions.

### **La loi ALUR**

Dans la continuité des lois Grenelle, 2014 marque un nouveau tournant : la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) précise les obligations du PLU en matière d'analyse et d'objectifs de limitation de la consommation des espaces et introduit une analyse des capacités de densification et de mutation des espaces bâtis.

### **La loi LAAF**

La loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt (LAAF) du 13 octobre 2014 redéfinit les possibilités d'extension et les changements de destination dans les zones rurales.

### **La loi ELAN**

La Loi portant sur l'évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN), contient un certain nombre de dispositions qui s'intéressent aux documents d'urbanisme, notamment pour les communes littorales en ce qui concerne la constructibilité des espaces littoraux en discontinuité de l'urbanisation.

# PIECES DU PLUIH

Conformément aux articles L. 151-2 et R. 151-54 du Code de l'urbanisme, le PLUiH comprend :

- Un rapport de présentation
- Un projet d'aménagement et de développement durables
- Des orientations d'aménagement et de programmation
- Un programme d'orientations et d'actions
- Un règlement
- Des annexes

Le volet habitat sera ventilé dans l'ensemble du document. Les pièces du PLUiH doivent être cohérentes entre elles et plus particulièrement s'articuler autour du PADD.

## Le rapport de présentation

Il explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.

Il analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'arrêt du plan ou depuis la dernière

révision du document d'urbanisme et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales.

Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers. Il justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le Schéma de Cohérence Territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques.

Il établit un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités.

Enfin, il comprend le diagnostic sur le fonctionnement du marché local du logement, sur la situation de l'hébergement et sur les conditions d'habitat définies à l'article L. 302-1 et à l'article R. 302-1-1 du Code de la construction et de l'habitation.

## Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD)

Il représente le projet d'évolution et de développement d'ensemble de la Communauté de communes pour les vingt ans à venir.

Il définit pour l'ensemble du territoire 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.

Il définit aussi 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.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

En matière d'habitat, il énonce les principes et objectifs retenus, notamment :

- Les principes retenus pour permettre une offre suffisante, diversifiée et équilibrée des différents types de logements ;
- Les principes retenus pour répondre aux besoins et, notamment, à ceux des personnes mal logées, défavorisées ou présentant des difficultés particulières ;
- Les axes principaux susceptibles de guider les politiques d'attribution des logements locatifs sociaux ;
- Les principaux axes d'une politique d'adaptation de l'habitat en faveur des personnes âgées et handicapées.

Ces orientations apportent des réponses aux problèmes soulevés dans le diagnostic territorial et prennent en compte les besoins futurs.

Pierre angulaire du PLUiH, le PADD définit des objectifs et orientations qui sont déclinés dans toutes les autres pièces. Le PADD fait l'objet d'un débat en conseil communautaire et au sein des conseils municipaux.

## **Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)**

Elles exposent de façon synthétique, sous forme de fiches écrites et de schémas pour les principaux lieux de projet à venir, les enjeux urbains, les principales affectations et orientations de programme, les principes de composition urbaine ainsi que les équipements publics envisagés sur un secteur donné.

Elles sont élaborées en cohérence avec le PADD d'une part et avec le règlement et ses documents graphiques d'autre part. Enfin, elles s'imposent aux opérations d'aménagement et de construction en termes de compatibilité et non de conformité.

## **Le programme d'orientations et d'actions (« POA »)**

Il comprend notamment les moyens à mettre en œuvre pour satisfaire les besoins en logement et en places d'hébergement, ainsi que le programme d'actions défini à l'article R. 302-1-3 du Code de la construction et de l'habitation. Il indique :

- Les modalités de suivi et d'évaluation du PLH et les conditions de mise en place d'un dispositif d'observation de l'habitat ;
- Les objectifs quantifiés et la localisation de l'offre nouvelle de logement et d'hébergement dans chaque commune ;
- La liste des principales actions envisagées pour l'amélioration et la réhabilitation du parc de logements publics ou privés existants ;
- Les interventions en matière foncière permettant la réalisation des actions du programme.



Enfin, il évalue les moyens financiers nécessaires à sa mise en œuvre et les catégories d'intervenants concernées pour sa réalisation.

## **Le règlement**

Il fixe, en cohérence avec le PADD, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés aux articles L. 101-1 à L. 101-3 du Code de l'urbanisme. Le règlement délimite les zones urbaines ou à urbaniser, ainsi que les zones naturelles, agricoles et forestières à protéger. Il définit notamment, en fonction des zones et des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions. Dans certaines zones, il peut interdire les constructions nouvelles.

Il se compose d'une règle écrite et de documents graphiques. Le règlement écrit décline les différents types de zones et la réglementation qui s'y applique. Les documents graphiques précisent et délimitent des zones à l'intérieur desquelles un règlement spécifique s'applique ou qui relèvent de dispositions particulières. Ils délimitent ou identifient également des secteurs ou espaces faisant l'objet de règles particulières (emplacements réservés, espaces boisés classés, etc.).

Ces documents composant le règlement s'imposent aux projets en termes de conformité, les règles qu'il énonce doivent être respectées strictement.

## **Les annexes**

Intégrées au PLUiH à titre d'information, les annexes constituent cependant une pièce obligatoire du dossier.

Leur utilité est triple : elles servent de complément au rapport de présentation et aux dispositions réglementaires du PLUiH et d'aide à la réalisation des projets.

Ces annexes se composent des périmètres institués indépendamment du PLUiH : périmètres de ZAC, droit de préemption urbain, périmètres de zones d'étude, etc.

Les servitudes d'utilité publique, communiquées par le préfet dans un but d'intérêt général, comportent notamment la liste des monuments historiques protégés, les servitudes de passage des canalisations de transport de gaz et d'électricité, les servitudes de protection des transmissions radioélectriques, etc.

# SITUATION & CONTEXTE ADMINISTRATIF

## Un territoire situé à l'entrée du Pays de Brest

En 2016, la CCPCP compte environ 23 015 habitants, répartis sur 426,89 km<sup>2</sup>. Sa densité de population (54 habitants par km<sup>2</sup>) est faible, inférieure à la communauté voisine de la Presqu'île de Crozon (81) et très inférieure à celle des Communauté de communes du Pays de Brest (comprise entre 130 et 150 habitants par km<sup>2</sup>, hors Brest métropole).

Localisée le plus au sud du Pays de Brest, sur la côte ouest finistérienne, la CCPCP en constitue la porte d'entrée via la RN 165. Cette situation géographique représente un enjeu fort en termes d'image pour le pays et une accroche économique stratégique pour le territoire.

Située au centre du département, la CCPCP organise une polarité de petite taille. Les effets d'attraction et d'entraînement restent aujourd'hui limités aux communes périphériques situées au nord de la CCPCP, voire aux communes de Rosnoën, Le Faou et Saint-Rivoal.

**La CCPCP se situe à la limite de l'aire d'influence de la métropole brestoïse et de celle de Quimper. Elle est suffisamment éloignée de ces polarités pour avoir pu développer une relative autonomie.** Cette situation est déterminante pour comprendre son fonctionnement. Ses habitants entretiennent des relations avec les villes de Quimper et de Brest. Le territoire de la communauté bénéficie pleinement des équipements spécifiques de ces villes que ce soit en termes d'équipements, d'offre commerciale et

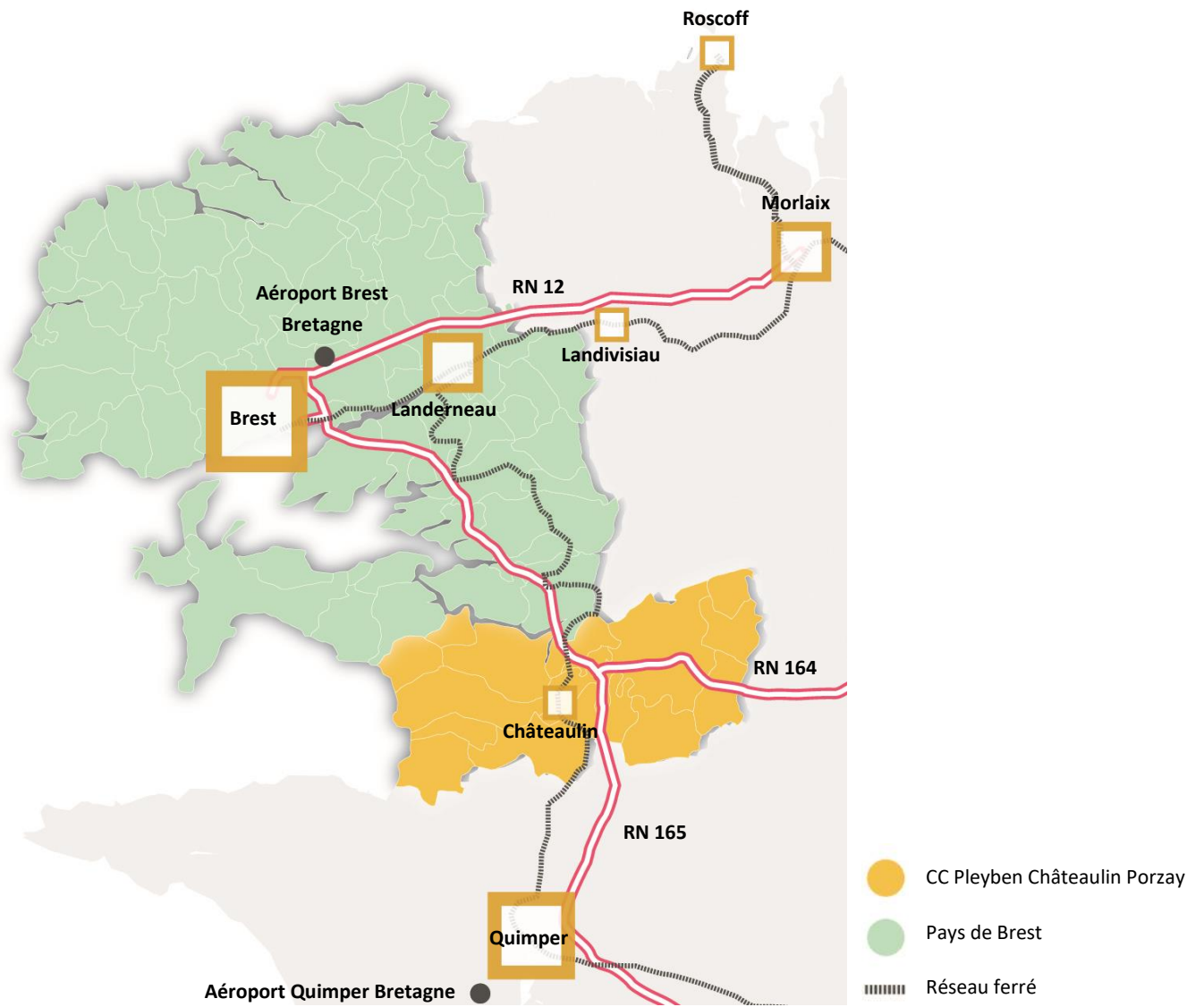
culturelle mais aussi en matière d'emplois. En témoigne notamment le trafic lié aux déplacements quotidiens entre domicile et lieu de travail vers le sud Finistère.

Un cadre de vie rural et littoral, une proximité en distance temps à Quimper et à l'emploi et un prix du foncier abordable ont été les principales variables jouant en faveur de l'installation de nouveaux ménages depuis les années 2000. Cela dit, il existe une grande variété de situations sur le territoire quant aux dynamiques d'urbanisation. S'il s'agit bien d'un territoire à dominante rurale, il se dégage différentes tendances selon les communes.

**De plus, tout ne relève pas de cette logique centre/périphérie. Le territoire possède une autonomie en matière d'offre en services et en équipements, et dans une certaine mesure en création d'emplois. Il présente une échelle de bassin de vie, où s'organise la vie quotidienne des habitants.**

## Des territoires de comparaison

Les données présentées dans le diagnostic seront autant que possible mises en perspective avec des territoires de comparaison : le département du Finistère et le Pays de Brest, sans lesquels il n'est pas possible de comprendre les logiques à l'œuvre sur la Communauté de communes ; et des territoires voisins à la situation similaire ou proche : la CC de la Presqu'île de Crozon-Aulne maritime (CCPCAM), la CC du Pays de Landivisiau (CCPL) et la CC Lesneven Côte des Légendes (CLCL).



### Le contexte administratif et géographique

Cartographie : Perspective. Atelier d'urbanisme

## Les principaux documents d'ordre supérieur

Le document d'urbanisme s'inscrit dans une hiérarchie de normes. Il s'impose à certains documents et doit être compatible avec les documents d'ordre supérieur.

La loi portant engagement National pour l'Environnement (ENE) du 12 juillet 2010 a hissé le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) au rang de document stratégique de référence intercommunale, en le transformant en document pivot dont le caractère prescriptif à l'égard des documents locaux d'urbanisme est considérablement renforcé.

La loi ALUR a confirmé le rôle du SCoT comme « intégrateur » des politiques publiques en matière d'aménagement. Le Code de l'urbanisme dispose que le SCoT, qui intègre les documents de planification supérieurs (Sdage, Sage...), devient le principal document avec lequel le PLUiH doit être compatible. Il n'en demeure pas moins indispensable de s'assurer que le PLUiH respecte les orientations fixées par ces documents.

### **Le SCoT du Pays de Châteaulin et du Porzay et le futur SCoT du Pays de Brest**

Seules les 10 communes de l'ex Pays de Châteaulin et du Porzay sont couvertes par un SCoT approuvé le 8 juin 2016.

La CCPCP est désormais rattachée au pôle métropolitain du Pays de Brest. Le SCoT du Pays de Brest recouvrera à terme l'ensemble des communes de la CCPCP. Dans l'attente, les communes non couvertes par le SCoT du Pays de Châteaulin et du Porzay sont considérées en

« zone blanche », où s'applique le principe d'une constructibilité limitée.

Dans un souci d'équité territoriale, les élus ont souhaité dès le début de la démarche d'élaboration que le PLUiH tende vers les orientations du SCoT du Pays de Brest, en termes de capacité d'accueil, d'objectifs démographiques, de commerces et équipements, et des densités de logements à l'hectare.

### **Le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET)**

Le PCAET, outil de coordination de la transition énergétique, est une obligation pour les établissements intercommunaux de plus de 20000 habitants. Il est valable six années.

La CCPCP s'est engagée par délibération du 11 avril 2017 dans l'élaboration de son PCAET. Un diagnostic a été réalisé par le Pôle métropolitain et Ener'gence (agence locale de l'énergie et du climat) sur la Communauté de communes en 2019. Les objectifs sont de limiter l'impact du territoire sur le climat en réduisant les émissions de Gaz à Effet de Serre (GES) et de réduire la vulnérabilité du territoire en s'adaptant aux effets du changement climatique. A compléter à l'arrêt du PLUi.

### **Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire Bretagne**

Ce document cadre décrit la stratégie adoptée à l'échelle du bassin Loire Bretagne en vue de stopper la détérioration des eaux et de retrouver un bon état de toutes les eaux, cours d'eau, plans d'eau, nappes et côtes, en tenant compte des facteurs naturels, techniques et économiques.

Le SDAGE en vigueur pour la période 2016-2021 a été adopté par le comité de bassin Loire-Bretagne le 4 novembre 2015 et arrêté par le Préfet coordonnateur de bassin le 18 novembre 2015.

## **Les Schémas d'Aménagement et de gestion des Eaux (SAGE)**

Le territoire est couvert par trois SAGE : SAGE de l'Odet, SAGE de la baie de Douarnenez et SAGE de l'Aulne.

Ils fixent les objectifs généraux d'utilisation, de mise en valeur, de production quantitative et qualitative de la ressource en eau.

Le SAGE de l'Odet est élaboré sur un périmètre de 32 communes. Il couvre pour partie la commune de Cast. Approuvé en février 2007, il est entré en phase de révision en 2010 et a été approuvé par arrêté préfectoral le 20 février 2017. Il a été élaboré autour de 5 grands enjeux : la réduction des risques liés aux inondations, la reconquête de la qualité de l'eau, la sécurisation de l'alimentation en eau potable (quantité), la protection et gestion des milieux aquatiques, la conciliation des usages de l'estuaire.

Le SAGE de l'Aulne est élaboré sur 90 communes à cheval sur les départements du Finistère, des Côtes d'Armor et du Morbihan. Il concerne les communes de Port-Launay, Châteaulin, Dinéault, Trégarvan, Saint-Coulitz, Saint-Ségal, Lothey, Gouézec, Pleyben, Lennon, Le Cloître-Pleyben, Lannédern, ainsi que pour partie Cast, Plomodiern et Saint-Nic. L'arrêté inter-préfectoral d'approbation a été signé le 1 décembre 2014. Il est organisé autour de 6 enjeux : la gouvernance du SAGE et l'organisation de la maîtrise d'ouvrage ; le maintien de l'équilibre de la rade de Brest et la protection des usages littoraux ; la restauration de la qualité de l'eau ; le maintien

des débits d'étiage pour garantir la qualité des milieux et les prélèvements dédiés à la production d'eau potable ; la protection contre les inondations ; la préservation du potentiel biologique et le rétablissement de la libre circulation des espèces migratrices.

Le SAGE de la Baie de Douarnenez est élaboré sur un périmètre de 23 communes. Il couvre en totalité les communes de Ploéven et de Plonévez-Porzay et partiellement celles de Cast, Plomodiern et Saint-Nic. Il a été approuvé par arrêté préfectoral le 21 décembre 2017. Il est organisé autour de 3 enjeux principaux : le renforcement local de l'action territoriale dans le domaine de l'eau, la protection de l'eau et des milieux aquatiques, le développement des activités économiques.

## **Le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) du bassin Loire-Bretagne**

Mis en œuvre dans le cadre de la directive « Inondations », il s'agit du document de référence de la gestion des inondations pour le bassin hydrographique pour la période 2016-2021.

Ses orientations ont une portée directe sur les documents d'urbanisme : préservation des zones inondables non urbanisées et des zones d'expansion des crues, indicateurs témoignant de la prise en compte du risque inondation dans le développement projeté du territoire, etc. En particulier, les mesures prises pour diminuer la vulnérabilité du territoire vis-à-vis du risque d'inondation important devront être expliquées.

## Les plans de prévention des risques

Prescrits par arrêtés préfectoraux, leur objectif est le développement raisonné, cohérent et durable du territoire.

Le territoire est partiellement confronté au risque d'inondation par débordement de rivière.

Le Plan de Prévention du Risque d'Inondation (PPRi) de Châteaulin, Port-Launay et Saint-Coulitz (Aulne Aval) a été approuvé le 12 janvier 2005.

Le PPRi Aulne Amont relatif aux communes de Châteauneuf-du-Faou, Gouézec, Pleyben et Saint-Goazec a été prescrit par arrêté préfectoral du 18 novembre 2018. Il n'est pas arrêté à ce jour.

Un Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles relatif au phénomène Mouvements de Terrain (PPRMT), qui concerne Châteaulin et Port-Launay, a également été prescrit par arrêté préfectoral le 28 décembre 2001. Il n'est pas arrêté à ce jour.

## La charte du Parc naturel régional d'Armorique (PNRA)

Situé dans le Finistère, ce parc recouvre un territoire très contrasté et s'étend sur 44 communes et 125 000 hectares. 7 communes de la CCPCP sont adhérentes : Châteaulin, Port-Launay, Saint-Coulitz, Dinéault, Trégarvan, Pleyben et Saint-Ségal.

La charte du PNRA fixe, pour une durée de 12 ans, les objectifs à atteindre, les orientations de protection, de mise en valeur et de développement du PNRA, ainsi que les mesures de mise en œuvre. Le PNRA a placé le paysage au cœur de son nouveau projet de territoire en l'inscrivant comme fil conducteur de la charte 2009/2021.

La charte engage les collectivités du territoire (les communes, les Communautés de communes et d'agglomération, le Département et la Région concernés) qui l'ont adoptée, ainsi que l'État qui l'approuve par décret. Elle est opposable au PLUi, en l'absence de SCoT en vigueur, dans un rapport de compatibilité.

## Le plan de gestion du Parc naturel marin d'Iroise

D'une superficie de 3 550 km<sup>2</sup>, le Parc naturel marin d'Iroise est le premier Parc naturel marin en France. Il se situe à la pointe du Finistère entre l'île de Ouessant et l'île de Sein et concerne la partie maritime de Saint-Nic, Plomodiern, Ploéven et Plonévez-Porzay. Créé par décret le 28 septembre 2007 afin de permettre une meilleure gestion du domaine maritime de la mer d'Iroise, il a pour vocation : la connaissance du patrimoine marin, la protection de l'espace marin, le développement durable des activités dépendantes de la mer.

## Le Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET)

Ce "schéma des schémas" est un nouveau schéma régional de planification issu de la loi NOTRe. Il fusionne plusieurs documents sectoriels ou schémas existants : plan régional de prévention et de gestion des déchets (PRPGD), schéma régional de l'intermodalité (SRI), schéma régional climat air énergie (SRCAE), schéma régional de la Continuité Ecologique (SRCE) et schéma Régional des carrières (SRC). Le Conseil régional de Bretagne a adopté le SRADDET le 28 novembre 2019. Après consultation et enquête publique, il doit être officiellement adopté en fin d'année 2020.

## Les documents cadres en matière d'habitat

### Le Plan Départemental de l'Habitat (PDH)

Il s'agit d'un outil de cohérence entre les politiques de l'habitat conduites sur les territoires couverts par des PLH et celles qui sont menées sur le reste du département. Ses objectifs sont :

- D'assurer une cohérence territoriale ;
- D'assurer une cohérence entre la politique de l'habitat et les politiques sociales ;
- De faciliter la prise en compte des besoins en logements dans les documents d'urbanisme.

Le PDH n'a pas de lien juridique avec le PLUiH. Cependant, ses orientations peuvent alimenter les réflexions sur le PLUiH. Le PDH du Finistère a été approuvé en 2014, pour une application sur la période 2014-2020. Il est organisé autour de 3 orientations : adapter l'offre d'habitat neuf et ancien aux besoins et ambitions des territoires, mieux prendre en compte l'impact de l'habitat sur son environnement, favoriser l'accès et le maintien dans un logement.

### Le Plan Départemental d'Actions pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD)

Le PLUiH doit tenir compte des orientations du PDALHPD du Finistère adopté le 3 mars 2017 pour la période 2016-2021. Il s'articule autour de deux axes opérationnels : conforter les instances départementales dans le pilotage et apporter des ressources au local et adapter la territorialisation à la nature et à l'importance des enjeux.

### Le Schéma départemental en faveur de l'autonomie des personnes âgées et des personnes en situation de handicap

Le schéma 2013-2018, adopté par le Conseil départemental, entend répondre à cinq objectifs : faciliter les démarches des personnes handicapées, accompagner les personnes handicapées vers l'autonomie et la vie à domicile, accompagner le vieillissement des personnes handicapées, améliorer les réponses de proximité en établissement, développer l'inclusion des personnes handicapées dans la vie sociale.

### Le Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage (SDAGV)

Le SCDAGV du Finistère, approuvé en 2019, fixe les objectifs de création et de réhabilitation des aires d'accueil pour la période 2020-2026. Il décrit également les dispositions prévues en matière d'organisation des grands rassemblements estivaux, les actions à caractère social et rappelle les besoins en habitat adapté propres aux gens du voyage.

La commune de Châteaulin dispose d'une aire d'accueil gérée par la CCPCP proposant 20 places. Cette offre d'accueil permanent répond aux besoins identifiés sur le territoire. En revanche, en termes d'accueil temporaire, **le schéma départemental préconise le repérage et l'aménagement de 1 à 2 aires temporaires sur le secteur de Douarnenez / Porzay.**

### La charte pour une gestion économe du foncier en Bretagne

Le Préfet de la Région Bretagne, le préfet du Finistère et le Président de la Région Bretagne ont signé cette charte le 7 janvier 2013 à

l'occasion du colloque régional sur les stratégies foncières adaptées aux territoires. Son diagnostic fait état d'une consommation excessive d'espace en Bretagne. Il en ressort qu'une maîtrise du foncier est une exigence pour le développement économique de la Bretagne et la condition d'un développement durable au niveau local.

Les objectifs de réduction de consommation des espaces prévus par la charte s'articulent autour de 5 volets : adopter une approche de la sobriété foncière dans les outils de planification ; mobiliser toutes les possibilités d'économie d'espace lors de l'ouverture du foncier à l'urbanisation ; renforcer l'articulation entre les différents documents de planification et de programmation ; mettre en place un système d'observation partagé de la consommation d'espace ; diffuser une culture de la sobriété foncière.

## La sectorisation du territoire

La sectorisation présentée ci-après est tirée du travail produit par l'Adeupa lors de l'élaboration du PLH 2019-2024. Elle est reprise dans le cadre de l'élaboration du PLUiH.

Trois espaces ont été identifiés au sein du territoire communautaire sur des bases statistiques :

- **Les communes urbaines : Châteaulin et Port-Launay**

2 communes, 5 600 habitants en 2016 soit 24 % de la population communautaire.

Elles sont caractérisées par des logements plus petits, une part importante de logements sociaux, une vacance plus forte, de petits ménages, une faible évolution de la population et la présence d'emplois.

- **Le littoral : Plonévez-Porzay, Plomodiern, Saint-Nic, Trégarvan et Ploéven**

5 communes, près de 5 280 habitants en 2016 soit 23 % de la population communautaire.

Elles sont caractérisées par plus de résidences secondaires, des ménages aux revenus plus élevés, de plus petits ménages, plus de personnes âgées et une faible vacance.

- **Le secteur à caractère rural : Gouézec, Le Cloître-Pleyben, Lannédern, Lothey, Dinéault, Cast, Saint-Ségal, Lennon, Saint-Coulitz, Pleyben**

10 communes, 12 135 habitants en 2016 soit 53 % de la population communautaire.

Elles sont caractérisées par des ménages plus grands et plus jeunes, une évolution de la

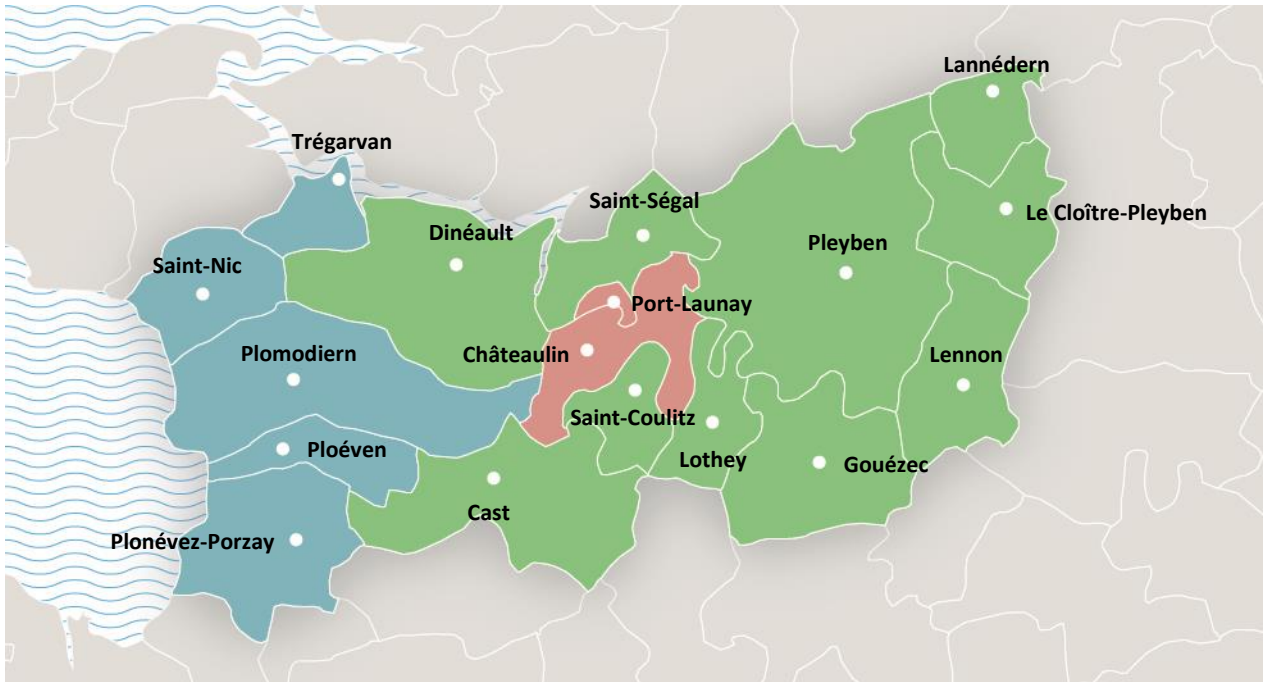


population plus élevée, une natalité plus forte, de grands logements et des revenus plus bas.

### La sectorisation du territoire

Cartographie : Perspective. Atelier d'urbanisme

- Centre urbain
- Communes rurales
- Communes littorales



**CONTEXTE PAYSAGER ..... page 19**

Entre rural et littoral ..... page 19

Les unités paysagères ..... page 20

**CONTEXTE URBAIN ..... page 25**

Une urbanisation diffuse historique ..... page 25

Des évolutions récentes qui transforment les abords des villes et des villages ..... page 28

Les principaux types de tissus urbains ..... page 33

---

## 2. PRESENTATION

---

# CONTEXTE PAYSAGER

Le paysage participe à l'intérêt du territoire, que ce soit d'un point de vue touristique, culturel, écologique, environnemental, social mais aussi économique ou bien en termes de cadre de vie.

Le diagnostic paysager vise à qualifier et identifier les particularités du territoire et les tendances en cours et à avoir une vision globale à l'échelle intercommunale. L'objectif est de rendre compte de ces éléments de manière « distanciée ». L'analyse repose principalement sur la perception visuelle, d'où les notions de grand paysage et d'unité paysagère. Les paysages les plus caractéristiques sont ceux que l'on peut observer en surplomb, où l'horizon est assez lointain, et où on distingue différents plans.

Le territoire est partagé entre six grandes unités paysagères, qui dépassent les limites intercommunales. Leur qualification s'appuie largement sur la charte paysagère du Parc naturel régional d'Armorique (PNRA) et sur l'atlas des paysages du Finistère réalisé par la Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM).

## Entre rural et littoral

La CCPCP dispose d'un environnement caractérisé par sa forte proximité à la nature, à l'agriculture, à la mer et à l'Aulne. Ses paysages se découvrent au grès des ouvertures vers le lointain et des passages d'un bassin visuel à un autre. Le territoire présente des reliefs qui imposent leur présence dans l'organisation de l'espace. La ligne de crête formée par le grès armoricain est un élément très structurant du paysage de la CCPCP. Outre le Ménez-Hom, cette structure est composée de petites collines qui offrent des panoramas remarquables sur le territoire des monts d'Arrée, de la presqu'île de Crozon et de la vallée de l'Aulne.

Pour les paysages à dominante agricole, les motifs récurrents sont le parcellaire des cultures, le maillage bocager et les landes. Différentes formes de bocage coexistent. Le bocage à mailles très serrés, créateur de paysages « labyrinthes » ne se rencontre plus guère sur l'intercommunalité. Même les secteurs les mieux conservés présentent désormais une trame générale à mailles élargies, qui continuent cependant de structurer les espaces. Les paysages se caractérisent aussi par la déprise agricole. En témoigne notamment la présence de friches où évolue spontanément la végétation.

Le caractère maritime des paysages varie selon les unités paysagères. Sur la frange littorale, les paysages de falaises abruptes alternent avec les plages de sable. À mi-chemin entre terre et mer, le caractère littoral de la vallée de l'Aulne s'exprime principalement dans sa partie nord-ouest autour de son embouchure. Plus à l'est, le

paysage est marqué par l'Aulne canalisée, rivière rétrécie aux berges stabilisées.

La CCPCP présente peu de boisements. Les principaux sont situés sur les communes de Trégarvan (forêt communale), Dinéault (Bois de Rozarnou, Bois du Chap et Bois de Trévoazec), Cast (Bois de Saint Gildas, Ménez Quelc'h), Gouézec (Roche du Feu) et à mi-hauteur des pentes du Ménez-Hom.

A noter également quelques boisements le long de la Douffine et au niveau du canal au-delà de Châteaulin. A cet endroit, le boisement des berges et les méandres du canal créent une ambiance confinée.

## Les unités paysagères

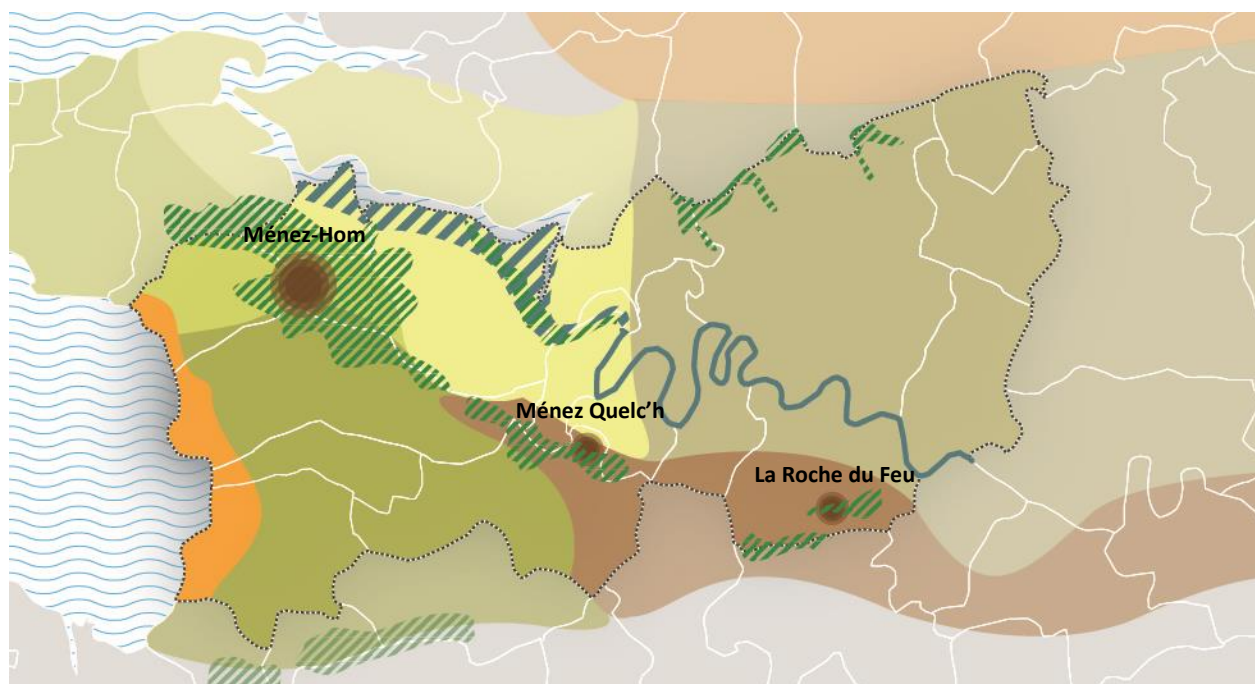
Il s'agit d'espaces d'un seul tenant, possédant une identité propre constituée de composantes singulières (un type de végétation, de cultures, etc.), de caractéristiques géologiques et topographiques (un caractère plus ou moins ouvert du paysage).

### Le paysage maritime

Cet espace, situé en fond de baie de Douarnenez, propose une alternance de grandes plages de sable, de dunes et de pointes rocheuses aux formes variées qui s'avancent dans la mer (Tal Ar

#### Les unités paysagères

Cartographie : Perspective. Atelier d'urbanisme



#### Unités paysagères

- Le paysage maritime
- La cuvette de Porzay
- La presqu'île de Crozon
- L'Aulne maritime
- Le bassin de Châteaulin
- Les montagnes noires

#### Principales sous-unités paysagères

- La vallée encaissée de l'Aulne
- Les méandres de l'Aulne
- Les landes et les milieux boisés

Grip, Tréfeuntec). La qualité de cette côte réside notamment dans ses évolutions cycliques, suivant le rythme des marées. Bien que ces espaces représentent une superficie réduite de la CCPCP, ils correspondent à des images emblématiques du territoire vécu.

Le relief est peu marqué, permettant les vues lointaines. Le paysage est ouvert et présente une vue sur les reliefs enserrant la plaine du Porzay et la mer. C'est un espace qui reste dominé par les terres arables. L'agriculture s'y maintient et s'étend jusqu'au bord de mer. La côte reste en partie préservée mais le paysage évolue avec le développement du tourisme et de l'habitat. Le paysage est largement marqué par la présence de parcs résidentiels de loisirs ou de campings.

L'influence du littoral est perceptible dans le mode d'urbanisation des communes, principalement à Saint-Nic. Le hameau de Pentrez, qui présente la particularité d'avoir « les pieds dans l'eau » s'est peu à peu étendu jusqu'à créer un espace bâti plus important que celui du bourg, en situation rétro-littorale. Cette bipolarité se retrouve également sur la commune de Plomodiern près de la pointe de Tal Ar Grip, sans s'exprimer de manière aussi importante.

## La cuvette de Porzay

Cette unité paysagère fonctionne sur une structure en forme d'amphithéâtre. Elle s'ouvre à l'ouest aux vents littoraux. Le relief, doux au centre, s'accroît à la périphérie de la cuvette. Son fonctionnement visuel offre des vues lointaines sur les paysages agraires. A noter qu'une série d'éoliennes souligne le relief et marque l'entrée nord-est de cette unité.

L'espace central présente un paysage rural caractérisé par la présence de plusieurs bourgs (Plomodiern, Ploéven, Cast, Plonévez-Porzay, Dinéault) et par l'importance des surfaces agricoles. La zone présente globalement un caractère bocager résiduel, relique d'un bocage à mailles élargies. A l'ouest de l'unité, certains secteurs ont néanmoins conservé un maillage plus structuré, bien qu'élargi à certains endroits. A noter qu'a priori, il n'y aurait jamais eu de bocage dense car le sol est riche et favorable à la culture de céréales. L'exposition aux vents d'ouest est peu favorable aux boisements. On les retrouve essentiellement dans les pentes des vallées et des vallons et au niveau des contreforts du Ménez-Hom.

### La plage de Pentrez à Saint-Nic (source : Pentrez.fr)



Si l'activité agricole entretient les paysages, les bâtiments agricoles ont un impact fort sur ces derniers. Cet espace est aussi marqué par un développement d'un habitat pavillonnaire en continuité des bourgs et autour de hameaux agricoles qui participe à l'altération du paysage.

## La presqu'île de Crozon

Le Ménez-Hom constitue le principal point d'appel dans le paysage de cette unité. Ultime sommet des montagnes noires, il s'étend sur les communes de Saint-Nic, Dinéault et Plomodiern. Son caractère de « petite montagne » marque l'entrée de la presqu'île de Crozon. Dans cette unité paysagère emblématique, la qualité de l'ensemble du site est reconnue par la mise en place d'un ensemble de mesures de protection et de gestion et par la réalisation d'inventaires environnementaux.

Malgré les pentes importantes sur cette unité, le maillage bocager y est très lâche. Les conifères recouvrent de façon plus ou moins sporadique et dense les pentes du Ménez-Hom, leur taille et leur nombre diminuant avec l'altitude du fait des conditions climatiques. Ils constituent des éléments verticaux marquant cette unité. Au

sommet, le paysage de landes est très ouvert, offrant un point de vue de grande qualité et une lecture claire des unités paysagères de l'ouest de la CCPCP.

## L'Aulne maritime

Des points hauts sont répartis sur l'ensemble de l'unité paysagère. Ils offrent des perspectives sur les paysages agricoles et les unités paysagères voisines. Plus rares sont les vues directes sur l'Aulne. Sa vallée est plus visible. L'Aulne maritime forme l'estuaire de l'un des plus grands fleuves côtiers de Bretagne. Ses versants concaves sont hauts (plus de 100 mètres), abrupts et boisés. Ses versants convexes sont eux évasés et cultivés. L'influence des marées modifie le paysage par la présence de vasières.

Le maillage bocager est globalement lâche. Il est particulièrement déstructuré sur les hauteurs. Le bocage irrégulier accueille de nombreux bâtiments agricoles, certains constituant des éléments peu valorisant pour le paysage. Les boisements sont principalement présents sur les flancs concaves de l'Aulne et dans les vallées secondaires. La situation ventée des coteaux et des sommets limite le développement d'arbres

**Vue sur Trégarvan et les rives de l'Aulne maritime au pied du Ménez-Hom** (source : musee-ecole.fr)



de haut-jet, ces derniers se situant surtout dans les vallons. A noter la présence de pins maritimes qui authentifient la proximité de la mer.

Aux abords de l'Aulne, l'agriculture semble en déprise. Les boisements s'intensifient et le phénomène d'enfrichement contribue à la fermeture des paysages. Sur le reste de l'unité, l'agriculture se maintient et de nouveaux bâtiments sont créés. Ainsi, le paysage de l'Aulne maritime est fortement marqué par la présence de bâti agricole sur les plateaux et en partie haute des coteaux. Dans les paysages ouverts des plateaux, les rares éléments verticaux tels que les poteaux électriques ou les éoliennes marquent l'horizon. A noter la présence à l'est de la RN 165, entaille visible au milieu des ondulations des collines.

Les espaces agglomérés y sont plutôt de petite taille. Les centres de Châteaulin et Port-Launay sont implantés au bord des rives de l'Aulne canalisée et leur urbanisation remonte le long des vallées secondaires. Il y a ici une forte imbrication de la mer dans l'espace urbanisé. Avec son caractère intimiste à la fois fluvial et maritime, de petits espaces d'accueil de plaisance se développent le long de l'Aulne. Le paysage

urbain est ainsi marqué par de petites cales et des mouillages.

## Le bassin de Châteaulin

L'unité est délimitée par deux éléments visuels forts que constituent les monts d'Arrée au nord et les montagnes noires au sud. Elle présente un relief modéré et une homogénéité forte. Elle est caractérisée par la présence de champs de grande taille au maillage bocager déstructuré. Le maillage reste néanmoins relativement bien conservé dans le prolongement ouest des montagnes noires. Des points hauts, principalement des montagnes noires, on aperçoit de larges bandes de boisements. Les fonds de vallons sont boisés, notamment les plus encaissés, fermant progressivement les vues et modifiant les perspectives paysagères. L'Aulne canalisée constitue ici aussi un élément majeur du patrimoine paysager. Elle se caractérise par un paysage homogène, constitué d'une succession d'écluses et d'un chemin de halage souligné par des alignements plus ou moins continus de peupliers.

L'agriculture s'est maintenue sur les plateaux et la vocation agricole de l'unité est très perceptible

**Vue depuis les hauteurs de la Roche du Feu à Gouézec** (source : amf29.asso.fr)



du fait des paysages ouverts. On voit apparaître de grands bâtiments agro-industriels, des infrastructures avec silos et aussi des bâtiments d'élevages. Ces bâtiments volumineux sont le plus souvent implantés proches du bâti agricole ancien. On observe sur le territoire des bâtiments agricoles, notamment en pierre, laissés à l'abandon.

Le territoire est marqué par la présence de nombreux hameaux. Territoires ruraux éloignés, les villages présentent globalement moins d'extension pavillonnaire que les agglomérations littorales et rétro-littorales. A noter la présence d'industries agroalimentaires localisées le long de la RN 164 qui est un axe majeur de découverte des paysages.

## **Les montagnes noires**

Cette unité est formée par une chaîne de collines peu élevées orientées est-ouest, constituées d'affleurements rocheux sur lesquels se développent de nombreuses végétations diversifiées. Des panoramas très dégagés alternent avec des vues courtes depuis les voies de communication sinueuses. Les lignes à haute-tension sont très présentes dans le paysage.

On y retrouve des boisements de résineux entre lesquels subsistent des parcelles cultivées et des portions de bocage relativement denses. A noter que les boisements sont moins nombreux dans le secteur de la Roche du Feu que sur le reste de l'unité paysagère. A l'échelle de l'unité, l'agriculture se maintient, les bâtiments agricoles se modernisent et on voit apparaître des nouvelles grandes infrastructures dans le paysage. On note ponctuellement un enrichissement des parcelles et un développement des espaces boisés.

A l'instar de ce qui est observé sur le bassin de Châteaulin, les villages présentent globalement moins d'extension pavillonnaire que les agglomérations littorales et rétro-littorales. A noter néanmoins des constructions récentes qui ne s'intègrent pas toujours bien à la topographie. Il arrive que des constructions modifient les structures de l'étagement des éléments de paysage, notamment à Gouézec et à Cast.



# CONTEXTE URBAIN

## Une urbanisation diffuse historique

La carte d'Etat-major (1820-1866) révèle une organisation du territoire assez proche de celle d'aujourd'hui. L'urbanisation est déjà structurée par un réseau de voies bien constitué.

L'exode rural et la concentration de la population dans les centres urbains et le long du littoral ont profondément marqué les paysages du département dans la seconde moitié du 20<sup>ème</sup> siècle.

## Un habitat très dispersé, originalité régionale

Une multitude de hameaux et d'écarts sont déjà visibles sur la carte de Cassini du 18<sup>ème</sup> siècle. Plus développé dans le « grand ouest » que dans le reste de la France, ce mode de répartition de l'habitat concerne l'ensemble de la Bretagne.

Les hameaux et les écarts sont répartis de manière hétérogène. Cette dispersion peut s'expliquer par la topographie, les éléments naturels (Ménez-Hom, Aulne...) et par la nécessité d'utiliser au mieux les terres agricoles en réservant les terres moins fertiles pour la construction. L'ensemble du territoire présente cette « signature » de l'habitat sur son environnement.

A partir du 20<sup>ème</sup> siècle, cette tendance s'est particulièrement poursuivie sur les communes littorales avec le développement du tourisme. La recherche des panoramas et des points de vue sur la mer a favorisé l'implantation des

habitations et des campings le long du littoral. Alors que l'habitat traditionnel était, en général, très bien orienté, présentant souvent une façade aveugle ou peu ajourée au nord et profitant au maximum de l'ensoleillement, les constructions plus récentes s'implantent sans rapport avec le milieu, présentant quasi systématiquement la façade principale sur rue.

## Châteaulin et Pleyben, premiers bourgs influents du territoire

Seuls quelques noyaux anciens de bourgs sont déjà constitués au début du 19<sup>ème</sup> siècle. Les plus significatifs sont ceux de Châteaulin/Port-Launay et de Pleyben, situés le long des voies reliant Brest, Quimper et Carhaix. Les autres bourgs sont d'une taille très modeste. Il ne s'agit que de quelques bâtisses, une vingtaine environ au maximum, regroupées autour d'une église, souvent construite à proximité d'une voie d'accès principale.

**Aujourd'hui, la structuration du territoire est largement assurée par Châteaulin, dont le rayonnement est intercommunal.** La commune s'est développée grâce à sa situation de fond de ria : elle était, d'une part, le premier passage franchissable de l'Aulne, et d'autre part le point de navigation le plus en amont pour les navires de mer remontant l'Aulne. L'arrivée du chemin de fer et le choix de Châteaulin comme sous-préfecture ont contribué au développement de l'urbanisation.

Localisé au centre du territoire, elle apporte une réponse aux principales attentes des habitants du Pays de Châteaulin aussi bien en termes

d'équipements, que de commerces, de services et d'emplois. L'observation de la mobilité professionnelle met en évidence la concentration des flux vers le centre urbain.

A noter que la CCPCP organise une polarité réduite. Elle est située aux limites de la dynamique métropolitaine actuelle et en devenir, qui tend à renforcer le fonctionnement plus étroit entre les agglomérations. **Son imbrication dans le périmètre d'attraction Quimpérois, et dans une moindre mesure dans celui de Brest, limite son potentiel de développement.**

## **Un paysage caractérisé par des structures urbaines historiques variées**

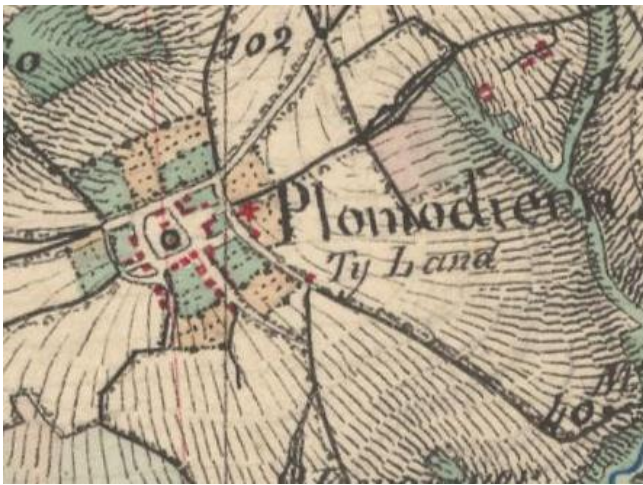
On observe sur le territoire trois principales formes urbaines originelles, liées au développement des bourgs et des contraintes géomorphologiques.

**Les bourgs de Plomodiern, de Plonévez-Porzay, de Trégarantec, de Saint-Ségal, de Saint-Coulitz, de Lothery, de Lennon et du Cloître-Pleyben se sont développés sur le modèle du village « groupé » ou « tas » :** c'est-à-dire de manière globalement concentrique autour d'un espace central. Ils se caractérisent par une urbanisation regroupée, le plus souvent autour de l'église. Leur structure est plus dense, avec quelques vues depuis l'intérieur du village vers les grands paysages.

**Les bourgs de Saint-Nic, Ploéven, Dinéault, Cast, Châteaulin, Port-Launay, Gouézec et Lannédern se sont développés sur la forme du « village-rue ».** C'est-à-dire de manière linéaire en formant un couloir urbanisé. La rue représente l'espace public principal. La perspective créée est encore aujourd'hui souvent structurante, d'autant que les vues vers le paysage agricole se

sont largement refermées, bornées par le bâti ou par les plantations. Les bourgs de Port-Launay et de Châteaulin ont été largement influencés par la présence de l'Aulne et la topographie marquée.

**Le centre de Pleyben présente la particularité d'être construit sous la forme d'un « village étoile ».** Il s'est formé à partir d'un petit noyau de constructions situé autour de l'enclos paroissial et d'une place centrale, et de constructions le long de plusieurs voies qui partent de part et d'autre du noyau central en forme d'étoile.



La carte d'Etat-major : les bourgs de Châteaulin, Pleyben, Plomodiern, Lennon, Lannédern et Port-Launay

Source : geoportail.gouv

## Des évolutions récentes qui transforment les abords des villes et des villages

En l'espace d'un siècle, le paysage urbain s'est considérablement modifié sous l'influence de la pression démographique, des coûts du foncier, de l'implantation de zones d'activités économiques et de la place croissante faite à la voiture.

### Un phénomène d'étalement urbain partagé, à des degrés divers, par l'ensemble des communes

L'urbanisation par étalement urbain prend des formes différentes selon les communes. La comparaison entre les vues aériennes des années 1950-1965 et actuelles révèle des développements urbains hétérogènes par leur importance et par leur forme. Ces évolutions ont largement modifié les abords des villes et des villages, aussi bien d'un point de vue du « grand paysage » que de celui du « paysage rapproché ».

Le centre de Châteaulin s'est étendu le long des axes de communication et sur les versants produisant une forme urbaine relativement compacte. L'urbanisation s'est effectuée par vagues successives de lotissements, principalement sous forme d'opérations d'habitat pavillonnaire. Ce développement concentrique est toutefois contrarié à certains endroits par un développement récent diffus, notamment le long de l'avenue Louison Bobet et de la route de Coatigaor. L'habitat pavillonnaire qui s'y développe tend à créer une conurbation avec le centre de Port-Launay. L'accroissement de la zone urbanisée tend à réunir les deux centres initialement séparés par des espaces agricoles.

Sur plusieurs communes, l'urbanisation récente s'est effectuée de manière linéaire, le long des voies principales. Ce phénomène est particulièrement visible dans les communes de Saint-Nic, Cast, Lannédern et Port-Launay. Ce type de développement est souvent lié à un facteur contraignant les constructions (relief, présence d'un cours d'eau).

Sur la majorité des autres communes, l'urbanisation s'est faite de manière diluée autour des bourgs mais aussi parfois à l'extérieur des bourgs. Ces communes présentent un mitage important, avec une urbanisation qui s'est largement faite en discontinuité des cœurs des bourgs. Cette forme d'urbanisation présente une discontinuité du bâti laissant de vastes espaces libres à proximité immédiate du centre bourg alors que de nombreux espaces bâtis en sont éloignés. Il y a sur ces communes une forte perte de lisibilité du tissu urbain historique et une lecture plus difficile du paysage.

Deux cas particuliers sont identifiés sur le littoral. La commune de Plomodiern présente un développement diffus en « toile d'araignée », ce qui tend au morcellement de cette partie du territoire. Ce type d'urbanisation est courant pour les communes littorales bretonnes. De manière générale, le développement s'est réalisé sans organisation, le long des voies secondaires et sans épaisseur. Le bourg de Plonévez-Porzay s'est pour sa part développé sur un modèle concentrique, il s'étend de manière homogène autour de son centre. Les limites de l'espace bâti y sont facilement identifiables. Cette forme de bourg a pour particularité d'engendrer une consommation d'espace mieux maîtrisée et de faciliter l'accès aux services notamment par le biais d'axes de circulation doux.

**Photographies aériennes 1950-1965 et actuelles : Châteaulin/Port-Launay, Plomodiern, Plonévez-Porzay, Saint-Ségal**

Source : IGN



## Une identité littorale et rurale en mutation

Plusieurs éléments paysagers participent au maintien de l'identité territoriale des communes rurales et littorales. Dans l'espace à dominante rurale, les motifs de l'arbre et du bocage sont encore présents, ainsi que le motif des landes. Il existe de nombreux panoramas sur ces paysages « ordinaires », ce qui renforce leur rôle dans l'armature paysagère.

Sur les communes littorales, les coupures d'urbanisation jouent un rôle essentiel dans la valorisation paysagère, mais également dans la préservation du fonctionnement des milieux naturels. D'un point de vue paysager, ces coupures offrent souvent de larges fenêtres sur des paysages extraordinaires. Elles ont également un rôle d'aération et de structuration des espaces bâtis.

Le développement des centres s'est globalement fait dans le respect des espaces de nature en ville. Quasiment toutes les communes rurales sont concernées par des coulées vertes intégrées dans le tissu urbain. Ces espaces permettent des respirations dans les bourgs, créant des ouvertures visuelles sur les structures paysagères alentour, et rendant le végétal présent en milieu urbain. Cette identité rurale est confortée par la place importante réservée aux jardins dans les villages, mais aussi par l'existence de parcelles agricoles insérées dans le tissu des bourgs. Outre le maintien et le renforcement de la biodiversité et des continuités écologiques (en confortant les échanges bourg-campagne), la valorisation de la nature en ville répond aux enjeux de régulation du climat, de lutte contre la formation d'îlots de chaleur et de maintien d'espaces paysagers récréatifs, favorables à la production d'aliments

locaux, aux activités physiques, aux déplacements doux...

Certaines évolutions récentes réduisent néanmoins fortement la perception paysagère et banalisent l'identité de la CCPCP. Les abords des villes ont peu à peu été transformés. Les franges urbaines jouent un rôle de transition entre le milieu urbain et le milieu naturel ou agricole. Elles constituent des espaces à enjeux, en matière d'intégration des silhouettes urbaines dans le paysage, de zone de transition et de limite d'urbanisation. Les extensions récentes ont modifié la forme initiale des bourgs et sont souvent peu intégrées au paysage. A noter que plusieurs vues de qualité vers les centres ont toutefois été préservées.

A l'instar du traitement des franges urbaines, plusieurs entrées de ville ne jouent pas de rôle de transition entre l'espace urbain et l'espace rural. Il y a alors une perte ponctuelle de l'effet de seuil. Certaines entrées sont qualitatives car bien intégrées dans le panorama paysager, clairement marquées et lisibles. D'autres sont de qualité moindre, du fait du développement urbain récent d'habitat ou de zones d'activités économiques (paysage occupé par des panneaux publicitaires, absence de traitement paysager, atmosphère « routière », etc.).

Enfin, l'urbanisation linéaire récente tend sur certains secteurs à restreindre les espaces de respiration entre deux espaces urbains. Ces espaces ouverts sont pourtant indispensables au maintien de la singularité de chaque espace urbanisé.

## Un centre urbain de qualité, mais une qualité de vie en ville à affirmer

À l'instar de nombreuses « petites » villes et en dépit de sa qualité architecturale et patrimoniale,

le centre de Châteaulin présente plusieurs difficultés : les commerces souffrent, l'habitat se dégrade, l'animation des espaces publics reste trop faible. La dynamisation du centre urbain est un enjeu majeur qui participera à l'image et surtout à l'attractivité de tout le territoire.

Le paysage urbain de l'agglomération de Châteaulin se caractérise par une géographie marquée entre les rives de l'Aulne, le promontoire du Château et les versants urbanisés. Cette configuration spécifique renvoie à un paysage urbain de grande qualité associant des espaces bâtis et naturels, en accord avec le site de la vallée de l'Aulne. En termes de cadre de vie, le potentiel repose notamment sur la clarification des fonctions urbaines selon les échelles du centre (centre historique, centre urbain, espaces périphériques). A ce titre, la reconquête de certaines rues telles que la Grand Rue et la rue Graveran présente un intérêt pour affirmer le caractère de centre urbain. La présence du canal au cœur du centre est un atout indéniable. Aujourd'hui peu mis en valeur, cet espace gagnerait à être valorisé.

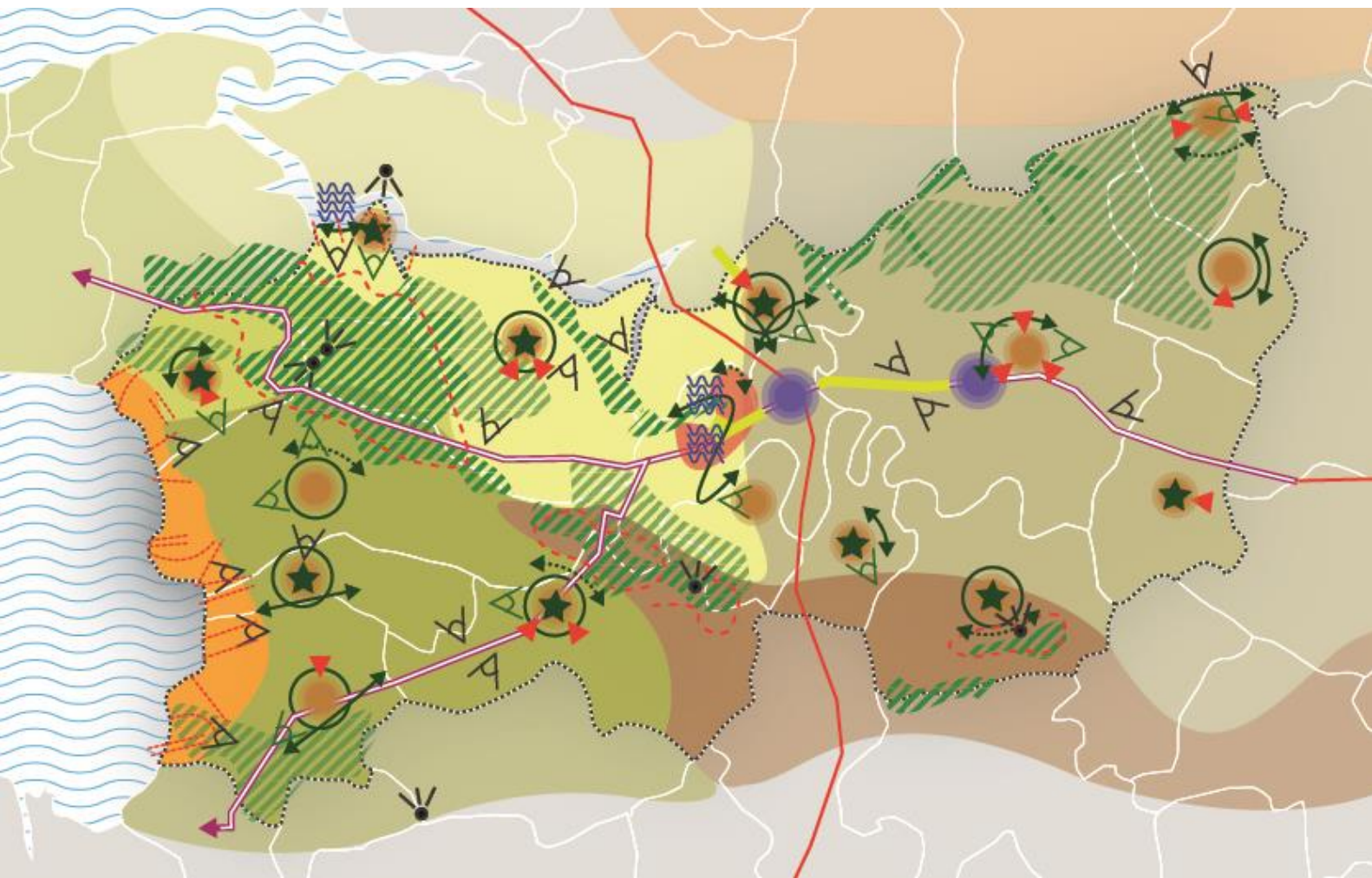
Un travail important est d'ores et déjà mené pour rendre positive l'image du centre-ville : promotion de l'activité économique locale, végétalisation des espaces publics, augmentation des espaces de rencontre, amélioration du confort et de la sécurité des espaces publics.

D'autres leviers sont à prendre en compte : limitation de l'évasion commerciale à l'échelle de la ville, réflexion sur la localisation des services publics et des équipements, reconquête des bâtiments vacants et dégradés, mise en valeur du patrimoine bâti, mise en œuvre d'une politique foncière pour reconquérir les espaces stratégiques, réflexion sur la multimodalité, etc.

Une étude d'attractivité du centre-ville a été engagée en 2020. A compléter à l'arrêt du PLUi.

Les principaux enjeux identifiés sur le centre-ville de Châteaulin en matière de paysage sont :










- Préserver la forme urbaine compacte et dense de l'agglomération de Châteaulin, notamment par la maîtrise du développement urbain de la rive droite ;
- Protéger et mettre en valeur les points de vue sur le site urbain depuis les itinéraires routiers ou les promontoires ;
- Limiter le développement linéaire le long des axes routiers, notamment en bordure de l'avenue Louison Bobet ;
- Sauvegarder et valoriser les coulées vertes au sein de l'agglomération (les vallons urbains) ainsi que les espaces publics ;
- Favoriser des insertions paysagères de qualité (création de talus et de haies en limite de l'espace agricole) ;
- Mettre en valeur les entrées de ville, et notamment les routes de Crozon et de Quimper.



## Le contexte paysager et les dynamiques spatiales aux abords des villes et des villages

Cartographie : Perspective. Atelier d'urbanisme


### Les abords des villes

-  Principaux espaces de landes, de boisements et bocagers
-  Panorama sur le paysage ordinaire
-  Belvédère emblématique
-  Des vues de qualité vers et depuis les centres
-  Des franges urbaines parfois peu qualitatives
-  Des espaces de respiration entre secteurs urbanisés
-  **Coupure d'urbanisation (SCoT)**
-  Contre-forts du Ménez-Hom et des montagnes noires (lisibilité des étagements)
-  Paysages portuaires et de zones de mouillage

### La traversée des villes

-  Des aménagements qui rendent peu lisible le fonctionnement du bourg
-  Un potentiel de réel « centre urbain », une identité de ville à affirmer
-  Axes routiers de découverte du grand paysage
-  Impact paysager fort des zones d'activités
-  Des espaces de nature en ville de qualité
-  Un paysage de jardins et/ou une porosité avec l'agriculture

### Les entrées de ville

-  Une perte ponctuelle de l'« effet de seuil »



# Les principaux types de tissus urbains

## Les tissus traditionnels

### ▪ Le noyau ancien de Châteaulin

Le noyau ancien est très identifiable et lisible à Châteaulin, où la trame viaire ancienne n'a été que très peu été modifiée.

Berceau historique de la commune, la rive gauche présente un patrimoine bâti remarquable, notamment le quartier Notre-Dame, le Vieux-Bourg ou encore les quais. À proximité de la chapelle Notre-Dame, se trouvent les maisons les plus anciennes et les mieux conservées dans leur état d'origine de la commune. Ces habitations, qui datent du 17<sup>ème</sup> siècle, forment un ensemble de qualité. Le village du Vieux-Bourg présente plusieurs bâtiments qui, bien que remaniés pour s'adapter à leur nouvelle fonction, possèdent encore des signes de leur ancienneté.

Au niveau des quais, les abords de l'ancienne route royale ont été urbanisés à partir de 1850. Les maisons forment une bande bâtie continue en bordure de rue. Les gabarits de type R+1+C près de l'Aulne diminuent rapidement lorsque l'on s'en éloigne. L'alignement imposé lors de la canalisation de l'Aulne constitue aujourd'hui un front bâti aux façades ordonnancées selon une architecture néo-classique. Les immeubles sont généralement de type R+2+C avec des façades symétriques à trois travées le plus souvent.

Au niveau de la rive droite, en bordure des quais Baley et Jean Moulin les immeubles sont assez similaires à ceux du quai opposé bien que la régularité soit moins marquée du fait notamment de la place de la Résistance et de l'Hôtel de ville

conçu en 1920. Ce dernier est particulièrement représentatif de l'architecture régionaliste bretonne du début du siècle. En bordure du quai Charles de Gaulle les constructions des quais ont été également soumises à la procédure d'alignement et au respect des gabarits. Néanmoins, ce quai offre un front bâti moins imposant, les hauteurs des immeubles étant un peu inférieures.

La Grand Rue ne présente pas les mêmes alignements que les quais, néanmoins son architecture R+2+C étant assez proche, elle forme un bel ensemble jusqu'au croisement avec la rue du Lycée. À partir de l'intersection avec la rue de l'Église, la pente importante a nécessité de décaler les niveaux des façades rompant la régularité des alignements des bandeaux et des corniches, mais ajoutant un caractère pittoresque. Au-delà de la rue du Lycée, les gabarits s'amenuisent et le front bâti se relâche.

Entre la Grand Rue et l'église, la densité de construction est une des plus importante de la commune. Le bâti est un peu moins régulier que sur les principaux axes, mais il s'accorde à l'ensemble. Les gabarits oscillent entre le R+2+C et le R+1+C. Ce secteur comporte les halles du marché en briques et fer forgé, le tribunal et l'église.

### ▪ Les autres centralités

Dans les autres bourgs et les principaux villages ou hameaux, le tissu traditionnel est principalement cantonné aux places des églises ou aux rues y accédant. Le caractère central des noyaux anciens est ainsi systématiquement souligné par des éléments repères tels que les églises ou des places. Les fonctions y restent aussi plus diversifiées que dans le reste du tissu urbain avec sur certaines communes la présence

plus ou moins dense de commerces ou de services en rez-de-chaussée.

Le bâti est essentiellement constitué de maisons de ville d'une hauteur modeste (R+1+combles voire R+2+combles). Il est implanté sur des parcelles en lanière (étroites et allongées) et est le plus souvent aligné sur la voie et sans retrait par rapport aux limites séparatives.

Les habitations sont mitoyennes et ont un accès direct à la voirie. Le front bâti est le plus souvent continu. L'image qui s'en dégage est plutôt minérale. Les jardins, situés à l'arrière des maisons, ne sont généralement pas visibles depuis l'espace public et peuvent former des cœurs d'îlots verdoyants. Là où ce tissu urbain est moins présent, la trame est plus lâche et aérée, donnant une atmosphère plus rurale aux bourgs.

## **L'habitat diffus**

Il est la forme dominante d'habitat dans les bourgs les plus ruraux ainsi que dans les hameaux.

L'habitat rural dispersé est pour partie lié au passé agricole de la CCPCP. Une forte proportion de l'habitat diffus s'est développée autour d'hameaux agricoles qui ont conservé une activité. La majorité des constructions qui ponctuent le territoire est ancienne.

Parallèlement, on a assisté à un développement d'un habitat individuel diffus qui a mité le paysage, sans lien avec l'activité agricole. Il contribue à l'étirement des enveloppes urbaines le long des voies. Il induit souvent un éloignement au bourg, impliquant une utilisation importante de la voiture même pour les déplacements de proximité, et de multiples accès privatifs sur la voirie. L'attrait du littoral a notamment favorisé le développement de cette

forme d'habitat. L'habitat isolé est la résultante de politiques peu exigeantes en termes de consommation d'espace. La densité y est faible. Il s'agit le plus souvent de maisons individuelles implantées les unes à côté des autres, au gré de la vente de terrains constructibles par des particuliers. Le bâtiment est situé au milieu de parcelles souvent de grandes superficies.

## **Les lotissements**

Ce sont des quartiers à vocation exclusivement résidentielle. Les maisons individuelles, le plus souvent construites en milieu de parcelle, y sont prédominantes. A noter que les opérations plus récentes intègrent parfois des constructions en semi-mitoyenneté, mais très rarement des petits collectifs. L'architecture, les matériaux, les enduits, la forme du parcellaire ou encore l'implantation du bâti sont standardisés à l'échelle d'un quartier, souvent sans prise en compte de la topographie (décaissements, vues obstruées, etc.). Une uniformisation des constructions s'opère, accélérée par la mise en place de règlements d'urbanisme homogènes et contraignants quel que soit le contexte local. Ces règlements imposent par exemple : reculs, hauteurs, angles des pentes de toit, type de clôture.

La présence de jardins privatifs contraste avec le caractère minéral des noyaux anciens. L'espace public est généralement réservé aux voiries et aux places de stationnement. Des espaces tels que des aires de jeux, placettes, jardins, etc. ou des cheminements piétons sont de plus en plus présents dans les aménagements.

Implantés en périphérie du tissu aggloméré, ils contribuent à l'uniformisation et la banalisation des franges et des entrées des bourgs. Ils en réduisent parfois fortement le caractère rural.

## Les écarts et hameaux

Mémoires d'une culture rurale à caractère agricole, ils constituent des éléments à forte valeur patrimoniale. Leur noyau d'origine, bien que parfois rattrapé par une urbanisation récente de type pavillonnaire et par des constructions agricoles modernes, a perduré jusqu'à aujourd'hui. Ils sont constitués d'un ou de plusieurs corps de fermes. De hauteur modeste (R + combles voire R + 1 + combles), leurs plans sont rectangulaires. Implantés les uns à côté des autres par effet d'accumulation, parfois avec un petit décroché, ils forment des ensembles bâtis allongés et autonomes.

Plusieurs logiques d'implantation peuvent être à l'origine des formes urbaines des hameaux ou villages :

- Orientation des façades principales vers le sud.
- Orientation du bâti parallèlement aux courbes de niveau.
- Orientation des constructions pour constituer des ensembles groupés, s'articulant autour d'espaces centraux.
- Orientation en rapport avec les voies de desserte.

Ils se caractérisent aussi par une certaine homogénéité architecturale, en raison du recours à des matériaux et techniques de construction locaux. La campagne connaît une dynamique de réhabilitation de ces ensembles, très appréciés pour leur situation isolée.

## Les zones d'activités économiques

Le développement des zones d'activités commerciales et artisanales est intimement lié au déploiement et à la densification du réseau routier. Ces zones sont généralement situées en

bordure des principaux axes routiers. Leur traitement paysager et leur qualité architecturale sont souvent médiocres alors même que leur seul objectif est d'être vue et fréquenté.

Leur localisation a un réel impact sur les paysages. Les entrées de ville concernées offrent désormais une image identique composée de cubes accompagnés d'un foisonnement de panneaux publicitaires, reliés à la ville par un axe de communication souvent uniquement routier. Les écueils sont nombreux : pauvreté architecturale, profusion des enseignes, gaspillage de l'espace, mauvaise conception de la voirie, des équipements publics, inadaptation au site...

**Les centres de Châteaulin, Pleyben, Plomodiern et Saint-Ségal** (Sources : Letelegramme.fr, mairiepleyben.fr, Streetview)



**L'habitat diffus à Plomodiern (rue de Dour Bihan) et Gouézec (route de Ti Gwenn)** (Source : Streetview)



**Les lotissements an Héol (Lennon) et rue du terrain des Sports à Pleyben** (Sources : Streetview, PLU)



## EN BREF

---

### Constats

Un habitat dispersé, signature historique de l'urbanisation de la Bretagne. Un phénomène qui s'est peu à peu accentué le long du littoral.

Une image valorisée du territoire : des grands paysages de qualité, une image rurale maintenue, une position littorale, une centralité historique affirmée

Des éléments paysagers qui participent toujours à l'identité rurale et littorale du territoire mais une urbanisation récente qui tend à banaliser le paysage, avec une prise de conscience inégale de l'altération des paysages.

### Enjeux retenus

Assurer la protection et la mise en valeur des espaces naturels, dans le milieu rural et le long du littoral. Valoriser les perspectives sur le grand paysage et les paysages emblématiques.

Assurer le maintien de la nature en ville et la porosité entre espace urbanisé et espace cultivé.

Maintenir les silhouettes urbaines, limiter le développement linéaire, traiter la transition entre les espaces urbanisés et les milieux agricoles et naturels au niveau des franges et des entrées de ville.

Maintenir et affirmer l'identité de ville de Châteaulin, afin de conforter son rôle de pôle structurant dans l'armature territoriale.

## **ANALYSE SOCIO-DEMOGRAPHIQUE ..... page 39**

Une dynamique récente portée par l'arrivée de nouveaux habitants ..... page 39

Une répartition contrastée de la population ..... page 41

Un portrait varié des habitants et des ménages ..... page 43

## **HABITAT & LOGEMENT ..... page 48**

Une intensité de production réduite ..... page 48

Des résidences secondaires nombreuses sur le littoral ..... page 50

Un taux de vacance en progression ..... page 51

Des logements qui nécessitent probablement d'être améliorés ..... page 53

Un parc de logements très typé ..... page 54

Un parc locatif social qui participe au parcours résidentiel des ménages ..... page 57

Des publics aux besoins spécifiques ..... page 61

## **MARCHE DE L'HABITAT ..... page 66**

Les parcours résidentiels ..... page 66

La construction neuve, une activité irrégulière aujourd'hui à la peine ..... page 69

Des prix abordables pour les terrains à bâtir ..... page 70

8,4 ha agro-naturels consommés chaque année ..... page 72

Le potentiel de renouvellement urbain ..... page 72

Un marché de l'occasion dynamique et abordable ..... page 73

Evaluation du PLH 2019 – 2024 (rédaction à l'arrêt du projet)

Politique de l'habitat (rédaction à l'arrêt du projet)

## **DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ..... page 76**

La population active et l'emploi ..... page 76

La structure des activités économiques ..... page 80

Les piliers de l'économie ..... page 83

## **EQUIPEMENTS, SERVICES & COMMERCE ..... page 96**

Les équipements et services ..... page 96

Le commerce, une composante majeure de l'aménagement ..... page 103

## **MOBILITES & DEPLACEMENTS ..... page 108**

Vers l'extérieur de la CCPCP ..... page 109

Sur le territoire ..... page 114

# **3. DIAGNOSTIC TERRITORIAL**

# ANALYSE SOCIO-DEMOGRAPHIQUE

## Une dynamique récente portée par l'arrivée de nouveaux habitants

**La CCPCP est la plus modeste des Communautés du Pays de Brest en termes de population.** Elle est organisée autour d'une ville centre, Châteaulin, qui est elle-même le plus modeste des « pôles structurants » du Pays de Brest, derrière Crozon. La Communauté de communes est principalement constituée de petites communes dont neuf d'entre elles n'atteignent pas le seuil de 1 000 habitants.

Dans les années 1980 et 1990, le niveau de population a baissé dans la CCPCP, contrairement aux territoires de comparaison que sont la Communauté de communes du Pays de Landivisiau (CCPL) et celle du Pays de Lesneven (CLCL). Plus éloignée des principaux pôles d'emplois et notamment de la métropole brestoise que ces deux communautés, le phénomène de périurbanisation a été moins fort dans la CCPCP. La Communauté de la Presqu'île de Crozon a connu une évolution proche de celle de la CCPCP.

**+ 10,5 %  
d'habitants entre 1999 et 2016**

**Depuis le début des années 2000, un nouvel élan démographique est notable dans l'ensemble des communautés.** La CCPCP a gagné près de 2 200 habitants entre 1999 et 2016 (+ 10,5 %), ce qui correspond à une croissance moyenne annuelle

de 0,60 %. La périurbanisation, de plus en plus lointaine, explique ce renouveau démographique.

**La croissance démographique a donc été largement portée par l'attractivité résidentielle,** du fait notamment d'un coup du foncier relativement faible. Le solde naturel est resté négatif sur la période 1999-2016 (- 0,19 % par an en moyenne), le nombre de naissances ayant été légèrement inférieur au nombre de décès. Le solde migratoire s'est lui développé depuis le début des années 2000, avec une moyenne annuelle de 0,77 % jusqu'en 2016.

## Un retour à la normale sur la période 2011-2016

La croissance démographique, depuis 1968 et jusqu'à la fin des années 2000, s'est progressivement élargie aux Communautés de communes des deuxièmes et troisièmes couronnes de Brest. **La tendance actuelle est néanmoins à un ralentissement généralisé de la dynamique démographique,** à l'image de la trajectoire observée sur le département.

Entre 2011 et 2016, la population bretonne augmente en moyenne de 0,50 % par an, un rythme légèrement supérieur à la moyenne nationale (+ 0,48 %). Dans le Finistère, la croissance observée est de 0,20 %, l'excédent migratoire expliquant la totalité de la croissance de la population.

**Après avoir atteint un niveau de 0,9 % entre 1999 et 2006, la croissance moyenne annuelle de la CCPCP est descendue à 0,2 % entre 2011 et 2016, s'alignant sur le rythme de croissance du Finistère.** Cette évolution est proche de celle

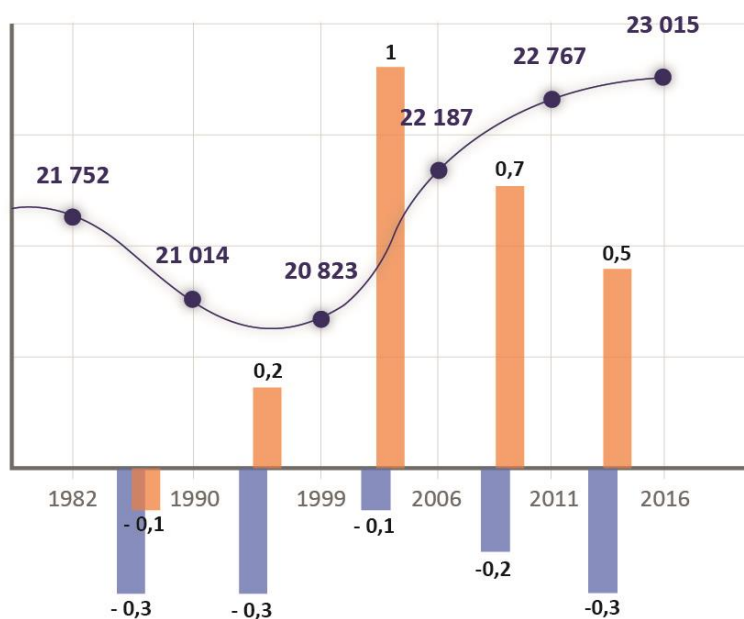
observée sur la CLCL (+ 0,1 %) et la CCPL (+ 0,4 %) et est supérieure à celle de la CCPCAM (- 0,3 %).

Le gain de population a été divisé par quatre sur la période récente, avec en moyenne 41 nouveaux habitants par an entre 2011 et 2016, contre 150 entre 1999 et 2011. **La dépendance du territoire vis-à-vis du phénomène de périurbanisation est une fragilité pour son attractivité dans le futur.**

### Evolution du nombre d'habitants

Source : Insee

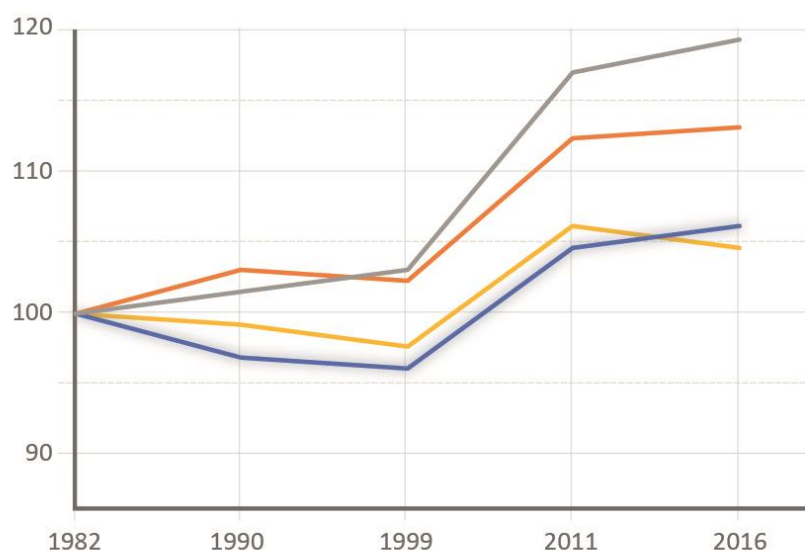
- Habitants de la CCPCP
- Solde migratoire
- Solde naturel



### Evolution de la population (base 100 = année 1982)

Source : Insee

- CC Pleyben Châteaulin Porzay
- CC Crozon Aulne Maritime
- CC Pays de Landivisiau
- CC Lesneven Côte des Légendes





## Une répartition contrastée de la population

La croissance démographique s'est effectuée de manière contrastée selon les communes. L'attractivité de ces dernières dépend de plusieurs facteurs : accès au réseau routier, proximité du littoral, qualité du cadre de vie, etc.

### Une dynamique favorable à Châteaulin, Pleyben et Dinéault

**Entre 1999 et 2011, les communes rurales se sont le plus développées : elles ont concentré environ 75,5 % du gain démographique du territoire communautaire et ont accueilli la majorité des nouveaux arrivants.**

Au cours de cette période, elles ont accueilli de nombreuses familles, ce qui leur a permis de combiner un solde naturel et un solde migratoire positifs. Dans le même temps, le centre urbain formé par Châteaulin et Port-Launay, qui a accueilli des ménages plus diversifiés tant en âge qu'en taille, a absorbé seulement 1,5 % du gain démographique. Pour leur part, les communes littorales ont accueilli 23 % de la population nouvelle entre 1999 et 2011.

**Entre 2011 et 2016, l'accueil des nouveaux arrivants s'est recentré sur Châteaulin (20,2 % des nouveaux habitants de la CCPCP), Pleyben (8,9 %) et Dinéault (50 %).** Ce maintien du dynamisme du solde migratoire sur Châteaulin et Pleyben témoigne d'une attractivité plus constante au niveau des « gros » bourgs que dans les « petits » bourgs des communes rurales. Ces deux communes confirment leur position de pôle et semblent posséder une attractivité tant locale qu'extrarégionale. En effet, lorsque les ménages

connaissent peu la région, ils ont tendance à s'installer dans un « pôle ».

La dynamique observée sur la commune de Dinéault s'explique principalement par l'accueil de nouveaux militaires à la caserne Ty Vougeret et à l'évolution de leur prise en compte dans les données du recensement Insee.

### Une croissance plus volatile dans les communes rurales

**Toutes les communes rurales n'ont pas évolué de la même façon. Ainsi, Saint-Ségal et Lothey** ont particulièrement bien résisté à la baisse récente du rythme de la croissance démographique. Elles continuent d'accueillir de jeunes ménages et se caractérisent par les plus forts soldes naturels de la CCPCP (respectivement 0,7 et 0,8 %). Ce dynamisme s'explique notamment par la mise en œuvre de lotissements communaux, de documents d'urbanisme relativement permissifs et de la bonne accessibilité à la RN 165. Cette évolution questionne l'équilibre entre la dynamique démographique et le niveau de services et d'équipements de ces communes.

**Les autres communes rurales ont connu une inversion importante de leur dynamique.** Leur croissance récente est beaucoup plus faible qu'entre 1999 et 2011, voire négative. Hormis Pleyben, Dinéault, Saint-Ségal et Lothey, toutes les communes de la catégorie « communes rurales » présentent un solde migratoire négatif entre 2011 et 2016. A noter que Lannédern et Le Cloître-Pleyben ont la particularité de présenter un solde migratoire négatif et un solde naturel négatif sur cette période.

**Les communes rurales, qui ont principalement accueilli des familles entre 1999 et 2011, sont**



Cet afflux de population a un impact important sur les communes. Il crée des besoins particuliers en matière de réseau routier, de stationnements, de capacité de réseaux, ou encore de fréquentation des espaces naturels. Il joue également un rôle important dans le maintien d'un réseau de petites entreprises, d'autant plus qu'une part de la population dite « estivale » s'installe pour des périodes longues.

## Un portrait varié des habitants et des ménages

La collectivité subit un exode des jeunes actifs, faute d'opportunités suffisantes à l'échelle du Finistère. Les départs concernent principalement les actifs de 30 à 44 ans. La catégorie des « jeunes » actifs semble la plus encline à déménager, soit pour des raisons professionnelles (début de carrière, moins de stabilité) soit pour des raisons personnelles (mise en couple, premiers enfants...).

La CCPCP compte également peu d'établissements d'études supérieures, elle « perd » donc inévitablement de jeunes étudiants au profit de la métropole brestoise ou d'autres départements.

Le nombre de personnes seules et de couples sans enfant a augmenté entre 2006 et 2016. La part des couples avec enfant(s) est en légère diminution : le départ des enfants nés dans les années 2000 est partiellement compensé par l'arrivée de nouvelles familles. **L'évolution de la structure démographique pose la question de l'adéquation avec l'offre en logements.**

### **Des communes rurales plus jeunes du fait de l'arrivée de couples avec enfant(s) dans les années 2000**

Le solde migratoire positif des communes rurales entre 1999 et 2011, abondé par de jeunes ménages, a compensé le vieillissement de leur population. C'est la seule catégorie de communes qui n'a pas connu de baisse de la part des couples avec enfant(s) ces dernières années.

C'est ce que montre l'indice de jeunesse, qui correspond au nombre d'individus de moins de 20 ans pour chaque individu de 60 ans et plus. Il

est égal à 0,94 pour la catégorie des communes rurales. A noter que seules deux communes présentent un indice supérieur à 1 : Saint-Ségal et Lennon. Deux communes rurales connaissent une tendance contraire avec un indice de jeunesse inférieur à 0,7 : Lannédern et Le Cloître-Pleyben.

**Il en résulte que la part des enfants de moins de 14 ans (17,7 %) dans la population des communes rurales est supérieure à celle du département (16,9 %), tandis qu'elle est plus faible dans les communes littorales (16,03 %) et dans le centre urbain (16,6 %).** Ces communes se différencient de ce point de vue du reste de la CCPCP.

## Un centre urbain qui concentre une part importante des personnes seules

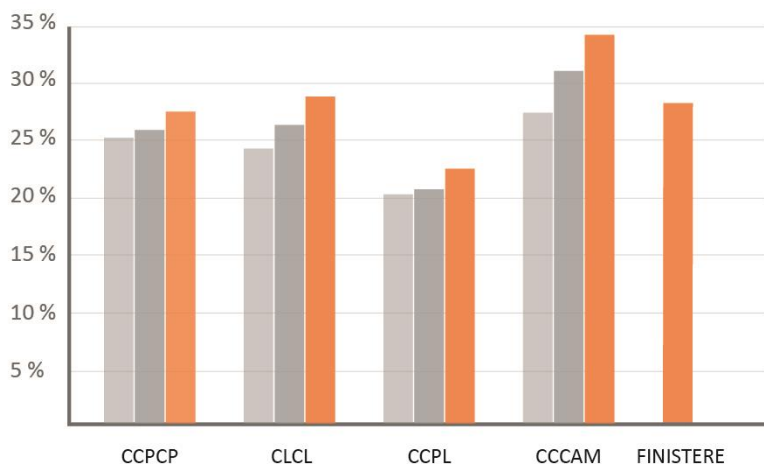
La progression du nombre de familles est moindre au sein du centre urbain. Elle n'a pas compensé l'exode des jeunes actifs et des étudiants.

L'offre de logements plus variée que sur le reste du territoire ainsi que la présence des commerces et des services attirent une population plus diversifiée. Une très forte augmentation des personnes seules est observée, le centre accueille environ 28 % de cette catégorie alors qu'il pèse 22,6 % de la population totale de la CCPCP. Environ 30 % des familles monoparentales y sont également installées. Cette plus forte mixité ne permet pas de faire

### Part des habitants de 60 ans et plus

Source : Insee

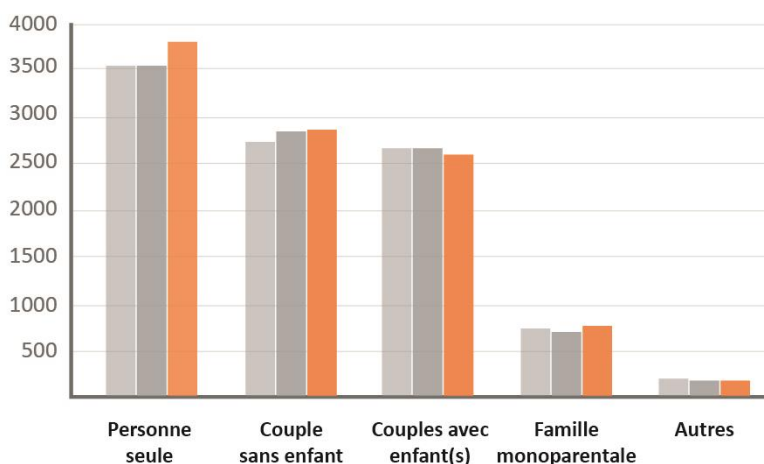
● 2006 ● 2011 ● 2016



### Evolution de la structure des ménages de la CCPCP

Source : Insee

● 2006 ● 2011 ● 2016



remonter l'indice de jeunesse, mais seulement de le maintenir autour de 0,9.

## **Un littoral qui cumule une population âgée et un rythme de vieillissement élevé**

Plus d'un habitant sur quatre a plus de 60 ans sur la CCPCP, ce qui place l'intercommunalité dans la moyenne départementale.

**Cette réalité se caractérise par une forte diversité à l'échelle de l'intercommunalité : 25,1 % de la population des communes rurales ont plus de 60 ans, 26,9 % dans le centre urbain et 34 % dans les communes littorales.** Ces dernières accueillent moins de familles et attirent les retraités et les personnes en fin de carrière professionnelle, avec notamment des phénomènes de « retour au pays » et le passage de résidences secondaires en résidences principales.

## **27,6 % d'habitants de + de 60 ans sur la CCPCP**

**Pour les communes littorales, l'accélération du vieillissement est marquante sur les cinq dernières années :** les plus de 60 ans représentaient 31 % en 2011. L'indice de jeunesse a ainsi fortement chuté pour atteindre une moyenne de 0,62, avec trois communes qui se distinguent particulièrement : Trégarvan (0,28), Plomodiern (0,52) et Saint-Nic (0,52). Ce phénomène n'est pas isolé et se retrouve sur une grande part des communes littorales et rurales du Finistère, des Côtes-d'Armor et du Morbihan.

## **Des ménages plus nombreux et de plus en plus petits**

**Le nombre de personnes par ménage n'a cessé de diminuer depuis 1968. Cette tendance se poursuit sur un rythme moins soutenu ces dernières années.** Parallèlement, le nombre de ménages n'a cessé d'augmenter. Il est passé de 8 812 en 1999 à 10 126 en 2016, soit un bond de 15 % alors que la population augmentait pour sa part de 10,5 % sur la même période.

Ce phénomène, observé à l'échelle nationale, s'explique par l'allongement de la durée de vie et par des phénomènes de recomposition des ménages (monoparentalité, séparation...). A l'échelle de la CCPCP, la taille des ménages était de 2,7 personnes en 1982 contre 2,1 en 2016. Ce chiffre est équivalent à la moyenne départementale (2,1).

La taille des ménages par commune dépend principalement de l'arrivée de jeunes ménages. Il peut traduire un vieillissement de la population résidente, une hausse des personnes seules ou des familles monoparentales, le départ de jeunes quittant le domicile parental... De fait, les communes de la CCPCP présentent des tailles de ménage différentes selon les tendances des dernières années.

**Le scénario de développement envisagé dans le Pays de Brest à l'horizon 2040 est une poursuite du desserrement des ménages mais à un rythme moins rapide pour atteindre une moyenne de 1,9 personne par ménage en 2040.**

## **Les actifs et leurs revenus**

La CCPCP compte près de 10 920 actifs en 2016, dont 89,5 % ayant un emploi. Leur profil professionnel se rapproche de celui des territoires de comparaison, avec notamment une

part plus importante d'ouvriers (26,2 %) et une part moindre de cadres et de professions intellectuelles supérieures (8,4 %) par rapport aux communautés voisines du Pays de Brest.

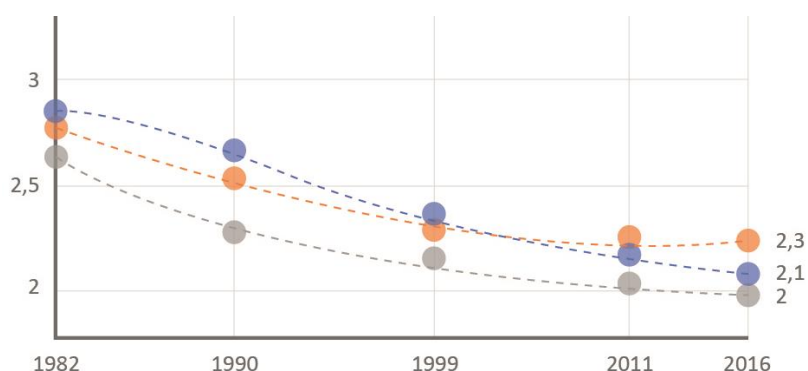
**Ces caractéristiques de la population active expliquent en partie que le revenu médian des habitants de la CCPCP est moins élevé que dans les autres communautés du Pays de Brest.** En 2016, le revenu par unité de consommation annuel médian était de 19 872 € sur la CCPCP (20 701 € à l'échelle du Finistère).

La répartition des revenus par déciles montre également une population plus modeste dans la communauté que dans les territoires de comparaison. La relative modestie des ressources d'une partie des habitants a des répercussions sur les politiques publiques, notamment concernant l'accèsion des ménages modestes à la propriété, sur la qualité des biens acquis et sur la capacité à améliorer le parc lorsque c'est nécessaire.

### Evolution de la structure des ménages de la CCPCP

Source : Insee

- Centre urbain
- Communes rurales
- Communes littorales



# EN BREF

---

## Constats

Un solde migratoire positif et supérieur à la moyenne départementale et égal à la moyenne régionale, signe d'une relative attractivité. Châteaulin, Pleyben et Dinéault jouent un rôle clef dans l'accueil des personnes s'installant sur le territoire.

Hormis à Dinéault, un exode des jeunes actifs et des étudiants, faute d'opportunités suffisantes à l'échelle du département.

Un solde naturel négatif, qui n'a pas permis la poursuite de l'élan démographique observé entre 1999 et 2011.

Une population âgée et vieillissante, principalement dans les communes littorales.  
*Dans l'hypothèse de la poursuite de la tendance actuelle, 34,5 % de la population aurait plus de 60 ans en 2039.*

Un desserrement des ménages qui se poursuit mais à un rythme plus lent, notamment sur les communes rurales. Une évolution de la structure démographique avec davantage de personnes seules et de couples sans enfant.

## Enjeux retenus

S'efforcer de chercher des solutions pour permettre le renouvellement démographique du territoire, indispensable pour atteindre les objectifs de croissance démographique fixés par les documents supra-communaux.

Conforter, voire renforcer l'attractivité des polarités et offrir à toutes les communes des perspectives de renouvellement de leur population.

Anticiper les conséquences du vieillissement de la population et de l'évolution de la structure des ménages.

# HABITAT & LOGEMENT

## Une intensité de production réduite par rapport aux territoires de comparaison

En 2016, la communauté compte environ 13 620 logements soit une évolution de 20 % par rapport à 1999 (+ 2 300 logements), inférieure à celle observée à l'échelle du Pays de Brest (+ 29,8 %, hors Brest métropole). Cette évolution est, comme cela a déjà été évoqué, surtout le fait des communes rurales.

### + 20 % de logements entre 1999 et 2016

Il est toutefois important de noter que, depuis quelques années, le rythme de constructions neuves s'est nettement ralenti, du fait d'un contexte économique morose, de la disparition ou de la réforme de dispositifs tels que le Prêt à Taux Zéro ou le Pass-Foncier, ou encore de l'évolution des réglementations en matière d'économies d'énergie (RT2012). Ce repli fera inmanquablement fléchir les apports migratoires de population des prochaines années.

### Un centre urbain qui résiste mieux au ralentissement de la production, mais sur des volumes de construction très faible

Entre les périodes 2008/2012 et 2010/2017, la production de logements neufs a été divisée par 1,9 dans le centre urbain, par 2,4 dans les

communes rurales et par 2,6 dans les communes littorales.

Quantitativement, la construction a été prédominante dans les communes littorales (46 %) et les communes rurales (44 %). Le pôle urbain concentre seulement 10 % des nouvelles constructions entre 2010 et 2017. A noter un cas particulier concernant les communes littorales avec le maintien d'un nombre de logements commencés relativement élevé sur la commune de Plomodiern ces dernières années. Entre 2011 et 2016, la commune a concentré environ 21 % de la construction neuve de la communauté (78 logements), alors qu'elle pèse environ 9 % de la population intercommunale. Sur cette période, la commune a perdu environ 150 habitants.

De manière générale, la progression de la construction neuve coïncide avec les attractivités résidentielles observées sur la période récente. Ce sont les communes les plus rurales qui ont enregistré le moins de constructions entre 2013 et 2017 (Gouézec, Le Cloître-Pleyben, Lannédern, Lothey, Saint-Coulitz, Trégarvan, Ploéven).

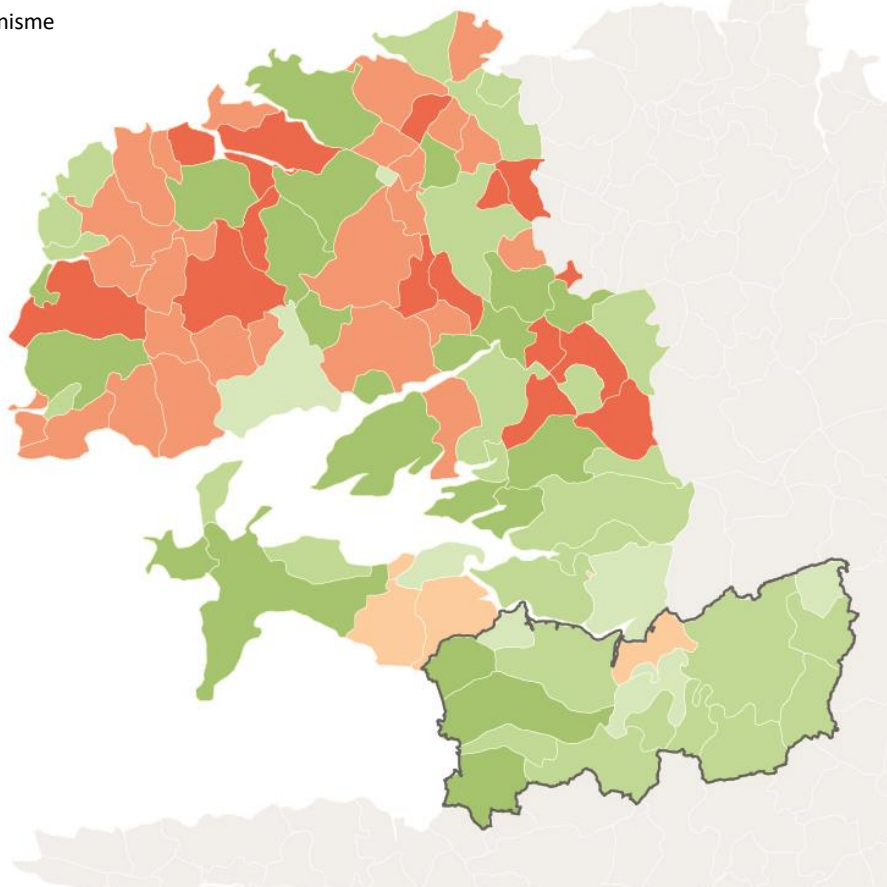


## Intensité de production sur le Pays de Brest : logements commencés entre 2000 et 2016 par rapport au parc de logements de 1999

Source : Insee

Cartographie : Perspective. Atelier d'urbanisme

- Moins de 13 %
- De 13,1 à 21 %
- De 21,1 à 30 %
- De 30,1 à 41 %
- De 41,1 à 78 %



### L'impact de la construction neuve sur la croissance démographique

Il existe une différence de rapport entre construction nouvelle et gain de population. Cela vient du fait que la croissance démographique ne s'appuie pas seulement sur le solde migratoire, mais également sur le solde naturel. Le type de logement produit a également une influence. Un logement de type pavillonnaire correspond généralement à un grand logement pouvant accueillir des familles. A l'inverse, la construction d'appartements va le plus souvent permettre d'accueillir des ménages moins grands. Enfin, toute la construction neuve ne produit pas de la croissance démographique. Une partie vient compenser la baisse de la taille moyenne des

ménages et l'évolution de la structure du parc de logements (vacance et résidences secondaires)

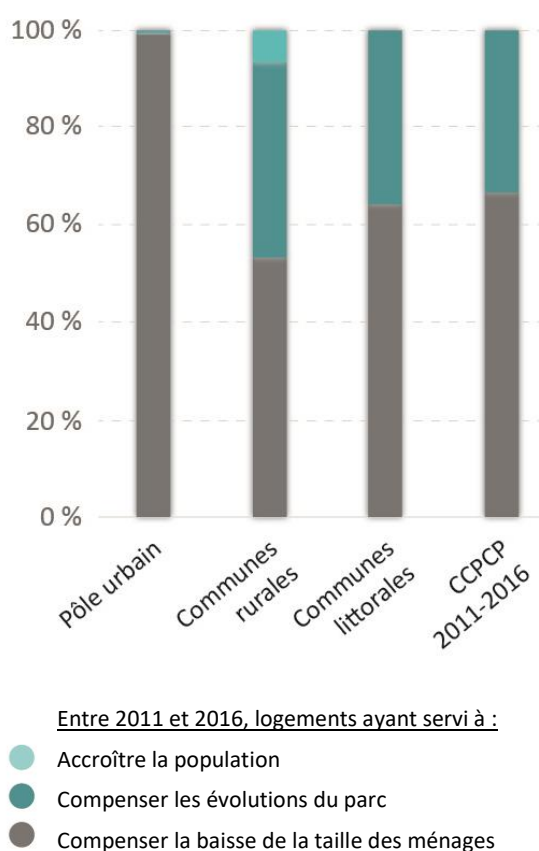
Le principe du « point mort » permet d'évaluer le nombre de logements nécessaires pour le maintien de la population. **Ainsi, à l'échelle de la CCPCP, la construction neuve n'a pas participé à accroître la population entre 2011 et 2016.** Il aurait été nécessaire de construire 79 logements par an pour maintenir le niveau de population (hors accueil des militaires à Dinéault, la CCPCP perd de la population sur cette période). Environ 62 logements ont été construits sur cette période.

Seulement une petite partie des logements construits dans les communes rurales a permis d'accueillir une population nouvelle. La

construction neuve a principalement servis à compenser la baisse de la taille des ménages et les évolutions du parc de logements (principalement l'augmentation de la vacance dans le centre urbain et les communes rurales et l'augmentation de la part des résidences secondaires à Plonévez-Porzay et Saint-Nic).

### Le point mort

Source : Insee, Sitadel



## Des résidences secondaires nombreuses sur le littoral

En 2016, on dénombre 2 259 résidences secondaires sur le territoire, soit 16,5 % de l'ensemble des logements. Au regard des territoires de comparaison, la communauté est plutôt bien dotée en résidences secondaires : leur part est nettement supérieure à ce que l'on observe dans le Pays de Landivisiau (4,5 %), elle est proche de celle observée dans la CC du Pays de Lesneven (14,7 %), elle est en revanche bien moindre que dans la CC de Crozon (32,5 %). La part des résidences secondaires est de 13 % à l'échelle départementale.

## plus de 60 % de résidences secondaires à Saint-Nic

Dans le détail, les résidences secondaires constituent 36 % du parc de logement des communes à dominante littorale. Ces dernières accueillent 67 % du parc de résidences secondaires. La commune de Saint-Nic constitue un cas particulier au sein de cette catégorie. En effet, elle concentre 30 % des résidences secondaires (661 en 2016) et affiche un taux de plus de 60 % de résidences secondaires.

La transformation de résidences secondaires en résidences principales au moment du départ à la retraite de leur propriétaire est un phénomène fréquent sur les communes à dominante littorale qui accentue le vieillissement de la population.

## Un taux de vacance en progression

Deux sources permettent d'observer la vacance. La première constituée par l'Insee prend en compte tous les logements vacants au moment du recensement, ils peuvent l'être pour une durée très courte. La seconde, constituée d'après la source fiscale (DGFIP - Filocom), recense l'ensemble des logements qui n'ont pas été soumis à la taxe d'habitation. Les résultats des deux sources peuvent différer légèrement.

**En 2016, l'Insee fait état de 1 260 logements vacants dans la communauté soit un taux de logements inoccupés de 9,2 %. Les données DGFIP recensent pour leur part environ 1 490 logements vacants en 2016.**

Il s'agit d'un taux relativement élevé et qui se situe au dessus de la moyenne de ceux des communautés du Pays de Brest (taux compris entre 5,1 et 7,5 %). Observée sur une longue période, la vacance est en progression depuis 1999. Entre 2011 et 2016, le taux de vacance a progressé de près de 2 points selon l'Insee, ce qui équivaut à 290 logements vacants supplémentaires. Cette augmentation récente s'explique en partie par les mouvements du marché de l'immobilier. Les prix de vente ont décroché de la réalité du marché suite à la crise de 2008, entraînant des délais de vente plus long. A dire d'élus, de plus en plus de propriétaires acceptent d'abaisser leur prix, ce qui relance le marché de l'ancien et tend à sortir des logements de la vacance.

**La question de la vacance se pose avec plus d'acuité dans le centre urbain et à Pleyben.** Le centre urbain affiche en 2016 un taux de vacance de 11,2 % (386 logements) et la commune de

Pleyben un taux de 13,8 % (277 logements). Au total, ces communes concentrent près de la moitié de la vacance du territoire.

Selon les fichiers DGFIP, les logements vacants sont composés de 23 % de logements collectifs et de 67 % de logements individuels. Le parc collectif est plus touché par la vacance puisqu'il ne représente que 11,5 % du parc de logements.

### *LA « VACANCE »*

*Il est admis qu'un taux de vacance « raisonnable » se situe autour de 6 à 7 %, seuil nécessaire à la rotation et à l'entretien du parc. En deçà, il signale une tension forte sur le marché du logement. Au-delà, il peut traduire une surabondance, parfois temporaire, de l'offre par rapport à la demande.*

### **Une importante vacance structurelle**

Le fichier Filocom permet d'approcher les raisons de l'inoccupation des logements et notamment de distinguer la vacance de marché d'une vacance plus structurelle qui s'inscrit dans la durée. A l'échelle intercommunale, la part de la vacance de plus de 3 ans s'élève à 42 %. Ce taux est très supérieur à la moyenne finistérienne qui est de 34 %.

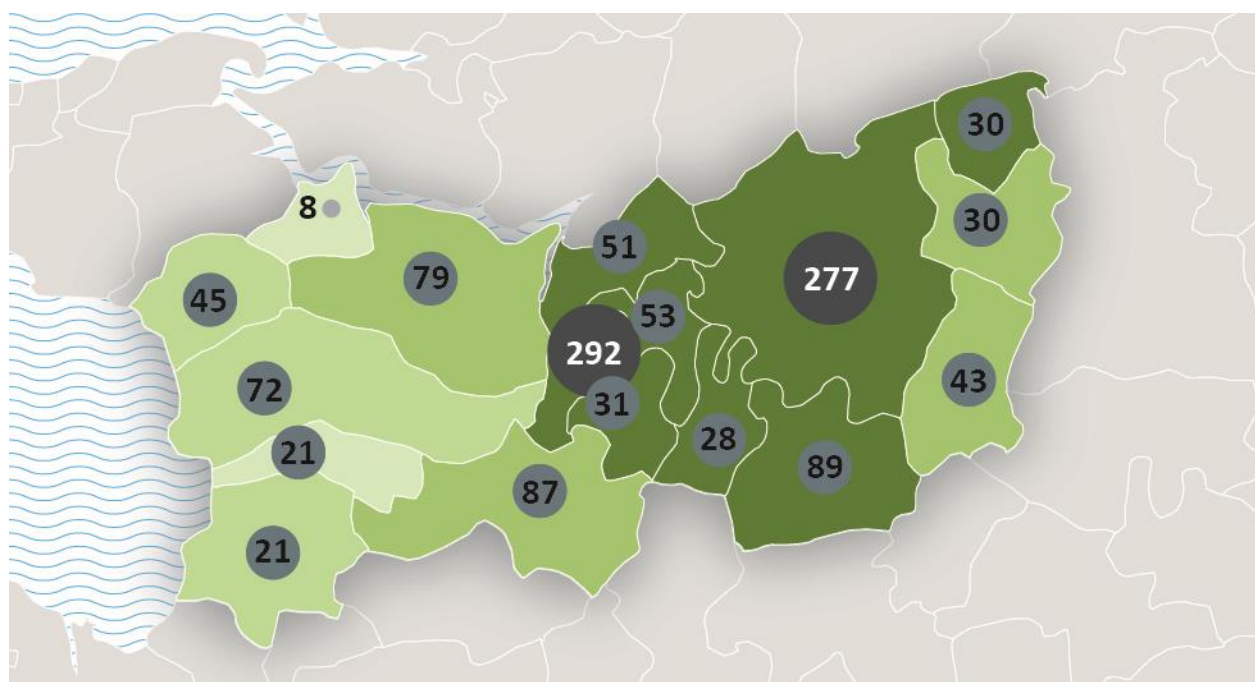
Il peut s'agir de logements difficilement mobilisables (situations bloquées en situation de succession, personnes âgées ayant quitté leur logement ne souhaitant pas vendre, etc.) ou inadaptés aux besoins des candidats à l'accession (maisons de centre-bourg, bâti obsolète,

logements mal agencés, trop grands terrains...)).  
 La résorption de la vacance au long cours, dite structurelle, nécessite le plus souvent une intervention lourde sur le bâti. A noter que 39 % des logements vacants ont été construits avant 1915.

### Les logements vacants en 2016

Source : Insee

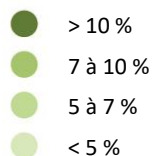
Cartographie : Perspective. Atelier d'urbanisme



Nombre de logements vacants (Insee 2016)



Part de logements vacants (Insee 2016)



# Des logements qui nécessitent probablement d'être améliorés

## Un fort potentiel d'amélioration des performances énergétiques

**Le parc antérieur à 1982 représente près de 70 % des logements.** Cette date charnière permet d'approcher le nombre de logements qui pourraient nécessiter des travaux d'amélioration thermique. En effet, la première réglementation en la matière date de 1975 et les procédés constructifs ne les ont pleinement intégrées qu'à partir de 1981. Même si de nombreux logements ont déjà probablement fait l'objet de travaux, d'amélioration thermique notamment, ce parc reste une cible prioritaire d'intervention en matière de réhabilitation. D'autant que les logements anciens sont parfois inadaptés aux usages actuels : absence de places de stationnement, petits séjours, etc.

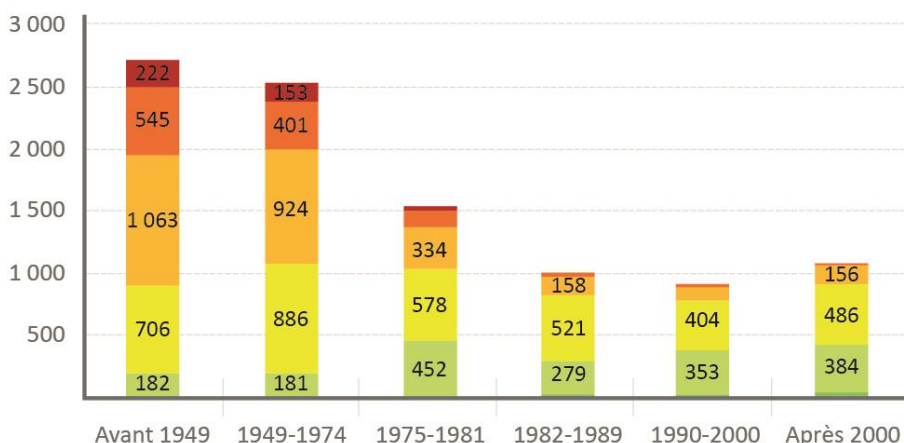
En comparaison avec le département, la CCPCP présente une proportion de logements produits avant 1975 similaire à la moyenne départementale tandis que la part de logements

construits avant 1949 (34 %) est plus élevée que la moyenne finistérienne. Ces derniers représentent notamment 1/3 du parc de logements des communes à dominante rurale.

D'après les profils énergétiques produits par Ener'gence, l'agence locale de l'énergie du Pays de Brest, **44 % des résidences principales de la CCPCP appartiennent aux catégories E, F et G.** Ces logements constituent une cible potentielle en matière d'amélioration thermique. Cette proportion de logements en basse classe énergétique est supérieure de près de 20 points à la moyenne bretonne. **A l'inverse, la part des logements les plus économes en énergie est très faible dans la communauté** et seulement 20 % du parc est classé dans les étiquettes A, B ou C. Il est précisé que le secteur « résidentiel » est le premier secteur consommateur d'énergie. **D'après l'ORREGES, 72 % de la consommation d'énergie des logements de la CCPCP est dédiée au chauffage. La mauvaise isolation des logements est un facteur d'inégalité.**

**Répartition des résidences principales selon la période de construction et le DPE**  
Méthode 3CL – Source PCAET

- A (< 50 kWhEP/m<sup>2</sup>)
- B (50 à 90 kWhEP/m<sup>2</sup>)
- C (90 à 150 kWhEP/m<sup>2</sup>)
- D (150 à 230 kWhEP/m<sup>2</sup>)
- E (230 à 330 kWhEP/m<sup>2</sup>)
- F (330 à 450 kWhEP/m<sup>2</sup>)
- G (> 450 kWhEP/m<sup>2</sup>)



## Des besoins en matière de lutte contre l'insalubrité et l'indignité

Le fichier du parc privé potentiellement indigne permet un repérage des secteurs à risque en matière d'habitat indigne et ainsi une première estimation du potentiel d'intervention. Il met en lien le parc dans les basses catégories cadastrales et les ressources de demandeurs en estimant que des logements peu qualitatifs habités par des ménages modestes ont des risques d'être en mauvais ou très mauvais état. Les données sont à manier avec précaution car basées sur le classement cadastral qui est faiblement actualisé.

En 2015, 493 logements sont identifiés par cette source comme potentiellement indignes dont 298 occupés par leur propriétaire. Cela représente 6,7 % du parc de résidences principales ce qui est supérieur à la moyenne observée sur le département de 5,7 %. Il s'agit essentiellement de logements individuels (84 %) et construits avant 1949 (69 %).

## Un parc de logements très typé

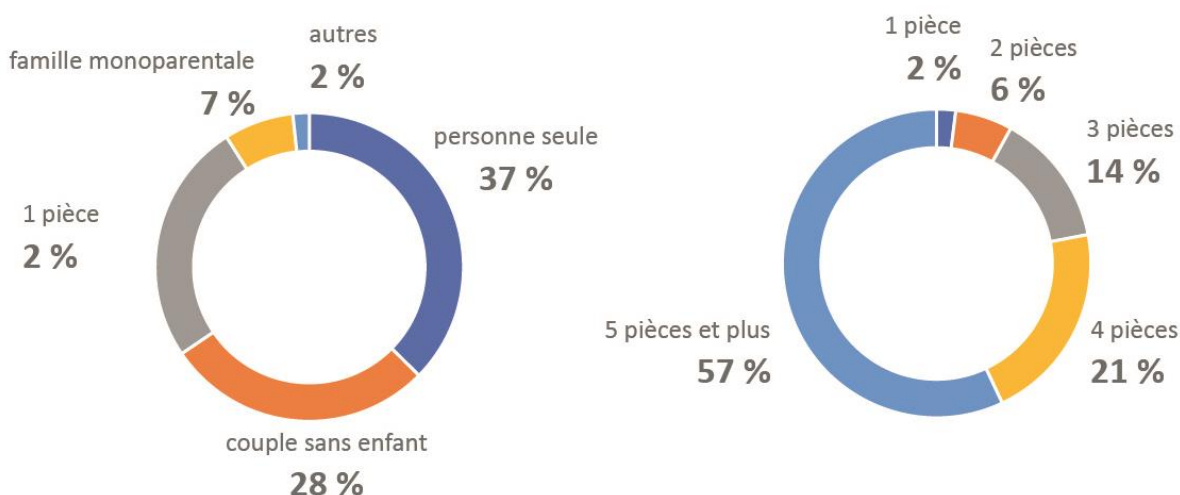
### Un modèle prédominant : la maison individuelle

La structure du parc de logements est nettement dominée par la maison qui représente 86 % du parc en 2016. Il s'agit donc principalement de grands logements. Les logements sont d'ailleurs globalement plus grands qu'à l'échelle du département.

La part des T5 et plus atteint 57 % (contre 50,5 % à l'échelle du Finistère), quand celle des plus petits logements (T2 et T3) est de 20 % (contre 25,5 % à l'échelle du Finistère). Cette répartition pose la question de l'adéquation du parc au regard de l'évolution de la structure démographique, caractérisée par de plus en plus de petits ménages. D'après les fichiers Filocom, 80 % des logements étaient déjà sous occupés en 2013 selon la norme Insee.

### Composition des ménages et nombre de pièces des résidences principales en 2016

Source : Insee



## En dehors du centre urbain et de Saint-Nic, une typologie des logements peu diversifiée

La construction neuve reste marquée par une prédominance de la maison individuelle pur, à un niveau néanmoins légèrement moindre que le parc existant. Les maisons individuelles purs représentent 73,5 % des logements commencés entre 2010 et 2017. Sur cette période, le collectif représente 0,6 logement mis en chantier sur 10 logements et l'individuel groupé 1,7 logement mis en chantier sur 10 logements.

A Châteaulin, le parc de logements est plus diversifié puisque 36 % des logements sont des appartements (0 % de la production entre 2010 et 2017) et 27 % des logements y sont de type T2 – T3. A Saint-Nic, 28 % des logements sont des appartements, en raison de la présence de résidences de tourisme. Le collectif est presque absent dans les communes à dominante rurale et dans les autres communes à dominante littorale.

## Une majorité de propriétaires occupants

La répartition des statuts d'occupation des résidences principales reste globalement stable ces dernières années. Les propriétaires occupants, en légère augmentation, sont majoritaires avec un taux de 73 % en 2016, ce qui est nettement supérieur à la moyenne départementale (69 %). Le centre urbain présente une part de propriétaires inférieure à la moyenne intercommunale (56,5 %) et accueille une part plus importante de locataires.

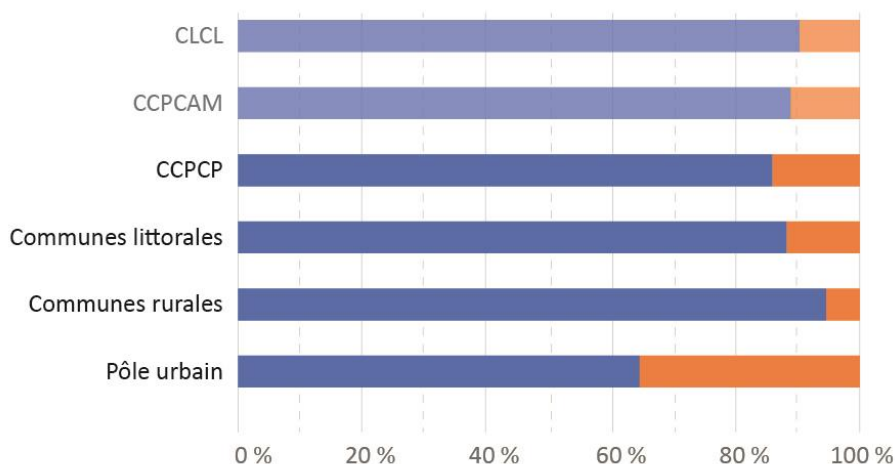
La part des locataires HLM (9 %) est quant à elle proche de la moyenne Finistérienne (10 %) et plus élevée dans le centre urbain (17 %). On notera que la part des logés gratuitement de 2,7 %, est nettement supérieure à la moyenne départementale qui est de 1 %.

Cette forte représentation de la propriété occupante a un impact sur les modalités d'intervention en matière d'habitat notamment pour ce qui est de l'amélioration des biens quand des travaux sont nécessaires. Les modalités financières et les aides possibles sont également différentes en fonction du statut d'occupation.

### Typologie des logements en 2016

Source : Insee

- Maisons
- Appartements



## Un parc locatif privé présent sur l'ensemble du territoire

### La première alternative à l'accession à la propriété

Le parc locatif privé est bien représenté, et ce sur l'ensemble du territoire. En 2016, il représente 15 % des résidences principales. Sa présence est plus significative que l'offre locative sociale, qui représente 9 % des résidences principales. Il est la première alternative à l'accession à la propriété.

A noter que seulement 26 % des logements locatifs privés ont été construits après 1989.

**39 % des ménages locataires de la CCPCP sont logés dans le centre urbain** dont 55 % d'entre eux dans le parc locatif privé. Le statut de locataire du parc privé est également bien représenté en dehors du centre urbain, notamment à Pleyben (qui accueille 17 % des

ménages locataires de la CCPCP, dont 75 % dans le parc locatif privé), Lothey et Saint-Nic. Les communes de Lannédern, Le Cloître-Pleyben, Saint-Coulitz, Trégarvan et Ploéven sont les moins bien dotées avec moins de 10 % des habitants vivant dans le parc locatif privé.

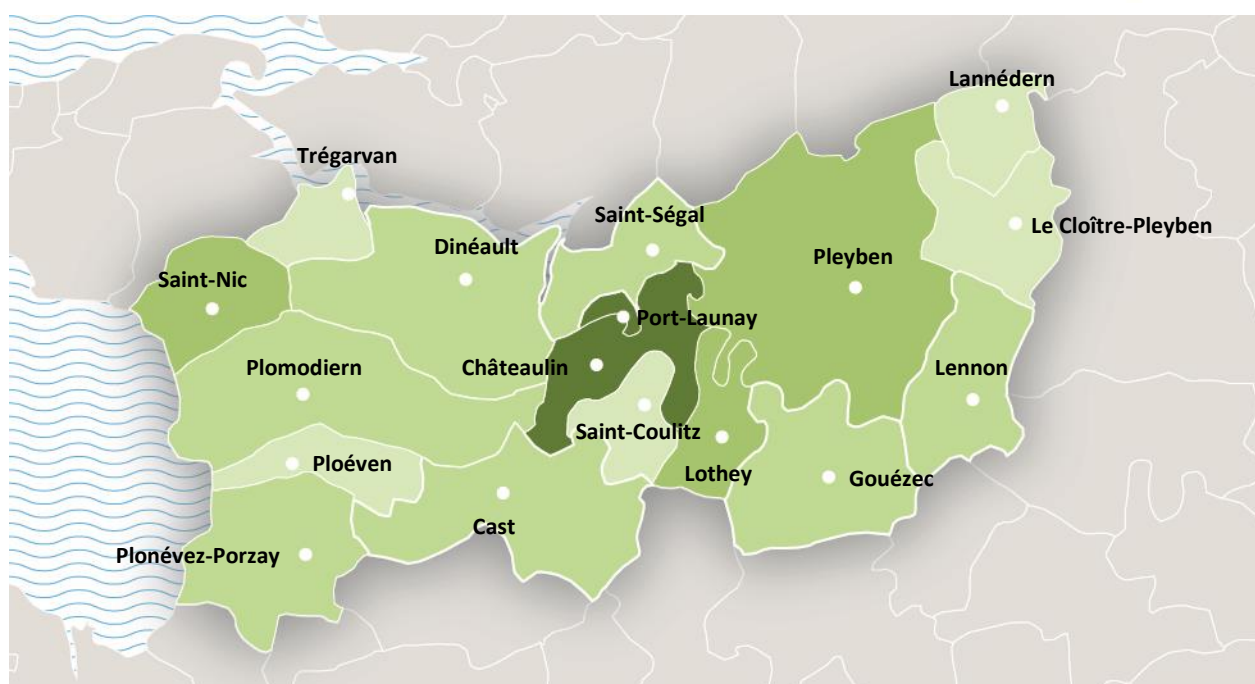
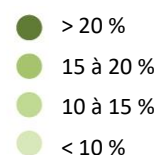
### Un parc propice à la mobilité des ménages

Le parc locatif privé sert de transition dans le parcours résidentiel des ménages (jeunes décohabitants avec une projection d'achat, ménages issus de séparation, jeunes en mobilité professionnelle, etc.).

Il est en mesure de répondre à des besoins d'installation légèrement plus rapide comparativement au parc HLM, pour lequel les délais d'attente sont plus longs. L'ancienneté moyenne d'aménagement dans le parc locatif privé est de 5,6 ans en 2016, contre 7,2 dans le parc locatif social.

#### Part des ménages installés dans le parc locatif privé en 2016

Cartographie : Perspective. Atelier d'urbanisme  
Source : Insee





# Un parc locatif social qui participe au parcours résidentiel des ménages

## 10,5 % des résidences principales en 2018 selon le répertoire des logements locatifs des bailleurs sociaux (RPLS)

Le parc locatif public compte un peu plus de 1 000 logements. L'offre est complétée par 72 logements privés conventionnés Anah dont les niveaux de loyers sont plafonnés constituant ainsi des logements sociaux privés. Enfin, 47 logements sont gérés directement par les communes, les niveaux de loyers en font généralement des logements sociaux.

La CCPCP présente le taux le plus élevé de logements locatifs sociaux du Pays de Brest (hors Brest métropole).

Dans le détail par typologie communale, la part de logements locatifs publics est plus importante dans le centre urbain puisqu'elle représente 22 % du parc de résidences principales.

## 54 % des logements sociaux sont dans le centre urbain

En 2018 le parc de logements locatifs publics est composé à 45 % de logements individuels et à 55 % de logements collectifs essentiellement concentrés dans les communes urbaines et la commune de Pleyben. A titre de comparaison à

### Nombre de logements locatifs sociaux (LLS) et taux de LLS pour 100 résidences principales en 2018

Source : RPLS 2018

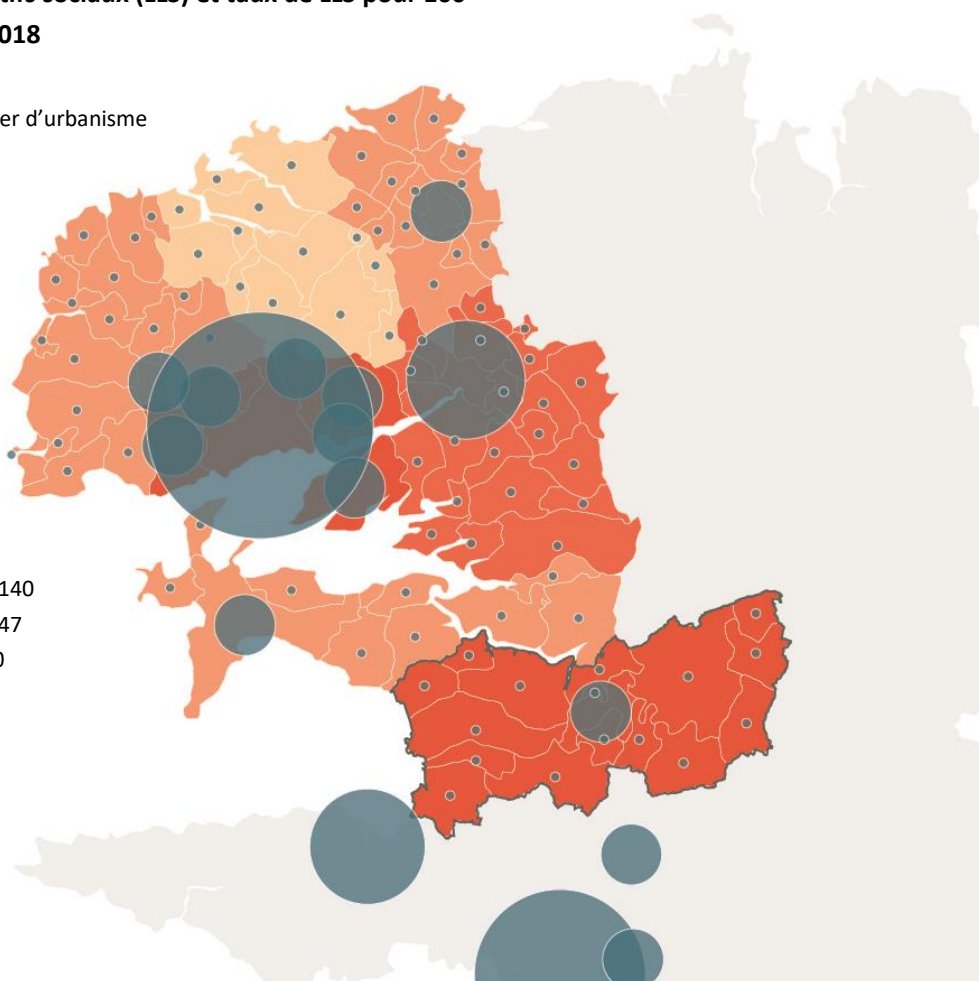
Cartographie : Perspective. Atelier d'urbanisme

Taux de LLS pour 100 résidences principales

- > 10 %
- De 7 à 10 %
- De 5 à 7 %
- < 5 %

Nombre de LLS en 2018

- De 5 348 à 15 140
- De 1 880 à 5 347
- De 755 à 1 880
- De 223 à 754
- De 0 à 22



l'échelle départementale, la part des logements collectifs est de 75 %. Les communes à dominante littorale et rurale possèdent un parc de logements en grande partie individuel. Les communes littorales sont proportionnellement mieux dotées que les communes rurales.

Le taux de vacance de 3 % est supérieur à la moyenne départementale de 2,1 %. La commune de Port-Launay présente un taux de vacance 7 fois supérieur à la moyenne intercommunale.

En 2015 le parc de logement social de la CCPCP est géré par 6 bailleurs. La gestion de 63 % du parc est assurée par Finistère Habitat et 18 % par l'OPAC Quimper Cornouaille. Les autres bailleurs sont moins représentés : Armorique Habitat et Espacil gèrent chacun 8 % du parc, la société Nationale Immobilière 3 % et Logis Breton 1 %. Si la gestion du parc social de la commune de Châteaulin est assurée par 5 bailleurs, plusieurs communes n'accueillent qu'un seul bailleur. C'est

le cas de Lennon, Lothey, Saint-Ségal dont le parc est géré par Finistère Habitat, celui du Cloître-Pleyben est géré par Armorique Habitat et celui de Port-Launay par l'OPAC.

## Les principales caractéristiques du parc de logements sociaux

Les logements de trois pièces sont les plus représentés avec 43 % du parc de logements sociaux. La part de logements de 1 pièce est également importante puisqu'elle représente 9 % du parc ce qui est largement supérieur à la moyenne départementale de 5 %. Ils se concentrent à 98 % à Châteaulin.

**En 2017, 64 % des demandes externes et 62 % des demandes de mutation portent sur les T2 et les T3.** Cette catégorie regroupe 64,5 % du parc de LLS de la CCPCP. Les demandeurs externes se positionnent également sur les T1 (20 % des demandes) tandis que les demandes de mutation sont plus importantes sur les T4.

Le reste de la demande porte principalement sur les T4. Il y a très peu de demande concernant les grands logements de 5 pièces et plus (moins de 2 % de la demande).

52 % du parc de logements locatifs publics a été construit avant 1990. 71 % des logements ont une étiquette au-delà du DPE C, c'est-à-dire consomme entre 150 et 230 kWh/m<sup>2</sup>/an. Cette proportion est élevée au regard de la situation départementale où elle représente seulement la moitié du parc. Ceci s'explique par la surreprésentation des logements en étiquette D qui représentent 45 % du parc de logement social de la Communauté de communes. Ces logements sont considérés comme moyennement énergivores. Cette observation s'explique par l'importance du parc individuel dans le logement

### Le parc locatif social (à mettre à jour)

Source : PLH

	Logements locatifs publics	Logements locatifs privés conventionnés	Logements communaux
Cast	43	2	-
Châteaulin	546	11	23
Le Cloître-Pleyben	14	3	-
Dinéault	43	5	2
Gouézec	22	1	8
Lannédern	8	-	3
Lennon	12	7	-
Lothey	9	1	-
Pleyben	116	30	-
Ploéven	14	-	5
Plomodiern	77	1	-
Plonévez-Porzay	51	1	1
Port-Launay	23	6	-
Saint-Coulitz	22	-	1
Saint-Nic	32	1	-
Saint-Ségal	31	2	-
Trégarvan	-	1	-
<b>TOTAL</b>	<b>1 063</b>	<b>72</b>	<b>47</b>

social : 45 % dans la CCPCP contre 25 % en moyenne dans le département.

## Un parc social qui participe des parcours résidentiels des ménages

En 2015, 17,2 % des logements ont fait l'objet d'un changement de locataires. Ce taux est supérieur à celui du Pays de Brest mais en deçà de la moyenne observée à l'échelle finistérienne où il s'établit à 21 % du parc. 43 % des ménages ont emménagé depuis moins de 4 ans et 23 % entre 5 et 9 ans.

A l'inverse, les personnes ayant emménagées depuis plus de 20 ans sont relativement peu représentées. Cette observation témoigne du bon positionnement du logement social dans le parcours résidentiel des ménages et de la possibilité de ne pas rester toute une vie au sein du parc social.

## Une bonne adéquation de l'offre en LLS

Le rapport entre les demandes et les attributions révèle une fluidité du marché puisqu'il y a 2,5 demandes pour 1 attribution en 2018. On estime que le marché commence à être tendu au-delà de 3 demandes pour 1 attribution. A noter qu'une tension plus forte est observée sur la commune de Plonévez-Porzay. Finistère Habitat qualifie d'ailleurs cette commune de « territoire tendu ». Les communes de Lannédern et de Ploéven sont identifiées comme « territoire détendu » et les autres communes comme « territoire à l'équilibre ».

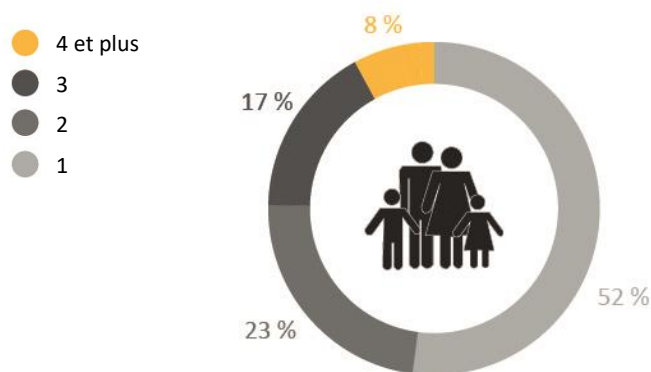
Les communes de Châteaulin et de Pleyben concentrent les demandes externes. Cela tend à démontrer les besoins de proximité des services et des équipements, mais aussi potentiellement

un manque d'information des demandeurs sur l'offre disponible dans les autres communes.

**Les délais d'attente pour accéder à un logement social sont relativement courts.** En effet, près de 30 % des demandeurs externes obtiennent satisfaction dans les 3 mois qui suivent leur demande et 77 % dans les 12 mois. Cette proportion est proche de celle observée sur le Pays de Brest.

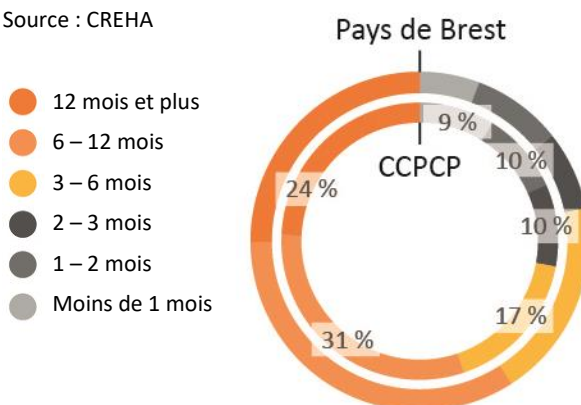
### Nombre de personnes pour les demandes externes en 2017

Source : CREHA



### Délai d'attribution pour les demandes externes en 2017

Source : CREHA



## Des demandeurs plus précaires et plus de personnes seules

Les demandeurs de logements sociaux ont des ressources modestes : 78 % des demandeurs externes peuvent prétendre à un logement financé en PLAI (plafond de ressource pour une personne seule en 2018 : 11 167 €). Cette catégorie du parc est celle destinée aux demandeurs les plus modestes, par opposition au PLUS qui est le logement social de droit commun et pour lesquels les ressources sont un peu plus élevées (plafond de ressource pour une personne seule en 2018 : 20 304 €). Les logements financés en PLAI ne représentent que 2 % du parc (26 logements).

## 78 % des demandeurs externes éligibles aux logements PLAI

42 % des demandeurs externes ont moins de 30 ans, ce taux est supérieur de ce qui s'observe dans le Pays de Brest où il s'établit à 36 %. Les demandeurs âgés de plus de 50 ans représentent 18 % des demandes externes (19 % à l'échelle du Pays de Brest). A l'inverse 46 % des demandes de mutation concernent des plus de 50 ans.

Les 3/4 des demandeurs sont des ménages d'une à deux personnes, ce qui impacte la typologie des logements demandés et par conséquent celle des logements à produire. On observe une forte proportion de familles monoparentales dans les demandeurs externes et des personnes seules pour les demandes de mutation.

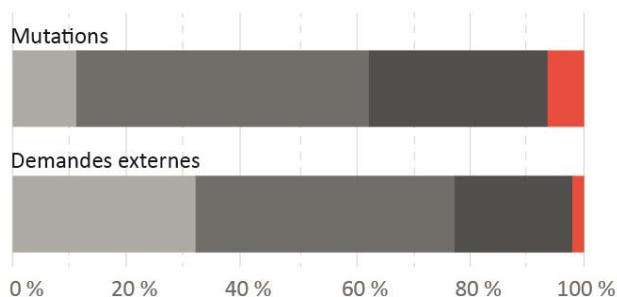
En corrélant la taille des ménages des demandeurs externes à leur âge relativement jeune, il est possible qu'elle soit le fait de jeunes

en début de parcours résidentiel, qui pourraient quitter le parc social quand ils seront mieux installés dans la vie professionnelle, ou devenir demandeurs de plus grands logements en fondant une famille.

### Ressources des ménages ayant eu une attribution en 2017

Source : CREHA

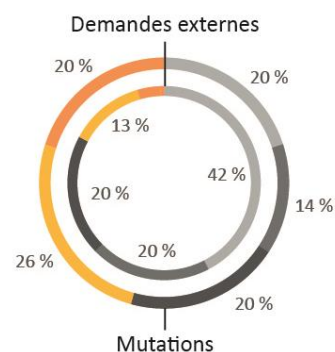
- > aux plafonds d'accès au logement social
- Plafond PLUS
- Environ plafond PLI
- Plafond PLAI



### Age des demandeurs ayant eu une attribution en 2017

Source : CREHA

- 65 ans et plus
- 50-64 ans
- 40-49 ans
- 30-39 ans
- Moins de 30 ans



## LES DIFFERENTS TYPES DE LOGEMENTS SOCIAUX

- *PLAI : Prêt Locatif Aidé d'Intégration. Ce sont les logements réservés aux personnes en situation de grande précarité.*
- *PLUS : Prêt Locatif à Usage Social. Ce sont les logements sociaux traditionnels.*
- *PLS : Prêt Locatif Social. Ce sont les logements attribués aux familles dont les revenus sont trop élevés pour pouvoir accéder aux logements sociaux ordinaires, mais trop bas pour le parc privé.*
- *PLI : Prêt Locatif Intermédiaire.*

## Des publics aux besoins spécifiques

Les données présentées ci-après reposent sur des « direx d'acteurs » recueillis lors de l'élaboration du PLH 2019-2024.

### **Les personnes âgées : des structures bien représentées mais des modes d'habitat à faire évoluer à l'avenir**

En 2016, les personnes de plus de 65 ans représentent 21 % de la population de la CCPCP. Environ 90 % des ménages dont la personne de référence est âgée de plus de 65 ans sont propriétaires de leur logement. **En 2013, la CCPCP compte 329 bénéficiaires de l'Allocation Personnalisée d'Autonomie dans le cadre de leur maintien à domicile soit 12% des personnes de plus de 75 ans (15% sur le Finistère).**

Le maintien à domicile des personnes âgées implique la présence de services à la personne, tel que le portage des repas, les soins infirmiers, les aides ménagères... ainsi qu'une adaptation du logement à la perte d'autonomie (monte-escalier, salle de bain, des wc...).

Dans ce sens, l'OPAH en cours sur la CCPCP fixe pour objectif l'adaptation de 85 logements au vieillissement et au handicap. Les bailleurs sociaux poursuivent également l'adaptation de leur parc de logements soit par la labellisation de logements adaptés aux personnes à mobilité réduite soit par l'adaptation du logement occupé lorsque c'est techniquement possible.

Il existe une demande de personnes âgées isolées souhaitant se rapprocher du centre-bourg. De nouvelles formes d'habitat intermédiaire tendent à émerger comme à Pleyben et Saint-Coulitz où

## Les établissements d'accueil des personnes âgées sur la CCPCP (à mettre à jour si nécessaire)

Source : PLH 2019 – 2024

	Commune	Hébergement permanent	Accueil de jour	Hébergement temporaire	Unité Alzheimer	Total	Projet
Résidence les collines bleues (EP Autonome)	Châteaulin	145	6	2 dont 1 Alzheimer	17	170	
Résidence la ville Jouen (CCAS)	Châteaulin	62				62	Extension 80 places
Résidence Yan d'Argent (SIVU)	Pleyben	71				71	Fusion des 2 EHPAD
Résidence Jef le Penvern (SIVU)	Pleyben	50				50	
Résidence Ti Lann (SIVU)	Plomodiern	48			12	60	Extension 90 places
TOTAL		376	6	2	29	413	

les communes étudient un projet de béguinage en partenariat avec Finistère Habitat.

Lorsque le maintien à domicile n'est plus envisageable, les personnes âgées sont accueillies au sein des 4 Etablissements d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes (EHPAD) que compte la CCPCP. Ces derniers ont une capacité de 413 places destinées à accueillir les personnes âgées en perte d'autonomie. Le taux d'équipement (nombre de places pour 100 habitants de plus de 75 ans) de 12,6 pour la CCPCP est supérieur à celui du Finistère de 8,6.

Au cours de l'atelier les réunissant, les acteurs ont indiqué que dans le cadre de l'OPAH, les personnes âgées peuvent rencontrer des difficultés à effectuer les démarches nécessaires à la réalisation de travaux d'adaptation du logement ou d'amélioration thermique. De plus, des situations de personnes âgées vivant dans un habitat indigne dont les ressources sont insuffisantes pour envisager des travaux sont évoquées. Cette question pourrait faire l'objet de réflexions dans le cadre d'une instance de coordination à l'échelle de l'Etablissement Public de Coopération Intercommunal.

## Un accueil des personnes handicapées bien développé

La CCPCP compte trois établissements destinés à accueillir et/ou héberger des adultes handicapés. L'association les Genêts d'Or gère l'établissement Marie- Madeleine Dienisch à Châteaulin et le foyer de Ménez Bihan à Dinéault. La résidence du Rivoal à Pleyben est gérée par l'association les Papillons Blancs.

L'établissement Marie-Madeleine Dienesch à Châteaulin accueille 50 personnes reconnues travailleurs handicapés. Il remplit les fonctions d'Etablissement et Services d'Aide par le Travail (16 places) et de service Unité de Vie Extérieurs (34 places). Il a pour objectif l'insertion sociale et professionnelle des adultes handicapés et assure l'hébergement des personnes exerçant une activité dans la journée au sein de l'ESAT ou en milieu ordinaire.

Le foyer Ménez Bihan à Dinéault remplit les fonctions de foyer de vie et de foyer d'accueil médicalisé pour les personnes pour lesquelles la situation de travail n'est pas possible. Le foyer dispose de 20 places en foyer de vie, 15 places en foyer d'accueil médicalisé, 1 place en

hébergement temporaire et 6 places en accueil de jour.

La résidence du Rivoal à Pleyben accueille 15 travailleurs en ESAT au sein de l'atelier « entretien, aménagement des espaces verts, fabrication de piquet de clôture ». Enfin, le foyer de vie Kan ar Mor de Pleyben peut accueillir 39 patients, dont 15 personnes handicapées de plus de 50 ans.

**La CCPCP compte 312 bénéficiaires de l'Allocation Adulte Handicapés (AAH) en 2015.**

Celle-ci permet de garantir un revenu minimum aux personnes handicapées restant à domicile.

## **Un accueil des jeunes qui ne pose pas de difficulté particulière**

La CCPCP est équipée d'une résidence étudiante gérée par l'OPAC Quimper Cornouaille (résidence Camille Claudel). Située à Châteaulin, elle compte 50 logements conventionnés à l'APL.

Interrogés au sujet du logement des jeunes et notamment des étudiants, les acteurs réunis au sein d'un atelier n'ont pas relevé de difficultés particulières en la matière. **Cette catégorie de population ne requière pas de dispositif particulier dans le cadre du volet habitat du PLUi-H.**

## **L'accueil des gens du voyage, une réflexion sur les aires d'accueil temporaires**

La loi du 31 mai 1990 dispose que toutes les communes de plus de 5 000 habitants ont l'obligation de prévoir les conditions de passage et de séjour des gens du voyage sur son territoire. A ce titre la commune de Châteaulin dispose d'une aire d'accueil gérée par la CCPCP proposant 20 places. Selon le schéma

départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage 2012-2017 cette offre d'accueil permanent répond aux besoins identifiés sur le territoire.

En revanche, en termes d'accueil temporaire, le schéma départemental préconise le repérage et l'aménagement de 1 à 2 aires temporaires sur le secteur de Douarnenez / Porzay. Les élus des communes de la CCPCP, notamment à dominante littorale, ont fait connaître aux services de l'Etat leur volonté de ne pas proposer de terrain, cette décision étant motivée par les contraintes réglementaires et environnementales importantes pesant sur les sites d'accueil potentiel.

## **L'accès et le maintien dans le logement des personnes en difficulté**

Le Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées 2016-2021 du Finistère piloté par le Conseil Départemental et l'Etat coordonne les interventions des acteurs locaux qui aident les ménages en difficulté à accéder ou se maintenir dans un logement. Le PLH 2014-2019 de la CCPCP prévoit que le comité technique fasse office d'instance locale du PDALHPD permettant d'échanger sur les situations de blocage et d'agir en amont d'un recours au titre du Droit Au Logement Opposable (DALO).

Les bénéficiaires du Revenu de Solidarité Active (RSA) sont donc particulièrement concernés par ce plan. **En 2013, 614 personnes (allocataires, conjoints et personnes à charges) étaient couvertes par le RSA, soit 2,7 % de la population du territoire.** Le parc social public le plus social (PLAlo et PLA1a) et le parc privé conventionné accueillent les ménages en difficultés. La CCPCP

ne dispose pas d'offre en hébergement d'urgence type CHRS, seule la commune de Châteaulin dispose d'un logement d'urgence « ALT » géré par le CCAS. **Les acteurs s'accordent à dire que les logements PLAI a et o ne sont pas en nombre suffisant sur le territoire.**

**Les acteurs de l'hébergement et des publics spécifiques constatent une augmentation des familles monoparentales et personnes seules ayant besoin d'un hébergement transitoire.** En cas de besoin les communes trouvent une alternative en sollicitant le parc de logement communal, les gîtes, chambres d'hôtes ou campings. Ils identifient également un manque de logement temporaire d'insertion sur le territoire intercommunal. Ils soulignent en outre la possible fonction sociale du parc privé qui peut receler des situations d'habitat indignes.

Le Fonds de Solidarité Logement est un dispositif géré par le Conseil Départemental qui vise à favoriser l'accès et le maintien dans les lieux. **En 2015, il a concerné 122 foyers dans la communauté et représenté 193 aides (certains foyers bénéficiant de plusieurs aides). Le montant global alloué s'élevait à 36 000 € soit moins de 2 % des aides allouées dans ce cadre par le département.**



# EN BREF

---

## Constats

Une offre de logements tournée vers la maison individuelle ; un parc de grands logements que vient conforter la production neuve, en décalage avec l'évolution des parcours résidentiels et des évolutions sociétales.

Une vacance en augmentation, supérieure aux moyennes départementales, qui affecte un grand nombre de communes.

Un parc locatif privé bien présent sur l'ensemble du territoire.

Un parc relativement ancien avec une performance énergétique probablement défavorable et une problématique de logements vacants qui s'accroît, tout particulièrement dans le centre urbain et à Pleyben.

Une bonne adéquation de l'offre locative sociale avec une focalisation de la demande externe à Châteaulin et Pleyben. Une faible représentation de logements locatifs sociaux à bas niveaux de loyer ; une part importante de personnes seules et à faibles ressources ; un besoin en petits logements.

## Enjeux retenus

Conforter les ménages locaux sur le territoire en permettant une meilleure fluidité des parcours résidentiels, notamment par la promotion des segments sous représentés (individuel groupé et collectif) et la diversification des statuts et des tailles des logements.

Favoriser le maintien à domicile des personnes âgées et développer l'offre à destination des personnes âgées (taille du logement, localisation, prise en compte de la perte d'autonomie...) et réfléchir au devenir du parc actuellement occupé par les plus anciens.

Diversifier les produits dans le locatif social et développer l'offre locative sociale de manière privilégiée dans les pôles.

S'appuyer sur la remise sur le marché de logements vacants, notamment dans les centralités. Encourager l'amélioration de l'habitat et la résorption de l'habitat indigne.

Pour les communes littorales, réfléchir à l'équilibre entre résidences secondaires et résidences principales.

Encourager la rénovation du parc privé et social, en particulier énergétique.

# MARCHE DE L'HABITAT

## Les parcours résidentiels

### Plus de locataires que de propriétaires parmi ceux qui ont emménagé récemment

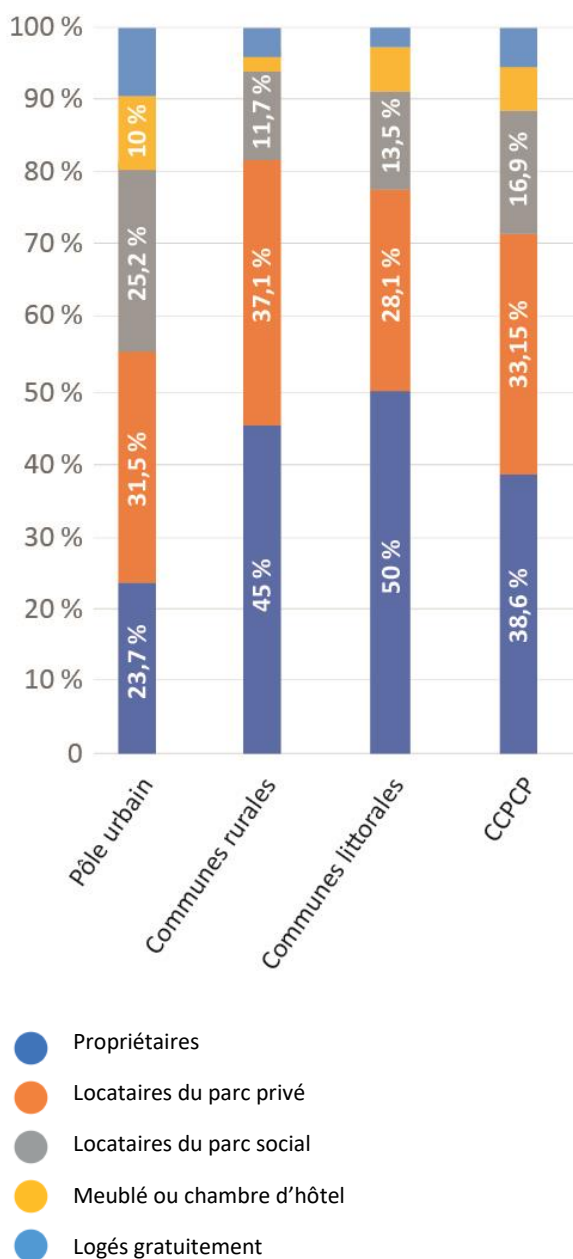
Les statuts d'occupation en fonction de la date d'emménagement permettent de connaître le moteur des parcours résidentiels sur le territoire. En 2016, 27 % des ménages, soit environ 2 750 d'entre eux, avaient emménagés dans leur logement depuis moins de 5 ans (source : Insee). 38,6 % d'entre eux sont devenus propriétaires de leur logement ; 33,15 % sont locataires dans le parc privé ; et 16,9 % dans le parc social.

### 50 % des ménages ayant emménagé depuis moins de 5 ans sont locataires

Concernant la typologie des logements, 72 % d'entre eux se sont installés dans une maison. C'est dans le pôle urbain que la demande en appartements trouve satisfaction : 66 % des ménages dans leur logement depuis moins de cinq ans à Châteaulin et Port-Launay se sont installés dans un appartement.

### Statut d'occupation des ménages ayant emménagé depuis moins de 5 ans en 2016

Source : Insee



## Un parc locatif dynamique dans le pôle urbain et dans certaines communes rurales et littorales

Les statuts d'occupation à l'emménagement sont globalement plus diversifiés à Châteaulin et Port-Launay, mais aussi à Pleyben, Saint-Nic et Le Cloître-Pleyben. En effet, 55 % ou plus des ménages ayant nouvellement emménagé sur ces communes sont locataires, ce taux atteignant 71 % à Châteaulin (hors ménages s'installant dans un meublé ou hôtel et logés gratuitement). Seulement 7 communes présentent un taux de propriétaires supérieur à celui des locataires concernant les ménages ayant emménagé depuis moins de 5 ans.

Dans les communes rurales et littorales, là où l'offre locative est consistante, elle trouve preneurs. Dans le centre urbain, le parc est moins typé que dans les autres communes. Les appartements représentent 36 % des logements

et environ 40 % du parc de résidences principales est constitué de logements locatifs privés et publics. C'est le lieu privilégié pour l'accueil des ménages qui ne sont pas candidats à l'accession. Elle permet d'assurer la réalisation du parcours résidentiel sur le territoire.

## Une construction neuve dynamique qui a attiré la majorité des nouveaux habitants

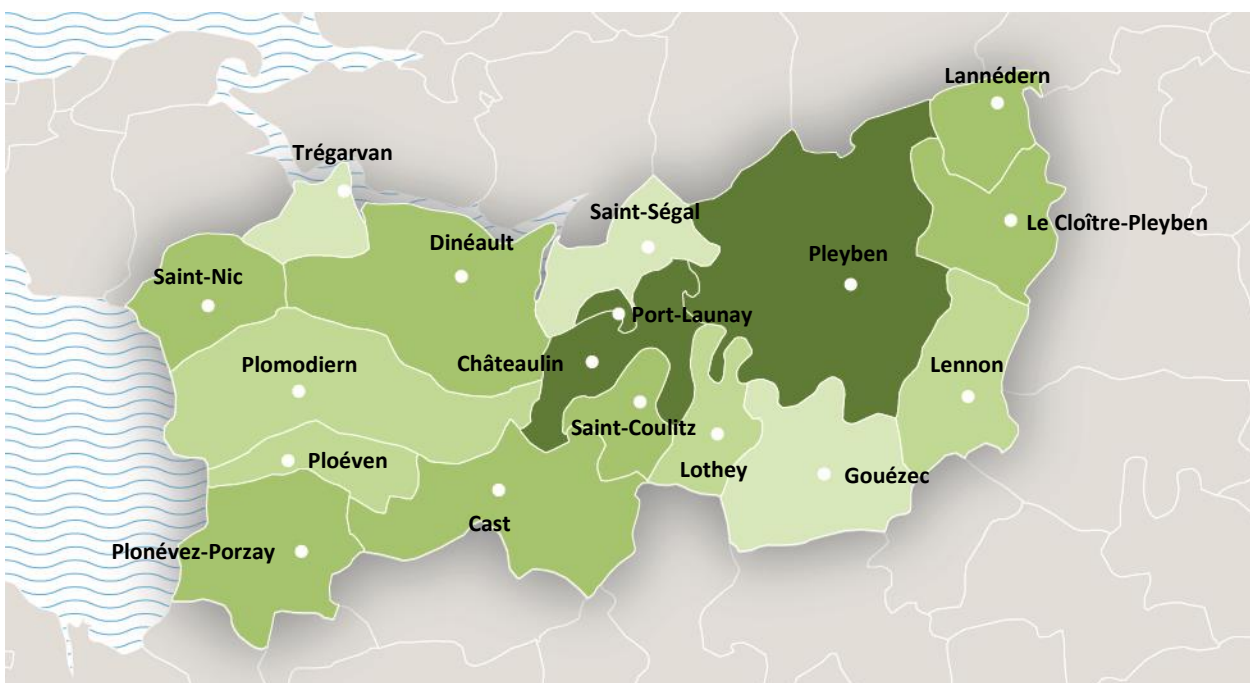
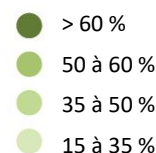
L'accession à la propriété peut s'opérer soit par l'acquisition d'une maison ou d'un appartement, soit par la construction d'un logement.

Le nombre de maisons d'occasion vendues chaque année dans la CCPCP est relativement stable au cours de la dernière décennie : environ 200 transactions par an en moyenne, avec une légère augmentation ces dernières années.

**Jusqu'à aujourd'hui, la hausse du rythme d'arrivée des nouveaux habitants n'est pas**

### Part des locataires dans les ménages ayant emménagé depuis moins de 5 ans entre 2011 et 2016

Cartographie : Perspective. Atelier d'urbanisme  
Source : Insee



**spécifiquement liée à l'évolution du marché de l'ancien.** C'est d'autant plus vrai que la mise sur le marché d'un bien existant suppose généralement le départ des occupants précédents, même si le ménage nouvellement installé peut être plus grand que celui qu'il remplace.

L'activité de construction de logements est en revanche plus irrégulière. La Communauté de communes a connu une période de forte production entre 2003 et 2008 avec plus de 100 logements commencés par an sur cette période. Le pic est observé en 2006 avec 249 logements commencés. Les mises en chantier en individuel groupé et collectif participent grandement à ce pic puisqu'elles représentent chacune 20 % des logements commencés. A partir de 2008, la courbe des logements commencés fléchit. Elle passe sous la barre des 100 logements commencés en 2011. Depuis, ce seuil n'a plus jamais été atteint.

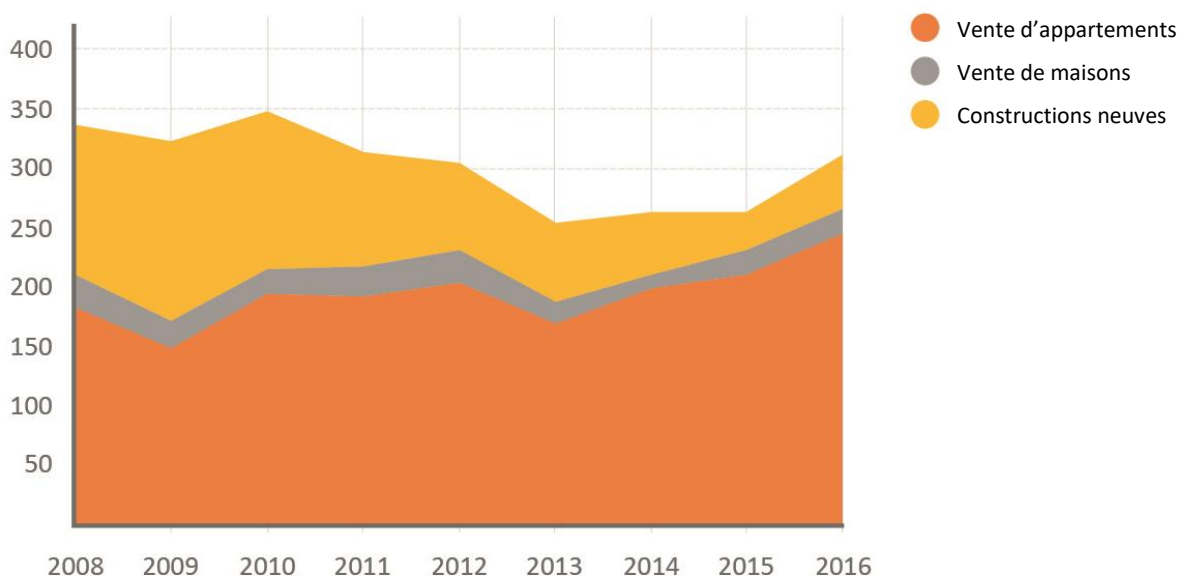
Ce dynamisme de l'activité se retrouve dans toutes les communautés des Pays de Brest,

souvent de manière plus prononcée à proximité des pôles. Il s'inscrit dans un contexte de baisse des taux d'intérêts et d'allongement des durées moyennes de prêts.

Cette conjoncture a permis aux ménages modestes de se lancer plus facilement dans un projet immobilier. Elle coïncide par ailleurs avec une augmentation des prix des logements anciens qui a pu inciter les futurs accédants à se tourner vers la construction neuve. La période est en outre marquée par le dispositif de défiscalisation « De Robien », ouvert à tous les territoires. La hausse de la production qui résulte de ces phénomènes conjugués n'est pas étrangère au dynamisme démographique récent de la communauté.

### Evolution de la construction neuve et des ventes d'occasion

Source : Sit@del, DVF



# La construction neuve, une activité irrégulière aujourd'hui à la peine

## Un « retour à la normale »

La forte production observée entre 2003 et 2008 ne s'est pas poursuivie par la suite. Entre 2013 et 2017, deux fois moins de logements ont été commencés par rapport à la période 2008-2012 (48 logements par an contre 117). La valeur la plus basse a été enregistrée en 2015 avec 32 logements commencés.

Plusieurs facteurs ont pu concourir à ce ralentissement : contexte économique défavorable, renchérissement des coûts de

construction (RT 2012), durcissement des capacités d'emprunt des ménages, etc.

**Des perspectives de légère reprise sont observables à l'échelle du Finistère. Elle demeure néanmoins très fragile.** A noter que la légère reprise observée à l'échelle du Pays de Brest où les années 2015, 2016, 2017 et 2018 se sont révélées dynamiques, ne semble pas concerner la CCPCP. Il est par ailleurs observé un repli des autorisations sur les trois premiers trimestres de 2019 (- 13 % par rapport à 2018 à la même période).

La production est très largement portée par la maison qui a représenté, entre 2010 et 2017, 73 % des logements neufs.

## Nombre de logements commencés en 2018 et évolution entre 2015 – 2016 et 2017 - 2018

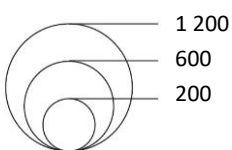
Source : Adeupa

Cartographie : Perspective. Atelier d'urbanisme

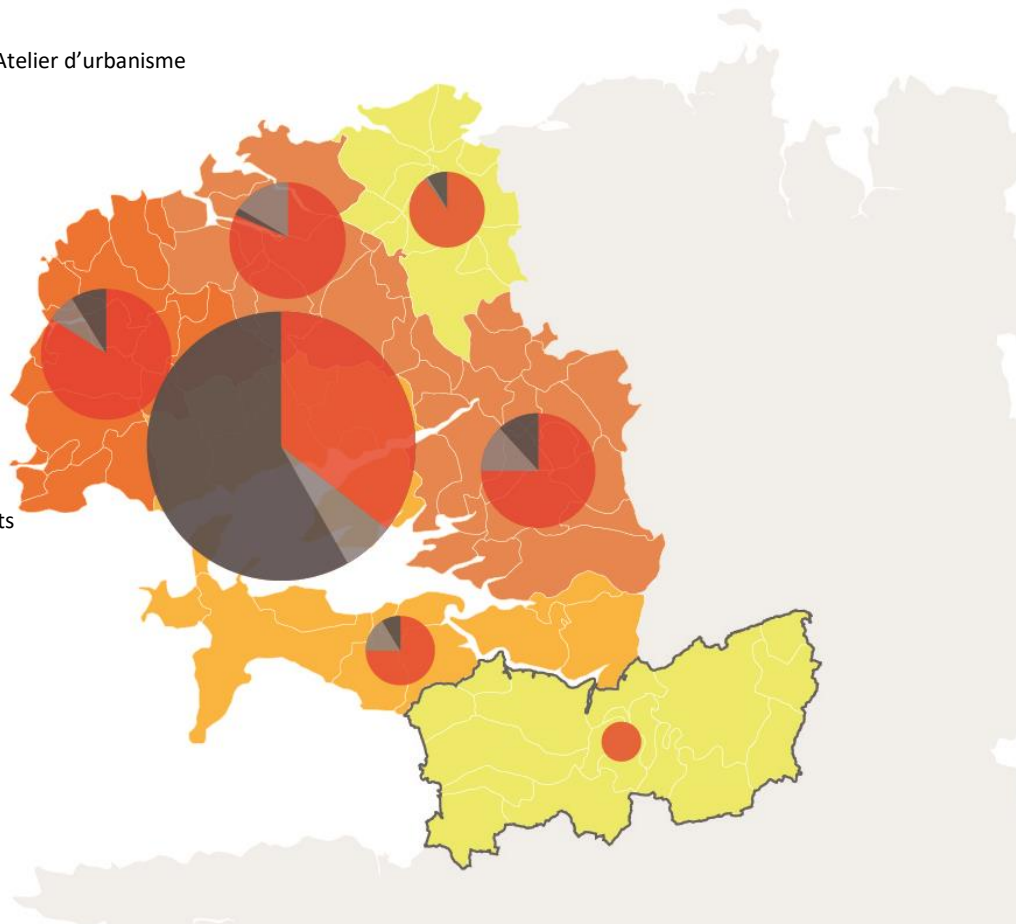
Evolution des logements commencés entre 2015 – 2016 et 2017 – 2018

- > 40 %
- De 30 à 40 %
- De 10 à 30 %
- De 0 à 10 %

Volume et type de logements commencés en 2018



- Individuel pur
- Individuel groupé
- Collectif



## Des prix abordables pour les terrains à bâtir

La forte activité de construction neuve de 2004-2008 correspond à une période de progression des prix des terrains, en diffus comme en lotissement. Un plafond a toutefois été atteint : depuis 2008, les prix ont baissé en moyenne de 21 % sur la CCPCP. A noter que le prix du terrain au m<sup>2</sup> s'est pour sa part stabilisé. **Le prix s'est globalement stabilisé dans les communes littorales et a fortement baissé dans le centre urbain et les communes rurales.**

474 ventes de terrains à bâtir sont enregistrées sur la CCPCP entre 2007 et 2015, dont 200 sur les communes à dominante littorale et 212 sur les communes à dominante rurale.

**Les références de prix révèlent un marché accessible** : 84 % des terrains se sont échangés à moins de 50 000 € en 2015 (source : DVF). La CCPCP est ainsi le territoire le plus abordable du Pays de Brest. Elle est en effet suffisamment éloignée de Brest et de Quimper pour ne pas avoir été touchée par un effet de rattrapage des

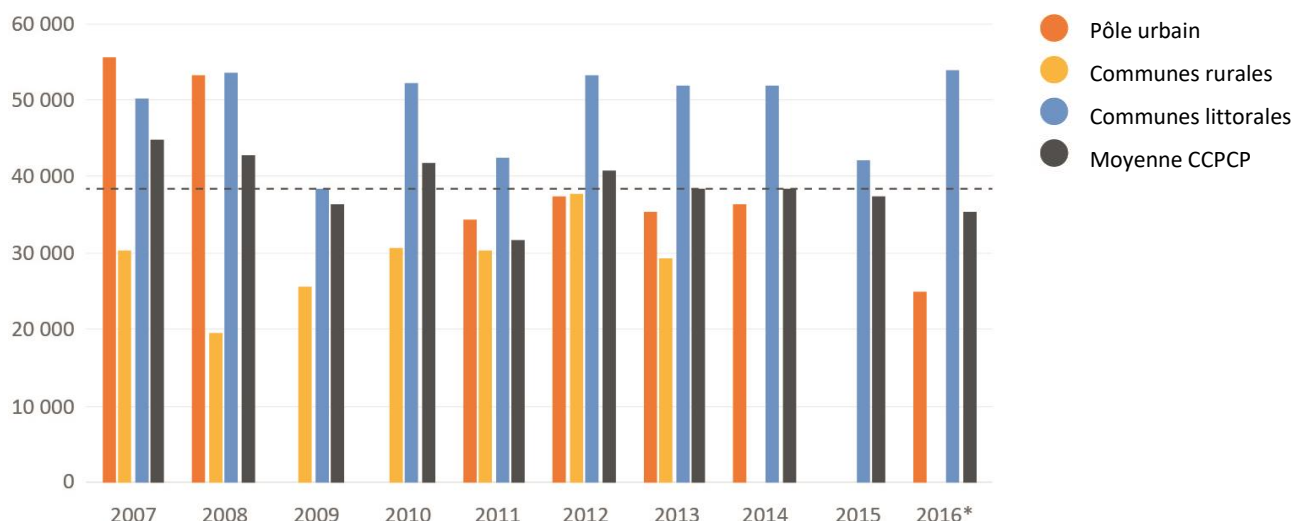
prix des villes vers sa périphérie. Le prix moyen hors taxe des terrains à bâtir s'établit à environ 40 000 € entre 2007 et 2015, contre 51 000 € sur la CC Crozon Aulne Maritime, 47 500 € sur la CC Lesneven Côte des Légendes et 34 500 € sur la CC de Landivisiau. Toutefois, proposer des prix bas ne semble aujourd'hui plus suffire pour attirer les acquéreurs. Le marché tourne désormais au ralenti.

## Des terrains à bâtir plutôt grands mais qui tendent à se réduire

Après une période de stabilité entre 2007 et 2014 avec des terrains compris entre 750 et 1 000 m<sup>2</sup>, l'offre au sein de la CCPCP semble peu à peu s'adapter ces dernières années. **A l'instar des territoires de comparaison, on observe une réduction de la taille moyenne des terrains à bâtir.**

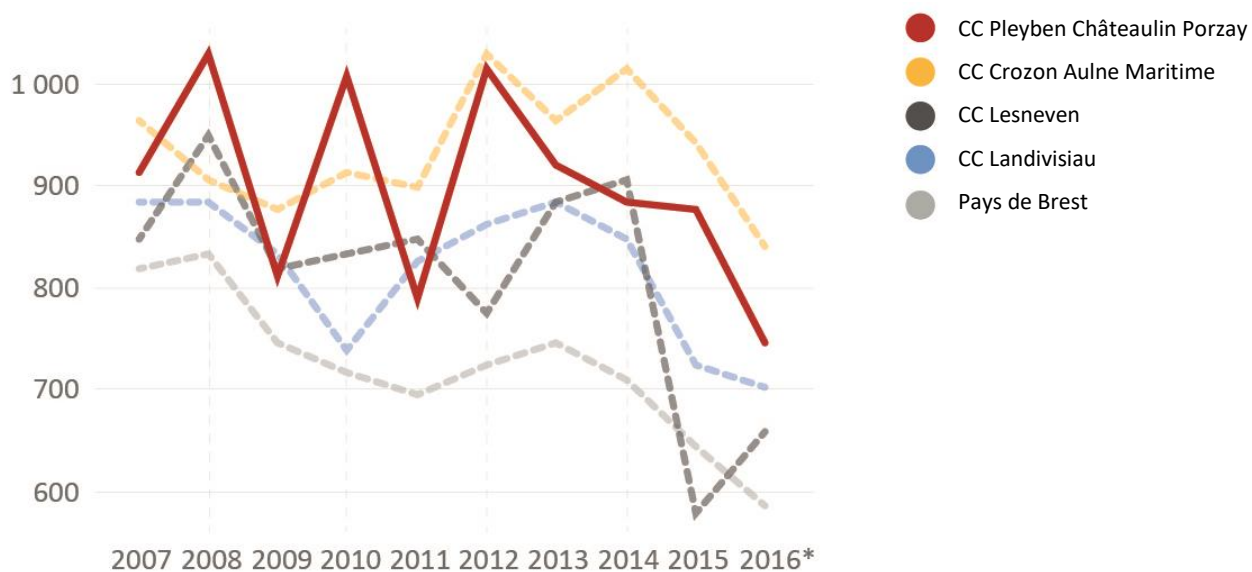
### Moyenne des prix H.T. des terrains à bâtir

Source : DVF 2007 – 2016 (2016 : données partielles)



### Surface moyenne des terrains à bâtir entre 2007 et 2016

Source : DVF 2007 – 2016 (2016 : données partielles)



### Liste des opérations en cours ou à venir (à compléter à l'arrêt du projet)

Source : Communes, CCPCP

Commune	Opérations et statut	Lots restants
Cast		
Châteaulin		
Le Cloître-Pleyben		
Dinéault		
Gouézec		
Lannédern		
Lennon		
Lothey		
Pleyben		
Ploéven		
Plomodiern		
Plonévez-Porzay		
Port-Launay		
Saint-Coulitz		
Saint-Nic		
Saint-Ségal		
Trégarvan		

## 8,4 ha agro-naturels consommés chaque année pour le développement de l'habitat

## Le potentiel de renouvellement urbain

Travail en cours de production

Entre 2008 et 2018, dans la CCPCP, 84 hectares sont passés d'un statut « agricole ou naturel » à un statut « habitat », soit 8,4 ha sur les 17,5 ha urbanisés en moyenne par an (source : Adeupa). Au sein de cette catégorie « habitat », c'est l'habitat individuel qui est le plus consommateur d'espace (97,4 %). On entend par « habitat » non seulement la construction, mais également son environnement immédiat (jardin, voiries de desserte internes).

La communauté se distingue des autres communautés du Pays de Brest par des tailles de jardins importantes et par l'existence de parcelles qui, sans être contigües à la maison, sont des jardins, ou du moins des espaces d'agrément non agricoles. Les jardins en subdivision parcellaire représentent 20 % de l'espace consommé pour l'habitat contre 9 % à l'échelle Pays (hors Brest métropole) avec 17,2 hectares consommés en 10 ans. L'habitat individuel représente 46,7 % de la consommation d'espace totale de la CCPCP, significativement moins que la moyenne du Pays hors Brest métropole qui est de 58,4 %.

Le centre urbain et Pleyben ont consommé 36 % du total. Viennent ensuite Plodiern et Plonévez-Porzay avec 20 % de la consommation.

A actualiser à l'arrêt du projet



## Un marché de l'occasion dynamique et abordable

1 722 maisons et 41 appartements d'occasion ont été vendus entre 2007 et 2015 sur la CCPCP soit une moyenne de 196 ventes par an. Comme dans le reste du territoire finistérien, le marché de l'occasion constitue le « poids lourd » du marché immobilier de la communauté. On observe une chute des ventes de maisons d'occasion de 32% entre 2007 et 2009 ainsi qu'entre 2012 et 2013 (-17%). Le marché de la maison d'occasion est le plus dynamique sur les communes de Pleyben (36 ventes/an), Châteaulin (33 ventes/an) et dans une moindre mesure Plomodiern (19 ventes/an). Les autres communes varient entre 2 et 13 ventes/an. A noter que 66% des ventes d'appartements se font sur la commune de Châteaulin.

34% des ventes en 2015 sont le fait de maisons d'occasion dont le prix de vente HT est inférieur à 75 000 €. Ce taux représente quasiment le double de la moyenne départementale (17%). Elles sont plus présentes dans les communes à dominante

rurale. 80% des prix de vente des maisons sont inférieurs à 150 000 € et 88% inférieurs à 175 000 €. Au regard des prix de vente on peut considérer que l'accession sociale à la propriété se fait dans le parc des maisons d'occasion.

Les maisons de ce marché dont le prix de vente est supérieur à 250 000 € sont rares et concentrées sur les communes à dominante littorale. Il convient de noter que ces prix s'entendent nets vendeurs et ne tiennent pas compte des travaux qui pourraient s'avérer d'autant plus nécessaires que la maison est ancienne et le prix modeste.

Comme sur les communautés de communes voisines, le prix HT des maisons d'occasion a baissé de 27% entre 2007 et 2014 passant de 151 042 € à 119 293 €. On constate que les prix des maisons dans l'ancien sont inférieurs à ceux pratiqués sur les EPCI littoraux voisins.

### Prix moyen H.T. des maisons d'occasion entre 2007 et 2016

Source : DVF 2007 – 2016 (2016 : données partielles)



## Un territoire attractif pour des acquéreurs extérieurs à la communauté

En 2015, 50% des acquéreurs résidaient déjà sur le territoire de la CCPCP, cette situation se retrouve dans les territoires de comparaison, exception faite de Landivisiau où c'est le cas de 60 % des acquéreurs. Cet indicateur montre que la communauté attire des ménages des autres territoires qui souhaitent devenir propriétaires occupants. A noter toutefois qu'il porte sur des effectifs relativement modestes.

26% des acquéreurs de maisons d'occasion exerce une profession intermédiaire (22 % pour le Finistère). De même les employés (22 %) et ouvriers (16%) sont plus représentés qu'à l'échelle départementale. A l'inverse les cadres supérieurs (2%) sont moins représentés que sur le département (7%). La part de retraités est similaire à celle du département. Ces différentes observations témoignent du fait que la communauté est attractive pour des ménages ayant des professions plutôt intermédiaires et des ressources plus modestes.

31% des acquéreurs de maisons d'occasion en 2015 ont entre 30 et 44 ans. La part des moins de 30 ans (26%) est plus élevée que la moyenne départementale (14%), de même que la part des 45-59 ans (28 % pour la CCPCP et 25% pour le Finistère). Outre le fait que les acquéreurs sont plus modestes que dans la moyenne départementale, ils sont également plus jeunes.

## Evaluation du PLH 2019 – 2024

Rédaction à l'arrêt du projet

## Politique de l'habitat

Rédaction à l'arrêt du projet

# EN BREF

---

## Constats

Une dynamique de marché réduite du fait de l'éloignement de la métropole brestoïse et de Quimper.

Un différentiel de prix par rapport au reste du Pays de Brest rendant le marché accessible. Mais des prix plus élevés sur les communes à dominante littorale.

Des surfaces de terrain à bâtir qui demeurent élevées.

Un marché de l'occasion plus dynamique et en croissance, quasi exclusivement porté par les maisons. Un prix de vente moyen en baisse, sous la barre des 125 000 € H.T.

## Enjeux retenus

Permettre aux communes d'acquérir du foncier pour la réalisation d'opérations d'ensemble et pour maintenir des prix abordables, notamment sur les communes à dominante littorale.

Permettre une diversité des formes urbaines tout en veillant à la qualité architecturale et à leur insertion paysagère pour faire accepter une densité plus élevée.

Encourager le renouvellement urbain.

Créer les conditions permettant de favoriser la rénovation énergétique et le confort des logements acquis.

# DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

## La population active et l'emploi

Le territoire nord-ouest du Finistère (Pays de Brest + CC Haut-Léon + CC du Pays de Landivisiau) héberge sur son territoire environ 483 100 habitants en 2015. Selon l'Insee, ce territoire produit autant de richesses qu'il ne pèse dans la population départementale (6,5 milliards de richesse dégagée, soit 52 % de la richesse dégagée dans le département alors qu'il pèse pour 53 % de la population du Finistère).

Avec 55 % des emplois du nord-ouest Finistère (pour 43 % de la population), Brest métropole

constitue le cœur économique de ce territoire. Au cours de la période récente marquée par la forte périurbanisation du territoire, les activités se sont essentiellement développées à Brest et dans sa proximité immédiate. Une part croissante des emplois y est occupée par des actifs résidant dans les EPCI voisins. Les interactions entre ses EPCI et la métropole décroissent avec la distance.

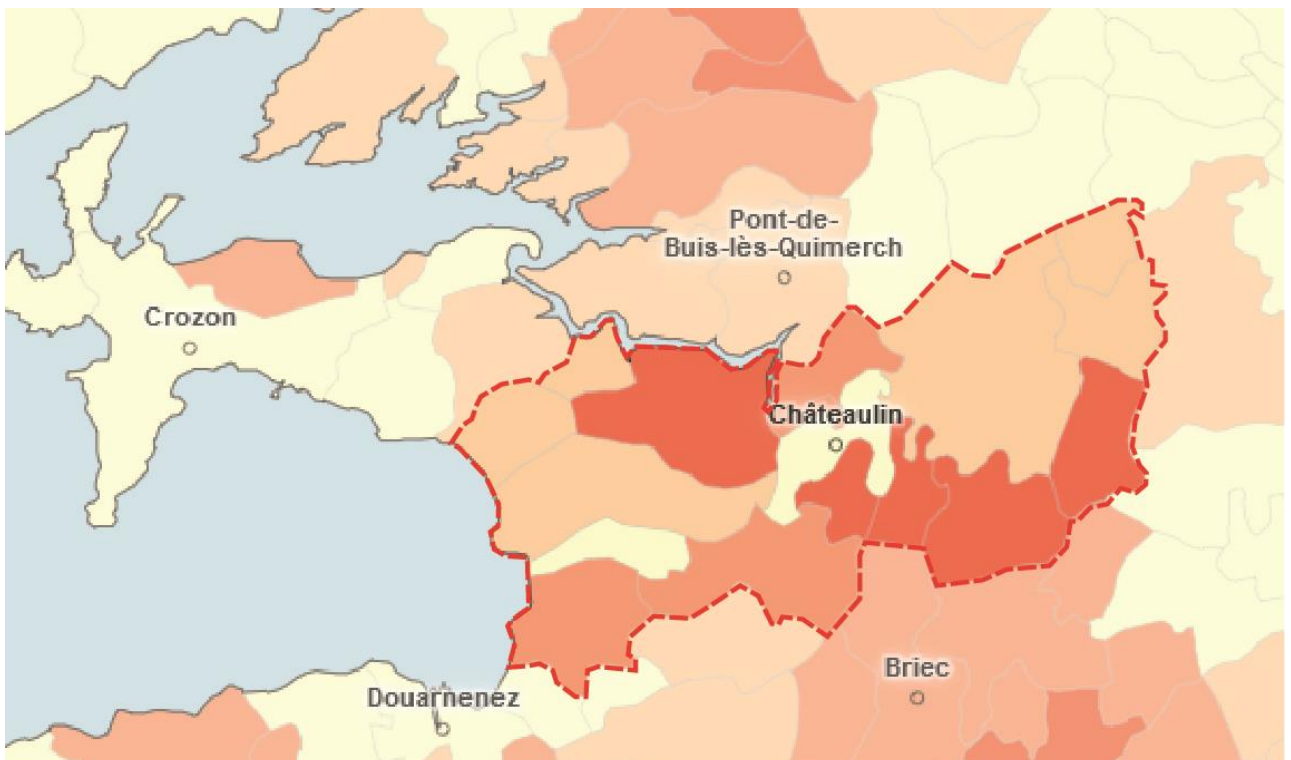
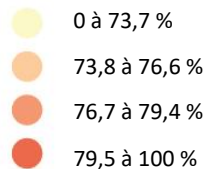
## Un taux d'activité de 76,5 %

En 2016, la CCPCP comptait 10 916 actifs âgés de 15 à 64 ans. 89,3 % d'entre eux ont un emploi, soit environ 9 750 personnes.

### Taux d'activité des 15-64 ans en 2016

Cartographie : Perspective. Atelier d'urbanisme

Source : Observatoire des territoires, Insee



Le taux d'activité est de 76,5 % : c'est-à-dire que sur 100 personnes en âge de travailler (de 15 à 64 ans), 76,5 sont sur le marché de l'emploi. Ce chiffre est similaire sur les territoires de comparaison : 74 % sur la CC de Lesneven, 77 % sur la CC de Landivisiau et sur 73 % de la CC de Crozon. La répartition sur le territoire témoigne d'un léger déséquilibre entre les communes rurales et littorales et le centre urbain. Le taux d'activité des 15-64 ans y est respectivement de 79,5 %, 76,5 % et 72,4 %. Cela fait écho à l'accueil d'une population plus diversifiée dans le centre urbain et de l'accueil de nombreux jeunes ménages dans les communes rurales au cours des années 2000. A noter également un déséquilibre entre les communes situées au sud de la CCPCP et attirées par l'agglomération quimpéroise et celles situées au nord.

La structure des actifs par tranche d'âge de la CCPCP présente quelques particularités. En effet, à l'instar de la tendance observée sur le Pays de Brest, la population active de la CCPCP se concentre sur la tranche des 55 à 64 ans, dont la part est passée de 10 % en 2009 à 14 % en 2016 (soit + 482 actifs dans cette catégorie). Cette évolution est à mettre en corrélation avec le vieillissement de la population. Inversement, hormis à Dinéault qui connaît une tendance spécifique du fait de l'accueil de gendarmes en formation, les actifs de 15 à 54 ans semblent quitter le territoire pour trouver un emploi.

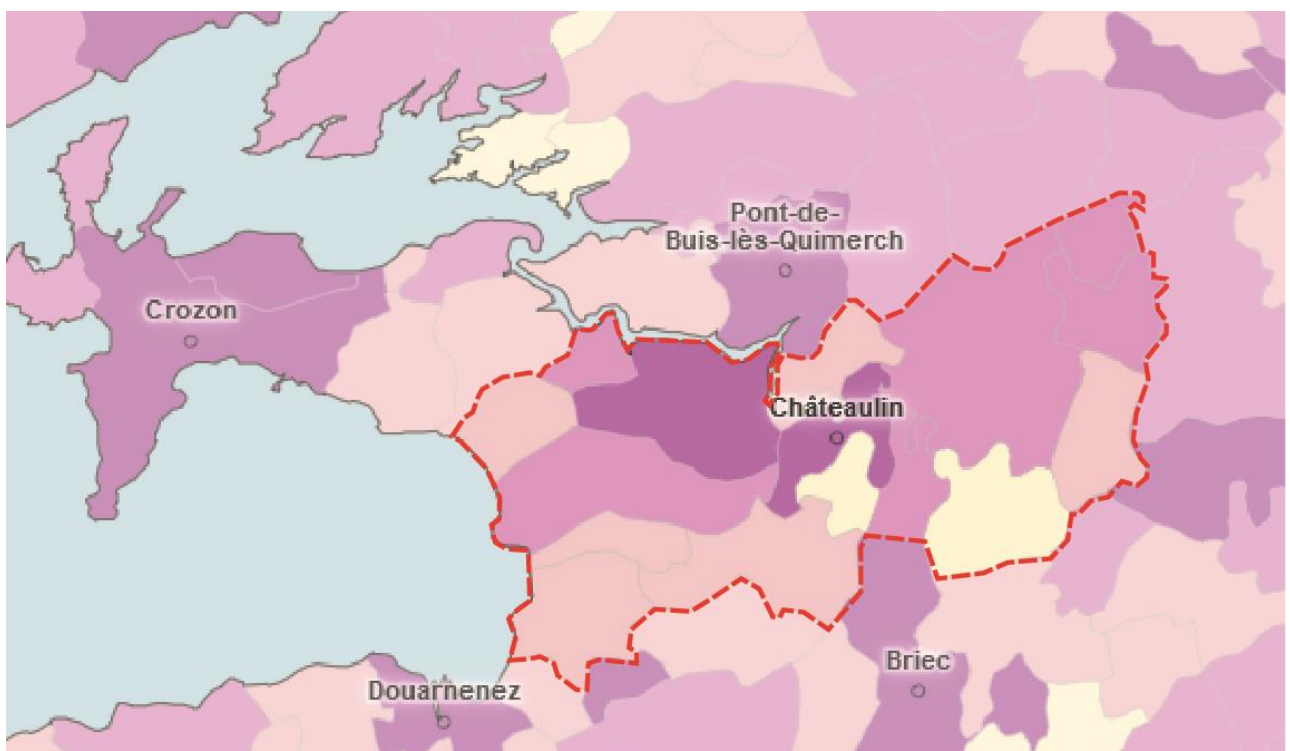
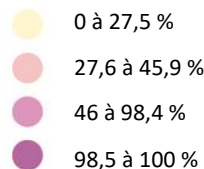
## Une forte polarisation de l'emploi

**C'est sans surprise le pôle urbain, Pleyben et Dinéault qui concentrent l'essentiel des emplois, avec près de 77 % des emplois de**

### Indicateur de concentration de l'emploi en 2015

Cartographie : Perspective. Atelier d'urbanisme

Source : Observatoire des territoires, Insee



**l'intercommunalité** (environ 7 050 emplois). Le volume d'emplois dans les autres communes s'échelonne de 30 à 490 emplois.

L'indicateur de concentration de l'emploi (ICE) à l'échelle de la CCPCP est de 92,5 en 2016. C'est-à-dire que pour 100 actifs ayant un emploi, il y a 92,5 emplois. Cet indicateur permet de définir le niveau de polarité que joue le territoire par rapport à son bassin de vie. Il est inférieur à la moyenne départementale (98,8). A titre de comparaison, l'ICE de la CC de Crozon est de 110, celui de la CC de Lesneven de 76,6 et celui de la CC de Landivisiau de 89,9. **Le tissu économique de la CCPCP paraît globalement sous-proportionné par rapport au nombre d'habitants.**

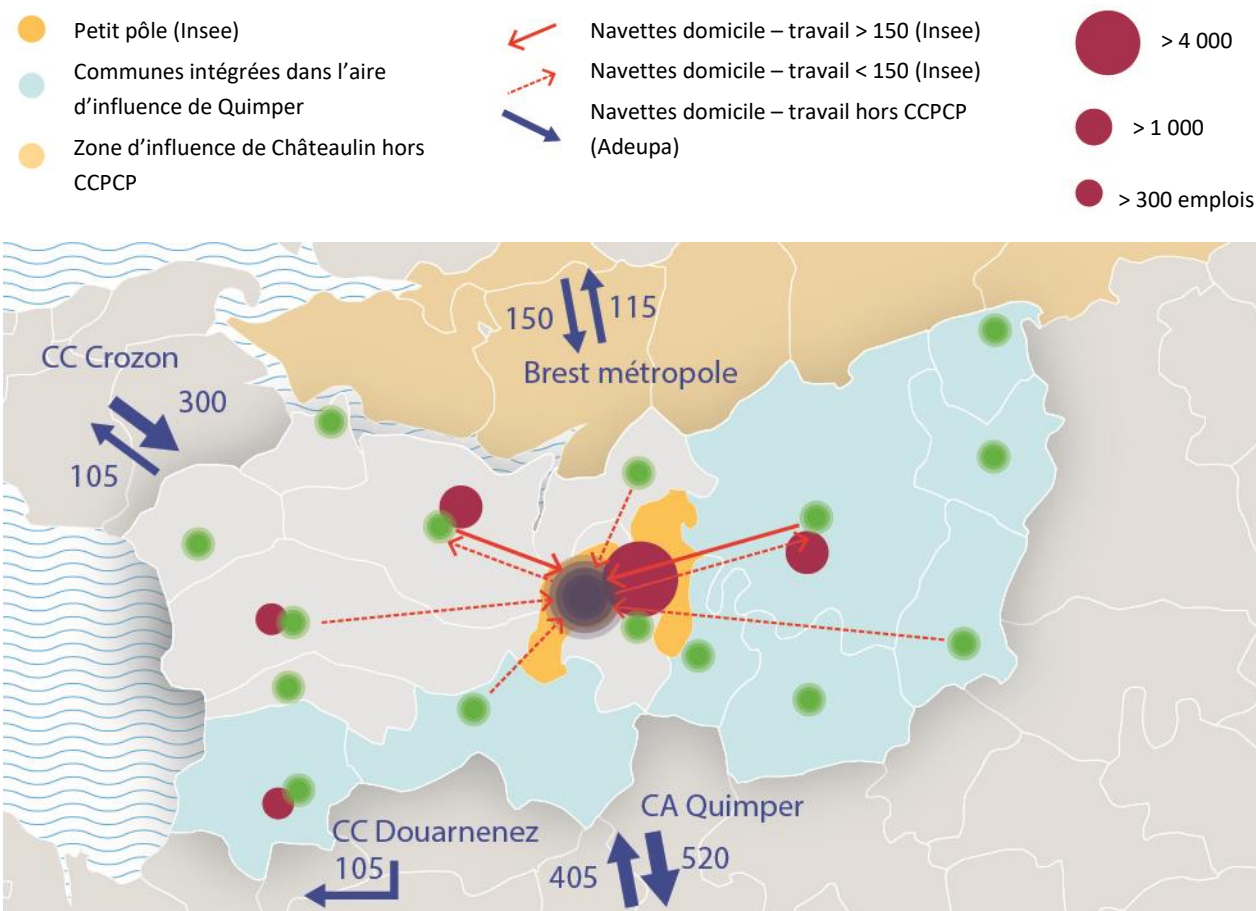
## 92,5 emplois en moyenne sont offerts pour 100 actifs résidant sur la CCPCP

Cet indicateur est très hétérogène selon les communes : il est en moyenne de 62 sur les communes rurales (Pleyben et Dinéault inclus qui ont respectivement un ICE de 90 et de 99), de 52 sur les communes littorales et atteint 198 dans le centre urbain. Les communes ne présentent logiquement pas toute la même dépendance aux pôles d'emplois : moins de 35 % des actifs des communes littorales et rurales travaillent dans leur commune de résidence, contre 50 % dans le centre urbain.

### Influence des pôles et déplacements domicile-travail

Cartographie : Perspective. Atelier d'urbanisme

Source : Insee, Adeupa



A l'échelle de la CCPCP, environ 57 % des actifs travaillent sur l'intercommunalité selon l'Adeupa. **Les actifs sont donc plus « captifs » du territoire que dans les intercommunalités voisines.** La distance constitue ici un déterminant de l'influence du pôle économique que constitue Brest métropole et Quimper.

**Le positionnement géographique de la CCPCP par rapport aux agglomérations de Brest et de Quimper explique en partie la constitution d'un pôle économique intermédiaire** et notamment la nécessité d'y développer certains équipements.

## **Une dynamique de l'emploi positive mais fragile**

En 2016, la CCPCP comptait 9 113 emplois. Elle concentre 14,5 % de l'emploi pour 11 % de la population du Pays de Brest (hors Brest métropole). Entre 2011 et 2016, le nombre d'emplois a augmenté d'environ 180. Malgré ces données globales encourageantes, la dynamique est fragile. **Sans la prise en compte des gendarmes à Dinéault (+ 640 emplois recensés sur la commune entre 2011 et 2016), la CCPCP subirait une baisse globale de l'emploi sur son territoire.** En effet, seules certaines communes rurales gagnent des emplois, principalement Dinéault (+ 640), Pleyben (+ 38) et Saint-Ségal (+ 30). Le pôle urbain a perdu 460 emplois et les communes littorales 66 emplois.

Cette tendance à la baisse concerne l'ensemble du nord-ouest du Finistère qui a subi de nombreuses répercussions de la crise économique de 2008. Cette crise a mis en exergue les faiblesses structurelles du territoire, liées notamment à des problèmes d'accessibilité et de faible attractivité.

## **+ 180 emplois sur la CCPCP entre 2011 et 2016**

Deux secteurs sont principalement concernés par le ralentissement économique : l'agriculture et la construction. Ils ont respectivement perdu 4 % et 7 % d'emplois entre 2011 et 2016, soit 34 et 31 emplois. A l'inverse, les emplois rattachés au secteur de l'administration publique, l'enseignement et la santé ont très fortement augmenté avec un gain de 520 emplois. A noter que cette catégorie a augmenté de 702 emplois à Dinéault sur cette période tandis qu'elle baissait de 267 emplois à Châteaulin.

Après un léger ralentissement du rythme de création d'entreprises entre 2009 et 2015, le territoire a retrouvé une bonne dynamique depuis 2016. **Entre 2012 et 2017, cela s'est traduit dans le secteur marchand (hors agriculture) par la création de 106 entreprises par an en moyenne.** En 2018, 123 entreprises ont été créées, dont 75,5 % étaient individuelles. A noter que depuis 2009 et l'entrée en vigueur du statut d'auto-entrepreneur, toutes les intercommunalités du Pays de Brest ont connu une augmentation significative des créations d'entreprises. Si ce régime rencontre un franc succès, il est important de surveiller sa pérennité dans le temps. Il témoigne en effet d'une possible déstructuration progressive de l'emploi.

## **Une part d'emplois stables dans la moyenne du Pays de Brest**

La population active du territoire est globalement moins diplômée que celle du Pays de Brest. En effet, 45,9 % des personnes ayant plus de 15 ans possèdent un baccalauréat ou un diplôme de l'enseignement supérieur, contre près de 50 % à l'échelle du Pays de Brest. 26 % des personnes de

plus de 15 ans sont peu ou pas diplômées (aucun diplôme, DNB ou BEPC) sur la CCPCP, soit le plus fort taux du Pays de Brest avec la CC de Crozon et la CC de Lesneven.

32,3 % des actifs sont employés, contre 30 % dans le Pays de Brest. C'est la plus forte représentation des employés du bassin brestois. A noter également que 27,2 % des actifs sont ouvriers, contre 21,4 % dans le Pays de Brest. A l'inverse les cadres et professions intellectuelles supérieures représentent 6,8 % de la population active de la CCPCP contre 14,9 % dans le Pays de Brest.

En 2016, 94 % des salariés de la CCPCP sont fonctionnaires ou en contrat à durée indéterminée : un niveau équivalent à celui du Pays de Brest. L'emploi précaire concerne 4 % de l'emploi salarié. Le contrat à durée déterminé fait partie de la forme de précarité la plus répandue. A noter également que les femmes sont particulièrement concernées par le travail à temps partiel. En 2016, il concerne 29 % des femmes salariées.

## La structure des activités économiques

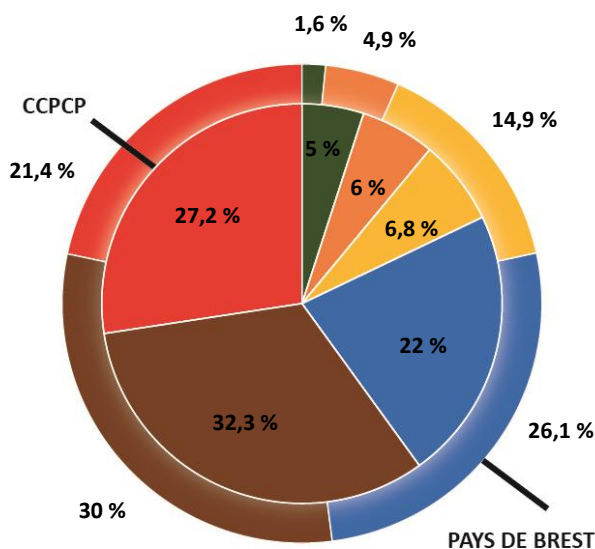
La partition de l'économie en deux sphères, présente et productive, permet de mieux comprendre les logiques de spatialisation des activités sur le territoire (dans les zones d'activités, dans les bourgs, ou disséminées en milieu rural) et le degré d'ouverture du système productif.

La sphère présente de l'économie, répondant principalement à la demande de biens et services des populations résidentes et touristiques, représente 55 % des établissements et 59 % des postes salariés, quand ces chiffres sont de 60,9 % et 67,6 % au niveau départemental. La part des salariés appartenant à la sphère productive est surreprésentée. Cette sphère comprend les activités qui produisent des biens majoritairement consommés hors de la zone et les activités de services tournées vers les entreprises de cette sphère. A l'instar des autres territoires présentant une composition peu diversifiée du tissu productif, c'est une fragilité. La CCPCP est particulièrement exposée aux

### Catégories socio-professionnelles des actifs en 2016

Source : Insee

- Agriculteurs exploitants
- Artisans, commerçants, chefs d'entreprises
- Cadres et professions intellectuelles supérieures
- Professions intermédiaires
- Employés





mutations économiques et aux chocs conjoncturels.

## Une économie dominée par le tertiaire et l'industrie ; le commerce et la construction sous représentés

En 2016, le tertiaire concentrait 69,7 % des emplois, soit 6 420 postes. Le secteur de l'administration publique, l'enseignement, la santé et l'action sociale est le premier secteur en volume d'emplois et représente 3 603 de ces derniers. Le commerce, les transports et les services divers est la deuxième source d'emplois du territoire (2 817 emplois). Suivent ensuite les secteurs de l'industrie (1 466 emplois), de l'agriculture et la pêche (822) et de la construction (428 emplois).

Selon l'Insee, la catégorie commerce et réparation automobile regroupe environ 13 % des emplois salariés, soit 3,4 emplois salariés pour 100 habitants. Ce ratio est de 4,9 pour la CC de Lesneven, de 4,2 pour celle de Landivisiau et de 2,8 pour celle de Crozon. A l'échelle du Pays de Brest, cette catégorie regroupe 20 % des emplois salariés.

Comparée au Pays de Brest, la CCPCP regroupe une partie non négligeable de ses emplois dans l'agriculture et la pêche (9,3 % contre 3,5 % pour le Pays de Brest) et l'industrie (16,4 % contre 11,1 %). L'agriculture est d'ailleurs une composante particulière de la CCPCP puisque l'intercommunalité englobe 15,5 % des emplois agricoles du Pays de Brest alors qu'elle ne pèse que pour 5,5 % de ses emplois. A l'inverse, le secteur moins représenté est celui de la construction avec seulement 4,5 % des emplois salariés, soit le plus faible taux des communautés du Pays de Brest.

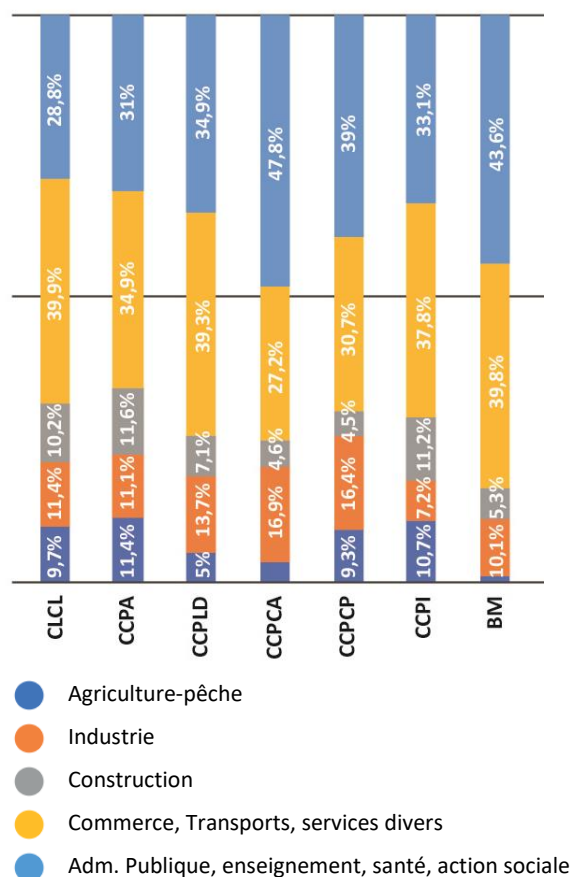
## Un tissu dense de très petites entreprises et trois principaux secteurs moteurs du développement économique

La répartition des établissements selon leur taille n'est pas sensiblement différente de celle du bassin brestois. La particularité du territoire se trouve plutôt dans la manière dont se répartissent les effectifs au sein de ces établissements. En effet, les petites entreprises de 1 à 9 salariés rassemblent 24,1 % des salariés contre 19 % dans le Pays de Brest. A l'inverse, les établissements qui comptent plus de 50 salariés concentrent moins d'effectifs qu'ailleurs avec seulement 40,2 % des salariés.

L'analyse de la structure des emplois fait ressortir trois secteurs particulièrement moteurs dans le

Répartition de l'emploi par secteur d'activité en 2015

Source : Insee



développement économique du Pays de Châteaulin, à savoir :

- L'agroalimentaire : l'ex groupe Doux et la société Moulin de la Marche Even, tous les deux situés à Châteaulin, constituent des piliers de l'industrie agroalimentaire du Pays de Brest. En 2016, l'emploi agricole et agroalimentaire concentre environ 2 000 postes, soit près de 22 % des emplois salariés de la CCPCP (source : AcoSS 2016, MSA 2016). C'est le taux le plus élevé du Pays de Brest avec la CC de Lesneven. A noter que les difficultés rencontrées par l'industrie agroalimentaire au cours des années 2010 ont fortement secoué le bassin d'emploi châteaulinois qui a subi de plein fouet cette crise. La situation économique semble s'être améliorée, avec une reprise de l'activité.

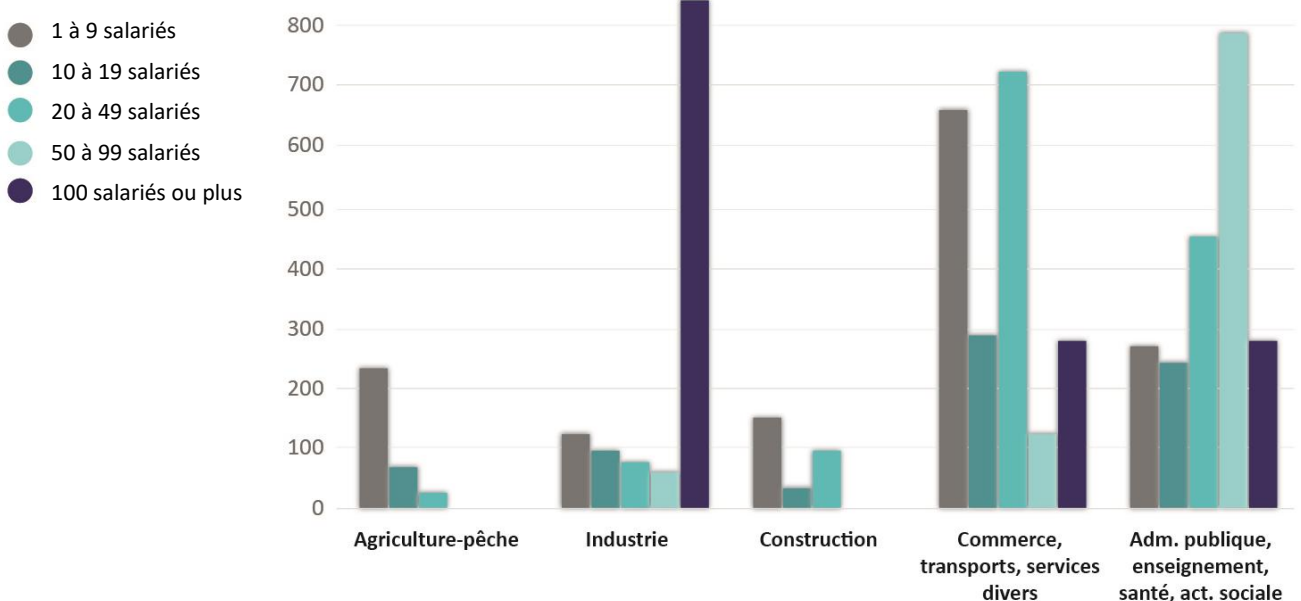
employeurs importants, dont la gendarmerie Ty Vougeret ainsi que les équipements scolaires de Châteaulin et de Pleyben (données complémentaires CCPCP ?).

- Le transport logistique grâce à la proximité de la RN 164 et de la RN 165 (données complémentaires CCPCP ?).

- Le secteur de « l'administration publique, l'enseignement, la santé et l'action sociale » qui rassemble plusieurs

### Postes salariés par secteur d'activité au 31 décembre 2015

Source : Insee



## Les piliers de l'économie

L'économie du Pays de Châteaulin s'organise autour de plusieurs filières et présente des spécificités évidentes. L'offre économique se répartit sur l'ensemble du territoire. Suivant la nature de leurs activités, les entreprises ont des localisations préférentielles.

- Les zones d'activités regroupent une majorité des activités industrielles et artisanales, mais aussi des activités logistiques, tertiaires, commerciales, etc. L'implantation dans les zones d'activités concerne principalement les entreprises recherchant de grandes parcelles le long des axes routiers.
- Certaines entreprises sont « isolées » dans le milieu rural et aux abords des centres. Elles peuvent néanmoins présenter des emprises foncières et des effectifs salariés importants.
- La spécificité littorale : la communauté bénéficie d'un environnement préservé et d'une façade maritime de qualité. Cet environnement est propice à l'activité touristique. Les actions recensées évoquant spécifiquement des espaces ou activités maritimes sont l'aménagement du front de mer de Pentrez sur la commune de St-Nic et le schéma de développement des activités de plaisance sur le bief Port-Launay Châteaulin, du canal de Nantes à Brest.
- Les centres villes et les centres bourgs concentrent de nombreuses activités pourvoyeuses d'emplois : on y retrouve de nombreux établissements publics (administrations, hôpital, collège, etc.) et

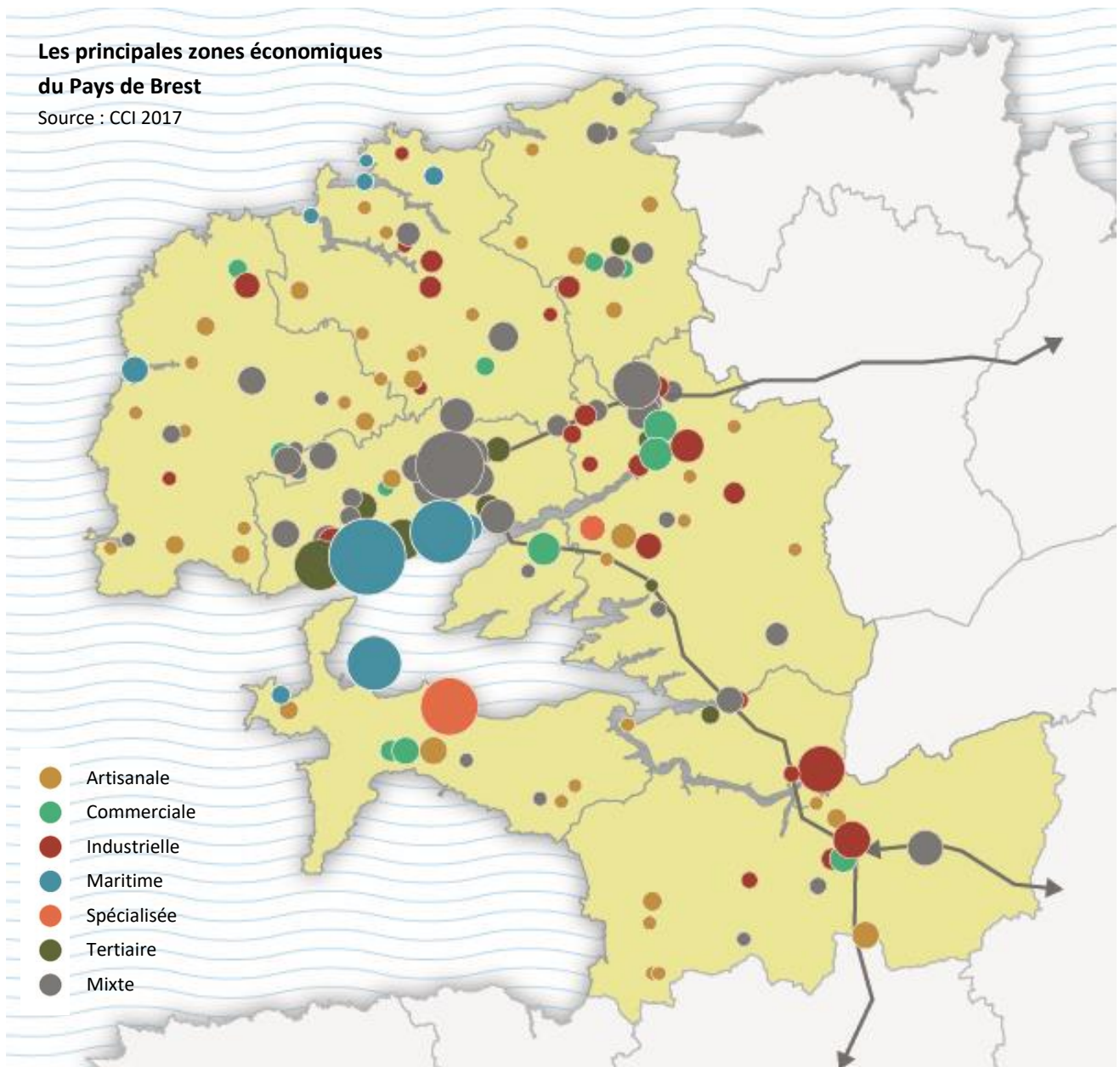
une multitude de petites et moyennes entreprises (artisanats, commerces, services). Ces entreprises recherchent un positionnement au cœur de leur marché et une certaine visibilité.

## Les parcs d'activités

A l'échelle du Pays de Brest, les espaces économiques se développent principalement le long de la RN 12 et en façade maritime dans la rade de Brest.

Le SCoT du Pays de Châteaulin et du Porzay définit une stratégie de développement pour l'accueil des entreprises dans les zones d'activités. Il identifie le site Pouillot / Lospars comme pôle d'activité majeur propice au développement des entreprises et à leur montée en gamme. Ce site est destiné à se développer

afin de valoriser les grands flux de la jonction RN 165 et RN 164. Ce pôle économique se caractérise par une emprise foncière importante visant à permettre l'évolution d'entreprises existantes et l'implantation de nouvelles dans les filières industrielles, de logistiques améliorées et pour des entreprises de production plus tertiairisées. Le SCoT prévoit la mobilisation d'environ 31 à 32 hectares supplémentaires pour son développement, voiries et équipements compris, mais hors grands ouvrages et infrastructures.



Pour soutenir l'économie productive traditionnelle, le SCoT précise également que Plomodiern et Plonévez-Porzay développent environ 2 nouveaux hectares de parc artisanal. Enfin, les autres communes couvertes par le SCoT pourront aussi prévoir le développement artisanal dans le cadre de secteurs dédiés n'excédant pas au total 1 hectare par commune.

### L'accueil des entreprises dans les zones d'activités

En 2016, les espaces économiques concentrent environ 30 % des emplois du Pays de Châteaulin, soit environ 2 700 emplois, dont 1 900 sur le site Pouillot / Lospars / Run ar Puns / Penn ar Roz (source : CCPCP).

## environ 30 % des emplois dans les zones d'activités économiques de la CCPCP

**L'action en direction des entreprises est fortement structurée par l'intercommunalité.**

Des aménagements récents de valorisation des zones d'activités communautaires ont été mis en œuvre. L'état des lieux témoigne d'un état qualitatif « perfectible » des zones. Plusieurs zones sont peu attractives, notamment en termes de services offerts (très haut débit, accessibilité en transport en commun, desserte en covoiturage et en modes actifs, restauration...) et d'intégration paysagère.

**La CCPCP dispose de 2 hôtels d'entreprises, situés à proximité des voies rapides à Châteaulin, sur le Pôle économique du Pouillot et à Pleyben, sur la zone d'activités du Drevers.**

L'hôtel d'entreprises est une offre de bureaux à la location sur le long terme pour faciliter l'implantation d'entreprises qui ne peuvent ou ne souhaitent investir dans leur propre bâtiment.

L'hôtel d'entreprises de Châteaulin comprend 5 modules de bureaux indépendants de 50 à 200 m<sup>2</sup>. L'hôtel d'entreprises de Pleyben comprend 4 modules de bureaux indépendants de 40 à 80 m<sup>2</sup> et un open space de 300 m<sup>2</sup>.

**La CCPCP dispose également d'une pépinière d'entreprises située sur le Pôle économique du Pouillot à Châteaulin (ZA de Run ar Puns).** Cet équipement a pour objectif de faciliter le démarrage de jeunes entreprises sur le territoire. Elle met pour cela à la disposition des créateurs des locaux adaptés à leur activité et les accompagne depuis la création jusqu'à l'insertion de leur entreprise dans le tissu économique local. Les locaux sont composés de 7 bureaux de 12 à 27 m<sup>2</sup> et de 4 ateliers de 120 à 200 m<sup>2</sup>.

Afin de renforcer ses capacités d'accueil et son appui à l'implantation de jeunes entreprises sur le territoire, **la CCPCP travaille actuellement sur le projet de construction d'une nouvelle pépinière d'entreprises.** Également situé sur le pôle d'activités du Pouillot, le nouveau bâtiment dont la livraison est prévue à l'horizon 2021 proposera à la location 10 bureaux de 12 à 25 m<sup>2</sup> et 4 ateliers de 100 m<sup>2</sup> comprenant chacun un bureau de 12 m<sup>2</sup>.

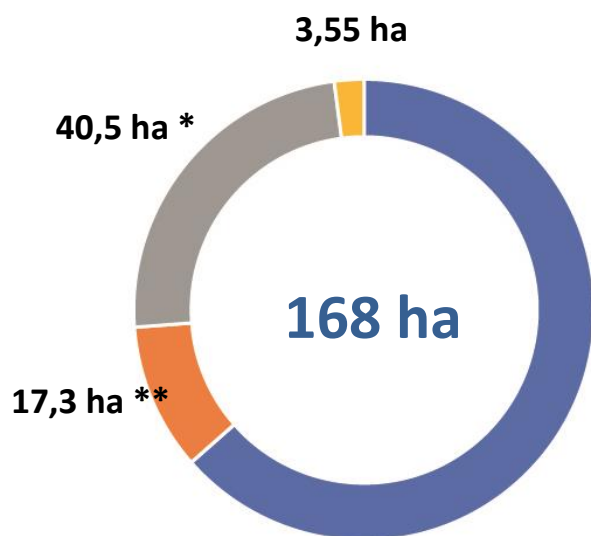
**A court terme, environ 17,3 hectares sont mobilisables sur le Pays de Châteaulin, principalement situés dans la zone de Penn ar Roz à Châteaulin (4,2 hectares) et Ty Hemon à Lothey (7,9 hectares).** Au total, environ 57,8 hectares de surfaces cessibles et/ou viabilisées et/ou réservées aux documents d'urbanisme sont destinés à l'activité économique, pour la majorité localisée sur le site Pouillot / Lospars et sur la zone Menez Bos à Saint-Ségal. Il est observé une absence d'offre immédiate en matière de zone exclusivement destinée à l'industrie et une disponibilité déséquilibrée sur les communes

rurales et littorales pour l'artisanat. Hors Châteaulin, 67 % des disponibilités immédiates sont localisées à Lothey en termes de potentiel artisanal, 14 % à Pleyben et seulement 10 % sur les communes littorales (à Ploéven et Plonévez-Porzay).

Les rythmes de commercialisation des zones d'activités fluctuent dans le temps et dans l'espace. L'analyse des ventes des terrains dans l'intercommunalité et des locaux d'activité mis en chantier illustrent des dynamiques différentes suivant les communes et les périodes. **Entre 2008 et 2018, la consommation foncière annuelle à vocation économique a été de 4,3 hectares. Cette consommation s'est concentrée à plus de 50 % sur le site Pouillot / Lospars.**

#### Le potentiel de développement des ZAE

Source : CCPCP, documents d'urbanisme



\* Dont 25 ha sur le site Pouillot / Lospars et 7 ha à Menez Bos

\*\* Dont 4,2 ha à Penn ar Roz et 7,9 ha à Ty Hemon

- Surface urbanisée
- Capacité de densification
- Surface réservée hors capacité de densification
- Surface cédée (source : Atlas ZAE Cornouaille)

## L'offre sur le site structurant Le Pouillot / Lospars

Organisé de part et d'autre de l'échangeur du Pouillot au croisement des axes routiers Brest-Quimper (RN 165) et Châteaulin-Carhaix (RN 164), ce site regroupe les parcs d'activités de Penn Ar Roz, Run Ar Puns, Stang Ar Garront, Ty Névez-Pouillot et Lospars. Il possède un fort potentiel de développement et assure un rayonnement intercommunal, voire régional. Ce secteur est particulièrement attractif en raison de son accessibilité aisée (échangeur du Pouillot, desserte en transport en commun) et de son niveau d'équipements (assainissement collectif, fibre optique...).

Sur une emprise totale de plus d'une centaine d'hectares, il représente, avec près de 70

établissements pour un total d'environ 1 900 emplois salariés, le site économique majeur de la Communauté de communes. Les terrains viabilisés disponibles à la vente se concentrent aujourd'hui principalement dans le secteur du parc d'activités de Penn ar Roz (4,2 hectares). 950 m<sup>2</sup> sont également disponibles sur la zone Ty Névez-Pouillot. Des réserves foncières d'environ 25 hectares sont prévues dans le PLU en vigueur.

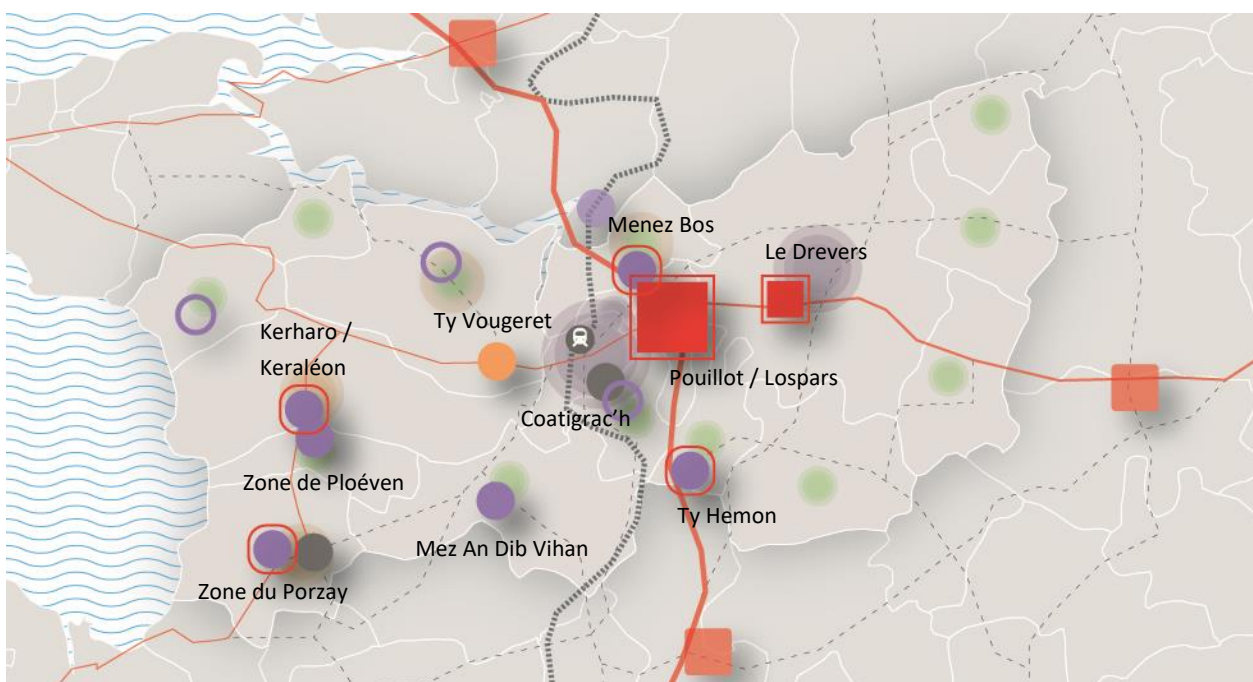
Les activités développées au sein des parcs d'activités sont mixtes avec une prédominance des activités agroalimentaires et de transport logistique. A noter que les zones de Run ar Puns, Stang ar Garront et de Ty Nevez Pouillot ont récemment fait l'objet d'une requalification portant sur la voirie, les réseaux et la signalétique.

### Les zones d'activités de la CCPCP

Cartographie : Perspective. Atelier d'urbanisme

Source : CCPCP

- |  |   |
|--|---|
|  Zone d'activité structurante       |  Zone d'activité d'intérêt intercommunal     |
|  Zone d'activité de proximité       |  Zone d'activité à maîtrise d'ouvrage privée |
|  Zone d'activité arrivée à maturité |  Projet connu de zone d'activité             |



## **L'offre existante dans les zones de proximité**

Ces zones présentent un intérêt plus local et sont situées le plus souvent en continuité des tissus urbanisés et des bourgs. Elles soutiennent la création et la pérennisation des entreprises locales. Elles apportent également des services de proximité à la population. Eu égard à la dynamique artisanale du territoire, ces zones ont leur importance, mais les disponibilités foncières y sont aujourd'hui relativement rares, notamment sur la partie littorale du territoire. Cela pose la question de l'accueil des artisans et des TPE sur ces communes.

Cinq de ces zones sont actuellement d'intérêt communautaire : la zone du Drevers à Pleyben, la zone de Menez Bos à Saint-Ségal, la zone de Ty Hémon à Lothey, la zone du Porzay à Plonévez-Porzay et **la zone de Kerharo/Keraleon à Plomodiern (à vérifier / CCPCP).**

A noter que des axes secondaires départementaux ont également servis au développement de ZAE accueillant des activités artisanales notamment sur les communes de Cast, Dinéault et Ploéven. Ces ZAE sont globalement anciennes et d'une faible superficie. Aujourd'hui ces zones sont saturées et vieillissantes. Les PLU de Ploéven et de Cast envisagent chacun une extension des ZAE sur une superficie d'environ 1 hectare. **(voir PLU Dinéault)**

### ▪ **La zone du Drevers**

Située en entrée d'agglomération de Pleyben le long de la RN 164 (Châteaulin-Carhaix) sur une superficie totale de 24 hectares, la zone d'activités du Drevers compte 47 établissements pour près de 420 emplois salariés. Elle est aujourd'hui quasiment complète. **La surface disponible à la vente est de 2,7 hectares.**

La zone est labellisée Bretagne Qualiparc, les lots sont viabilisés et équipés de tous les réseaux. Le déploiement de la fibre est en cours dans le cadre du Plan Bretagne Très Haut Débit. Les activités présentes sur le site sont : activités de service à la production agricole, transports – logistique, usinage et mécanique de précision, électronique, construction, grande distribution, services aux entreprises, services aux particuliers, mécanique automobile, énergie.

### ▪ **La zone de Menez Bos**

Située en entrée de bourg de Saint-Ségal au niveau de l'échangeur de Ty Raden donnant sur la RN 165 (Brest-Quimper) sur une superficie totale de 4 hectares, la zone d'activités de Menez Bos accueille actuellement 3 établissements pour 40 emplois environ. **La surface disponible à la vente et viabilisée est de 8 200 m<sup>2</sup> et une réserve foncière d'environ 7 hectares est délimitée au PLU en vigueur.**

Le déploiement de la fibre est en cours dans le cadre du Plan Bretagne Très Haut Débit. Les activités présentes sur le site sont : travaux publics, transformation agroalimentaire, construction.

### ▪ **La zone de Ty Hémon**

Située hors agglomération, sur la commune de Lothey en bordure de la RN 165 (Brest-Quimper) sur une superficie totale de 19 hectares, la zone d'activités Ty Hémon accueille à ce jour 3 établissements pour 80 emplois salariés environ. **La surface disponible à la vente est de 7,9 hectares.**

La zone est labellisée Bretagne Qualiparc, les lots sont viabilisés et équipés de tous les réseaux. Le déploiement de la fibre en cours dans le cadre du Plan Bretagne Très Haut Débit. Les activités



présentes sur le site sont : transformation du bois, transports – logistique, construction.

#### ▪ **La zone du Porzay**

Située en entrée de bourg de Plonévez-Porzay, en bordure de la route départementale 63 reliant Crozon à Quimper sur une superficie totale de 2 hectares, la zone d'activités de Plonévez-Porzay accueille actuellement 6 établissements pour 30 emplois salariés environ. **La surface disponible à la vente est de 1 200 m<sup>2</sup>. Une réserve foncière d'environ 2 hectares est prévue au PLU en vigueur.** Les activités présentes sur le site sont : construction, travaux publics, automobile commerce.

#### ▪ **La zone de Kerharo/Keraléon**

Située au sud du bourg de Plomodiern, la zone est divisée en deux secteurs. Le site de Kerharo est rattaché à l'agglomération par une urbanisation aérée. Elle est aujourd'hui complète. Il s'agit d'un pôle économique structurant à l'échelle du Porzay et qui a vocation à se développer à court et moyen terme. La collectivité, en lien avec la CCPCP, souhaite renforcer l'attractivité de cette zone pour permettre l'implantation d'entreprises de proximité. **Cet objectif se décline au travers le classement de 2,65 hectares d'emprises foncières dans le PLU en vigueur, à l'interface entre la zone d'activité existante et le bourg.**

La commune a également défini un second site à urbaniser pour le développement des activités à dominante économiques dans son PLU. Il s'agit du secteur 1AUi de Keraléon en entrée sud de l'agglomération, à l'intersection entre les RD n°63 et 47. **Ce site présente une emprise foncière de 0,76 hectare.**

### **Les défis à relever pour répondre à la demande des entreprises dans les années à venir**

L'analyse de l'offre foncière et le croisement avec l'analyse structurelle et la dynamique des activités économiques permettent de mettre en évidence plusieurs enjeux pour les années à venir.

#### **Garantir une offre en continu, pour disposer en permanence de terrains aménagés et fournir une réponse immédiate et adaptée aux besoins des entreprises**

Une des clefs est d'améliorer la maîtrise foncière par la collectivité et d'augmenter son patrimoine immobilier d'entreprises. Il s'agit d'éviter au maximum l'allongement des délais entre le lancement des projets et l'installation des entreprises. Dans le cas où le foncier n'est pas maîtrisé et que les acquisitions ne sont pas réalisées à l'amiable, il faut intégrer les délais de procédure d'expropriation (de l'ordre de 18 mois).

#### **Améliorer la qualité des zones d'activités existants**

Il s'agit d'abord d'évaluer la nécessité d'amélioration des équipements et services existants dans une perspective de clarification d'accueil et d'image.

Les logiques d'économie d'espace imprègnent encore peu les pratiques de localisation des activités. C'est aujourd'hui un enjeu de plus en plus incontournable. Il apparaît en ce sens opportun d'engager une politique de remobilisation du foncier « libre » dans les zones existantes (rencontre avec les entreprises) et de permettre une meilleure densification des zones d'activités : mitoyenneté des bâtiments,

mutualisation des parkings, augmentation du taux d'occupation des parcelles pour les locaux d'activités...

**Inscrire les futures zones dans un plan de développement hiérarchisé, en étudiant notamment les opportunités sur le littoral**

L'objectif est de déterminer une vision géographique stratégique entre les différentes zones, afin de répondre aux besoins des porteurs du projet sur l'ensemble du territoire.

## **Le tourisme**

Le tourisme est une composante importante du territoire. Environ 24 000 touristes sont accueillis en saison estivale sur les 4 communes littorales. La richesse du patrimoine naturel fait de la CCPCP un territoire attractif. La façade littorale, les rives de l'Aulne, le Canal de Nantes à Brest, le site du Ménez-Hom ainsi que le patrimoine historique et architectural sont appréciés des touristes.

La position centrale du territoire au sein du département et sa bonne accessibilité participent pleinement à l'attractivité touristique du territoire. La CCPCP bénéficie en outre de la proximité de la presqu'île de Crozon porteuse d'une image attractive.

Au 1er janvier 2019, un nouvel outil a été créé : l'office de tourisme communautaire sous statut d'EPIC (établissement public industriel et commercial). Ce nouveau statut permet à l'office du tourisme de disposer d'un cadre juridique plus adapté à son fonctionnement et au développement de ses activités.

Ses compétences sont :

- Accueil et information des visiteurs et des locaux.
- Promotion de l'offre touristique.
- Coordination des acteurs locaux du tourisme.
- Mise en œuvre du schéma directeur touristique de la CCPCP : optimisation des conditions d'accueil des visiteurs par de nouvelles infrastructures, développement et valorisation de la randonnée, du patrimoine et des activités nautiques, afin d'affirmer et de promouvoir l'identité du territoire au travers son projet touristique, de contribuer au développement de l'activité et de l'emploi

et de positionner le territoire, avec son identité propre, au sein de la Destination touristique Brest Terres Océanes.

L'accueil et l'information du public sont pris en charge par l'Office de Tourisme implanté à Plomodiern, Plonévez-Porzay, Saint-Nic, Châteaulin et Pleyben.

### **L'offre d'hébergement**

- **Une capacité d'hébergement concentrée sur les communes littorales**

Le taux de fonction touristique, qui désigne le rapport entre le nombre de touristes pouvant être accueillis et le nombre d'habitants permanents, est très supérieur sur la CCPCP à celui du département. Il est particulièrement élevé pour les communes littorales, le record étant pour la commune de Saint-Nic où il est de plus de 650 % se plaçant ainsi devant des stations touristiques telles que Bénodet. Au contraire, l'ensemble des communes n'ayant pas de frange littorale présente un taux de fonction touristique relativement faible. Ces communes connaissent plutôt un tourisme de passage : elles ne sont pas des destinations touristiques à proprement parler et les retombées économiques sont moins visibles.

Cet indicateur permet de rendre compte de l'importance du tourisme par rapport à la population. Il ne préjuge toutefois pas de la nécessité de développer ou non l'offre d'hébergement, en particulier lorsque le territoire est peu doté en lits touristiques.

- **Une offre en hébergement marchand dominée par l'hôtellerie de plein air**

Comme à l'échelle du Finistère, le camping offre le plus grand nombre de lits marchands touristiques. L'offre est majoritairement

concentrée sur les communes littorales et répond aux besoins d'une clientèle essentiellement familiale. L'hôtellerie de plein-air propose une offre intéressante de services annexes et un niveau de gamme relevant pour 49 % des emplacements d'un classement 3 étoiles.

- **Une offre de gîtes et chambres d'hôtes en développement**

De nouveaux tourisms se développent depuis plusieurs années. Ces tourisms se veulent respectueux de l'environnement. Ils reposent sur les spécificités des territoires et les mettent en valeur : le tourisme vert, l'écotourisme, le tourisme rural...

**On recense ainsi environ une trentaine d'exploitants agricoles exerçant une activité complémentaire d'hébergement.**

Le développement de cette offre va dans le sens d'une dessaisonalisation de la fréquentation touristique du territoire.

Les locations et chambres classées ou labellisées complètent l'offre d'hébergement.

- **L'offre d'accueil des campings caristes**

L'offre d'aire de services aménagée pour les campings-cars est relativement faible. Seules les communes de Plonévez-Porzay, Plomodiern et Châteaulin proposent une aire. A noter néanmoins que de nombreux campings proposent ce service le long du littoral.

### **Une complémentarité à renforcer entre tourisme rural et tourisme littoral**

- **Le tourisme littoral**

Le tourisme balnéaire demeure l'activité dominante de la clientèle touristique. La CCPCP bénéficie de la présence d'une façade littorale où s'alternent plages de sable fin et côtes rocheuses.

L'activité touristique est donc fortement concentrée sur le littoral. Outre la baignade, des activités balnéaires se sont développées. Le centre nautique de Plomodiern propose des activités variées de kayak de mer en location et/ou excursion, surf, waveski. La pratique du char à voile est proposée sur les plages de Pentrez et Sainte-Anne-la-Palud.

La pratique des activités balnéaires est directement impactée par la présence des algues vertes dans la baie de Douarnenez. Ces dernières sont préjudiciables à l'attractivité touristique du territoire et ont des effets négatifs directs sur la fréquentation de la zone littorale.

#### ▪ **Le tourisme rural**

Les activités de plein air encouragées par la présence d'un patrimoine naturel et culturel riche sont diversifiées sur le territoire :

- Aviron, kayak, plongée à Châteaulin
- Club nautique à Pleyben
- Plaisance : port à flot de Port-Launay et Châteaulin
- Parapente au Ménez-Hom
- Centre équestre à Châteaulin et ferme équestre à Gouézec
- La randonnée pédestre, VTT, vélo

Le territoire est maillé par un tissu de chemins de randonnées développé qui permet de découvrir le territoire. On note la présence notamment des GR 34 et 37. Ces circuits intègrent partiellement le PDIPR. Leur pérennité reste fragile en raison de l'absence de convention de passage sur une partie des propriétés privées. La mise en valeur du sentier littoral se poursuit.

Le réseau de chemin de randonnées sera complété par la création de la voie verte reliant Carhaix à Camaret qui traversera les communes

de Port-Launay, Châteaulin, Dinéault, Plomodiern et Saint-Nic ainsi que par la véloroute littorale.

Le développement des circuits de randonnées et la connexion des itinéraires entre eux pourraient permettre de développer les relations entre le littoral et l'arrière-pays. La création de circuits de randonnée VTT constitue également un axe de développement possible.

Outre le tourisme rural lié à l'agriculture qui constitue un potentiel de développement important, le territoire possède un patrimoine architectural riche et présente notamment un réseau de chapelles et églises. Le petit patrimoine (moulins, fontaines...) est également bien représenté sur le territoire. La commune de Ploéven est labellisée commune du Patrimoine Rural de Bretagne.

La CCPCP ne dispose pas d'équipement touristique culturel majeur. Les principaux équipements existants sont :

- L'enclos paroissial de Pleyben, avec des visites guidées en juillet et août.
- Le Musée de l'Ecole rurale à Trégarvan.
- L'observatoire aquatique à Châteaulin.
- Le centre d'interprétation de la faune à la Maison éclusière de l'Aulne.
- La ferme pédagogique des Genêts d'Or.

Le territoire accueille des manifestations culturelles telles que le Festival du Ménez-Hom, le pardon de Sainte-Anne-la-Palud, le pardon de Kergoat ou la course des Boucles de l'Aulne qui participent à l'animation touristique du territoire. Ces manifestations ont un rayonnement aujourd'hui essentiellement local.

- **L’Aulne, un potentiel touristique à exploiter**

La présence de l’Aulne est un atout majeur pour le territoire. Environ 500 bateaux remontant le Canal de Nantes à Brest transitent chaque année par les ports de Châteaulin, Port-Launay et Trégarvan. L’Aulne maritime et sa partie canalisée offrent un patrimoine naturel exceptionnel qui jusqu’ici est peu valorisé par la collectivité.

La CCPCP souhaite exploiter ce potentiel économique et touristique en améliorant l’accueil des plaisanciers et cyclotouristes de passage et en aménageant les rives de l’Aulne. La mise en valeur de la voie d’eau sur sa partie navigable et ses abords permettra outre

d’entretenir le patrimoine fluvial de créer des emplois. Un schéma de développement des biefs de Port-Launay, Châteaulin, Saint-Coulitz a été réalisé dans ce sens.

- **Le tourisme « urbain »**

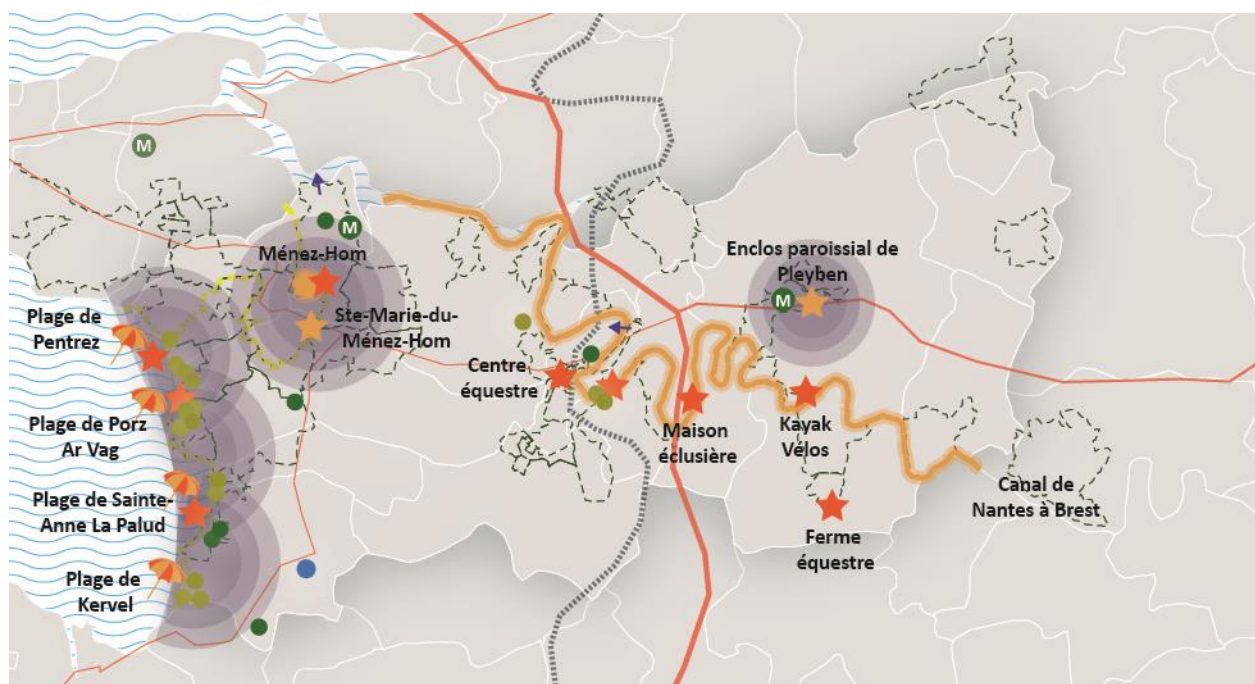
Le centre urbain possède des atouts qui pourraient être complémentaires des activités de loisirs et balnéaires proposées sur le littoral. La découverte piétonne des centres de Châteaulin et Port-Launay est un possible levier pour valoriser cette partie du territoire.

Les liaisons non motorisées entre le centre urbain et le littoral ne sont pas suffisamment efficaces et ne permettent pas une organisation qualitative de la fréquentation touristique entre les communes de la CCPCP.

### Les principaux équipements touristiques

Cartographie : Perspective. Atelier d’urbanisme  
Source : CCPCP

- |                         |                                  |                                 |
|-------------------------|----------------------------------|---------------------------------|
| <b>Les hébergements</b> | <b>Les principales activités</b> | <b>Les circuits</b>             |
| ● Camping et hôtel      | ☂ Plage surveillée               | --- Circuit de petite randonnée |
| ● Hébergement insolite  | ★ Site emblématique              | --- GR 34 / GR 37               |
| ● Aire de camping-car   | ★ Activités de loisirs           | --- Vélo route                  |
|                         | Ⓜ Musée                          |                                 |
|                         | ← Zone de mouillage / Cale       |                                 |



# L'agriculture

Diagnostic en cours

# EN BREF

---

## Constats

Une attractivité qui reste faible, à l'image du Pays de Brest. Des actifs de plus en plus âgés, plus nombreux dans les communes rurales et littorales.

Une forte polarisation de l'emploi et des actifs plutôt « captifs » du territoire. Les actifs des communes rurales et littorales sont plus mobiles, sous l'influence économique de Châteaulin et des pôles d'emploi voisins.

Des investissements importants et continus de la collectivité pour le développement des parcs d'activités. Un besoin de garantir une offre continue sur l'ensemble du territoire.

Les habitudes liées aux navettes domicile-travail, conjuguées à la délocalisation des commerces en entrée de ville, entraînent une baisse de la fréquentation de la centralité historique.

Une place importante de l'agriculture et de l'industrie agroalimentaire. Une filière qui pourrait connaître des évolutions majeures dans les années à venir, ce qui fragiliserait le tissu productif de la CCPCP.

Un fort taux de très petites entreprises. Un tissu globalement pérenne au cœur de la richesse du territoire, mais peu de transmission de propriété des TPE.

## Enjeux retenus

Augmenter le nombre d'emplois pour réduire la vulnérabilité due au coût des déplacements domicile-travail et la dépendance aux pôles d'emplois voisins.

Affirmer le rôle des zones d'activités pour améliorer la viabilité économique du territoire.

Offrir les conditions de pérennité de certaines activités isolées en complémentarité avec l'offre en parc d'activités.

Veiller à l'équilibre centralités / extensions urbaines et mieux préciser la nature des activités accueillies dans les zones périphériques. Une réflexion nécessaire sur la revitalisation des centres-villes et des centres-bourgs.

Préserver l'activité agricole, notamment en maîtrisant la consommation foncière et en offrant des conditions de diversification.

# EQUIPEMENTS, COMMERCES & SERVICES

## Les équipements et services

### Les équipements scolaires et périscolaires

Les parcours scolaires peuvent s’accomplir dans leur intégralité sur le territoire, de l’école maternelle jusqu’au lycée, voire les études supérieures via des BTS dans les domaines de l’informatique et de l’aménagement paysager et des services en espace rural, une licence professionnelle en aménagement du paysage et la formation de gendarmes à l’école de Ty Vougeret.

### Les écoles élémentaires et primaires

Le nombre d’enfants accueillis en maternelle et en primaire est relativement stable depuis 10 ans. Entre 2006 et 2016, le nombre d’enfants scolarisés de 2 à 10 ans est compris entre 2 150 et 2 450, avec un pic en 2011 (source : Insee). Depuis cette date, le nombre d’élèves de 2 à 10 ans est en légère baisse. Il est évalué à 2 037 en 2019 (source : base de données académique). Cette tendance fait écho à l’analyse des classes d’âges qui révèle une phase de vieillissement sur l’intercommunalité.

Les résultats sont très contrastés. La comparaison des effectifs 2019/2020 et 2015/2016 montre que seules les communes de Cast, Le Cloître-Pleyben, Lennon et Ploéven ont gagné des élèves. Cette évolution concerne de faibles volumes d’élèves. Les autres communes ont enregistré une baisse des effectifs, particulièrement dans les pôles de la CCPCP. A Châteaulin, 61 élèves en

moins sont comptabilisés entre les années scolaires 2019/2020 et 2015/2016. A Pleyben, la baisse est de 75 élèves, à Plomodiern de 15 élèves et à Plonévez-Porzay de 30 élèves. Comme dans la plupart des territoires ruraux le maintien du nombre de classes constitue un enjeu.

Seules les communes de Saint-Coulitz et de Trégarvan ne bénéficient d’aucune offre scolaire spécifique, publique ou privée.

Commune	Etablissement	Effectif en 2019/2020
Cast	Du bourg	156
	Notre Dame	28
Châteaulin	Marie Curie	233
	Kerjean	52
	Saint Jospheh	208
	Louis Kerneis	42
	Diwan	22
Le Cloître-Pleyben	Du bourg	33
Dinéault	Sainte Anne	37
	Pierre Douguet	64
Gouézec	Sainte Anne	72
Lannédern	Yves Le Gall	30
Lennon	Du Bourg	80
Lothey	Du bourg	39
Pleyben	Saint Jospheh	144
	Per Jakez Hélias	193
	Du bourg	33
Ploéven	Du bourg	43
Plomodiern	Florence Arthaud	45
	Notre Dame	129



Plonévez-Porzay	Saint Anne	89
	Du Bourg	72
Port-Launay	Pierre Perret	33
Saint-Coulitz	-	-
Saint-Nic	Du bourg	55
Saint-Ségal	Saint Joseph	105
Trégarvan	-	-

Châteaulin accueille une population scolarisée de près de 3 000 élèves. La circonscription de Châteaulin et Pleyben inclue outre les communes de la CCPCP celles des Communautés de communes de Crozon et de l'ex Communauté de communes du Pays Glazik.

### Les formations d'enseignement supérieur:

- Préparation aux concours des écoles d'infirmier.es au lycée public Jean Moulin.
- BTS informatique et gestion au lycée privé Saint-Louis.
- BTS aménagement paysager et BTS services en espace rural, licence professionnelle aménagement du paysage au Lycée d'enseignement technique et horticole de l'Aulne.
- Ecole de gendarmerie installée à Ty Vougeret qui est en capacité de former 7 compagnies, soit 840 élèves. L'augmentation récente des effectifs scolaires de 18 à 24 ans est liée à l'augmentation des élèves gendarmes.

### Les collèges et lycées

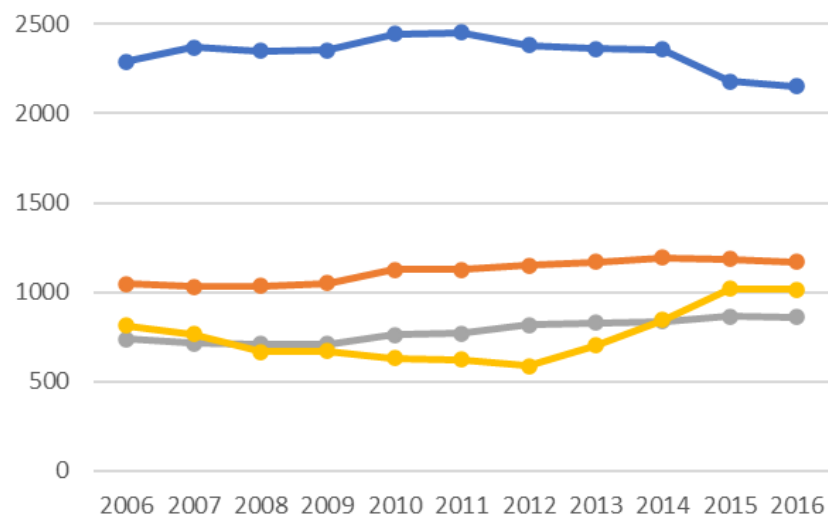
Les collèges et lycées sont implantés à Châteaulin et à Pleyben. Les établissements du secondaire ont connu une croissance de leurs effectifs en raison de la dynamique démographique des dernières années. Entre 2006 et 2016, le nombre d'enfants scolarisés de 11 à 14 ans est passé de 1046 à 1168 (source : Insee). **A noter que les collèges du Pays de Châteaulin accueille environ 1 780 élèves en 2018, ce qui témoigne que l'aire d'attraction de ces établissements va au-delà du périmètre de l'intercommunalité.** Le nombre d'enfants scolarisés de 15 à 17 ans est pour sa part passé de 738 à 861 sur la même période.

Si globalement les effectifs sont relativement stables depuis 10 ans, il est observé une légère baisse entre les années 2019/2020 et 2015/2016

#### Evolution des effectifs scolaires par tranches d'âge

Source : Insee

- 2 à 10 ans
- 11 à 14 ans
- 15 à 17 ans
- 18 à 24 ans



(-110 élèves).

## **La petite enfance, une offre d'accueil peu diversifiée**

En 2016, 29,3 % des femmes ayant un emploi travaillent à temps partiel, contre 6,4 % pour les hommes. Cela témoigne des besoins en matière de mode de garde et d'accueil pour la petite enfance et les jeunes.

La CCPCP ne compte que deux établissements multi-accueil destinés aux enfants âgés de 0 à 3 ans :

- Crèche associative « une autre histoire », implantée à Châteaulin : 20 places.
- Maison de l'enfance de Pleyben : 20 places.

Le Relais Parents Assistantes Maternelles (RPAM) propose un accompagnement aux parents et aux assistantes maternelles. L'antenne châteaulinoise, qui fait partie du réseau géré par la CCPCP comprend 130 assistantes maternelles et quelque 450 enfants. A « dires d'acteurs », l'offre actuelle correspond quantitativement à la demande.

Les places proposées correspondent principalement à un mode de garde traditionnel à la journée, moins adapté au travail à temps partiel ou aux horaires décalés. A noter qu'un partenariat avec le réseau des assistantes maternelles de Monts d'Arrée communauté a été récemment mis en place afin de mutualiser matériels et interventions.

## **Les espaces jeunes**

La Communauté de communes propose deux Point Information Jeunesse (PIJ) situés à Châteaulin et à Pleyben à destination des habitants de 13 à 30 ans. C'est le lieu d'information pour tous les « jeunes » sur toutes leurs interrogations et en particulier sur la

formation, l'orientation, les loisirs, les vacances, les jobs d'été, le logement, la santé, les séjours internationaux... Leurs actions s'étendent à l'ensemble du territoire communautaire. Des permanences sont assurées le samedi et les vacances scolaires sur les différentes communes.

La CCPCP assure l'accueil des enfants de 2 à 12 ans dans les Accueils de loisirs sans hébergement (ALSH) de Châteaulin, Pleyben, Plomodiern et Plonévez-Porzay. Les ALSH proposent des activités les mercredis et pendant les vacances scolaires. Ils répondent aux besoins de garde d'enfants sur le territoire.

## **Une offre culturelle et de loisirs globalement bien représentée**

La Communauté de communes est engagée dans le développement des équipements culturels et de loisirs du territoire. L'aménagement des équipements communautaires est également un axe d'action, en témoigne la création récente de la piscine communautaire.

### **L'offre culturelle a une dimension**

**principalement locale.** Malgré l'absence d'évènement phare, quelques évènements attirent néanmoins au-delà du territoire (association Rapass, cinéma Agora, troupe Tro Héol, bagad de Plomodiern...). A noter que le tissu associatif est dense et dynamique que ce soit dans le domaine culturel ou dans le domaine sportif.

Les équipements de proximité sont bien développés sur l'ensemble des communes du territoire. Toutes les communes disposent d'au moins un équipement culturel, telle qu'une salle des fêtes ou polyvalente, utilisée par les nombreuses associations. Hormis Trégarvan, elles possèdent également toutes des installations sportives telles qu'un city stade ou une salle de

sport. L'offre est consolidée au fur et à mesure des besoins. Les activités aquatiques sont localisées sur les communes de Châteaulin, Port-Launay, Saint-Nic et Plomodiern.

Des bibliothèques ou médiathèques sont présentes dans de nombreuses communes même rurales. Seules les communes de Trégarvan, Saint-Coulitz et le Cloître-Pleyben n'ont pas de bibliothèque. Ces communes présentent un niveau d'équipement très réduit.

Hormis Ploéven et Trégarvan, les communes littorales possèdent un niveau d'équipement plus complet avec la présence notamment d'équipements de loisirs spécialisés. Des équipements spécifiques liés à la vocation touristique de ces communes sont également présents. A noter que Plomodiern et Plonévez-Porzay sont mieux équipées en matière d'offre de santé.

**Le centre urbain et Pleyben se distinguent par la présence d'équipements plus structurants ayant un rayonnement supracommunal** (cinéma, centre socio-culturel, centre aquatique, salle de spectacle...). Malgré le bon niveau d'équipement en salle polyvalente, il existe peu d'offre pour la pratique d'activités sportives spécifiques.

Si chaque commune a sa propre spécificité, il semble nécessaire qu'une réflexion plus approfondie soit menée à l'échelle de l'intercommunalité afin de parvenir à un développement cohérent d'une offre culturelle et de loisirs sur le territoire.

## **Une offre de santé de niveau correct**

Concernant la présence de l'offre de soins de premier recours (généralistes, infirmières, kinés...), le Pays de Châteaulin est considéré comme une « zone d'action complémentaire »

par l'agence régionale de santé de Bretagne (ARS). En 2018, le nombre de consultations accessibles par an et par habitant est supérieur à 4. La moyenne nationale se situe à 3,8 consultations par an. Les habitants de la CCPCP se tournent vers les établissements de Douarnenez, Brest et Quimper pour les consultations hospitalières.

Le territoire est globalement bien doté en service de santé de premier recours (médecin généraliste, pharmacien, infirmier, masseur-kinésithérapeute et dentiste), ce qui est un facteur d'attractivité du territoire. Néanmoins, ce sont des métiers en croissance, c'est-à-dire que les besoins de ces services sont de plus en plus forts. Une population plus âgée et en plus grand nombre va, de fait, modifier les besoins en termes sanitaires et sociaux. De plus, comme à l'échelle nationale, la question du non renouvellement de médecins généralistes partant à la retraite va se poser dans les prochaines années.

Une attention particulière doit être portée pour les communes les moins attractives, notamment sur le littoral. En effet, sur ces communes, la population connaît une croissance très importante lors de la saison estivale et l'offre de soin doit être en capacité de répondre à cet afflux de population. De plus, la population des résidents permanents y est vieillissante et a une consommation de soins plus importante que la moyenne.

**Faciliter l'installation de jeunes médecins devient un enjeu essentiel, autant pour l'attractivité du Pays de Châteaulin que pour le maintien de la santé des habitants.** Il apparaît ainsi indispensable d'anticiper les futurs changements afin de conserver la quantité et la qualité de l'offre médicale sur le territoire.

Quelques communes se sont engagées dans une réflexion de regroupement de médecins pour favoriser l'implantation de nouveaux professionnels.

La CCPCP compte également :

- Un établissement psychiatrique, la clinique de Kerfriden à Châteaulin, d'une capacité de 66 lits en hospitalisation complète et de 12 places en hôpital de jour.
- Deux hôpitaux de jour pour les consultations psychiatriques adultes et enfants à Châteaulin et un centre médico-psychologique.

## **Châteaulin, un statut de sous-préfecture**

Le statut de sous-préfecture de Châteaulin permet aux habitants du territoire d'accéder à une offre de services administratifs et publics développée : sous-préfecture, Centre Départemental d'Action Sociale, Centre d'Information et d'Orientation Social (CIOS), antenne de la Chambre de Commerce et d'Industrie de Brest, Centre des Finances Publiques, Caisse d'Allocation Familiale, Maison de l'emploi.

Châteaulin constitue logiquement le pôle principal de services et d'équipements de la CCPCP. Son rayonnement ne se limite pas au territoire intercommunal mais s'étend aux communes situées au nord de la CCPCP. A noter que les communes du Porzay ont tendance à se tourner vers les pôles de Quimper, Douarnenez et Crozon plus rapidement accessibles.

## **La couverture numérique (données CCPCP ?)**

Les usages du numérique se sont grandement développés depuis 20 ans sur le lieu de travail, chez soi et même à l'extérieur. Aujourd'hui les acteurs du territoire et les ménages attendent le Très Haut Débit (THD). C'est une source d'attractivité résidentielle et économique. La majorité des habitants utilise le numérique et internet quotidiennement.

Le déploiement de la fibre optique sur le territoire est réalisé par le syndicat mixte de coopération territoriale Mégalis. La structure porte le projet « Bretagne Très Haut Débit » (BTHD) et a pour objectif de monter en très haut débit 100 % des foyers bretons. La Communauté de communes contribue chaque année à hauteur d'un million d'euros au déploiement de la fibre optique sur le territoire. Ce déploiement est en cours et les 1ères offres commerciales très haut débit sont disponibles depuis 2020 sur les principales zones d'activités économiques de la communauté.

Actuellement il reste des zones blanches sur le territoire. Le déploiement du THD est essentiel pour rester attractif par rapport aux autres territoires. En haut débit, le télétravail reste difficile. Plusieurs communes voient dans l'internet très haut débit l'opportunité de concurrencer des territoires plus urbains dans le secteur des services.

## Les équipements de la CCPCP

Cartographie : Perspective. Atelier d'urbanisme

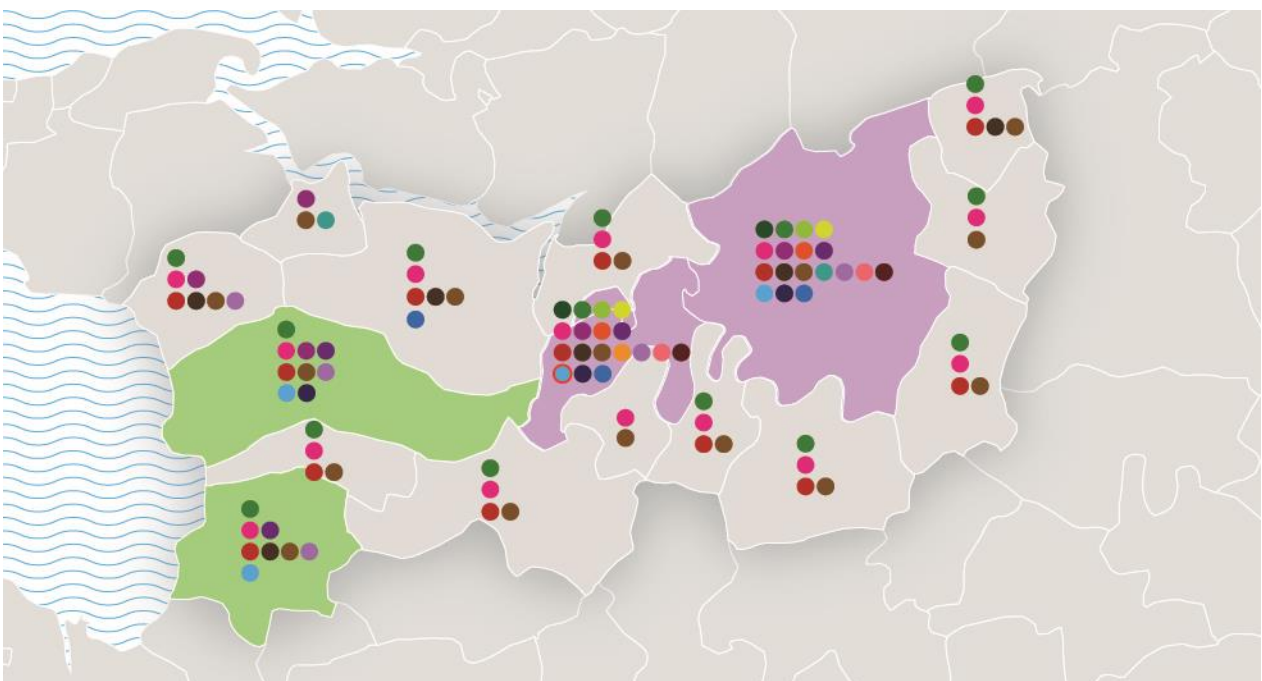
Source : CCPCP, Communes

### Le degré d'offre en équipement

- Pôle supérieur
- Pôle touristique

### Les équipements

- En projet
- Crèche
- Ecole
- Collège
- Lycée
- Equipements sportifs
- Equipements de loisirs spécialisés
- Espace jeune
- Centre de loisirs
- Bibliothèque / Médiathèque
- Salle des associations
- Salle multifonction / salle des fêtes
- Musée
- Cinéma
- Office de tourisme
- Centre socio-culturel
- Salle de spectacle
- Pôle santé
- EHPAD
- Hébergement médicalisé



# EN BREF

---

## Constats

Le niveau d'équipements est globalement satisfaisant. Il permet de répondre aux besoins quotidiens des habitants.

Châteaulin et Pleyben disposent d'équipements structurants qui bénéficient à l'ensemble des communes environnantes, notamment au niveau administratif, scolaire, social et médical.

Le périmètre du Pays de Châteaulin peut être considéré comme celui d'un bassin de vie. Les communes du Porzay (Ploéven, Plomodiern, Saint-Nic, Cast, Plonévez-Porzay) ont tendance à se tourner vers les pôles de Quimper, Douarnenez et Crozon.

Le territoire bénéficie d'un niveau de service dans le domaine de la santé correct. C'est un facteur clef d'attractivité à renforcer pour le futur.

## Enjeux retenus

Assurer l'accessibilité aux équipements pour l'ensemble de la population, notamment pour les jeunes n'habitant pas Châteaulin ou Pleyben.

Privilégier l'intensité et la concentration des équipements du quotidien entraînant des flux importants et ne nécessitant pas d'emprise au sol importante dans le centre urbain.

Mettre en cohérence les politiques culturelles et de loisirs communales.

Assurer la desserte nécessaire en très haut débit afin de répondre aux besoins des entreprises et des habitants.

Dynamiser l'offre de santé et permettre aux communes de conserver des services de santé de premiers recours à proximité de leurs administrés.

# Le commerce, une composante majeure de l'aménagement

Le commerce est un acteur indispensable de la vie urbaine et sociale. Il concourt directement à l'attractivité résidentielle et est un vecteur d'animation des centres.

**La conjugaison de la démocratisation de l'automobile et du phénomène de périurbanisation a entraîné une modification des implantations commerciales.** Les commerces se sont peu à peu implantés en dehors des centres et des quartiers. Le SCoT du Pays de Châteaulin et du Porzay définit une stratégie commerciale. La première ambition du SCoT est d' « organiser l'offre en commerces pour préserver la vitalité des centres et renforcer le pôle commercial structurant de Châteaulin ».

Deux enjeux principaux ont été retenus dans le SCoT :

- **Dans les centres villes et centres de bourgs**, la taille des commerces doit être régie de manière à assurer que les gabarits des locaux commerciaux et des flux qu'ils génèrent soient compatibles avec le réseau viaire et les morphologies des espaces urbains qui reçoivent ces commerces.

Les commerces ne remplissant pas une fonction de proximité (indicateur de format maximum : 1 000 m<sup>2</sup> de surface plancher, soit l'équivalent d'environ 800 m<sup>2</sup> de surface de vente) ont vocation à s'implanter préférentiellement dans les pôles structurants, c'est-à-dire hors Trégarvan, Saint-Nic, Dinéault, Ploéven Cast, Saint-Coulitz, Port-Launay.

- **En dehors des centres**, les commerces peuvent s'implanter dans l'enveloppe urbaine des pôles structurants.

Les gabarits et les flux générés par les commerces doivent être compatibles avec le fonctionnement et la morphologie de l'espace urbain qui les reçoit. En outre, les polarités secondaires (Plomodiern et Plonévez-Porzay) n'ont pas vocation à recevoir des commerces de plus de 2 000 m<sup>2</sup> de surface plancher (soit l'équivalent d'environ 1 600 m<sup>2</sup> de surface de vente).

A Châteaulin, sur le site de Penn ar Roz, le commerce est autorisé dans le cadre d'une complémentarité maîtrisée qui favorise la diversité commerciale globale et préserve la vitalité du commerce de centre.

Pour les surfaces commerciales de plus de 1 000 m<sup>2</sup> de surface de vente s'installant hors centre, dans l'enveloppe urbaine des pôles structurants, le SCoT précise qu'ils ne doivent pas remplir une fonction de commerce de détail ayant pour effet de déplacer hors du centre-ville des activités nécessaires à la dynamisation et à la vitalité de centre-ville.

## Une stabilité du nombre d'emplois mais un secteur sous représenté

Le commerce regroupe environ 866 emplois salariés privés, dont 64 % situés dans le pôle urbain (source : AcoSS 2019). Cela équivaut à moins de 10 % des emplois de la CCCPCP. Ces emplois concernent principalement les secteurs de l'alimentation, de la restauration-hôtellerie, et du commerce de gros.

A l'échelle de la CCPCP, on observe une légère baisse des effectifs salariés des entreprises commerciales entre 2007 et 2018 (- 14 salariés) et une légère augmentation à Châteaulin (+ 22 salariés). **A noter que le commerce de détail est en fort recul sur cette période passant de 18 % des effectifs à seulement 12 %.**

## 866 emplois salariés dans le commerce

### Châteaulin, une centralité commerciale au rayonnement déclinant

La CCPCP s'inscrit dans un modèle traditionnel d'une ville-centre qui rayonne sur les communes rurales proches. Châteaulin, et dans une moindre mesure Pleyben, jouent encore aujourd'hui ce rôle. Ces deux communes regroupent encore aujourd'hui très majoritairement les activités commerciales du Pays de Châteaulin.

Néanmoins, leur poids a tendance à diminuer et leur rôle d'équilibre est de plus en plus faible. **La particularité d'un tissu commercial concentré en cœur de ville est remis en cause par les installations récentes de commerces en périphérie et par l'importance des déplacements domicile-travail** qui induit des logiques d'achat favorables aux secteurs situés en périphérie (« faire le plein » ponctuellement dans

la semaine). La périphérie et les projets commerciaux ont continué à se développer ces dernières années et remettent en cause les équilibres actuels. Ces choix peuvent être perçus comme contradictoire avec la volonté de maintien des commerces des centres villes. Plusieurs facteurs jouent en leur faveur (la visibilité, les facilités de stationnement, etc.), concourent au caractère « pratique » de ces zones pour les ménages et attirent les porteurs de projet.

La zone de chalandise de Châteaulin se réduit. En 2017, la commune est seulement le 15ème pôle du Finistère en termes d'activité commerciale (67 M€ de chiffre d'affaires, contre 80 M€ en 2013). A noter que si l'évasion commerciale pour les achats alimentaires semble aujourd'hui maîtrisée, elle augmente jusqu'à 40 % vers Quimper pour les achats non alimentaires.

**A noter également que Plomodiern et Plonévez-Porzay connaissent une certaine autonomie pour les produits dits « quotidiens ».**

### Une vacance commerciale en hausse

Les centres font face à une recrudescence de la vacance des logements mais aussi des commerces, ces dernières années, ce qui influence l'ambiance urbaine des villes, particulièrement à Châteaulin. Plusieurs tronçons commerciaux marquent des signes de dévitalisation (Grand Rue, rue de Graveran). **Ce constat est alarmant, dans le sens où il pose la question de l'attractivité commerciale de Châteaulin par rapport à ses communes voisines.**

Les raisons de cette vacance commerciale sont multiples : conjoncture difficile ; concurrence avec la périphérie ; loyers trop importants ; locaux anciens qui nécessiteraient des travaux,



notamment pour la mise aux normes accessibilité PMR.

### Une fragilité commerciale forte dans les bourgs les plus ruraux

Les commerces des petits bourgs souffrent encore plus de l'isolement. **L'offre est souvent réduite, voire inexistante, et le départ d'un commerçant peut remettre en cause toute la dynamique.** La problématique du dernier commerce est une question centrale sur le territoire. Sans l'intervention de la collectivité, le maintien du commerce apparaît difficile dans les communes les moins peuplées.

Dans les communes rurales, l'offre traditionnelle a évolué moins vite que la croissance

démographique. 10 communes regroupant environ 30 % des habitants présentent une offre limitée ou inexistante (soit moins de 2 commerces de bases : boucherie, boulangerie, alimentation générale).

Les communes littorales bénéficient pour leur part du tourisme pour maintenir le commerce dans leur bourg ou le long du littoral à Saint-Nic (Pentrez). Les villes côtières sont en ce sens une opportunité pour la dynamique commerciale du territoire.

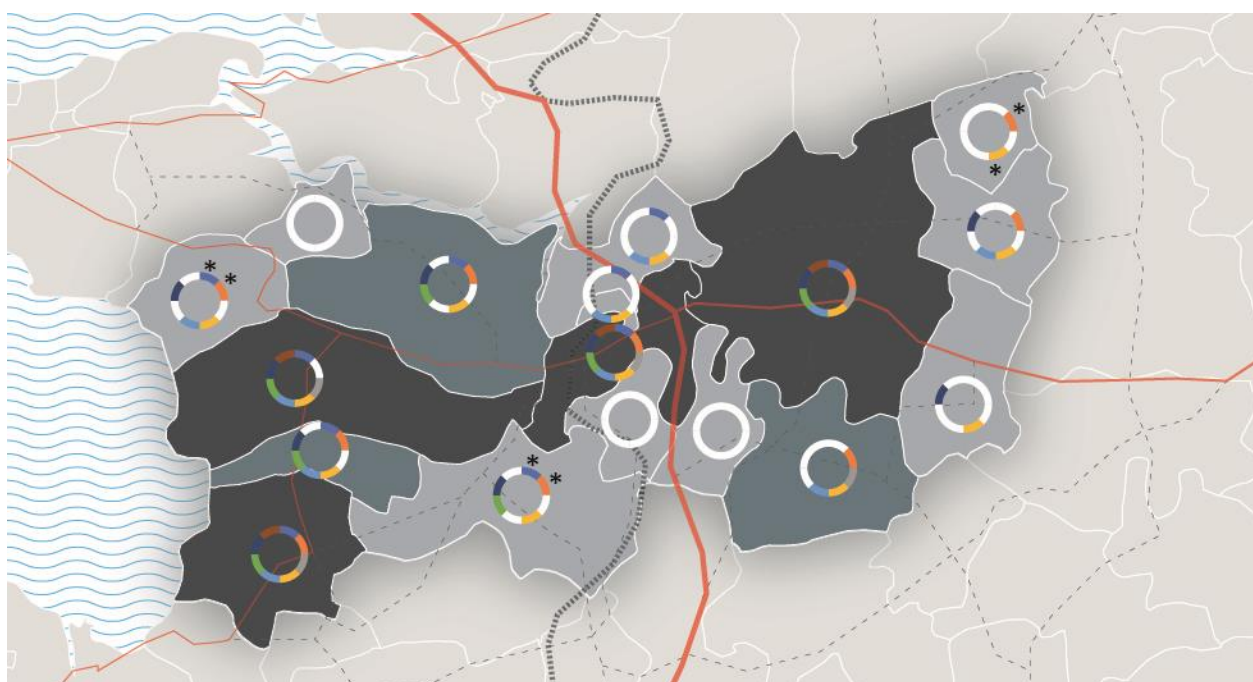
#### Les commerces

Cartographie : Perspective. Atelier d'urbanisme  
Source : CCPCP, Communes

- |                         |                     |
|-------------------------|---------------------|
| ● Supermarché           | ● Bar – tabac       |
| ● Boulangerie           | ● Restaurant        |
| ● Alimentation générale | ● Coiffeur          |
| ● Traiteur – boucherie  | ● Garage automobile |
- (\* : projet)

#### Degré d'offre commerciale

- Offre de première nécessité complète (supermarché)
- Offre incomplète (au moins 2 commerces de bases : alimentation générale, boulangerie, boucherie, poissonnerie)
- Offre limitée ou inexistante



## **Une offre en grandes et moyennes surfaces (GSM) qui se concentre sur les pôles**

Trois communes disposent de GSM alimentaires et non alimentaires : Châteaulin, Pleyben, Plomodiern. Plonévez-Porzay dispose pour sa part d'une GSM non alimentaire (jardinerie).

Si l'offre alimentaire domine logiquement, la structuration reste atypique avec l'importance de l'offre en jardinage. Chacune de ces quatre communes dispose d'une offre en jardinage.

L'offre en GSM sur Châteaulin est variée (sport, vêtement, meubles, solderie, bricolage, jardinage). On note l'absence d'offre de grande surface spécialisée (GSS) en électroménager. Avec des densités fortes à très fortes en alimentaire et jardinage, le territoire adopte un positionnement centré sur l'offre de proximité. Néanmoins des carences semblent apparaître autour de ce positionnement : une densité faible en bricolage semble souligner un certain déficit quantitatif et une offre en électroménager réduite à de l'offre traditionnelle qui peut manquer d'attractivité.

A Pleyben et Plonévez-Porzay, les GSM sont situées dans des zones d'activités localisées en continuité du bourg. A Plomodiern, le supermarché est situé en cœur de bourg tandis que l'offre en jardinerie est située à l'écart du bourg, le long de la RD 63.

A Châteaulin, l'offre en GSM est historiquement localisée à proximité immédiate du centre-ville, avec notamment deux pôles commerciaux, l'un rive gauche et le second rive droite à Ty Carré. L'intégration de ces ensembles commerciaux au sein de l'agglomération constitue un atout en matière de déplacements et de complémentarité commerciale entre l'offre commerciale de détail

et celle des grandes et moyennes surfaces. Récemment, cet équilibre a été remis en cause par l'installation de commerces dans la zone d'activités périphérique à dominante tertiaire, Penn Ar Roz et dans laquelle les implantations commerciales sont favorisées. Cette zone d'activités localisée à environ 2,5 kilomètres du centre-ville s'inscrit au sein du pôle d'activités Est de Châteaulin.

# EN BREF

---

## Constats

Le tissu commercial est peu pourvoyeur d'emplois et le commerce de détail souffre. Le commerce s'appuie sur une organisation polarisée. Châteaulin est une centralité commerciale au rayonnement déclinant.

Les habitudes liées aux navettes domicile-travail, conjuguées à la délocalisation des commerces en entrée de ville, entraînent une baisse de la fréquentation de la centralité historique et un difficile maintien des commerces dans les communes rurales.

Les projets d'extension des ZAE à vocation commerciale ont tendance à entraîner une importante consommation foncière et participent davantage à une dévitalisation des centres, avec une problématique particulière de vacances commerciales à Châteaulin.

## Enjeux retenus

Accompagner la modification des circuits alimentaires (drive, vente directe...).

Veiller à l'équilibre centralités / extensions urbaines et mieux préciser la nature des activités accueillies dans les zones périphériques. Inciter les opérations de renouvellement urbain dans les centralités.

Permettre le développement d'une nouvelle offre dans certaines zones périphériques, en complémentarité avec le pôle urbain et l'offre existante dans les bourgs.

# MOBILITES & DEPLACEMENTS

## Un fort taux de motorisation

Les périurbains sont généralement plus motorisés que les habitants des villes-centres. Le taux de motorisation représente le pourcentage de ménages disposant au moins d'une voiture. Le taux de motorisation des ménages est de 91,4 % dans la CCPCP en 2016 (source : Insee) contre 79 % dans Brest métropole.

## 91,4 % des ménages de la CCPCP ont au moins une voiture

**L'aire urbaine est marquée par l'importance de l'usage de la voiture individuelle correspondant à un mode d'urbanisation diffus.** Ce constat est particulièrement vrai sur le territoire de la CCPCP. La hausse du coût du carburant associée à la préoccupation de plus en plus prégnante de l'environnement obligent à réfléchir à un rééquilibrage entre les différents modes de déplacements.

A ce titre, le SCoT du Pays de Châteaulin et du Porzay a pour objectif de renforcer et de diversifier l'offre de mobilités internes en privilégiant les modes alternatifs à la voiture.

Le renforcement de l'accessibilité du territoire est aussi un objectif. Cela passera notamment par l'accroissement de l'accès à Châteaulin et la fluidification des déplacements des actifs et des touristes venant des territoires voisins ou se

dirigeant vers eux (RN 165, RN 164, route de Crozon, route de Douarnenez).

Le renforcement de la desserte ferrée de Châteaulin accompagnant la mise en place de la LGV jusqu'à Quimper (par l'émergence d'un pôle gare multi-modal), la fluidification des circulations vers Crozon et l'accroche au réseau départemental de Bus pour les mobilités quotidiennes et touristiques constituent des axes essentiels de la politique des transports du SCoT.

**La motorisation des ménages est largement liée à l'emploi, nombre d'actifs utilisant la voiture pour se rendre à leur travail.** Il en résulte une chute du taux de motorisation à partir de 65 ans. Les zones rurales et périurbaines mal desservies auront à faire face dans les années à venir au vieillissement de leur population dont le handicap lié à l'âge réduira la mobilité.

D'autre part, les projections d'évolution démographique indiquent une nette progression du nombre de ménages. L'essentiel de cette croissance sera constitué de ménages de plus de 50 ans, dont une majorité d'inactifs. L'ensemble de ces évolutions pèsera sur les pratiques de mobilité.

## Vers l'extérieur de la CCPCP

A l'échelle du Pays de Brest, il est à noter que la CCPCP présente une faible part de déplacements vers Brest métropole (2 %). La communauté se caractérise également par une forte part de déplacements internes (84 %) et par des liens plus importants que les autres EPCI avec l'extérieur du Pays de Brest. Moins de 3 % des déplacements à l'origine des autres EPCI sortent du périmètre du Pays, alors que c'est le cas pour 7 % des déplacements à l'origine de la CCPCP, sous l'influence du sud du Finistère.

### Un territoire bien desservi par les infrastructures routières

La CCPCP est globalement bien desservie par les infrastructures routières. Connectée à la RN 165 (Brest-Quimper) et la RN 164 (Carhaix-Châteaulin-Crozon), elle occupe une situation de carrefour à mi-chemin entre Brest et Quimper. Ces deux axes génèrent à eux seuls un flux journalier de plus de 40 000 véhicules. La ville de Châteaulin se trouve à moins de 30 minutes de Quimper et 40 minutes de Brest.

Le territoire ne possède ni port maritime, ni aéroport. Pour bénéficier de ces infrastructures, il faut rejoindre Brest ou Quimper.

### Le réseau des routes départementales

Le territoire est irrigué par un réseau d'axes secondaires qui supporte des trafics d'échanges, urbains et de transit. Les deux principaux axes structurants sont :

- La RD 887 reliant la Presqu'île de Crozon à la RN 165 via Châteaulin (environ 5 540

véhicules par jour en 2019 sur la section le Pouillot / Châteaulin).

- La RD 770 reliant Châteaulin à la RN 165 (environ 5 800 véhicules par jour en 2019 sur la section Châteaulin / Saint-Ségal).

### D'autres axes de circulation s'organisant autour des routes départementales desservent le territoire :

- La RD 63 reliant la presqu'île de Crozon à Quimper. Une augmentation importante est constatée sur cet axe entre Ploéven et Plonévez-Porzay, passant de 5 300 véhicules par jour en 2014 à 6 040 en 2019.
- La RD 7 et la RD 107 reliant Châteaulin à Douarnenez (environ 3 800 véhicules par jour sur la section Châteaulin / Cast).
- La RD 785 reliant Morlaix à Quimper et traversant Pleyben (environ 3 700 véhicules par jour sur la section Morlaix / Pleyben).

Hormis sur la RD 63, le trafic reste globalement stable depuis 2001 sur l'ensemble des routes départementales.

Certaines voies communales reliant les bourgs entre eux et permettant un accès à la RN 165 sont néanmoins très empruntées par les habitants du territoire (liaison Ploéven / Cast / RD 41 via le Ménez Quelc'h, liaison littorale Toul Fill / Pentrez). Elles supportent un trafic qu'il conviendrait d'évaluer afin de juger de la nécessité d'améliorer et de sécuriser ces liaisons.

Des charges de trafic élevées sont aussi constatées sur certaines voies en inadéquation avec leur fonction (routes littorales, traversée de Port-Launay notamment). Le trafic de la RD 887 reliant Châteaulin à la presqu'île de Crozon est

fortement marqué par la saisonnalité. L'attractivité touristique de la presqu'île de Crozon entraîne également des flux provenant du sud via Locronan par la RD 63. La route littorale reliant Pentrez à Plonévez-Porzay constituée de chemins communaux et d'exploitation est très empruntée par les touristes ce qui n'est pas sans poser de problèmes en termes de sécurité.

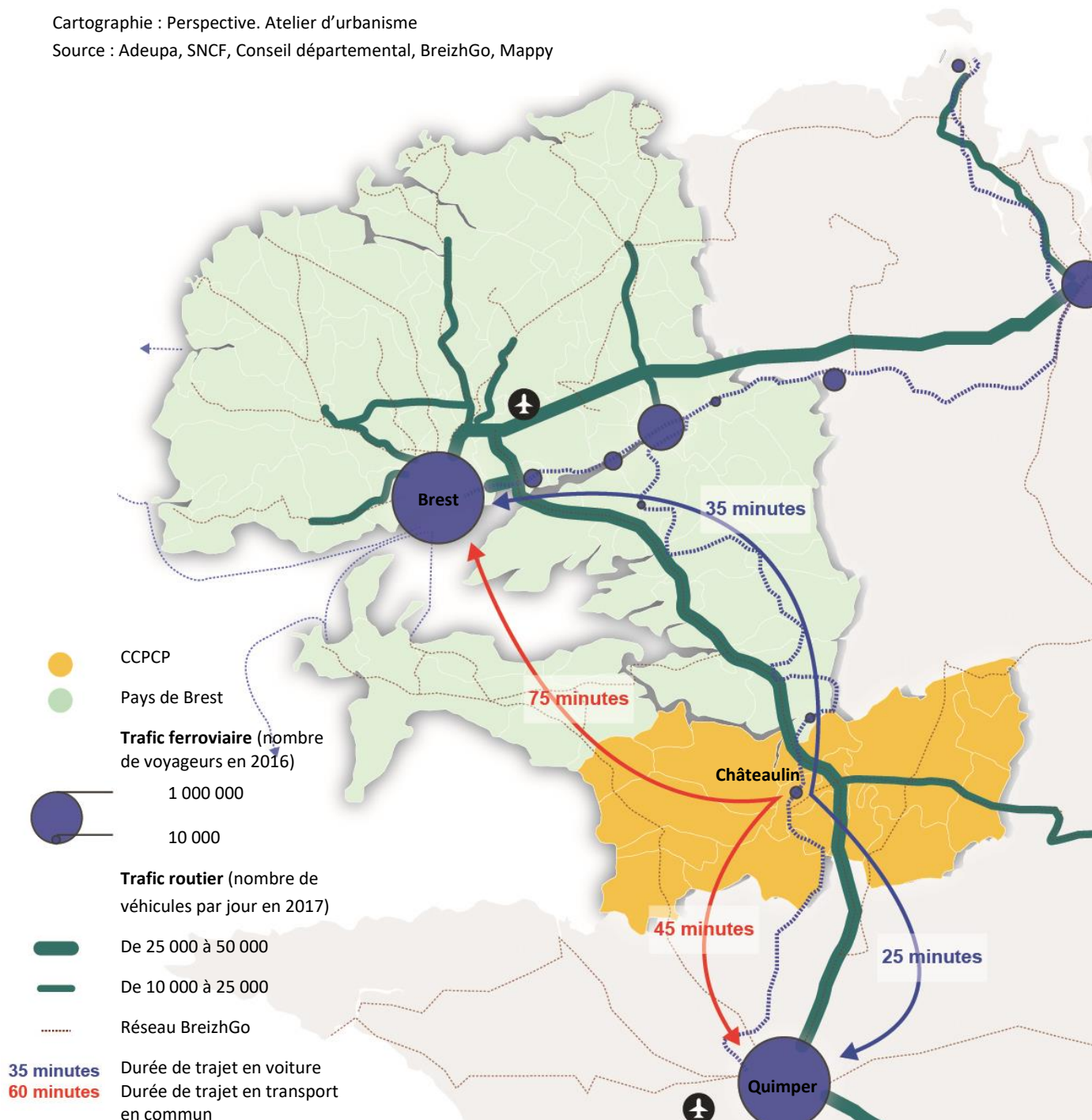
Le flux est relativement modéré sur le reste du réseau local traduisant principalement une desserte intra communale.

**Les communes de Trégarvan, Dinéault, Lannédern, Le Cloître-Pleyben et Lennon sont à l'écart du réseau principal.**

### Accessibilité de la CCPCP

Cartographie : Perspective. Atelier d'urbanisme

Source : Adeupa, SNCF, Conseil départemental, BreizhGo, Mappy



## Des déplacements domicile-travail dépendants de la voiture

Selon l'Insee, 78 % des actifs résidants dans la CCPCP utilisent la voiture pour se rendre sur leur lieu de travail, ce qui représente 8 500 déplacements au quotidien. Ce phénomène s'explique par une part importante d'actifs qui doit sortir de leur commune de résidence pour aller travailler.

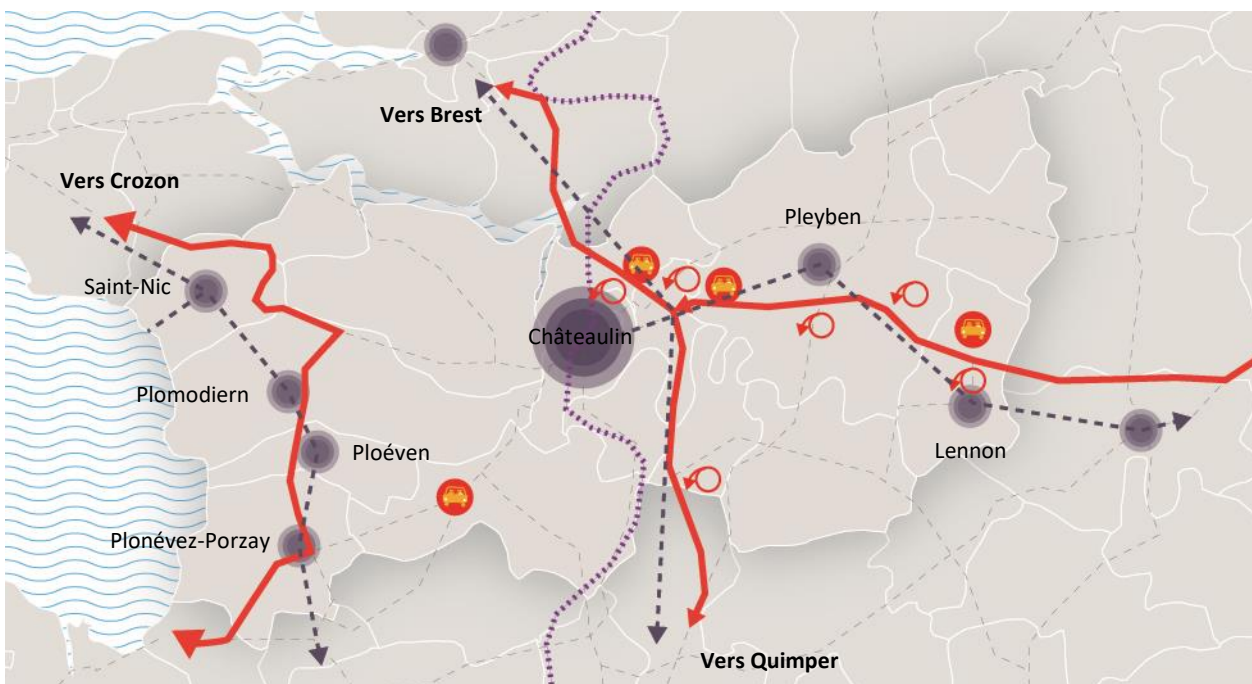
**0,8 %**  
des actifs utilisent un transport en commun pour se rendre au travail

Seulement 0,8 % des actifs utilisent un transport en commun pour effectuer leur trajet domicile-travail, contre 7 % dans le Pays de Brest. Cette moyenne à l'échelle du Pays masque des différences entre les EPCI : l'utilisation des transports en commun est plus importante dans Brest métropole, du fait d'une offre plus étoffée (réseau Bibus) et de distances moins importantes. Elle est également plus importante dans la Communauté de communes de Landerneau-Daoulas, en raison notamment de la liaison ferroviaire entre Brest et Landerneau, cadencée et plus rapide que la voiture sur ce trajet et d'un réseau de transport urbain dans la ville centre.

### Les infrastructures de transport

Cartographie : Perspective. Atelier d'urbanisme

Source : IGN, BreizhGo



## **Une concentration des flux entraînant des difficultés de circulation à Châteaulin**

Châteaulin, en raison de sa position de carrefour, est confrontée depuis de nombreuses années à des difficultés liées à la saturation du réseau routier au sein de l'agglomération, particulièrement au niveau des Quais De Gaulle et Cosmao, ainsi qu'au niveau de la rue Graveran.

Ces conditions de circulation difficiles au sein de l'agglomération constituent un handicap important pour le dynamisme du centre-ville et contribuent également à des disparités spatiales entre les deux rives formant l'agglomération. De nombreuses études ont été menées aboutissant à des propositions de nouveau franchissement de l'Aulne et de tracé de contournement de Châteaulin.

Le renforcement de la centralité de Châteaulin, le développement de la zone de Penn ar Roz de même que l'implantation des équipements communautaires et intercommunautaires tels que de la piscine engendrent la nécessité de résoudre les problèmes d'accessibilité de Châteaulin afin d'être accessible à tous. **La résolution des difficultés de circulation à Châteaulin est un enjeu affiché dans le SCoT.**

## **Un réseau de transports collectifs organisé à l'échelle régionale**

La Région Bretagne, par l'intermédiaire du Réseau BreizhGo, finance et organise les transports hors agglomération. Elle dispose de son propre réseau de transport.

**Ce réseau est peu présent sur le territoire et irrigue principalement Châteaulin, au niveau de l'échangeur du Pouillot situé à 4 kilomètres du centre-ville.**

Deux lignes complémentaires permettent de desservir certaines communes du territoire : une ligne reliant Châteaulin à Carhaix et desservant Pleyben et Lennon et une seconde ligne desservant les communes littorales. Cette dernière n'est pas connectée au reste du réseau intercommunal. La faible cadence proposée ne permet pas au réseau de jouer un rôle significatif dans l'offre à la mobilité sur la CCPCP. Il est précisé qu'à ces lignes régulières s'ajoutent les circuits scolaires ouverts au public depuis 2011.

**Les communes de Saint-Coulitz, Dinéault, Trégarvan, Cast, Saint-Ségal, Lothey, Gouézec, Lannédern et Le Cloître-Pleyben ne sont traversées par aucun réseau de transport collectif.**

A noter que depuis 2013, des liaisons complémentaires en navette vers les plages sont proposées durant la saison estivale. L'objectif est de rendre accessible le littoral au plus grand nombre et notamment les personnes les moins autonomes et notamment les jeunes.

**La question de la desserte en transport public des territoires ruraux rencontre la difficulté de l'équilibre entre coût d'exploitation et taux d'utilisation.** Dans ces territoires, les transports en commun ne peuvent pas constituer la seule alternative à l'automobile, notamment pour les jeunes et les personnes âgées qui n'y ont pas accès. L'augmentation du prix du pétrole fragilise les ménages aux revenus modestes qui peuvent se retrouver en situation d'isolement.

## **Une gare ferroviaire insuffisamment connectée au reste du territoire**

La CCPCP est desservie par la ligne ferroviaire reliant Brest à Quimper. La gare de Châteaulin bénéficie de 6 à 9 aller retour par jour. Selon la



SNCF, elle a été fréquentée en 2018 par 27 000 voyageurs.

Dans le cadre de la modernisation de la ligne Brest / Quimper, un doublement du nombre de dessertes quotidiennes est prévu à l'horizon 2030. Afin d'améliorer la synergie entre les bassins de vie de Brest et Quimper, la durée du trajet jusqu'ici d'1h30 en moyenne sera réduite à 1h. La gare de Châteaulin a été réhabilitée dans le cadre du programme régional de modernisation.

A l'échelle régionale, le projet Bretagne Grande Vitesse (B.G.V.) va permettre d'améliorer l'accessibilité du territoire breton. Il est bâti autour de la création de la Ligne Grande Vitesse entre Le Mans et Rennes et de la modernisation des lignes Brest/Rennes et Quimper/Rennes. Ce projet placera Brest et Quimper à 3h de Paris à 1h45 de Rennes. Si la gare de Châteaulin n'est pas directement impactée par ce projet, le projet BGV pourrait néanmoins avoir un impact positif sur la fréquentation touristique du territoire.

La gare, implantée sur les hauteurs de la rive gauche de Châteaulin, constitue un point d'entrée sur le territoire mais n'est pas reliée aux différents bourgs ni au centre-ville de Châteaulin. Ce quartier, à l'écart des axes de communication structurants et du centre-ville de Châteaulin, n'est pas un élément moteur dans la dynamique territoriale de l'agglomération. De plus, l'absence de transport en commun et de piste cyclable ne lui permet pas de jouer son rôle de pôle d'échanges multimodal.

Afin de redynamiser cet espace urbain stratégique, la commune mène une réflexion globale d'aménagement du plateau de la Gare portant sur les transports, les déplacements, l'habitat, le commerce, les équipements et les services. L'ambition de la commune est double, au travers d'une part du renforcement du pôle

d'échange multimodal de la Gare au sein de la CCPCP, et d'autre part de l'aménagement d'un quartier de ville aux fonctions urbaines diversifiées.

## **Des pratiques de covoiturage organisées aux abords des axes structurants et de la principale zone d'emplois**

Une aire de covoiturage de 76 places d'intérêt départemental a été créée au niveau de l'échangeur du Pouillot. Très utilisée, une extension de cette aire de covoiturage a été envisagée au début des années 2010 afin d'offrir une capacité d'accueil plus importante sur ce site stratégique. **Ce projet n'a à ce jour pas abouti.**

Des aires de covoiturage d'intérêt local ont été aménagées sur les communes de Cast (7 places), Saint-Ségal (19 places) et Lennon (14 places). Sur le littoral, il est observé une absence d'aire « officielle ». Un espace est néanmoins aménagé à proximité de l'église de Sainte-Marie du Ménez Hom sur la commune de Plomodiern.

Les déplacements domicile-travail vers l'extérieur de la CCPCP sont nombreux, le covoiturage a donc un réel intérêt pour les habitants de la CCPCP. Aujourd'hui, cette pratique reste confidentielle. D'autres secteurs pourraient être pertinents pour la création de nouvelles aires.

A noter la création de la plateforme Ouestgo en mai 2018. Fruit d'un partenariat entre l'État, la Région, le Département du Finistère, les métropoles de Brest, Rennes, Nantes et La Carène Saint-Nazaire Agglomération, l'ADEME et Mégalis Bretagne, Ouestgo vise à développer le covoiturage quotidien de proximité. La plateforme permet de centraliser l'ensemble de l'offre afin de gagner en lisibilité et en efficacité.

# Sur le territoire

## Le transport à la demande (TAD)

La CCPCP propose aux habitants des communes de Cast, Dinéault, Ploéven, Plomodiern, Plonévez-Porzay, Port-Launay, Saint-Coulitz, Saint-Ségal, Saint-Nic et Trégarvan un service de transport à la demande desservant les centres-bourgs des communes à destination de Châteaulin le jeudi matin et le samedi après-midi ainsi qu'une liaison vers les lignes départementales à destination de Quimper le samedi après-midi.

Les habitants des communes de Lannédern, Le Cloître-Pleyben, Gouézec, Lothey et Lennon ont accès à un service de transport à la demande assurant une liaison des centres-bourgs vers les lignes départementales à destination de Brest et Quimper le matin et le soir du lundi au vendredi et à destination de Quimper le samedi après-midi.

Le principe de ce TAD repose sur des lignes avec des arrêts et horaires clairement identifiés mais qui s'activent dès lors que des personnes réservent le trajet. Il a vocation à permettre le déplacement des personnes non motorisées sur le territoire et notamment faciliter leur accès aux services et aux équipements. **Aucun bilan de sa mise en œuvre n'a à ce jour été effectué (données CCPCP ?).**

## Des modes doux très peu représentés dans les déplacements du quotidien

**Dans le cadre de l'élaboration du PLUi, une enquête a été proposée aux habitants de la CCPCP. Cette enquête a été organisée via un questionnaire en décembre 2019. Environ 300 réponses ont été apportées. Au regard des**

**résultats de cette enquête, le vélo et la marche représentent une part très faible des moyens de transport utilisés pour les déplacements autres que domicile-travail : environ 4 % pour la marche à pied et 0,5 % pour le vélo.** La voiture reste le moyen de transport largement dominant, d'autant que les bourgs restent prioritairement conçus pour elle. Près de 80 % des répondants indiquent ne pas avoir d'autres choix.

Les principaux motifs des déplacements sont les achats et les courses, le travail, les affaires personnelles (rdv banque, médical...) et les loisirs. L'éloignement entre lieu de résidence et lieu où se situe ces activités et le manque d'aménagements doux entre les communes et Châteaulin ne facilitent certainement pas le développement de modes de transports alternatifs à l'automobile. **Il est à noter que le développement des zones périphériques n'est pas favorable aux modes actifs.**

Malgré l'existence d'itinéraires touristiques cyclables, le vélo peine clairement à s'imposer sur le territoire. Les usages du vélo sont très divers et l'offre touristique et de loisirs ne correspond pas toujours aux aménagements dédiés à une pratique utilitaire du vélo, d'autant que le territoire présente un relief relativement marqué. **La réalisation d'un réseau cyclable sans rupture ni discontinuité consacré à une vocation utilitaire constitue un levier d'action pour favoriser sa pratique.**

**Plusieurs communes possèdent un réseau de voies douces en milieu urbain bien développé.** C'est le cas notamment des communes accueillant des commerces qui ont souvent un bon maillage de liaisons inter quartiers. Bien que les zones commerciales soient pour la plupart accessibles pour les piétons, les aménagements

sont en réalité peu adaptés pour développer ce mode de transport.

10 minutes de marche peuvent être ressenties de manière très différente selon l'itinéraire emprunté. Elles seront désagréables si le piéton subit le bruit automobile, doit effectuer des détours et ne se sent pas en sécurité. Développer la marche exige un environnement de qualité qui permette de s'arrêter, faire une pause, s'abriter, s'orienter et discuter. Pendant longtemps il a été reconnu que les déplacements du quotidien de plus de 500 mètres (environ 10 minutes) étaient la limite pour les piétons. Les dernières estimations tendent à conforter l'idée que les urbains retrouvent le sens de la marche, non seulement pour leurs loisirs, mais aussi comme mode de transport quotidien : ils peuvent ainsi marcher vingt, voire trente minutes pourvu que l'environnement les y encourage. Une demi-heure équivaut à deux kilomètres.

**Les principaux leviers pour améliorer les déplacements cités par les répondants à l'enquête sont l'amélioration du transport collectif (62,6 %), la création d'aménagements cyclables (55,1 %), l'amélioration de l'offre de transport à la demande (39,1 %) et l'augmentation de la fréquence de la desserte en train (20,6 %)**

## **Le stationnement : inventaire des capacités et des possibilités de mutualisation**

Conformément à l'article L.151-4 du Code de l'urbanisme, le rapport de présentation du PLUiH doit établir « un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités ». Cette mesure

est en lien direct avec la lutte contre la consommation d'espace car elle vise à vérifier que les exigences du PLUiH en matière de stationnement sont calibrées en tenant compte des capacités existantes pour ne pas induire des consommations d'espaces excessives pour cet usage, au détriment des possibilités de constructions.

### **Méthodologie de l'inventaire**

L'inventaire a été effectué par un comptage manuel d'après photo aérienne des places matérialisées et non matérialisées (estimation à partir de gabarits standards). Cet inventaire a été saisi sous format SIG pour être plus facilement exploitable et mobilisable durant la mise en œuvre du PLUiH.

L'inventaire inclut les stationnements ouverts au public et mutualisables entre différents équipements, services, commerces, logements :

- Les places de stationnement des parcs des communes (linéaires, parking).
- Les places de stationnement des principaux équipements (école, cimetière, IME, salles de sport, arrêts minute, mairies, salles polyvalentes, églises, médiathèques,...) ouverts au public, non payant directement accessibles depuis les voies publiques.
- Les places de stationnement non payant des commerces et services, sans restriction d'accès.
- Les parcs de stationnement des copropriétés privés de logements ou de bailleurs sociaux.

- Les places de stationnement matérialisées des entreprises dans les parcs d'activités.

## **Les capacités de stationnement et leur mutualisation**

Analyse en cours

# EN BREF

---

## Constats

Une situation caractéristique d'un territoire à dominante rurale, avec :

- Une dépendance à la voiture pour les déplacements du quotidien
- Un taux d'équipement automobile des ménages élevé
- Un déficit de mobilité alternative à la voiture, pour tous les type de déplacement (travail, loisirs, achats...)

Un manque de liaisons entre Châteaulin et les autres communes, ce qui constitue une fragilité dans le cadre des dynamiques économiques et résidentielles internes au territoire.

Une desserte par le réseau de transport collectif BreizhGo peu développé

La place du train et du covoiturage insuffisamment mis en valeur

## Enjeux retenus

Valoriser la position de porte d'entrée du Pays de Brest

Faciliter l'accès de toutes les catégories de population aux commerces, services et équipements

Optimiser la circulation et le stationnement dans les bourgs, limiter les nuisances engendrées par le trafic et le stationnement des véhicules motorisés

Prévoir des liaisons douces à vocation « utilitaire » entre les communes

## **ENVIRONNEMENT NATUREL ..... page 118**

Le climat ..... page 118

La géologie et géomorphologie ..... page 120

Le relief ..... page 121

Les inventaires locaux : le réseau hydrographique et les formations végétales ..... page 123

Les inventaires environnementaux ..... page 137

Les sites de protection de l'environnement ..... page 145

**La trame verte et bleue (rédaction à l'arrêt du projet)**

## **PATRIMOINE ET CADRE DE VIE ..... page 154**

Le patrimoine archéologique ..... page 154

Le patrimoine protégé ..... page 155

Le patrimoine local ..... page 158

**Le patrimoine susceptible de changer de destination (rédaction à l'arrêt du projet)**

## **GESTION DES RESSOURCES ..... page 161**

La ressource en eau ..... page 161

La gestion des déchets ..... page 174

Le sous-sol ..... page 176

Les énergies renouvelables ..... page 176

## **RISQUES ET NUISANCES ..... page 183**

Les risques naturels et technologiques ..... page 183

Les pollutions et nuisances ..... page 191

# **— 4. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT —**

# ENVIRONNEMENT NATUREL

## Le climat

### Un climat océanique tempéré

Le climat de la CCPCP est un climat tempéré océanique. **Sur la base de données Météo France, Bretagne Environnement différencie deux zones climatiques sur le territoire.** La partie littorale est ventée et caractérisée par des pluies moyennes, des étés frais et des hivers doux. Le vent et les embruns y sont à l'origine d'une flore originale, adaptée à ces conditions spécifiques. La région des Monts d'Arrée, dans l'intérieur des terres de la CCPCP, est caractérisée par de fortes pluies et des températures basses. Les plantes y sont plus atlantiques.

Une écorégion est une zone géographique assez large se distinguant par le caractère unique de sa géomorphologie, de sa géologie, de son climat, de ses sols, de ses ressources en eau, de sa faune et de sa flore. Le Pays de Brest se situe à la limite sud de l'aire de répartition de certaines espèces terrestres et marines ayant une affinité septentrionale (par exemple des forêts de certaines grandes algues brunes) et la limite nord pour d'autres espèces avec une affinité méridionale (par exemple des sardines), soit entre deux écorégions (mers celtiques et Atlantique nord-est). Les communautés biologiques sont donc a priori particulièrement sensibles aux changements environnementaux d'origine naturelle ou anthropique.

Les données présentées ci-après sont issues d'Infoclimat. Il s'agit des relevés effectués entre 2010 et 2018 au niveau de la station météorologique de Quimper-Pluguffan. Il est

précisé qu'une station a été installée dans la cité scolaire Jean Moulin à Châteaulin en 2016.

### Les températures

Avec une température moyenne annuelle de 12,1°C, les températures sont douces. Les écarts thermiques sont relativement faibles. Il existe 10,7 °C de différence entre la température moyenne du mois le plus froid (février avec 6,7°C) et la température moyenne du mois le plus chaud (août avec 17,4 °C).

### Les précipitations

Avec un cumul moyen annuel de 1 122,9 millimètres, les précipitations sont moyennes. Les précipitations sont abondantes entre novembre et février, avec un cumul mensuel moyen variant de 126,2 millimètres à 146,4 millimètres.

### Les vents

La rose des vents de Quimper montre une prédominance des vents de secteur sud-ouest, qui sont également les plus forts. Il faut prendre en compte cette exposition dans l'orientation des aménagements futurs.

### L'ensoleillement

Le taux d'ensoleillement est de 1 749 heures par an, soit une moyenne de 146 heures par mois. L'ensoleillement dépasse les 200 heures par mois en mai, juin et juillet. Il est inférieur à 100 heures par mois entre novembre et février.

## L'évolution climatique récente

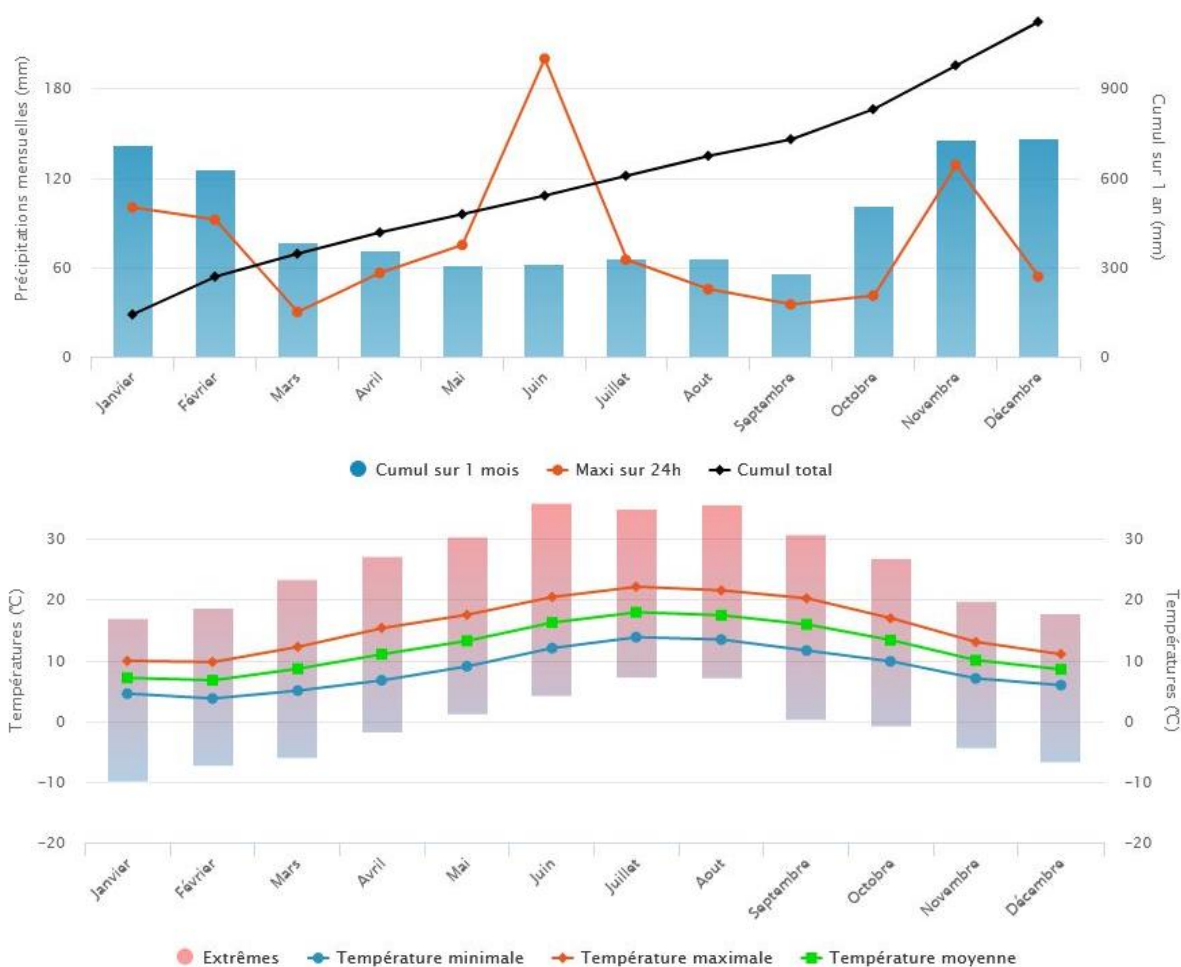
D'après le PCAET de la CCPCP, les mesures des stations météo locales mettent en évidence :

- Une augmentation des températures moyennes annuelles entre 0,2 °C et 0,3 °C par décennie sur la période 1959 et 2009 à la station Brest-Guipavas. L'été et le printemps étant les saisons qui se sont le plus réchauffées.
- Une augmentation des occurrences de chaleur, avec vers 1970 en moyenne 46 jours/an avec une température maximale journalière supérieure à 20 °C, contre en moyenne 90 jours/an aujourd'hui (station Quimper-Pluguffan).

- Une légère tendance à l'augmentation des épisodes de fortes pluies à l'échelle de la Bretagne.

### Précipitations et températures à Quimper-Pluguffan entre 2000 et 2018

Source : infoclimat



# La géologie et géomorphologie

## Les sites géologiques

L'inventaire national du patrimoine géologique (INPG), conduit sous la responsabilité du BRGM et du Muséum d'Histoire naturelle, a été initié en 2007. Il a pour objectif de recenser les sites géologiques d'intérêt patrimonial en France.

### 3 sites sont identifiés sur le territoire de la CCPCP par l'Inventaire Régional initié en 1994 :

- BRE0067 : Formations du Quivit et de Caouennet (Carbonière inférieure) – Dinéault. A noter que ce site est localisé à Châteaulin.
- BRE0141 : Lentilles calcaires carbonifères, carrière du Poull Du - Saint-Ségal.

- BRE0077 : Gisement fossilifère ordovicien de Trégarvan.

## Les grands ensembles géologiques

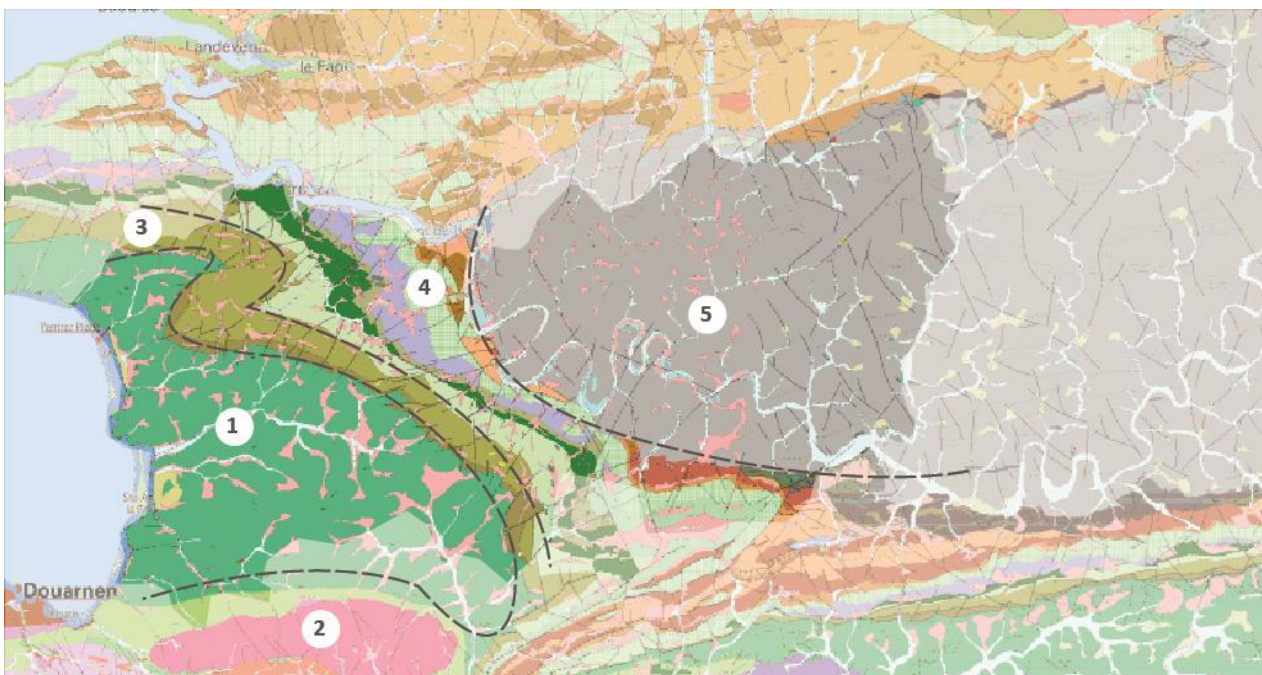
Le territoire se situe, dans sa quasi-totalité, sur des formations géologiques d'origine sédimentaire. Le bassin de Châteaulin correspond à la terminaison occidentale du massif armoricain. Il est délimité au nord par les monts d'Arrée, à l'ouest par les falaises de la rade de Brest, au sud par les montagnes Noires. L'érosion a modelé des crêtes de grès et excavé les schistes plus tendres.

Les **schistes briovériens** de la baie de Douarnenez occupent la partie ouest de la CCPCP. L'anticlinal du Porzay y fait affleurer des formations biovériennes plus tendres qui ont favorisé le dégagement d'une plaine basse.

## Les principales formations géologiques

Source : BRGM, Infoterre

1. Schistes briovériens
2. Granite de Locronan
3. Grès armoricain
4. Schistes et quartzites de Plougastel
5. Schistes carbonifères du bassin de Châteaulin





Ils sont limités au sud par le granite de Locronan et encerclés au nord et à l'est par une double bande de quartzite d'orientation nord-ouest / sud-est, correspondant au socle des montagnes Noires : le **grès armoricain** et les **schistes et quartzites de Plougastel**, que l'on retrouve en association dans les constructions locales.

La partie nord-est du territoire, en rive droite de l'Aulne, est relativement homogène du point de vue géologique. Elle est constituée de formations **schisteuses carbonifères du bassin de Châteaulin**.

Les « schistes de Châteaulin » présentent des veines ardoisières, qui ont été exploitées au moins dès le 18<sup>ème</sup> siècle. La majorité des anciennes ardoisières bordent l'Aulne entre Châteaulin et Gouézec. Utilisées en tant que matériau de construction, il s'agit de pierres « feuilletées » faciles à débiter en moellons allongés. Le granite, absent localement, était réservé aux encadrements des ouvertures.

## Le relief

**Le territoire de la CCPCP s'intègre à la partie occidentale du bassin de Châteaulin, qui forme une vaste dépression au relief assez accidenté, enserrée entre les Monts d'Arrée au nord et les montagnes Noires au sud.** Il est bordé à l'ouest par la baie de Douarnenez, au nord par la vallée encaissée de la Douffine (Saint-Ségal, Pleyben, Lannédern) puis par celle de l'Aulne (Trégarvan, Dinéault), au relief plus doux, à l'est par le passage du Lennon et au sud par la plaine du Porzay.

**Le nord du territoire est marqué par une ligne de crête culminant à 170 mètres d'altitude, qui s'étire entre les bourgs de Saint-Ségal et du Cloître-Pleyben.** Le relief est orienté de part et d'autre en pente douce vers les thalwegs de la Douffine au nord et du canal de Nantes à Brest au sud.

**Aux abords de Châteaulin, l'Aulne et ses affluents dessinent un relief ondulé et sillonné de vallons.** Le bourg se situe au niveau du premier passage permettant de traverser la rivière depuis son embouchure. Il s'est d'abord développé sur la rive droite, basse et plane, plus favorable que la rive gauche, accidentée et pentue.

Au sud, entre l'Aulne et le Porzay, une petite chaîne de montagnes se présente sous l'aspect d'une double ligne de crête que sépare une vallée médiane. **Il s'agit des sommets de Cast, Plomodiern et Dinéault, qui terminent les montagnes Noires le long d'une ligne nord-ouest sud-est :** le Karreg an Tan (281 mètres) à l'est, puis le Menez Quelc'h (251 mètres), des « Runs » (« hauteurs » en breton), Run Vras (247 mètres), Run Bihan (226 mètres), Run Askell (233 mètres) et enfin le Ménez Hom (330 mètres).

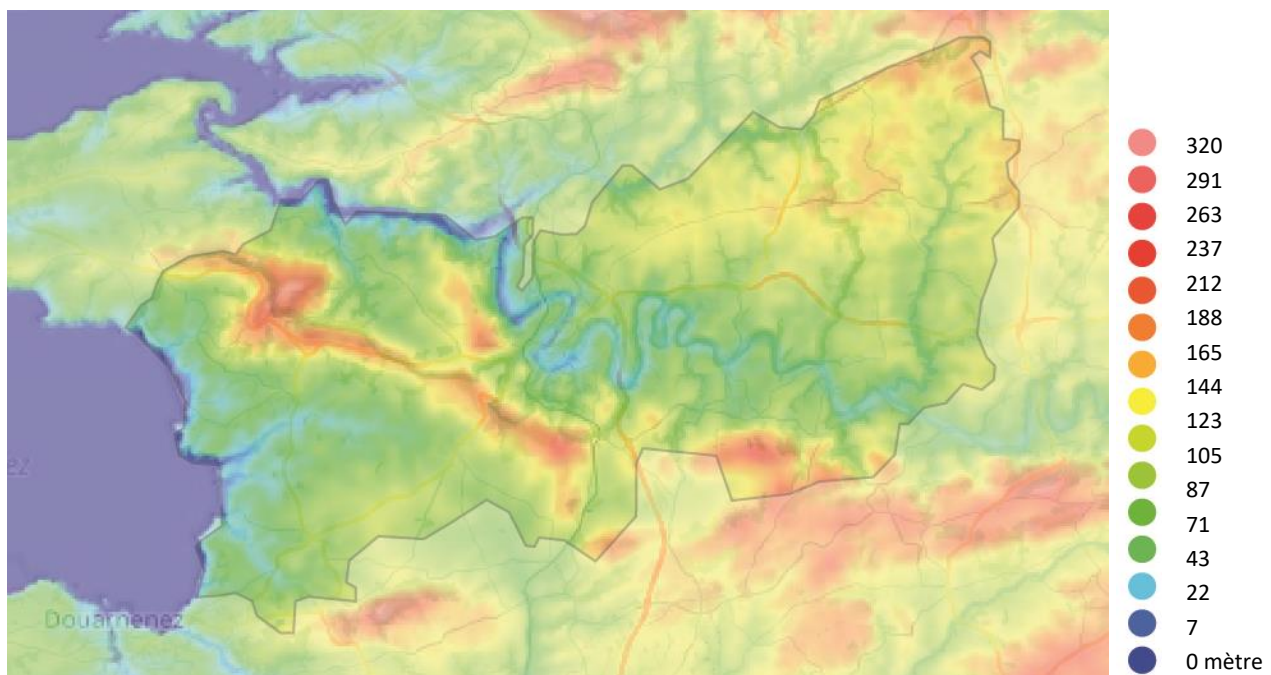
**La façade littorale de la CCPCP, au fond de la baie de Douarnenez, s'inscrit au cœur de la plaine du Porzay.** Ceinturée par les montagnes Noires, celle-ci présente une forme d'amphithéâtre. Le relief, orienté en pente douce jusqu'à la mer, se caractérise par des altitudes modérées, oscillant entre 5 mètres (sur le littoral) et 100 mètres environ (sur le plateau agricole).

**La façade maritime est marquée par trois ensembles morphologiques :** les falaises vives, témoins de l'érosion différentielle, et les anses ; les cordons littoraux de sables ; les zones humides littorales telles que les marais de Kervien ou Rosconnec.

**Le relief offre au territoire de nombreux points de vue et perspectives sur le « grand paysage » :** vallons encaissés de la Douffine depuis le bourg de Lannédern ; plaine du Porzay, Aulne maritime et baie de Douarnenez depuis le Ménez Hom ; baie de Douarnenez depuis les bourgs de Plomodiern et de Cast.

### Le relief

Source : topographic-map



# Les inventaires locaux : le réseau hydrographique et les formations végétales

## Les cours d'eau

En Bretagne, les sous-sols présentent une faible perméabilité entraînant un ruissellement important et donc un chevelu hydrographique très dense. Les cours d'eau constituent le socle de la trame bleue. La restauration de la continuité écologique vise à améliorer le fonctionnement des cours d'eau et la biodiversité, et participe à l'atteinte du bon état des masses d'eau, présenté dans le chapitre « Ressources ».

Un bassin versant est un territoire qui regroupe toutes les surfaces dont les eaux ruissellent vers le cours d'eau principal jusqu'à un même point : l'exutoire. S'appuyant sur des frontières naturelles (la ligne de partage des eaux de surface), un bassin versant recueille l'eau et la draine au travers des terres cultivées et des zones agglomérées qui peuvent être source de dégradation de sa qualité.

On peut délimiter, à l'intérieur du bassin versant Loire-Bretagne, plusieurs sous-bassins versants. **La CCPCP est incluse dans le sous-bassin « Vilaine et côtiers bretons ».**

**Le territoire est drainé principalement par l'Aulne, aussi appelée « rivière de Châteaulin » dans sa partie aval, et par des cours d'eau côtiers ayant leur exutoire dans l'estuaire de l'Aulne ou dans la baie de Douarnenez (le Ker ha Ro, le Lopic, le Pentrez et le Plomodiern).**

L'Aulne est le principal fleuve côtier du Finistère. Long de 144 km, il prend sa source à l'est des Monts d'Arrée, à Lohuec dans les Côtes-d'Armor.

A partir de la confluence avec Hyères en amont de la CCPCP (sur la commune de Pont-Triffen), il dessine des méandres très marqués et encaissés. **Entre Pont-Triffen et Port-Launay, l'Aulne est canalisée et constitue une partie du Canal de Nantes à Brest. La partie en aval de Châteaulin est communément appelée « Aulne maritime » : soumise à l'influence des marées, elle forme une ria.** Elle se jette enfin dans la rade de Brest, entre Landévennec (rive gauche) et Rosnoën (rive droite).

Ses principaux affluents sur le territoire de la CCPCP sont, d'amont en aval, le Ster Goanez, le Rozvéguen, le Rau des Trois Fontaines, le Vernic et enfin la Douffine au niveau de l'estuaire.

## Cartographie des cours d'eau dans le département du Finistère

Une démarche de recensement des cours d'eau du Finistère a été coordonnée par la Chambre d'agriculture et la DDTM du Finistère. Elle a été menée en concertation avec les collectivités locales, les associations d'usagers et les riverains. Cette démarche s'est conclue par l'arrêté préfectoral n°2011-1057 du 18 juillet 2011, modifié le 25 juin 2014 recensant les cours d'eau du département du Finistère.

**L'inventaire départemental des cours d'eau du Finistère est la référence** pour l'application des règlements au titre du code de l'environnement et du code rural et de la pêche maritime, notamment les déclarations et autorisations « loi sur l'eau », les arrêtés phytosanitaires et les cours d'eau BCAE.

## **Le Plan d'Aménagement et de Gestion Durable (PAGD) du SAGE Aulne**

L'inventaire des cours d'eau est prévu à la disposition 58 du PAGD du SAGE Aulne, approuvé le 1<sup>er</sup> décembre 2014. La disposition 59 s'intitule « Intégrer l'inventaire des cours d'eau dans les documents d'urbanisme pour mieux les préserver ». **Lors de leur élaboration, les documents d'urbanisme intègrent l'inventaire des cours d'eau dans le cadre de leur état initial de l'environnement et de leurs documents graphiques.** Ils adoptent un classement et des prescriptions ou des orientations d'aménagement permettant de répondre à l'objectif de préservation de la morphologie des cours d'eau à travers une protection au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme. **Cela passe notamment par l'interdiction des exhaussements et affouillements sauf exceptions et par la mise en place de bande adaptée au contexte local le long des berges des cours d'eau sur laquelle aucune nouvelle construction n'est autorisée.**

## **Le PAGD du SAGE de la baie de Douarnenez**

Si l'intégration de l'inventaire des cours d'eau n'est pas développée dans le PAGD du SAGE de la baie de Douarnenez, celui-ci retient comme orientation la préservation et la restauration des cours d'eau.

## **Les obstacles à l'écoulement**

Les ouvrages transversaux présents dans le lit des cours d'eau ont des effets cumulés très importants sur l'état et le fonctionnement des milieux aquatiques. Ces ouvrages font obstacle à la libre circulation des espèces aquatiques, au bon déroulement du transport des sédiments... Le rétablissement de la continuité écologique

constitue un enjeu important. Le Référentiel des Obstacles à l'Écoulement (ROE) recense ces ouvrages.

**Sur la CCPCP, il s'agit principalement de seuils sur l'Aulne, ainsi que de seuils et d'obstacles induits par des ponts sur le Lapic.**

## **Les classements des cours d'eau**

Avec la loi sur l'eau de 2006, deux listes de classement de cours d'eau ont été établies par l'article L. 214-17 I du code de l'environnement. Son objectif, commun avec la Directive Cadre sur l'Eau, est de veiller au bon état des eaux. Elles sont établies par le SDAGE Loire Bretagne.

Le classement en liste 1 est une approche préventive qui permet de préserver les cours d'eau de dégradations futures et d'afficher un objectif de restauration à long terme (très bon état écologique en 2027, réservoir biologique du SDAGE, axe de grands migrateurs et interdiction d'y construire de nouveaux ouvrages).

Le classement en liste 2 est une approche tournée vers la restauration des cours d'eau. Il impose aux ouvrages existants les mesures correctrices de leurs impacts sur la continuité écologique, d'ici 2020, permettant ainsi d'accélérer le processus de restauration des cours d'eau et de la circulation des poissons migrateurs.

Le SDAGE Loire Bretagne définit en outre une Zone d'Action Prioritaire (ZAP) pour l'anguille, dans laquelle les projets de restauration écologique doivent intégrer l'exigence de rendre les rivières les plus transparentes possibles à la migration des espèces et au transport sédimentaire.

La restauration de la continuité écologique représente un enjeu particulièrement fort sur certains cours d'eau :

- Les cours d'eau classés à enjeu pour les poissons migrateurs au titre du I de l'article L. 214-17 du code de l'environnement.

Les arrêtés de classement des cours d'eau ont été signés par le préfet coordinateur de bassin le 10 juillet 2012 pour le bassin Loire-Bretagne. **13 cours d'eau présents sur la CCPCP sont classés en liste 1.** Il s'agit :

- De l'Aulne de la source jusqu'à l'estuaire et de ses affluents, à savoir : le Vernic à partir de la confluence du ruisseau de « Kermenguy » (Pleyben), les Trois Fontaines à partir du pont de la RD 785 (Briec/Gouezec), le Stêr Goanez à partir du pont de la RD 136 (Plonevez-du-Faou), le Rozvéguen à partir du pont de la RD 41 (Gouezec) et le Lennon à partir de la confluence du ruisseau de « Grannec ».
- De cours d'eau se jetant directement dans l'estuaire de l'Aulne, à savoir : la Douffine, le Garvan et ses cours d'eau affluents.
- De cours d'eau se jetant directement dans la baie de Douarnenez, à savoir : le Ker Ha Ro, le Pentrez à partir du pont de la route communale du lieu-dit « Guern Bihan » (Saint-Nic), le Plomodiern (Lestrevet) à partir du Moulin l'Abbé (Plomodiern), le Laptic à partir du pont Becherel (Plonévez-Porzay).
- D'un affluent de l'Odet, le Steir.

**3 cours d'eau sont classés en liste 2.** Il s'agit du Laptic du pont Becherel (Plonévez-Porzay) jusqu'à la mer (Anguille, truite de

mer et espèces holobiotiques), de l'Aulne du pont de la RD 764 jusqu'à la mer et la Douffine de la confluence du Rivoal et du Grand-Pont jusqu'à la mer (Anguille, saumon atlantique, truite de mer, grande alose, lamproie marine et espèces holobiotiques).

- Les cours d'eau pour lesquels la restauration de la continuité écologique est nécessaire pour atteindre l'objectif de bon état de la masse d'eau à laquelle ils appartiennent (voir chapitre « Ressources »).

**Les réservoirs biologiques**, au sens de la loi sur l'eau et les milieux aquatiques du 30 décembre 2006, sont des cours d'eau ou parties de cours d'eau qui comprennent une ou plusieurs zones de reproduction ou d'habitat des espèces aquatiques et permettent leur répartition dans un ou plusieurs cours d'eau du bassin versant. **Sur la CCPCP, sont désignés en tant que tel le Ker Ha Ro, le Steir et la Douffine par le SDAGE Loire Bretagne.**

### Le domaine public fluvial

Le domaine public fluvial est constitué des cours d'eau et lacs appartenant à l'Etat, aux collectivités territoriales ou à leurs groupements, et classés dans leur domaine public fluvial. Deux servitudes de halage et de marchepied (dites « EL3 ») s'y appliquent. Sur la CCPCP, le domaine public fluvial est constitué de :

- L'Aulne, à partir de la limite transversale de la mer fixée au Passage de Rosnoën.
- La rivière La Douffine.
- Le canal de Nantes à Brest (Aulne canalisée).

## Les zones humides

Selon la Loi sur l'Eau de 1992, les zones humides se définissent comme "des terrains exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre, de façon permanente ou temporaire. La végétation, quand elle existe, est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année". Elles peuvent correspondre à des zones d'expansion de crue ou encore à d'anciennes annexes alluviales.

Il est important d'avoir une bonne connaissance de ces milieux, et de leur localisation, afin de permettre une meilleure conservation des équilibres entre les milieux ouverts (de type prairies et marais) et les milieux humides fermés ou ayant tendance à le devenir par absence d'entretien (de type boisements).

Les zones humides rendent de nombreux services écologiques : épuration des eaux ; régulation des crues ; soutien des étiages. Elles constituent aussi un écosystème particulier qui abrite une biodiversité riche et des espèces caractéristiques souvent rares et menacées. Dans le Finistère, on estime que 32 % des espèces végétales et 38 % des plantes rares ou en régression sont des plantes de zones humides.

Selon l'arrêté du 24 juin 2008 modifié le 1<sup>er</sup> octobre 2009, deux principaux critères permettent de définir et de délimiter une zone humide :

- La végétation hygrophile ou végétation caractéristique des zones humides (le jonc, les saules, renoncules, carex...).
- La pédologie ou la présence d'un sol caractéristique de zone humide (indices prouvant la présence de l'eau de façon

temporaire ou permanentes dans les 25 premiers centimètres du sol).

L'un ou l'autre de ces critères est suffisant pour définir une zone humide.

### Le SDAGE du bassin Loire Bretagne 2016-2021

**Au regard de la nécessité de préserver ces milieux pour la protection de la ressource en eau, le SDAGE rend obligatoire l'incorporation dans les documents graphiques des zonages protecteurs des zones humides (disposition 8A).**

Les dispositions particulières qui leurs sont applicables doivent tenir compte des fonctionnalités des zones humides identifiées.

**En l'absence d'inventaire précis sur le territoire ou de démarche en cours à l'initiative d'une CLE (cas de Lannédern, Lothey, Port-Launay, Trégarvan), l'EPCI élaborant son document d'urbanisme est invité à réaliser cet inventaire dans le cadre de l'état initial de l'environnement.**

### Les inventaires du SAGE Aulne

#### La méthodologie

La CLE du SAGE Aulne a confié le pilotage de l'inventaire des zones humides, à l'échelle du bassin versant, à l'Etablissement Public d'Aménagement et de Gestion du bassin versant de l'Aulne (EPAGA). **Des inventaires des zones humides ont été conduits par l'EPAGA sur 8 communes de la CCPCP entre 2012 et 2020.**

La pré-localisation des milieux humides potentiels ou avérés a été effectuée sur la base de l'inventaire des zones humides du Finistère de 2006, de missions de photographies verticales, des cartes IGN et de données externes.

**Le déroulé de la démarche mise en place pour chaque inventaire par l'EPAGA est le suivant :**

- 1. Constitution d'un comité de suivi technique communal par le Conseil Municipal (élus, Chambre d'Agriculture, agriculteurs, services de l'Etat, propriétaires, chasseurs, pêcheurs, associations environnementales et d'usagers...).
- 2. Première réunion du comité de suivi technique avec diffusion, via la presse, d'une information sur les objectifs, la méthodologie et le calendrier d'étude. Les zones humides à prospecter sont validées. Un courrier d'information est envoyé aux exploitants agricoles.
- 3. Investigations de terrain sur le territoire communal par le bureau d'études.
- 4. Organisation d'une seconde réunion du comité de suivi pour présentation de la cartographie provisoire des zones humides et sortie pédagogique pour présentation de la méthode. La carte provisoire est validée et envoyée aux exploitants agricoles.
- 5. Consultation publique : recueil des observations de la population dans le cadre de la concertation mise en place.
- 6. Dernière réunion de restitution au comité de suivi communal pour validation définitive de la cartographie. Visites de terrain avec les personnes s'étant manifestées au cours de la consultation publique afin de prendre en compte leurs observations. Puis validation par le Conseil municipal et par la CLE.

### **Les bilans quantitatifs et qualitatifs**

**Les surfaces représentées par les milieux humides recensés sont présentées dans le**

**tableau ci-après.** La répartition des différents types de groupements végétaux de zones humides selon les critères établis par le CORINE-Biotopie est présentée dans les rapports annexés au PLUiH.

En matière qualitative, chaque rapport évalue la présence d'espèce protégée (aucune sur les 8 inventaires) ; les remblais en zones humides sont dénombrés. Les fonctionnalités de chaque zone humide sont identifiées (hydraulique et hydrologiques, phyto-épuration, interception des matières en suspension, écologique, récréative/économique et/ou paysagère).

### **Les dispositions du Plan d'Aménagement et de Gestion Durable**

La disposition 64 du PAGD du SAGE Aulne s'intitule « Finaliser l'inventaire des zones humides du territoire ». Les collectivités territoriales et leurs groupements réalisent, dans un délai de 3 ans, l'inventaire précis des zones humides de leur territoire dans le cadre de l'état initial de leur document d'urbanisme. Cet inventaire doit permettre d'identifier, de délimiter et de caractériser les zones humides.

La disposition 65 du PAGD « Intégrer les zones humides dans les documents d'urbanisme » prévoit un classement et des prescriptions et/ou des orientations d'aménagement permettant de répondre à l'objectif fixé de non-dégradation des fonctionnalités des zones humides.

**Les zones humides peuvent faire l'objet d'un tramage spécifique « zh » et /ou d'une zone naturelle ou d'une protection au titre de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme.** Le PAGD incite à des dispositions de protection stricte dans le règlement écrit, notamment l'interdiction de toute action d'affouillement ou d'exhaussement de sol sauf exceptions. Enfin, il rappelle que le

classement en « Espaces Boisés Classés » des parcelles inventoriées peut être incompatible avec l'objectif de reconquête des fonctionnalités des zones humides.

## **Les inventaires du SAGE de la Baie de Douarnenez**

### **La méthodologie**

L'inventaire des zones humides de Ploéven, Plomodiern, Plonévez-Porzay et Saint-Nic a été conduit par la Communauté de communes (bureau d'études Hydro-concept) en 2011 et approuvé en 2012.

La pré-localisation des zones humides, première étape de l'inventaire a été réalisée sur la base des données suivantes : photographies aériennes ; scan 25 ; prélocalisation basée sur le Modèle Numérique de Terrain de l'UMR de Rennes « Sol Agro et hydrosystème Spatialisation ».

L'inventaire sur la commune de Cast a été réalisé par le SIVALODET (Aménagement et gestion du bassin versant de l'Odé). La typologie de référence utilisée pour qualifier les zones humides est le code CORINE Biotopes.

### **Les bilans quantitatifs et qualitatifs**

**Les surfaces représentées par les milieux humides recensés sont présentées dans le tableau ci-après.** La répartition des différents types de groupements végétaux de zones humides selon les critères établis par le CORINE-Biotope est présentée dans les rapports annexés au PLUiH.

En matière qualitative, chaque rapport évalue l'hydromorphie des sols, la fréquence et l'étendue de submersion, les entrées et sorties d'eau, les fonctions hydraulique et épuratrice, l'état du fonctionnement hydraulique, les fonctions biologiques et les usages et pressions.

## **Les dispositions du Plan d'Aménagement et de Gestion Durable**

La disposition M1-1 du PAGD du SAGE de la baie de Douarnenez s'intitule « Finaliser et actualiser les inventaires communaux des zones humides ». L'ensemble des communes et leurs groupements du territoire du SAGE qui ne disposent pas d'un inventaire des zones humides sont fortement encouragées à le réaliser, lors de l'élaboration de leur document d'urbanisme, au plus tard dans un délai de 3 ans. L'inventaire se base sur la méthodologie établie dans le cadre de l'inventaire permanent des zones humides du Finistère. **Les communes qui ont réalisé un inventaire des zones humides sont invitées à l'actualiser dans un délai de 5 ans.**

La disposition M2-1 « Poursuivre et accompagner l'intégration des zones humides dans les documents d'urbanisme » prévoit que les documents d'urbanisme peuvent intégrer les inventaires des zones humides effectives à leurs documents graphiques et peuvent définir des orientations d'aménagement et des règles favorisant leur préservation.



Commune	Date de l'inventaire	Réalisation	Superficie des zones humides (ha)	Part du territoire com-munal
Cast	2011	SIVALODET	357	9,7%
Châteaulin	2012	EPAGA	66,3	3,2%
Dinéault	2017	EPAGA	450,5	9,5%
Gouézec	2013	EPAGA	231,1	7,5%
Lannédern				
Le Cloître-Pleyben	2015	EPAGA	175,2	8,6%
Lennon	2014	EPAGA	145,4	6,3%
Lothey				
Pleyben	2013	EPAGA	444,9	5,9%
Ploéven	2012	CCPCP	157,5	12,1%
Plomodiern	2012	CCPCP	511,4	10,9%
Plonévez-Porzay	2012	CCPCP	164,4	5,6%
Port-Launay				
Saint-Coulitz	2013	EPAGA	45,1	4%
Saint-Nic	2012	CCPCP	157	8,7%
Saint-Ségal	2020	EPAGA	nc	nc
Trégarvan				

## Les inventaires des zones humides existants

Source : EPAGA, EPAB

Données à actualiser –  
vérification SIG à prévoir  
avant arrêt

## Les boisements

La CCPCP présente peu de boisements. Les principaux boisements sont situés sur les communes de Trégarvan (forêt communale), Dinéault (Bois de Rozarnou, Bois du Chap et Bois de Trévoazec), Cast (Bois de Saint Gildas, Ménez Quelc'h), Gouézec (Roche du Feu) et à mi-hauteur des pentes du Ménez-Hom.

A noter la présence de quelques boisements au niveau du canal au-delà de Châteaulin et le long des versants de La Douffine.

Quelques entités ponctuent également l'espace agricole et rural. Parfois regroupés, composés de conifères, de résineux et/ou de feuillus en mélange, ces boisements jouent un rôle paysager et écologique. Ils apportent des éléments de biodiversité sur le territoire. De nombreux vallons parcourent le territoire de la CCPCP. Ces vallons sont colonisés par une végétation spontanée adaptée aux milieux humides, notamment des saules. Sur les coteaux des vallées, on retrouve quelques boisements plus diversifiés : essentiellement de grands feuillus tels que les

chênes, les châtaigniers, les hêtres mais également des plantations de conifères.

Une gestion raisonnée et durable de ces espaces, constitutifs de la trame verte, mais aussi des ressources économiques locales, est essentielle.

### **Les inventaires**

Un inventaire des boisements a été réalisé par l'EPAGA sur 5 communes de la CCPCP, à savoir : Lannédern, Le Cloître-Pleyben, Lennon, Gouézec et Lothey.

Dans le cadre de l'élaboration des plans locaux d'urbanisme sur les communes soumises à la Loi littoral, les ensembles boisés les plus significatifs ont été recensés et protégés au titre des espaces boisés classés (EBC), après avis de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites conformément à l'article R. 123-11 du code de l'urbanisme.

La commune de Saint-Nic possède quelques entités boisées significatives, notamment au sud du hameau de Coatérel jusqu'au lieu-dit Trohom, à l'est du hameau de Cosquer et sur le versant ouest du Ménez-Hom. Au total, le PLU protège au titre des EBC près de 28 hectares d'espaces boisés, soit 1,55 % de la superficie communale.

A Plomodiern, les surfaces couvertes par les espaces boisés classés couvrent environ 128 hectares, soit 2,70 % de la superficie communale. Les massifs boisés de tailles importantes sont principalement le bois de Leskuz, le bois de Saint Gildas et le bois de Run Braz.

Le PLU de Plonévez-Porzay classe 43,05 hectares de bois au titre des EBC, soit 1,48 % de la superficie communale. Les boisements les plus étendus sont le boisement situé dans le secteur de Cosquinquis / Keroutous, celui de la vallée du

Lapic, celui du secteur de Tréfeuntec et enfin celui du secteur de Lanzet.

L'inventaire des boisements de la commune de Ploéven identifie une surface d'environ 21,3 hectares, soit 1,6 % du territoire communal. Les principaux massifs identifiés sont le boisement du Moulin du Varc'h, le boisement situé entre Kergreac'h et Ty Bleiz, le boisement du Garzit, le boisement de Barvédel, le boisement au sud du Manoir et le boisement au sud du bourg.

### **Le bocage**

Le bocage est un type de paysage caractéristique de l'ouest de la France, constitué de champs irréguliers délimités par des talus et des haies.

**Les linéaires bocagers constituent un élément majeur des paysages agraires et un support important pour une trame écologique.** Il n'existe pas réellement d'espèces animales inféodées au bocage. Ce milieu se caractérise surtout par la présence d'une faune forestière et d'une faune caractéristique des milieux plus ouverts (prairies, labours, etc.). La diversité écologique peut donc y être forte (effet d'écotone), et ce d'autant plus dans les secteurs où le bocage est dense.

Au-delà de cet aspect, le bocage assure plusieurs fonctions pouvant fournir des biens et services utiles aux activités humaines : brise-vent, régulation hydraulique, limitation de l'érosion des sols, épuration des eaux, production de bois (bois de chauffage, bois d'œuvre, etc.).

### **L'inventaire du SAGE Aulne**

#### **La méthodologie**

- **Inventaires réalisés par l'EPAGA**



**En haut : Bocage à Plonévez-Porzay**

**En bas : Bocage à Plomodiern**

5 communes de la CCPCP ont été prospectées par l'EPAGA : Lannédern, Le Cloître-Pleyben, Lennon, Gouézec et Lothey.

La digitalisation du maillage bocager a été réalisée par interprétation de photographies aériennes issues de la BD Ortho IGN de 2009. La photo-interprétation permet d'identifier et d'extraire les objets « haies » et « boisements ». Les entités situées dans les zones urbaines et boisées et les arbres isolés n'ont pas été pris en compte, l'objectif étant d'analyser le bocage par rapport à la Surface Agricole Utile.

Les haies ont été caractérisées selon leur état (continue, discontinue, éparses ou talus), leur localisation géographique (intraparcellaire, inter-parcellaire, bord de route/chemin ou bord de

rivière/canal), leur connectivité et leur densité par rapport à la pente.

#### ▪ Inventaires réalisés par le PNRA

En 2014, le PNRA a élaboré une méthode afin de prioriser des secteurs d'intervention sur le bassin versant de l'Aulne.

La limitation du ruissellement, la lutte contre l'érosion des sols et l'amélioration de l'auto-épuration des eaux sont au cœur de l'élaboration de la méthode. L'enjeu « Biodiversité » structure également ce système de notation avec la prise en compte du concept de réseau écologique. Les paramètres pris en compte sont les suivants :

- La pente moyenne : informations topographiques issues de la BD Alti (IGN) ;
- La surface drainée amont : données issues de la BD Alti (IGN) ;
- L'occupation du sol : informations géographiques issues des cartographies d'habitats NATURA 2000, d'un inventaire des tourbières (FCBE, 2003), de l'inventaire permanent des zones humides du Finistère (IPZH, 2013), du RPG, de la BD Topo (IGN) et des données du laboratoire Costel ;
- La densité bocagère : en ml/ha de surface utile (exclues : forêts, landes, bâti et surfaces en eau) ;
- La connectivité des haies et talus : réseaux écologiques.

Pour une meilleure lisibilité, cet inventaire est analysé à l'aide d'une grille d'une maille de 9 ha. Le cumul des notes pondérées de chaque critère aboutit à une hiérarchisation des mailles. Les communes de la CCPCP sont classées comme prioritaire de niveau 1 (Saint-Ségal et Port-

Launay) et 2 (Châteaulin, Pleyben, Trégarvan, Dinéault, Saint-Coulits). L'objectif associé à ce classement est de « recréer un maillage cohérent et fonctionnel et suivre les travaux réalisés ».

### Le bilan

Les résultats quantitatifs sont présentés dans le tableau présenté ci-après.

### Le Plan d'Aménagement et de Gestion Durable (PAGD)

La disposition 29 du PAGD du SAGE Aulne s'intitule « protéger les éléments bocagers dans le cadre des documents d'urbanisme ». Les PLU intègrent l'inventaire des éléments bocagers préalablement réalisé en s'appuyant sur les programmes pluriannuels mis en place dans le cadre de leur état initial de leur environnement, de leurs documents graphiques et de leurs zonages.

Il prévoit des orientations voire des prescriptions adaptées afin d'assurer une réelle protection face aux projets de restructuration foncière ou d'aménagements divers. **La protection au titre de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme est à privilégier.**

### Les inventaires sur le SAGE de la baie de Douarnenez

#### La méthodologie

- **Inventaires réalisés par l'EPAB**

La CCPCP et la Communauté de communes du Pays de Douarnenez (CCDZ) se sont portées co-maîtres d'ouvrage du contrat territorial de la Baie de Douarnenez 2009-2011. Il avait pour objectif général de participer activement à l'atteinte du bon état écologique et chimique des eaux. Ses axes d'action étaient les marées vertes et l'état morphologique des cours d'eau. C'est dans ce

cadre que la CCPCP et la CCDZ se sont engagées dans le programme Breizh bocage, pour qualifier la nature et l'état général du maillage bocager et définir, si nécessaire, un plan d'action visant à sa restauration.

Le territoire d'étude comprend les bassins versants de Port Rhu, Ris, Porzay et en partie les bassins versants Goyen et Steir. Il couvre totalement quatre communes de la CCPCP (Saint-Nic, Plomodiern, Ploéven, Plonévez-Porzay). Trois communes sont couvertes partiellement, à savoir Trégarvan, Dinéault et Cast.

La saisie du maillage bocager est issue de l'orthophoto IGN dont les prises de vue datent de 2005. La digitalisation a été réalisée en prenant en compte tous les linéaires de haies ainsi que les talus nus inclus dans la Surface Agricole Utile. Le bocage des particuliers a été digitalisé uniquement s'il jouxte une parcelle agricole. 5 critères ont été retenus pour la photo-interprétation : le type d'élément bocager, la localisation, la connectivité, la position par rapport à la pente, la longueur. Les bordures de bosquets ont généralement été notées comme éléments linéaires de bocage.

- **Inventaires complémentaires des communes**

L'inventaire réalisé initialement dans le cadre de Breizh bocage a été complété par les communes de Ploéven, de Plonévez-Porzay et de Cast dans le cadre de l'élaboration de leur PLU et de leur diagnostic agricole.

### Le bilan

Les résultats quantitatifs sont présentés dans le tableau présenté ci-après.

Pour l'inventaire réalisé dans le cadre du contrat territorial de la baie de Douarnenez, les

principaux résultats qualitatifs sont les suivants :  
81 % du bocage est dense ; 60 % des haies sont connectées deux fois et plus ; 58 % des haies se trouvent sur des parcelles et 29 % en bord de route.

Enfin, il est précisé que cet inventaire initial a été complété des linéaires plantés dans le cadre du programme Breizh bocage.

### **Le PAGD**

La disposition N1-1 du PAGD du SAGE de la baie de Douarnenez s'intitule « Identifier les éléments stratégiques du bocage pour la restauration de la qualité de l'eau et des milieux aquatiques ». Les communes ou leurs groupements compétents sont invités à réaliser un inventaire des éléments bocagers (talus, haies, bosquets, ripisylves, etc.) dans le cadre de l'élaboration de leur document d'urbanisme.

Les inventaires du bocage s'appuient sur les diagnostics réalisés dans le cadre des programmes de restauration du maillage bocager. Ils sont réalisés selon une méthode participative. Cet inventaire inclut l'identification et la localisation des éléments bocagers stratégiques pour la restauration de la qualité de l'eau et des milieux aquatiques.

La disposition N1-3 « Protéger les éléments du bocage dans les documents d'urbanisme » prévoit que les PLU peuvent intégrer le linéaire bocager à leurs documents graphiques, et peuvent comprendre des orientations

d'aménagement, un classement et/ou des règles assurant leur préservation.

Commune	Date de l'inventaire	Réalisation	Linéaires (m)	Densité (ml/ha)
Cast	2011/2016	Chambre d'agriculture/Géolitt	229 000	Selon SAU
Châteaulin	2016	Géolitt/PNRA	102 000	Selon SAU
Dinéault	2011 (2 % du territoire)	Chambre d'agriculture/PNRA	■	Selon SAU
Gouézec	2012	EPAGA	268 944	119,9 mL/ha SAU
Lannédern	2012	EPAGA	132 967	137,8 mL/ha SAU
Le Cloître-Pleyben	2012	EPAGA	212 697	131,4 mL/ha SAU
Lennon	2012	EPAGA	233 834	126,5 mL/ha SAU
Lothey	2012	EPAGA	101 726	106,5 mL/ha SAU
Pleyben	2018	ENAMO/PNRA	569 827	103 ml/ha SAU
Ploéven	2011/2017	Chambre d'agriculture/ Géolitt	85 000	65,3 ml/ha SAU
Plomodiern	2011	Chambre d'agriculture	260 000	Selon SAU
Plonévez-Porzay	2011/2015	Chambre d'agriculture/ Géolitt	55 200	Selon SAU
Port-Launay		PNRA	■	Selon SAU
Saint-Coulitz	2018	Nc / PNRA	■	Selon SAU
Saint-Nic	2011	Chambre d'agriculture	82 000	78 ml/ha SAU
Saint-Ségal		PNRA	■	Selon SAU
Trégarvan	2011 (8 % du territoire)	Chambre d'agriculture/ PNRA	■	Selon SAU

#### Les inventaires du bocage existants

Données à actualiser avant arrêt – vérification SIG à prévoir

## Les landes et tourbières

Les principaux milieux de landes de la CCPCP sont situés sur la ligne de crête de quartzite allant du Ménez-Hom au Ménez Quelc'h. Cette structure est composée de collines aux sommets façonnés par le vent et composés de landes.

Le Ménez-Hom est un vaste complexe dont le sommet arrondi accueille des landes basses composées de graminées et de bruyères. On retrouve au niveau de Ménez Quelc'h des landes à ajonc de Le Gall et bruyères. A noter que l'on retrouve des milieux de landes de plus petites tailles sur le reste du territoire et notamment le long du littoral, par exemple au nord de l'anse de Kervigen à Plomodiern.

Soumises à des conditions physiques rudes (vents violents, sols peu profonds et pauvres), les landes situées sur les sommets des collines sont stables. En revanche, les landes installées sur des sols plus profonds et abrités, au sein du plateau agricole, sont susceptibles d'évoluer vers des stades pré-forestiers et forestiers. **Les milieux de landes sont présentés plus en détail dans le chapitre « les inventaires environnementaux ».**

Les espèces qui se développent au sein des landes sont pour beaucoup hautement spécialisées et présentent donc une grande sensibilité. A titre d'exemple, certaines espèces sont inféodées aux landes comme le criquet des ajoncs, la fauvette pitchou, le busard cendré et divers invertébrés (acariens, collemboles, insectes floricoles, punaises, criquets, sauterelles, araignées...).

Le territoire de la CCPCP compte onze tourbières. Elles sont localisées à Trégarvan, Saint-Nic, Dinéault, Cast, Châteaulin et Saint-Coulitz. Les tourbières se forment lorsque le sol est

constamment engorgé d'eau, sous un climat frais et humide.

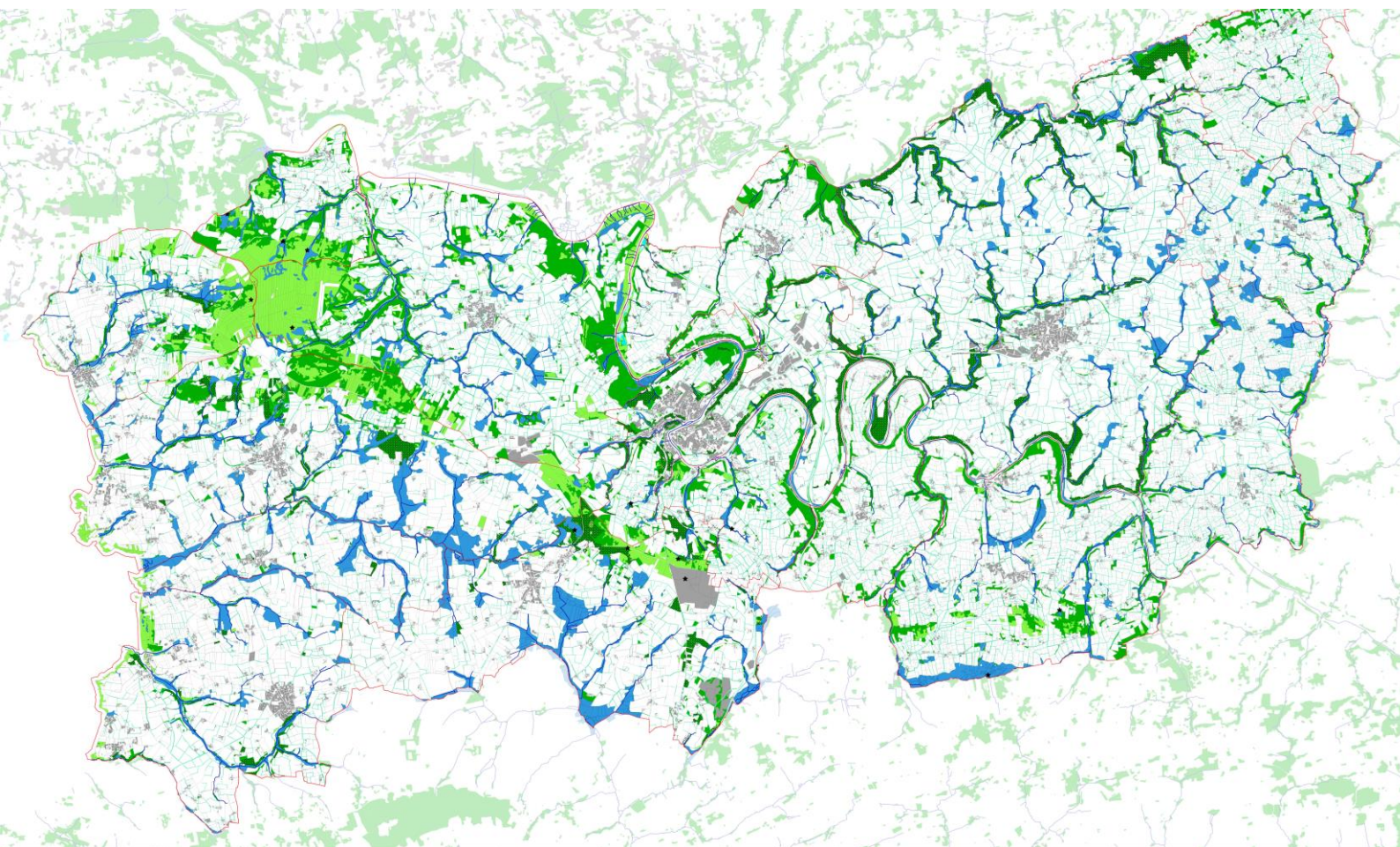
Elles se caractérisent par leurs formations végétales où dominent des végétaux hydrophiles (mousses, sphaignes, carex, roseaux, joncs...) dont la croissance engendre une accumulation importante de matière végétale non décomposée, la tourbe.

Ecosystèmes singuliers et fragiles, leurs caractéristiques en font notamment des réserves hydriques, des zones épuratrices mais aussi des puits de carbone, il convient donc tout particulièrement de les protéger. A ce titre, elles sont désignées comme élément du patrimoine naturel remarquable, abritant des espèces animales et végétales spécifiques.

## Les inventaires des cours d'eau, des zones humides, du bocage et des boisements

Cartographie : Perspective. Atelier d'urbanisme

Source : DDTM, SAGEs, Adeupa, Communes



-  Cours d'eau
-  Zones humides
-  Tourbières
-  Bocage
-  Principaux boisements
-  Espaces « naturels », dont landes



# Les inventaires environnementaux

La CCPCP est un territoire à dominante agricole. La présence de ZNIEFF de type 1 et 2, de sites classés et inscrits et de sites Natura 2000 traduisent l'existence de forts enjeux environnementaux.

Une carte localisant ces entités est présentée dans la suite du document.

## Les inventaires ZNIEFF

Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) sont constitutives d'un inventaire du patrimoine naturel mené au niveau national. Elles désignent des secteurs particulièrement intéressants sur le plan écologique, identifiés à partir de critères établis par le Museum d'Histoire Naturelle. Leur présence n'a pas de portée réglementaire directe. Elle indique la richesse et la qualité des milieux naturels et doit à ce titre être prise en compte dans les documents d'urbanisme.

**Les ZNIEFF de type 1**, particulièrement sensibles, recensent les secteurs de très grande richesse patrimoniale. De superficie limitée, elles abritent au moins une espèce ou un habitat rare ou menacé, d'intérêt aussi bien local que régional, national ou communautaire.

**Les ZNIEFF de type 2** sont des grands ensembles naturels (vallée, massif forestier, plateau...) riches et peu modifiés, offrant des potentialités biologiques importantes. Elles peuvent inclure une ou plusieurs zones de type 1.

**Le territoire de la CCPCP compte 19 ZNIEFF de type 1 et une ZNIEFF de type 2.** Les données présentées dans la suite sont issues des fiches de

l'Inventaire National du Patrimoine Naturel (INPN).

### **ZNIEFF de type 1 « Menez Kerque – Montagne-St-Gildas »**

**Superficie : 299,5 ha** (Plomodiern, Cast, Dinéault, Châteaulin)

Cette ZNIEFF regroupe l'ensemble des espaces en landes (partiellement boisés ou non) existant sur la ligne de crête depuis le Menez Quec'h jusqu'aux environs de Ty Vougeret. Une parcelle en lande méso-hygrophile bordant la départementale 7 est intégrée à la ZNIEFF. Les secteurs boisés intégrés dans la ZNIEFF (feuillus ou résineux) sont soit très imbriqués dans les landes, soit plantés sur ces dernières et conservent alors beaucoup d'affinités avec elles. Aucune parcelle agricole n'est comprise dans le site.

**Habitats déterminants :** landes sèches, tourbières hautes, prairies humides oligotrophes, landes humides

**Espèces déterminantes :** busard cendré, fauvette pitchou, rossolis intermédiaire, narthécie des marais, grassette du Portugal, Scirpe en touffe, souchet gazonnant, osmonde royale, fougère fleurie

### **ZNIEFF de type 1 « Marais de l'Aulne Maritime autour de la pointe de Rosconnec »**

**Superficie : 329 ha** (Dinéault, Châteaulin)

Cette ZNIEFF englobe l'essentiel des grandes roselières à phragmites, petites roselières à scirpe maritime, les éléments de prés-salés du haut schorre, et les prairies résiduelles subhalophiles à chiendent ou fétuque rouge, que l'on rencontre entre l'Estuaire de l'Aulne et l'écluse maritime de Port-Launay. Les saulaies

mésotrophes de bordure, humides à marécageuses, sont également des espaces très diversifiés floristiquement. Cette zone est en partie couverte par une Zone d'Intérêt Communautaire pour les Oiseaux (ZICO) et la Zone de Protection Spéciale (ZPS) "Rade de Brest : Baie de Daoulas, Anse de Poulmic".

**Habitats déterminants** : bois marécageux d'Aulne, de Saule et de Myrte des marais, roselières, prés salés atlantique

**Espèces déterminantes** : loutre d'Europe, laïche ponctuée, petite centaurée délicate, piment royal, bois-sent-bon, piment aquatique, potamot fluet, osmonde royale, fougère fleurie, lézard vivipare

### **ZNIEFF de type 1 « Corridor boisé de l'Aulne »**

**Superficie** : 693 ha (Pleyben, Gouézec, Lothey, Châteaulin)

Cette zone regroupe la rivière de l'Aulne, ses affluents et pentes boisées. Elle constitue un corridor fonctionnel isolé au sein d'une zone fortement marquée par le développement de l'agriculture intensive.

**Habitats déterminants** : pelouses atlantiques à Nard raide et groupements apprentés, eaux courantes, formations riveraines de Saules

**Espèces déterminantes** : grand capricorne, cerf-volant mâle, biche femelle, lucane, loutre d'Europe, loutre commune, martre des pins, martre, putois d'Europe, furet, murin de daubenton, murin à moustaches, vespertilion à moustaches, pipistrelle commune, grand rhinolophe, escargot de Quimper, lobélie brulante, chabot, saumon de l'Atlantique, osmonde royale, fougère fleurie

### **ZNIEFF de type 1 « Landes de Cotornec – Saint-Gildas »**

**Superficie** : 40,6 ha (Plomodiern, Cast)

Cette ZNIEFF située à cheval sur Cast et Plomodiern est composée au nord, d'un espace en lande mésophile typée, dans sa partie centrale, d'une lande humide à tourbeuse dans un environnement boisé, et d'un petit secteur aval marqué par une assez forte rupture de pente au niveau de laquelle se trouvent des affleurements rocheux, environnés d'une petite lande sèche ou situés sous un couvert arbustif. Le ruisseau de Kerharo issu de cette zone humide, dévale un talweg assez accentué dans un environnement boisé.

**Habitats déterminants** : tourbières hautes, végétation des falaises continentales silicieuses, bois marécageux d'Aulne, de Saule et de Myrte des marais, landes humides, landes sèches

**Espèces déterminantes** : bryophytes, lépidoptères, fauvette pitchou, conocéphale des roseaux, decticelle des bruyères, rossolis intermédiaire, rossolis à feuilles rondes, narthécie des marais, ossifrage, brise-os, grassette du Portugal, rhynchospore blanc, vipère péliade

### **ZNIEFF de type 1 « Pont ar Grossec »**

**Superficie** : 9,2 ha (Le Cloître-Pleyben)

Cette ZNIEFF correspond à la haute vallée du Steir Goanes situé partiellement sur la commune du Cloître-Pleyben.

**Habitats déterminants** : lits des rivières

**Espèces déterminantes** : aeschne paisible

## **ZNIEFF de type 1 « Landes et tourbières des Run-braz, Run-bihan et Run-Askel »**

**Superficie : 422 ha** (Plomodiern, Dinéault)

La zone comprend les landes établies sur les trois buttes de Grès armoricain : les Run Braz, Bihan et Askel, et les landes et petites zones tourbeuses qui existent en continuité. Les landes sèches et mésophiles sont assez étendues et souvent très typées, ainsi que les éléments de pelouses sèches très ouvertes. Les secteurs tourbeux principaux sont surtout sur Dinéault : au Nord du Run Braz (le long de la RD 47 et sous Penn ar Menez), et en direction de Kernévez sous le Run Bihan, mais également au-dessus de Vevit sur Plomodiern.

**Habitats déterminants** : tourbières hautes, pelouses silicicoles sèches, landes sèches, landes humides

**Espèces déterminantes** : triton marbré, cicindèle champêtre, gazé, piéride de l'aubépine, piéride gazée, miroir, stéropé, azuré porte-queue, argus porte-queue, escargot de Quimper, fauvette pitchou, criquet des ajoncs...

## **ZNIEFF de type 1 « Steir Goanes »**

**Superficie : 22,6 ha** (Lennon)

C'est un corridor écologiquement remarquable qui concentre la biodiversité locale et le reliquat d'espèces naturelles isolées au sein de parcelles en agriculture intensive. Du fait de la topographie, on y trouve les derniers boisements de feuillus qui subissent peu d'influences anthropiques. Ceux-ci constituent une sorte de conservatoire local de faune et de flore qui pourrait ultérieurement permettre la recolonisation des zones voisines. Cette zone est indispensable à la survie et à la reproduction d'espèces rares, menacées ou endémiques et inféodées à ces milieux : Loutre et insectes par

**En haut : une fauvette pitchou**

Source : oiseaux.net

**En bas : un Triton marbré**

Source : batraciens-reptiles.com



exemple. Elle contribue au maintien de l'avifaune locale en offrant des sites de reproduction à de nombreuses espèces d'oiseaux protégés (rapaces en particulier).

Cette zone a un certain rôle dans la régulation hydraulique (limitation des crues, soutien des étiages...) et dans la lutte contre l'érosion des sols. Des liens écologiques et fonctionnels existent entre cette zone et les autres propositions de la vallée de l'Aulne.

**Habitats déterminants** : forêt de frênes et d'aulnes des fleuves médio-européens, jonchaies hautes, chênaies acidiphiles, lits des rivières, formations riveraines de saules

**Espèces déterminantes :** crapaud commun, salamandre tachetée, cerf-volant, campagnol amphibie, loutre d'Europe, blaireau Européen ...

### **ZNIEFF de type 1 « Rosveguen »**

**Superficie : 88,3 ha** (Gouézec, Lennon)

Cette zone constitue un corridor fonctionnel pour la biocoénose locale, liée à la présence du canal et isolée au sein d'une zone fortement marquée par le développement de l'agriculture intensive. Elle est de ce fait en particulier indispensable à la survie et à la reproduction d'une espèce d'intérêt communautaire, la Loutre d'Europe, et contribue au maintien de l'avifaune locale en offrant des sites de reproduction à de nombreuses espèces d'oiseau protégés (rapaces en particulier) ou qui ont des populations limitées et isolées en Bretagne (*Phylloscopus sibilatrix*, *Dendrocopus medius*).

Le réseau hydrographique héberge des populations denses d'Odonates et joue un rôle déterminant dans la régulation hydraulique (limitation des crues, soutien d'étiages).

**Habitats déterminants :** lits des rivières, chênaies acidiphiles, canaux navigables, jonchaies hautes, forêt de frênes et d'aulnes des fleuves médio-européens

**Espèces déterminantes :** crapaud commun, salamandre tachetée, cerf-volant, campagnol amphibie, loutre d'Europe, Hermine ...

### **ZNIEFF de type 1 « Ster pont ar C'hlaon »**

**Superficie : 46,8 ha** (Gouézec, Lennon)

Cette zone constitue un corridor fonctionnel pour la biocoénose locale, liée à la présence du canal et isolée au sein d'une zone fortement marquée par le développement de l'agriculture intensive. Elle est de ce fait en particulier indispensable à la

survie et à la reproduction d'une espèce d'intérêt communautaire, la Loutre d'Europe, et contribue au maintien de l'avifaune locale en offrant des sites de reproduction à de nombreuses espèces d'oiseau protégés (rapaces en particulier) ou qui ont des populations limitées et isolées en Bretagne (*Phylloscopus sibilatrix*, *Dendrocopus medius*).

Le réseau hydrographique héberge des populations denses d'Odonates et joue un rôle déterminant dans la régulation hydraulique (limitation des crues, soutien d'étiages).

**Habitats déterminants :** lits des rivières, chênaies acidiphiles, canaux navigables, jonchaies hautes, forêt de frênes et d'aulnes des fleuves médio-européens

**Espèces déterminantes :** crapaud commun, salamandre tachetée, cerf-volant, campagnol amphibie, loutre d'Europe, Hermine ...

### **ZNIEFF de type 1 « Tourbière de Ty ar Yeun »**

**Superficie : 30,8 ha** (Lothey)

Ce site, un peu isolé, est relativement grand et encore en assez bon état pour les Montagnes Noires finistériennes. Il est composé d'un espace tourbeux assez important où domine la lande humide à tourbeuse, assez élevée du fait d'une absence de gestion sur une grande partie du site, entrecoupée de groupements végétaux de tourbière plus humides et de formations arbustives humides.

Les marges sont occupées par des prairies humides diversifiées ou de la lande méso-hygrophile. Le quart sud-est fait l'objet d'un pâturage de bovins assez intensif, facteur de diversité important pour la tourbière mais

présentant des risques de dégradation à moyen terme.

**Habitats déterminants** : prairies humides oligotrophes, communautés à reine des près et communautés associées, landes sèches, landes humides atlantiques méridionales, prairies humides eutrophes...

**Espèces déterminantes** : bécassine des marais, laïche à bec, laïche en ampoules, rossolis intermédiaire, rossolis à feuilles rondes, narthécie des marais, ossifrage, brise-os, grassette du Portugal...

### **ZNIEFF de type 1 « Côte de Ty-Anquer »**

**Superficie** : 8 ha (Ploéven)

Cette ZNIEFF concerne une pointe en falaise de hauteur moyenne, située au fond de la Baie de Douarnenez, qui sépare l'Anse de Kervijen de la Plage de Sainte-Anne la Palud. La lande littorale qui subsiste conserve le plus souvent un caractère typé, avec une formation d'ajonc d'Europe et bruyère cendrée en coussinets laissant par places des ouvertures à une pelouse littorale diversifiée. Sur la pointe qui s'abaisse à son extrémité des placages sableux favorisent la permanence de la pelouse. La roche supralittorale est plus ou moins exposée. La structure de la roche et la pente notable de la falaise favorisent les gradients écologiques ; la végétation installée y est assez diversifiée.

Dans la falaise plus friable s'abaissant vers le marais de Kervijen, au niveau du lieu-dit "le Marrouz", l'hirondelle de rivage y a une petite population nicheuse.

**Habitats déterminants** : landes sèches, falaises maritimes nues, groupement des falaises atlantiques

**Espèces déterminantes** : hirondelle de rivage, criste marine, perce-pierre, fenouille marin, cassepierre

### **ZNIEFF de type 1 « Landes et pelouses de la pointe de Talagrip à Kervigen »**

**Superficie** : 62,4 ha (Plomodiern)

Cette ZNIEFF s'étend depuis la Pointe de Tal ar Grip jusqu'au coteau en lande et pelouse situé au Nord de l'Anse de Kervigen, sur la commune de Plomodiern. Entre ces secteurs, le trait côtier passe par 2 pointes proéminentes encadrant l'Anse de Ty Mark, pointes qui portent également une lande littorale typée à bruyères et ajoncs en coussinets précédée depuis la falaise par une pelouse aérohaline diversifiée, plus ou moins étendue, ou rentrant en mosaïque avec la lande. La végétation des fissures des rochers et les rochers de la bande marine médio-littorale viennent compléter cette revue des habitats déterminants. La ptéridaie et divers fourrés occupent principalement le reste de la zone. La diversité floristique est assez forte.

Des défrichements agricoles et des aménagements pour camping-caravaning ont localement détruit jusqu'au trait de côte, de la pelouse ou de la lande littorale, en plusieurs points. Le fond d'anse qui est à la hauteur de Créac'h ar Bleiz est particulièrement maltraité (remblais, création de talus sur la pelouse). Un chemin poursuivant la route de Ty Mark est pratiqué par les voitures jusqu'au bord de la falaise.

**Habitats déterminants** : landes sèches, falaises maritimes nues, groupement des falaises atlantiques, végétation des falaises continentales silicieuses

**Espèces déterminantes** : criste marine, fenouil marin, perce-pierre, casspière, ophioglosse du Portugal

### **ZNIEFF de type 1 « Landes et tourbières du Ménez Hom – Kerfréval »**

**Superficie** : 1 071,9 ha (Trégarvan, Dinéault, Plomodiern, Saint-Nic)

La zone comprend toutes les landes remarquables et caractéristiques portées par le Menez Hom ainsi que les tourbières et landes tourbeuses existant sur ses versants. La forte colline rocheuse recouverte de landes sèches située au Nord de Kerfréval a également été associée à cette zone. La lande du Menez Hom a reçu la qualification de "lande exceptionnelle d'intérêt national ».

**Habitats déterminants** : landes sèches, tourbières hautes, landes humides, forêts de chênes et lauriers

**Espèces déterminantes** : crapaud accoucheur, sphaigne molle, stéropé, miroir, écureuil roux, escargot de Quimper...

### **ZNIEFF de type 1 « Dunes de Sainte-Anne-La Palud »**

**Superficie** : 41,2 ha (Plonévez-Porzay)

Cette ZNIEFF repère un très bel ensemble dunaire situé entre Tréguer-Bihan au Nord et le vallonde la Chapelle Ste-Anne au Sud ; la dune se développe depuis la plage de Ste-Anne et remonte sensiblement sur le versant.

Une mousse très rare en Bretagne, *Cheilotheila chloropus*, a été découverte sur la dune en 1993 par des bryologues anglais, et revue en 1999. C'est la seule localité finistérienne actuellement connue.

**Habitats déterminants** : lettes dunaires humides, dunes grises de Gascogne, dunes embryonnaires, dunes blanches

**Espèces déterminantes** : daphné lauréole, laurier des bois, panicaut de mer, chardon bleu, panicaut des dunes, immortelles des dunes, saule des sables...



**En haut** : le saule des sables

Source : ecobalade.fr

**En bas** : le chardon bleu

Source : blog.francis-leguen.com

## **ZNIEFF de type 1 « Côte de Treffuntec »**

**Superficie : 44,6 ha** (Plonévez-Porzay)

Elle comprend l'unité de côte rocheuse qui s'étend depuis Kervel au sud jusqu'à Camézen au nord, sur le littoral de la commune de Plonévez-Porzay. Elle englobe le petit estuaire sableux du ruisseau Le Lopic, entre Tréfeuntec et Camézen. La lande littorale qui occupe cette côte en falaise est assez bien conservée. Elle offre en de nombreux endroits, et à l'approche de la falaise, des ouvertures à une pelouse littorale diversifiée, souvent très rase et ouverte, alors propice à l'installation de plantes annuelles assez peu communes du Cicendion filiformis.

La pointe de Tréfeuntec (dite Beg an Ty Garde) est pour moitié classée, pour l'autre moitié inscrite, sur 7 hectares environ.

**Habitats déterminants** : landes sèches, groupements des falaises atlantiques, falaises maritimes nues

**Espèces déterminantes** : petite centaurée maritime, petite centaurée à fleurs de scille, cranson officinal, criste marine, fenouil marin, perce-pierre, cassepierre

## **ZNIEFF de type 1 « Rochers, landes et Tourbières de la montagne d'Argol »**

**Superficie : 479 ha** (Saint-Nic)

Elle comprend :

- Trois affleurements rocheux de Grès armoricain importants : l'un essentiellement humide (série de blocs en exposition nord sous couvert forestier) à l'ouest de Bodogat, les deux autres en milieu ouvert : Ar C'hlégerBraz et Ar C'hléger Bihan, le premier très massif

surmonte les sources du ruisseau de l'Aber.

- Les buttes en landes, de Ménez an Drinden et Ménez Sansala en partie sous pinède claire ; et celle de la Montagne stricto sensu, cette dernière étant plus fortement enrésinée.
- Les tourbières de Lescoat et de Goarem an Abad ouvertes sur les versants des formations précédentes. La tourbière de Goarem an Abad possède un patrimoine biologique très important - niveau d'intérêt régional, et les landes humides à tourbeuses des replats du haut de versant (entre Ar C'hléger Braz et Toul ar Stang) sont également intéressantes.
- Les landes mésophiles du versant Sud de ce site (au lieu-dit Quistillic à Saint-Nic).

**Habitats déterminants** : landes humides atlantiques méridionales, forêt de chênes sessiles britanniques et irlandaises, tourbières hautes, landes sèches, végétation des falaises continentales silicieuses

**Espèces déterminantes** : triton marbrée, crapaud accoucheur, escargot de Quimper, fauvette pitchou, canche des marais...

## **ZNIEFF de type 1 « Bois du Folgoat et de Folgoat (forêt domaniale de Landevennec) »**

**Superficie : 379 ha** (Trégarvan)

Cette ZNIEFF comprend en totalité le Canton forestier du Folgoat (229,1575 ha) ainsi que celui de Bodogat (46,8063 ha), soit au total presque les trois-quarts de la superficie de la zone retenue, qui font partie de la Forêt domaniale de Landevennec et sont gérés par l'Office National des Forêt. Les principaux secteurs forestiers privés se situent sur Landevennec en rive gauche

de la dernière boucle de l'Aulne maritime entre Belle Adour et Pen Forn, ainsi qu'autour du ruisseau Est du Ster ar Pont Men sur Argol et Trégarvan.

L'exploitation forestière trop intensive peut modifier les conditions d'humidité et de lumière nécessaires au maintien des fougères. Pour l'avifaune, l'ouverture de sentiers de randonnée doit être limitée aux zones les moins sensibles pour ne pas favoriser l'augmentation de la fréquentation humaine près des sites de reproduction ou de perchoir hivernal de plusieurs espèces farouches.

**Habitats déterminants** : forêt de frênes et d'Aulnes des fleuves médio-européens, hâtraies neutrophiles, landes sèches, forêt marécageuse de bouleaux et de conifères...

**Espèces déterminantes** : tricholome acerbe, cortinaire voilé à collier, loutre d'Europe, écureuil roux, escargot de Quimper...

### **ZNIEFF de type 1 « Anse de Landévennec »**

**Superficie** : 733,8 ha (Trégarvan)

Elle correspond à l'estuaire de l'Aulne maritime depuis la hauteur du bourg de Trégarvan jusqu'à son débouché dans la Rade de Brest, incluant également deux cordons littoraux remarquables du littoral de Landévennec : le Sillon des Anglais et le Pal. Cette ZNIEFF essentiellement estuarienne est en grande partie protégée par de grands versants boisés pentus, elle porte de vastes estrans caillouteux et vaso-sableux, y est intégrée l'île boisée de Térénez.

**Habitats déterminants** : prés salés atlantiques, plages de galets sans végétation, gazons pionniers salés, vasières et bancs de sable sans végétation, fourés des prés salés

**Espèces déterminantes** : loutre d'Europe, canard chipeau, alose feinte, anguille d'Europe...

### **ZNIEFF de type 1 « Guilispars »**

**Superficie** : 6,2 ha (Cast)

Elles comprennent plusieurs petites zones tourbeuses regroupées dans un espace en lande devaient exister autrefois autour de ce talweg duversant sud de la Montagne Saint-Gildas. Il ne subsiste plus aujourd'hui à ce niveau qu'une coulée tourbeuse intéressante au sein d'une lande bien délimitée, au sud-ouest du lieu dit Guilispars.

**Habitats déterminants** : bois marécageux, landes humides, landes sèches

**Espèces déterminantes** : escargot de Quimper, fauvette pitchoune...

### **ZNIEFF de type 2 « Baie de Daoulas – Anse de Poulmic – Estuaires de la rivière du Faou et de l'Aulne »**

**Superficie** : 10 438,7 ha (Trégarvan, Dinéault, Châteaulin, Saint-Ségal)

C'est une vaste baie soumise aux marées comprenant plusieurs ensembles de prés-salés de valeur nationale, et recevant plusieurs rivières côtières ainsi que le fleuve Aulne dont toute la partie estuarienne soumise aux marées et les espaces naturels remarquables le bordant directement sont à présent compris dans la zone.

cette ZNIEFF contient actuellement 8 ZNIEFF de type I.



## Les inventaires ZICO

Préalablement à la désignation des ZPS, l'inventaire des Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux (ZICO) réunit l'ensemble des sites dont les critères ornithologiques justifient une attention particulière au regard de l'application de la directive qui vise à préserver, maintenir ou rétablir une diversité et une superficie d'habitats pour toutes les espèces d'oiseaux vivant naturellement à l'état sauvage sur le territoire de la communauté européenne.

**Le territoire de la CCPCP compte la ZICO « Baie de Daoulas – Anse du Poulmic ».** La ZPS du même nom est présentée ci-après.



**En haut : La Chapelle-Saint-Gildas**

Source : Commune de Cast

**En bas : La plage de Kervigen**

Source : Commune de Plomodiern

## Les sites de protection de l'environnement

### Les Espaces Naturels Sensibles

Dans une optique de protection et de gestion des espaces naturels, le Conseil Départemental du Finistère réalise des acquisitions foncières sur des « Espaces Naturels Sensibles » (ENS), c'est-à-dire des espaces dont le caractère naturel est menacé et rendu vulnérable. Ces acquisitions sont le plus souvent réalisées au sein des périmètres de préemption établis par le département.

Depuis 2015, le département du Finistère est doté d'un Schéma départemental des espaces naturels sensibles et de la biodiversité (SDENS), outil d'aide à la décision et de planification qui fédère les partenaires autour d'un projet commun.

**Le territoire de la CCPCP est concerné par 4 ENS :**

- L'espace littoral des communes de Ploéven et Plonévez-Porzay : site de Ty Anquer-Sainte-Anne-la-Palud et Tréfeuntec.
- Le bois de Saint-Gildas (communes de Cast, Châteaulin et Plomodiern).
- Le bois du Chap (communes de Dinéault et Châteaulin).
- Le site du Ménez-Hom (communes de Dinéault, Trégarvan et Saint-Nic).

## Les sites classés et inscrits

L'inscription ou le classement a pour objectif la conservation et la préservation d'espaces naturels ou bâtis présentant un intérêt artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque. Les sites classés offrent une protection renforcée par rapport aux sites inscrits.

**La CCPCP compte 13 sites inscrits** : les abords de la Chapelle Notre-Dame à Châteaulin, les rives de l'Aulne, le site de Port-Launay, le site du Ménez-Hom, le site des Monts d'Arrée, le placître de Lannélec avec ses arbres et sa clôture, le site côtier de la Baie de Douarnenez, la Pointe de Tréfeuntec, les landes et dunes de Sainte-Anne-la-Palud, le placître de Saint-Côme avec ses arbres et sa clôture, le cimetière avec ses arbres et sa clôture à Saint-Nic et à Saint-Ségal, le placître de la chapelle Saint-Sébastien avec ses arbres et sa clôture.

**Les sites classés sont au nombre de 4** : le Ménez-Hom, le sommet de Carrec An Tan (la Roche du Feu) à Gouézec, la chapelle Sainte-Anne-la-Palud et ses abords et la pointe de Tréfeuntec



**En haut : Le Ménez-Hom**

Source : CCPCP

**Au milieu : La Chapelle de Sainte-Anne-la-Palud**

Source : Commune de Plonévez-Porzay

**En bas : La Plage de Ty Anquer**

Source : Commune de Ploéven

## Les sites Natura 2000

Le réseau Natura 2000, issu d'une initiative européenne, vise à enrayer la perte de biodiversité à travers la création d'un réseau de sites naturels terrestres et marins identifiés pour la rareté ou la fragilité des espèces et des milieux naturels qu'ils abritent. La transposition en droit français de deux directives européennes « Habitats-Faune-Flore » et « Oiseaux » prévoit respectivement la délimitation de zones spéciales de conservation (ZSC) et de zones de protection spéciales (ZPS). **Le territoire de la CCPCP est concerné par 3 ZSC, « Complexe du Ménez Hom », « Vallée de l'Aulne », « Rade de Brest, estuaire de l'Aulne », qui se recoupe en partie avec la ZPS « Rade de Brest : Baie de Daoulas, Anse de Poulmic ».**

Les ZSC visent à préserver la biodiversité par la conservation des habitats, ainsi que la faune et la flore sauvage, en tenant compte des exigences économiques, sociales et culturelles, ainsi que des particularités régionales et locales.

Les ZPS ont pour objectif de protéger les habitats naturels permettant d'assurer la survie des oiseaux sauvages, rares ou menacés, ainsi que les aires de reproduction, de mue, d'hivernage et les relais de migration pour l'ensemble des espèces migratrices. Sur ces zones doivent être évitées la pollution, la détérioration d'habitats et les perturbations touchant les oiseaux.

**Pour chaque site, un document d'objectifs (DOCOB) définit les orientations et mesures de gestion à mettre en œuvre** pour maintenir ou restaurer les habitats et espèces d'intérêt communautaire dans un état de conservation favorable.



**En haut : Le Ménez-Hom**

Source : PNRA. Auteur : GPO

**En bas : La vallée de l'Aulne**

Source : PNRA. Auteur : GPO

### **La ZSC « Rade de Brest : Baie de Daoulas, estuaire de l'Aulne » et la ZPS « Rade de Brest : Baie de Daoulas, Anse de Poulmic »**

En raison de son extrême richesse et de la fragilité de son écosystème, la partie sud de la rade de Brest est le siège de deux sites Natura 2000.

**Superficie de la ZSC :** 9 227 ha, dont 78 % de superficie marine

**Superficie de la ZPS :** 1 804 ha, dont 90 % de superficie marine

**Présentation :** Le site Natura 2000 a été désigné par arrêté ministériel du 6 mai 2014. La rade présente des espaces naturels aussi riches que

variés : secteurs marins immergés en permanence, estran sablo-vaseux platiers rocheux, prés salés atlantiques, bancs coquilliers... et un littoral très diversifié qui participe étroitement à son fonctionnement global : pointes rocheuses, cordons de galets, micro-falaises, rias, estuaires, marais maritimes, vasières... Cette grande diversité de substrats et de conditions environnementales est à l'origine d'une grande biodiversité animale et végétale. De plus, situé sur la grande voie de migration ouest-européenne, le fond de la rade constitue un site d'importance nationale voire internationale pour l'avifaune migratrice, qui y trouve des conditions favorables à son hivernage, à savoir repos et nourriture.

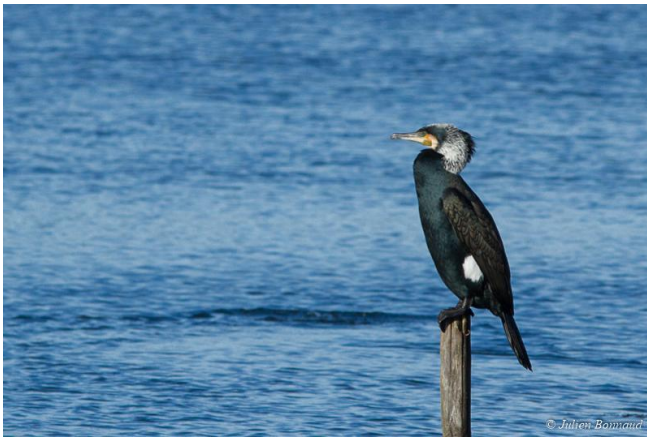
**Le DOCOB de la rade de Brest a été approuvé par arrêtés des 4 décembre 2017 et 23 mars 2018. Le PNRA est l'opérateur pour les sites, en partenariat technique avec Brest métropole océane sur leurs parties maritimes.** Le DOCOB fixe 12 orientations, parmi lesquelles la préservation des milieux marins et plus particulièrement les habitats et les espèces à très forte valeur patrimoniale ; le maintien voire la restauration de la multifonctionnalité et de la biodiversité des prés salés et des vasières, des hauts de plage et cordons et galets...

**Habitats prioritaires de la ZSC inscrits à l'annexe I de la directive « Habitats-Faune-Flore » :**  
Lagunes côtières ; Landes humides atlantiques tempérées à *Erica ciliaris* et *Erica tetralix* ;  
Tourbières boisées ; Forêts alluviales à *Alnus glutinosa* et *Fraxinus excelsior* ; Forêts de pentes, éboulis ou ravins du Tilio-Acerion.

**Espèces de la ZSC inscrites à l'annexe II de la directive « Habitats-Faune-Flore » :** *Elona quimperiana* (Escargot de Quimper), *Euphydryas aurinia* (Damier de la Succise), *Lucanus cervus*

(Cerf-volant), *Petromyzon marinus* (Lamproie marine), *Alosa alosa* (Grande alose), *Alosa fallax* (Alose feinte), *Salmo salar* (Saumon de l'Atlantique), *Rhinolophus ferrumequinum* (Grand rhinolophe), *Barbastella barbastellus* (Barbastelle d'Europe), *Myotis emarginatus* (Murin à oreilles échancrées), *Halichoerus grypus* (Phoque gris), *Vandenboschia speciosa* (Trichomanès remarquable), *Rumex rupestris* (Oseille des rochers), *Lutra lutra* (Loutre d'Europe).

**Espèces de la ZPS inscrites à l'article 4 de la directive « Oiseaux » :** *Gavia stellata* (Plongeon catmarin), *Gavia arctica* (Plongeon arctique), *Gavia immer* (Plongeon imbrin), *Podiceps auritus* (Grèbe esclavon), *Podiceps nigricollis* (Grèbe à cou noir), *Phalacrocorax carbo* (Grand Cormoran), *Phalacrocorax aristotelis* (Cormoran huppé), *Mareca penelope* (Canard siffleur), *Anas crecca* (Sarcelle d'hiver), *Anas platyrhynchos* (Canard colvert), *Mergus serrator* (Harle huppé), *Pandion haliaetus* (Balbuzard pêcheur), *Recurvirostra avosetta* (Avocette élégante), *Pluvialis apricaria* (Pluvier doré), *Vanellus vanellus* (Vanneau huppé), *Calidris alpina* (Bécasseau variable), *Numenius arquata* (Courlis cendré), *Tringa totanus* (Chevalier gambette), *Thalasseus sandvicensis* (Sterne caugek).



## La ZSC « Vallée de l'Aulne »

**Superficie :** 3 559ha

**Présentation :** Le site Natura 2000 a été désigné par arrêtés ministériels des 16 novembre 2001 et 17 février 2014. Il recouvre la vallée encaissée de l'Aulne de Lothry à Poullaouen, des corridors boisés et des prairies inondables de part et d'autre des méandres de l'Aulne et des vallées adjacentes de ses affluents, dans le contexte fortement anthropisé du bassin agricole de Châteaulin.



**Le DOCOB de la Vallée de l'Aulne a été approuvé le 26 avril 2010. L'EPAGA a pris la suite du Pays du Centre-Ouest Bretagne en tant qu'opérateur pour le site en mars 2013.** Le DOCOB fixe 4 grands objectifs : conserver la population de rands rhinolophes et autres espèces de chiroptères ; préserver la qualité de l'eau et la diversité biologique du milieu aquatique ; conserver les habitats forestiers d'intérêt communautaire et les espèces qu'ils abritent ; mettre en œuvre des actions de communication et de sensibilisation.



Ils sont déclinés en 31 actions, parmi lesquelles la préservation du réseau de talus, de haies et les alignements arborés ; la préservation et la restauration de la ripisylve et de l'aulnaie-frênaie alluviale ; l'élimination des plantes invasives des milieux aquatiques ; la mise en valeur du patrimoine naturel de la vallée de l'Aulne...

**En haut : Grand cormoran**

Source : INPN. Auteur : Julien Bonnaud.

**Au milieu : Plongeon catmarin**

Source : INPN. Auteur : J.-P. Siblet

**En bas : Grèbe à cou noir**

Source : INPN.

**Habitats prioritaires inscrits à l'annexe I de la directive « Habitats-Faune-Flore » :** Forêts alluviales à *Alnus glutinosa* et *Fraxinus excelsior* ; Forêts de pentes, éboulis ou ravins du Tilio-Acerion.

**Espèces inscrites à l'annexe II de la directive « Habitats-Faune-Flore » :** *Elona quimperiana* (Escargot de Quimper), *Margaritifera*

*margaritifera* (Moule perlière), *Lucanus cervus* (Cerf-volant) *Petromyzon marinus*, (Lamproie marine) *Lampetra planeri* (Lamproie de Planer), *Alosa alosa* (Grande alose), *Alosa fallax* (Alose feinte), *Salmo salar* (Saumon de l'Atlantique), *Cottus gobio* (Chabot), *Rhinolophus hipposideros* (Petit rhinolophe), *Rhinolophus ferrumequinum* (Grand rhinolophe), *Barbastella barbastellus* (Barbastelle d'Europe) *Myotis emarginatus*, (Murin à oreilles échancrées), *Myotis bechsteinii* (Murin de Bechstein), *Myotis myotis* (Grand Murin), *Castor fiber* (Castor d'Eurasie), *Lutra lutra* (Loutre d'Europe), *Vandemboschia speciosa* (Trichomanès remarquable), *Euplagia quadripunctaria* (Écaille chinée).



**En haut : Moule perlière**

Source : INPN. Auteur : V. Prié. Association Caracol.

**Au milieu : Escargot de Quimper**

Source : INPN.

**En bas : Ecaille chinée**

Source : INPN. J. Thevenot.

## La ZSC « Complexe du Ménez-Hom »

**Superficie :** 1 827ha

**Présentation :** Le site Natura 2000 a été désigné par arrêté ministériel du 4 mai 2007. Le Ménez-Hom est un des grands belvédères bretons occupant une position clé à l'entrée de la presqu'île de Crozon. Il constitue ainsi un ensemble paysager auquel s'ajoute une richesse écologique indéniable et diversifiée. Landes sèches sur affleurement rocheux siliceux et sols superficiels, landes humides et tourbières de pente s'imbriquent ainsi dans une mosaïque de milieux plus classiques (bois et prairies humides ou mésophiles, fourrés...), où se rencontrent des espèces rares. Au nord du site, la forêt communale d'Argol abrite une remarquable chênaie maigre sur affleurements rocheux, orientés au nord. Il y règne une ambiance fraîche, saturée d'humidité. Cet habitat forestier est particulièrement propice au développement de nombreuses mousses et fougères dont certaines espèces sont protégées en France.

**Le DOCOB du complexe du Ménez-Hom a été approuvé le 14 janvier 2014. Le PNRA est l'opérateur pour le site.** Le DOCOB fixe 3 grands objectifs : établir une gestion contractuelle des habitats et des espèces d'intérêt communautaire en adaptant les usages à leurs expériences de conservation ; favoriser l'appropriation de Natura 2000 par les populations et acteurs concernés par le site ; améliorer le niveau de connaissances des sites et espèces d'intérêt communautaire.

Ils sont déclinés en 16 actions parmi lesquelles l'entretien et la préservation des landes humides atlantiques ; l'entretien, la préservation et la restauration des tourbières et zones tourbeuses dégradées ; l'entretien et la préservation des landes sèches européennes à mésophiles, des milieux aquatiques...

**Habitats prioritaires inscrits à l'annexe I de la directive « Habitats-Faune-Flore » :** Landes humides atlantiques tempérées à *Erica ciliaris* et *Erica tetralix* ; Formations herbeuses à *Nardus*, riches en espèces, sur substrats siliceux des zones montagnardes ; Tourbières hautes actives ; Tourbières boisées ; Forêts alluviales à *Alnus glutinosa* et *Fraxinus excelsior*.

**Espèces inscrites à l'annexe II de la directive « Habitats-Faune-Flore » :** *Elona quimperiana* (Escargot de Quimper), *Lucanus cervus* (Cervolant), *Salmo salar* (Saumon de l'Atlantique), *Cottus gobio* (Chabot), *Lutra lutra* (Loutre d'Europe), *Sphagnum pylaesii* (Sphaigne de Pylaie), *Vandenboschia speciosa* (Trichomanès remarquable).



**En haut : Sphaigne de Pylaie**

Source : INPN. Auteur : H. Tinguy.

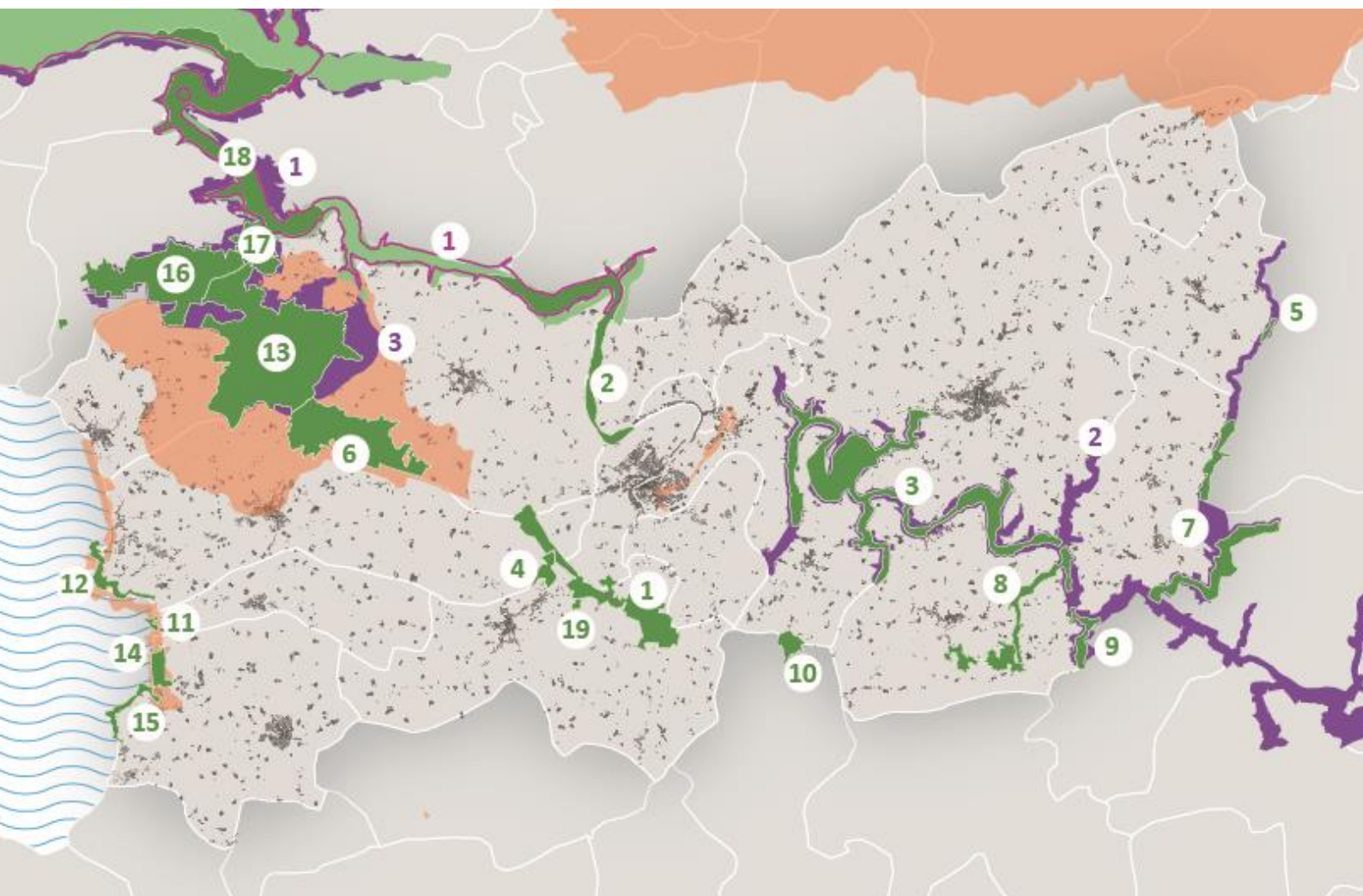
**En bas : Trichomanès remarquable**

Source : INPN. A.-H. Paradis et R. Poncet

## Les espaces naturels protégés et inventoriés

Cartographie : Perspective. Atelier d'urbanisme

Source : Géobretagne



- **ZNIEFF de type 1** : 1. « Menez Kerque – Montagne-St-Gildas » ; 2. « Marais de l’Aulne Maritime autour de la pointe de Rosconnec » ; 3. « Corridor boisé de l’Aulne » ; 4. « Landes de Cotornec – Saint-Gildas » ; 5. « Pont ar Grossec » ; 6. « Landes et tourbières des Run-braz, Run-bihan et Run-Askel » ; 7. « Steir Goanes » ; 8. « Rosveguen » ; 9. « Ster pont ar C’hlaon » ; 10. « Tourbière de Ty ar Yeun » ; 11. « Côte de Ty-Anquer » ; 12. « Landes et pelouses de la pointe de Talagrip à Kervigen » ; 13. « Landes et tourbières du Ménez Hom – Kerfréval » ; 14. « Dunes de Sainte-Anne-La Palud » ; 15. « Côte de Treffuntec » ; 16. « Rochers, landes et Tourbières de la montagne d’Argol » ; 17. « Bois du Folgoat et de Folgoat (forêt domaniale de Landevennec) » ; 18. « Anse de Landevennec » ; 19. « Guilispars »
- **ZICO** « Baie de Daoulas – Anse du Poulmic »
- **Sites classés et inscrits**
- **Sites Natura 2000** :
- 1. ZSC « Rade de Brest : Baie de Daoulas, estuaire de l’Aulne » ; 2. ZSC « Vallée de l’Aulne » ; 4. « Complexe du Ménez-Hom »
- 1. ZPS « Rade de Brest : Baie de Daoulas, Anse de Poulmic »



### Constats

#### Des inventaires des zones humides et des cours d'eau en cours de mise à jour

##### Une concentration des enjeux environnementaux

... de nombreux inventaires et sites protégés (ZNIEFF, sites classés et inscrits, Natura 2000, Parc Naturel Régional Armorique)

##### Un couvert végétal à dominante bocagère et peu de massifs forestiers

... des inventaires hétérogènes

... un maillage bocager plus ou moins dégradé selon les communes

... des actions de restauration en cours via le programme Breizh-bocage

##### Des landes et tourbières qui sont des réservoirs de biodiversité et qui participent au réseau des continuités écologiques

##### Une trame verte et bleue qui s'inscrit dans un contexte supracommunal et intercommunal

### Enjeux retenus

Protéger avec un règlement adapté les éléments constitutifs de la trame verte et bleue

Permettre une évolution raisonnée du maillage bocager en partenariat avec le monde agricole

Prendre en compte l'imperméabilisation des sols en raison du relief et de la pluviométrie

Adapter l'orientation des bâtiments à l'exposition aux vents et au soleil

# PATRIMOINE ET CADRE DE VIE

Le patrimoine se définit comme « l'ensemble des biens, immobiliers ou mobiliers, relevant de la propriété publique ou privée, qui présente un intérêt historique, artistique, archéologique, esthétique, scientifique ou technique » (article L.1 du Code du patrimoine).

L'intercommunalité dispose d'un patrimoine bâti important. Il est essentiellement composé de bâtiments relevant de l'architecture religieuse, commémorative et funéraire (église paroissiale, croix de cimetière, etc.), de l'architecture domestique et agricole (châteaux, fermes, moulins, etc.) et d'éléments de petit patrimoine souvent insérés dans le tissu traditionnel (puits, fours à pain, etc.). Ces édifices sont autant d'éléments en cours de mise en valeur dans le cadre de circuits de randonnée promus par la CCPCP et les communes.

## Le patrimoine archéologique

Les entités archéologiques répertoriées par le Service Régional de l'Archéologie (SRA) sont classées en deux catégories.

Les sites de « protection 1 » sont des sites connus dont la valeur est à préciser. **Ils font l'objet d'un repérage sur le document graphique du PLUiH pour application de la loi sur l'archéologie préventive.**

Les sites de « protection 2 » sont des sites dont l'importance est reconnue. **Ils sont à délimiter et à classer en zone inconstructible du PLUiH et sont soumis également à application de la loi sur l'archéologie préventive.**

L'inventaire actuel est susceptible d'être mis à jour et d'apporter de nouvelles connaissances archéologiques sur le territoire conformément aux articles L.522-4 et 522-5 du Code du patrimoine.

Les zones de protection demandées au PLUiH au titre de l'archéologie sont répertoriées dans un tableau qui mentionne, pour chacune d'entre elles, son numéro, la nature des protections demandées, les références cadastrales des parcelles constituant chaque zone et le ou les sites archéologiques concernés. **Les tableaux relatifs à chaque commune sont annexés au rapport de présentation.**

**Complément à rédiger à partir de la liste SRA de la DDTM (en attente de la donnée, mise à jour à prévoir avant l'arrêt)**

# Le patrimoine protégé

## Les monuments historiques

Les monuments historiques les plus remarquables sont protégés par la loi du 31 décembre 1913. Celle-ci a institué deux degrés de protection en fonction des caractéristiques et de la valeur patrimoniale du monument : le classement et l'inscription à l'inventaire historique, qui entraînent tous deux une protection du monument lui-même et de ses abords.

Sont classés « les immeubles dont la conservation présente, au point de vue de l'histoire ou de l'art un intérêt public ». Sont inscrits « les immeubles qui (...) présentent un intérêt d'histoire ou d'art suffisant pour en rendre désirable la préservation ».

Hormis à Ploéven où il existe des périmètres adaptés, ils sont entourés d'un périmètre de protection de 500 mètres, où chaque opération d'aménagement est supervisée par un Architecte des Bâtiments de France (ABF). Ces périmètres « automatiques » seront progressivement transformés par des périmètres délimités des abords, plus adaptés aux enjeux de terrain, conformément à la loi du 7 juillet 2016 relative à la liberté de création, à l'architecture et au patrimoine.

**Le territoire de la CCPCP compte 13 Monuments classés et 8 Monuments inscrits.** Il s'agit principalement d'éléments du patrimoine religieux : église et calvaire (Cast, classement), Chapelle Notre Dame, arc de triomphe, croix et ossuaire (Châteaulin, classement), Chapelle Saint-Aubin en totalité, son calvaire et son enclos (Châteaulin et Port-Launay, inscription), Eglise calvaire et arc de triomphe (Gouézec,

classement), calvaire du cimetière (Gouézec, classement), Chapelle Notre-Dame de Tréguron (Gouézec, inscription), Chapelle Notre-Dame des trois fontaines (Gouézec, classement), Eglise, calvaire et ossuaire (Lannédern, classement), Chapelle St-Maudet (Lennon, inscription), Eglise, calvaire et ossuaire (Pleyben, classement), Chapelle Sainte-Marie, arc de triomphe et calvaire du Ménez-Hom (Plomodiern, classement), Eglise, chevet et porche méridional (Plomodiern, inscription), Chapelle Saint-Côme et ses abords (Saint-Nic, classement), Eglise Saint-Nicaise, calvaire et cimetière entourant l'église (Saint-Nic, inscription), Chapelle Saint-Sébastien, calvaire, arc de triomphe et placître (Saint-Ségal, classement).

On retrouve aussi le Manoir de Moëllien (Plonévez-Porzay, inscription), le Manoir de Keryar (Plonévez-Porzay, inscription) et des éléments archéologiques, à savoir : Allée couverte dite Loc'h ar Ronfl au lieu-dit Kerriou (Gouézec, Pleyben, classement), Stèle protohistorique dite Le Fuseau ou La Quenouille de Sainte-Barbe (Ploéven, classement).

La fontaine voisine de la Chapelle Notre Dame des 3 fontaines (Gouézec, classement) est aussi protégée au titre des Monuments Historiques.

A noter que l'église et le calvaire du cimetière de Ploéven, monuments inscrits, sont inclus dans le Site Patrimonial Remarquable, qui fait l'objet d'une présentation ci-après.

## Les sites patrimoniaux remarquables

Les sites patrimoniaux remarquables (SPR) ont été créés par la loi du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine (dite « loi LCAP ») en vue de clarifier la protection en faveur du patrimoine urbain et

paysager. Le classement au titre des SPR a le caractère de servitude d'utilité publique.

**Les SPR se sont substitués automatiquement aux anciens dispositifs (secteurs sauvegardés, ZPPAUP, AVAP), dont la ZPPAUP relative sur la commune de Ploéven, créée par arrêté préfectoral du 15 juillet 2003.** Il s'agit d'un SPR éclaté en plusieurs secteurs, comprenant le bourg, 16 zones de villages, fermes ou ensembles monumentaux, ainsi que des espaces à dominante « naturelle ».

**La commune de Châteaulin a décidé, par délibération du 11 décembre 2017, d'engager une démarche de création d'un SPR,** au titre de la qualité architecturale urbaine et paysagère des quais, la présence de l'eau au cœur de la ville et la prégnance du relief.

Suite à la prise de compétence « PLU » au 1<sup>er</sup> janvier 2018, la procédure de classement du SPR a été déléguée à la commune par délibération de la CCPCP en date du 26 février 2019. S'en suivra l'élaboration d'un outil de gestion du SPR, à savoir un Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) ou un Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (PVAP).

**En haut : Stèle protohistorique dite Le Fuseau**

Source : monumentum.fr

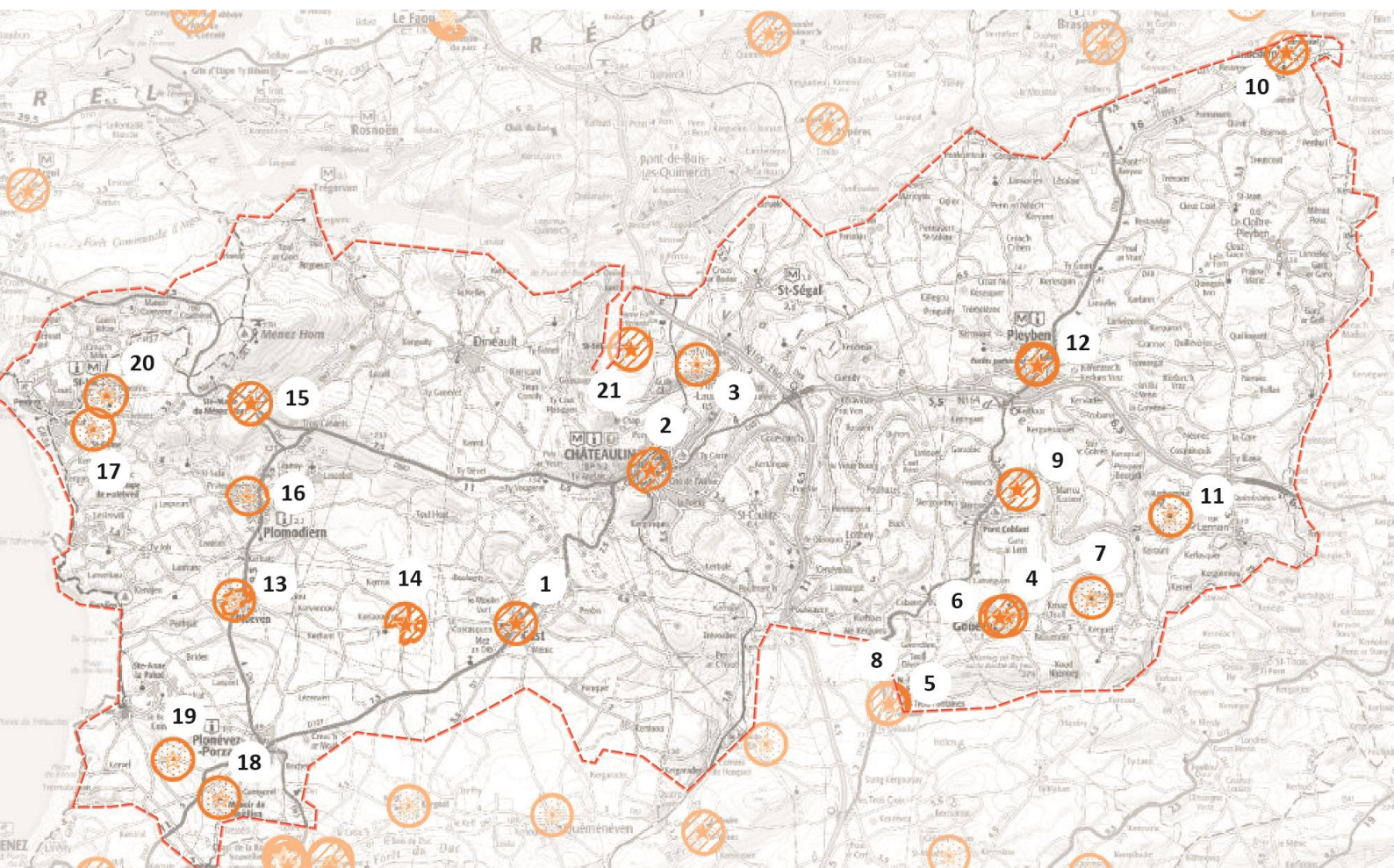
**Au centre : Chapelle Notre-Dame (Châteaulin)**

Source : Commune de Châteaulin

**En bas : Eglise Saint-Nicaise (Saint-Nic)**

Auteur : Perspective





## Localisation des Monuments Historiques

Source : [cartelie.application.developpement-durable.gouv.fr](http://cartelie.application.developpement-durable.gouv.fr)

- |   |  |
|---|--|
| 1. Eglise et calvaire - Cast  | 12. Eglise, calvaire, Ossuaire – Pleyben   |
| 2. Chapelle Notre Dame, arc de triomphe, croix et ossuaire - Châteaulin                               | 13. Eglise, calvaire du cimetière – (dans SPR de Plœven)                           |
| 3. Chapelle Saint-Aubin en totalité, son calvaire et son enclos, parcelle - Châteaulin et Port Launay | 14. Stèle protohistorique dite Le Fuseau ou La Quenouille de Sainte-Barbe – Plœven |
| 4. Eglise, calvaire et arc de triomphe – Gouézec  | 15. Chapelle Sainte-Marie, arc de triomphe et calvaire du Ménez-Hom – Plomodiern   |
| 5. Fontaine voisine de la Chapelle Notre-Dame des 3 fontaines – Gouézec                               | 16. Eglise, chevet et porche méridional – Plomodiern                               |
| 6. Calvaire du cimetière - Gouézec  | 17. Chapelle Saint-Côme et ses abords – Saint-Nic                                  |
| 7. Chapelle Notre -Dame de Tréguron – Gouézec   | 18. Manoir de Moëllien – Plonévez-Porzay   |
| 8. Chapelle Notre-Dame des trois fontaines - Gouézec  | 19. Manoir de Keryar – Plonévez-Porzay   |
| 9. Allée couverte dite Loc'h ar Ronfl au lieu-dit Kerriou – Gouézec - Pleyben                         | 20. Eglise Saint-Nicaise, calvaire et cimetière entourant l'église – Saint-Nic     |
| 10. Eglise, calvaire et ossuaire – Lannédern  | 21. Chapelle Saint-Sébastien, calvaire, arc de triomphe et placître – Saint-Ségal  |
| 11. Chapelle St Maudet (Narc'h Guen) – Lennon   |  |

## Le patrimoine local

Le petit patrimoine désigne des édifices et des constructions, qui sans être classés ou inscrits, contribuent tout de même à la richesse patrimoniale locale. Ils révèlent souvent des savoir-faire anciens et des modes d'adaptation aux sites et constituent un élément essentiel du cadre de vie et de l'identité du territoire. Il peut s'agir d'édifices religieux (chapelles, oratoires, croix, etc.), de constructions liées à l'eau (lavoirs, fontaines, puits, etc.) à des activités (fours, moulins, pigeonniers, etc.), à des ouvrages publics (équipements, ponts, etc.).

Un inventaire du petit patrimoine a été effectué par plusieurs communes dans le cadre de l'élaboration de leur PLU. **Au total ils ont permis d'identifier 283 éléments, très hétérogènes : fontaines, lavoirs, puits, calvaires, bâtiments, etc.**

### Le patrimoine local inventorié

Source : Rapports de présentation des documents d'urbanisme en vigueur, inventaires PNRA  
(Vérification à partir des données SIG à prévoir)

Commune	Date de l'inventaire	Nombre d'édifices
Cast	2017	3
Châteaulin	2017	4
<b>Dinéault (à venir)</b>	<b>nc</b>	<b>nc</b>
Gouézec	nc	nc
Lannédern	nc	nc
Le Cloître-Pleyben	nc	nc
Lennon	nc	nc
Lothey	2005	9
Pleyben	2012	28

Ploéven	2017	13
Plomodiern	2012	20
Plonévez-Porzay	2015	34
Port-Launay	nc	nc
Saint-Coulitz	2016	100
Saint-Nic	2016	64
Saint-Ségal	2008	8
Trégarvan	nc	nc
<b>Total CCPCP</b>		<b>283</b>

# Le patrimoine susceptible de changer de destination

De nombreux bâtiments aujourd'hui inoccupés ou à l'abandon font partie de l'identité paysagère du territoire. Dans le milieu rural ou dans les hameaux, on retrouve de nombreux corps de fermes ou d'anciennes habitations inutilisées qui mériteraient d'être réappropriés.

L'article L. 151-11 du Code de l'urbanisme prévoit que dans les zones agricoles, naturelles et forestières et en dehors des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limités (STECAL), le règlement peut désigner les bâtiments qui peuvent changer de destination (affecter au bâtiment actuel une destination différente de celle qu'il avait au moment où des travaux sont envisagés), dès lors qu'il ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Le changement de destination constitue aujourd'hui le principal dispositif par lequel le PLUiH assure le maintien du patrimoine d'intérêt local. Les communes ont réalisé un inventaire afin d'identifier les bâtiments susceptibles de changer de destination. Le changement de destination consiste à affecter au bâtiment actuel une destination différente de celle qu'il avait au moment où des travaux sont envisagés.

## **Les critères retenus** (A confirmer à l'arrêt du PLUi)

La sélection finale du bâti susceptible de changer de destination a été réalisée sur la base de 5 critères :

1. La construction doit présenter un réel intérêt architectural ou patrimonial (en pierre, en terre ou mixte des deux) et ne peut pas être une ruine.

2. La construction doit présenter la capacité à réaliser un assainissement individuel aux normes.

3. La construction ne doit pas être isolée afin de limiter la réduction des périmètres d'épandage.

4. Les constructions situées au sein d'un périmètre de 200 mètres autour d'un bâtiment agricole ou dans un îlot agricole cohérent dans les communes littorales ou dans une zone présentant un potentiel de développement des énergies renouvelables n'ont pas été retenues.

5. La construction ne doit pas être située en zone inondable.

## **Les résultats de l'inventaire**

Complément à rédiger après validation de l'inventaire.

L'inventaire complet est présenté en annexe du règlement.

Commune	Date de l'inventaire	Nombre de bâtiments
Cast	PLU 2017	117
Châteaulin	PLU 2017	38
Dinéault	A produire	-
Gouézec	A produire	-
Lannédern	A produire	-
Le Cloître-Pleyben	A produire	-
Lennon	A produire	-
Lothey	A produire	-
Pleyben	PLU 2019	77
Ploéven	PLU 2018	93
Plomodiern	PLU 2014	A récupérer
Plonévez-Porzay	PLU 2016	304
Port-Launay	A produire	-

Saint-Coulitz	A produire	■
Saint-Nic	PLU 2017	56
Saint-Ségal	A produire	■
Trégarvan	A produire	■
Total CCPCP		■

## EN BREF

---

### Constats

21 Monuments Historiques

De nombreux bâtiments présentant une valeur patrimoniale situés dans le milieu rural

Des éléments de petit patrimoine identifiés dans la majorité des communes

### Enjeux retenus

Etudier la possibilité de faire évoluer les périmètres de protection des monuments historiques en fonction des spécificités du site (covisibilité avec le monument selon la topographie, etc.)

Faire connaître le patrimoine bâti dans son ensemble et sensibiliser les habitants à sa restauration

Permettre l'évolution du patrimoine bâti isolé en campagne à valeur patrimoniale tout en assurant la pérennité des exploitations agricoles



# GESTION DES RESSOURCES

## La ressource en eau

### Le grand cycle de l'eau

#### Les masses d'eau de la CCPCP

Les masses d'eau correspondent au découpage élémentaire des milieux aquatiques destiné à être l'unité d'évaluation de la directive cadre européenne sur l'eau 2000/60/CE.

**La CCPCP est en prise avec 1 masse d'eau côtière, 3 masses d'eau souterraines et 12 masses d'eau superficielles.** Elles sont présentées ci-après.

#### Les eaux souterraines

Les masses d'eau présentes dans le sous-sol de la CCPCP sont celles du de la Baie de Douarnenez

(FRGG002) ; de l'Odet (FRGG004) ; de l'Aulne (FRGG007). Il s'agit de nappes libres, qui ne sont pas protégées par rapport aux risques de pollution liées aux activités en surface. Selon le dernier état des lieux des masses d'eau en 2013, elles présentent **un bon état quantitatif et un bon état chimique (paramètres nitrate et pesticides)**.

Les objectifs du SDAGE 2016-2021 pour les 3 masses d'eau font état d'un bon état qualitatif et quantitatif à horizon 2015.

#### Les eaux douces superficielles

L'état et les objectifs du SDAGE pour les masses d'eaux superficielles concernant le territoire sont présentés dans le tableau ci-après.

Nom de la masse d'eau	Etat écologique		Etat chimique <i>FT : faisabilité technique</i> <i>CD : coût disproportionné</i>	
	2013	Objectif SDAGE	Physico-chimie générale 2013	Objectif SDAGE
Ruisseau de Plomodiern et ses affluents (FRGR1357)	Bon	Bon état - 2015	Bon	Bon état – délai non qualifié
Ker Ha Ro depuis la source jusqu'à la mer (FRGR0075)	Bon	Bon état - 2015	Bon	Bon état – délai non qualifié
Lapic et ses affluents depuis la source jusqu'à l'embouchure (FRGR1324)	Moyen	Bon état - 2027	Moyen	Bon état – délai non qualifié (CD ; FT)
Steir et ses affluents depuis la source jusqu'à la confluence avec l'Odet (FRGR0084)	Bon	Bon état - 2015	Bon	Bon état – délai non qualifié

Aulne depuis la confluence du canal de Nantes à Brest jusqu'à l'estuaire (FRGR0056)	Moyen	Bon état - 2015	Bon	Bon état – délai non qualifié
Garvan et ses affluents depuis la source jusqu'à l'estuaire (FRGR1637)	Très bon	Bon état - 2015	Bon	Bon état – délai non qualifié
Douffine et ses affluents depuis la source jusqu'à l'estuaire (FRGR0074)	Moyen	Bon état – 2021	Moyen	Bon état – délai non qualifié (FT)
Vernic et ses affluents depuis la source jusqu'à la confluence avec l'Aulne (FRGR1356)	Bon	Bon état - 2015	Bon	Bon état – délai non qualifié
Ruisseau de Lennon et ses affluents depuis la source jusqu'à sa confluence avec l'Aulne (FRGR1371)	Bon	Bon état - 2015	Bon	Bon état – délai non qualifié
Ster Goanez et ses affluents depuis Plonevez-du-Faou jusqu'à la confluence avec l'Aulne (FRGR0073)	Bon	Bon état - 2015	Bon	Bon état – délai non qualifié
Trois Fontaines et ses affluents depuis la source jusqu'à l'estuaire (FRGR1329)	Bon	Bon état - 2015	Bon	Bon état – délai non qualifié
Pont ar C'hlaou et ses affluents depuis sa source jusqu'à sa confluence avec l'Aulne (FRGR1339)	Bon	Bon état - 2015	Bon	Bon état – délai non qualifié

### Le patrimoine local inventorié

Source : Agence Eau Loire Bretagne

## Les eaux littorales

Selon l'Agence Eau Loire Bretagne, la masse d'eau « Baie de Douarnenez » (FRGC20) présente **un bon état chimique et un état écologique médiocre en 2013, en raison de la présence d'algues vertes**. L'objectif du SDAGE est un bon état écologique à horizon 2027 et un bon état chimique à horizon 2015. Le choix du report à 2027 (plutôt que 2021) est motivé par la faisabilité économique et les conditions naturelles, à savoir la prise en compte d'un temps de latence entre mise en œuvre des actions et effets sur le milieu.

### Les algues vertes

**Le littoral de la CCPCP est sujet aux marées vertes au niveau des plages de Pentrez, Cameros (Saint-Nic), l'anse de Tréfeuntec, la grève de Ty-Gard, la plage de Sainte-Anne-la-Palud**

**(Plonévez-Porzay), l'anse de Ty Anquer (Ploéven), les anses de Kervigen et Pors ar Vag, la crique de Ty-Mach et la plage de Lestrevet (Plomodiern)**. La baie de Douarnenez présente une marée verte plus irrégulière que sur les sites du nord de la Bretagne. En fonction des conditions (vent, houle), les algues peuvent s'échouer sur les plages ou au contraire se disperser un peu plus au large.

Liées à la prolifération d'algues dites « ulves », elles sont principalement favorisées par une teneur élevée de l'eau en sels nutritifs, dont les nitrates issus des activités agricoles. La lumière, la faible profondeur d'eau, la morphologie de la baie (semi-fermée, estran plat) et l'élévation de la température sont les autres facteurs de leur apparition.

**La présence des algues constitue une nuisance pour la pêche côtière, l'accès à la plage, etc. et**

**est susceptible de dégrader l'image balnéaire du territoire.** La CCPCP mène, avec l'EPAB, des actions concertées de reconquête et d'amélioration de la qualité des eaux sur les bassins versants et le littoral du territoire communautaire et gère la plate-forme de compostage d'algues vertes de la Croix Neuve à Plonévez-Porzay.

**La baie de Douarnenez, avec 7 autres baies bretonnes, est concernée par le plan Algues Vertes (PLAV) 2017-2021.** Le territoire du bassin versant de la baie de Douarnenez s'étend sur 28 246 hectares, dont 17 215 hectares de Surface Agricole Utile. 348 exploitations agricoles y sont dénombrées, avec des systèmes d'élevages, bovins (40 %), porcins (20 %) ou mixtes (20 %) et une proportion importante de systèmes hors-sol.

Le premier PLAV 2010-2015 avait donné lieu à l'élaboration par l'EPAB de la charte de territoire de la baie de Douarnenez 2012-2015. Son objectif a été atteint, tant par l'évolution des flux d'azote mesurés aux exutoires (moins 226 tonnes), que par les gains prévisionnels contractés pendant sa mise en œuvre, essentiellement au sein du volet agricole. Dans le même temps, les volumes d'algues vertes ramassés en baie de Douarnenez avaient sensiblement régressé.

Le PLAV 2017-2021 a pour objectif une réduction des flux d'azote aux exutoires des cours d'eau qui se jettent dans la masse d'eau Baie de Douarnenez (dont le Ker Ha Ro et le Lopic) de 100 tonnes pour 2021 (« pondéré reconstitué »). Il intègre aussi l'objectif d'atteindre en 2027 une concentration en nitrate moyenne par cours d'eau sur la période mai-septembre de 15mg/l.

### Les zones d'action renforcées

L'altération de la qualité des eaux a pour origine essentiellement les nitrates d'origine agricole et les pesticides d'origine agricole ou non.

Suite à sa mise en demeure le 20 novembre 2009 par la Commission Européenne, la France s'est engagée dans un programme d'actions national pour la lutte contre la pollution par les nitrates d'origine agricole dans les zones vulnérables, arrêté le 19 décembre 2011. Celui-ci est complété par le 6ème programme d'actions Bretagne de la « Directive Nitrates », dont les zones sont définies par arrêté préfectoral du 2 août 2018.

**6 communes de la CCPCP (Cast, Dinéault, Ploëven, Plomodiern, Plonévez-Porzay, Saint-Nic), situées dans les bassins versants connaissant d'importantes marées vertes sur les plages, sont situées en Zone d'Actions Renforcées (ZAR),** qui implique des règles supplémentaires aux exploitants pour une meilleure gestion des apports de fertilisants.

### La qualité des eaux de baignade

8 zones de baignade sont suivies par un contrôle sanitaire par l'Agence régionale de santé sur le territoire de la CCPCP.

Le suivi régulier de la qualité des eaux de baignade au moyen de critères microbiologiques permet de connaître les impacts de divers rejets éventuels situés à l'amont du site et notamment d'apprécier les éventuels dysfonctionnements liés à l'assainissement d'eaux usées, aux rejets d'eaux pluviales souillées, etc.

**D'après le bilan national 2018 de la qualité de l'eau de baignade en France, la majorité des plages bénéficient d'un classement selon la**

directive 2006/7/CE « excellent ». Seule 1 plage était classée « bonne » (Ty Anquer à Ploéven).

### Les zones conchylicoles et de pêche à pied récréatives

L'ensemble des zones professionnelles de production et de reparcage de coquillage vivants (zones d'élevage et de pêche professionnelle) fait l'objet d'un classement sanitaire, défini par arrêté préfectoral. Celui-ci est établi sur la base d'analyses microbiologiques des coquillages issus de ces zones. Trois groupes sont différenciés :

- Groupe 1 : gastéropodes (bulots, etc.), échinodermes (oursins) et tuniciers (violets)...
- Groupe 2 : bivalves fouisseurs (palourdes, coques...).
- Groupe 3 : bivalves non fouisseurs (huîtres, moules...).

**Selon l'arrêté préfectoral du 21 mai 2019, la zone 29.05.040 dite de l'Estran, de la pointe de Trébéron à la pointe du Ry est classée en zone B pour les « bivalves fouisseurs » : ces coquillages peuvent être récoltés mais ne peuvent être mis sur le marché pour la consommation humaine qu'après avoir été traités dans un centre de purification ou après reparcage. Plus au large, la zone 29.05.010 de la Mer d'Iroise et baie de Douarnenez est classée en zone A : les bivalves fouisseurs peuvent être récoltés pour la consommation humaine directe. Dans les deux zones, toute activité de pêche ou d'élevage des coquillages des groupes 1 et 2 est interdite.** Ces zones concernent les communes de Saint-Nic, Ploéven, Plomodiern et Plonévez-Porzay.

### Les eaux pluviales

Le rejet des eaux pluviales représente une cause de pollution importante des milieux naturels, et en particulier des cours d'eau, principalement par ruissellement au contact des résidus déposés sur les surfaces imperméabilisées. L'extension des zones urbanisées accroît la vitesse de ruissellement, la saturation des réseaux et le risque d'inondation.

### Le zonage d'assainissement pluvial

Une étude de zonage d'assainissement pluvial aborde 2 points. Elle réalise le diagnostic du réseau existant, d'un point de vue quantitatif et qualitatif. Elle fixe les objectifs à atteindre pour la gestion des eaux pluviales intégrant les contraintes globales (à l'échelle du bassin versant) et locales (topographie, géologie, etc.).

Un zonage d'assainissement pluvial comprend une carte des zones sensibles, le plan lui-même ainsi qu'une notice indiquant l'adaptation du règlement au contexte.

Une étude de zonage des eaux pluviales au titre de l'article L.2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) permet de mettre en cohérence les évolutions urbaines avec les contraintes de gestion des eaux pluviales et de leur traitement.

### Le schéma directeur de gestion des eaux pluviales

Fruit d'une analyse poussée du réseau d'assainissement pluvial, le schéma directeur de gestion des eaux pluviales (SDGEP) résulte d'une démarche de gestion globale des eaux pluviales réfléchi en lien avec l'urbanisation actuelle et future. Elle permet d'apprécier l'adéquation entre le dimensionnement du réseau et les évolutions urbaines à venir.

L'étude du SDGEP débute par une modélisation du fonctionnement des réseaux existants, basée sur le diagnostic de l'état des lieux des infrastructures existantes et d'éventuels problèmes de gestion des eaux pluviales. Elle s'appuie ensuite sur le projet de développement urbain inscrit dans les documents d'urbanisme pour identifier les objectifs de gestion des eaux pluviales et de leur impact en aval. Elle établit ensuite la nécessité de réaliser d'éventuels ouvrages (bassin de rétention, de décantation...) au vu de l'urbanisation à venir. Enfin, elle formule un programme d'actions assorti d'un calendrier des investissements prévus et estime leur coût.

La réflexion issue de la réalisation d'un SDGEP est formalisée dans le document d'urbanisme par le zonage d'assainissement pour répondre aux obligations de l'article L.2224-10 du CGCT. Le schéma directeur constitue quant à lui un outil à disposition de la commune non opposable.

#### **Le SAGE de la baie de Douarnenez**

La disposition D3-1 du SAGE de la baie de Douarnenez s'intitule « Mettre en place des outils permettant une meilleure gestion des eaux pluviales ». **L'ensemble des communes et leurs groupements du territoire du SAGE sont invités à élaborer, en concomitance avec leur zonage pluvial, un SDGEP, dans un délai de 2 ans après l'approbation du SAGE. Saint-Nic, Plomodiern, Ploéven, Cast et Plonévez-Porzay sont concernées.**

La Commission locale de l'eau (CLE), via la disposition D3-2 « Améliorer la gestion des eaux pluviales à l'échelle communale et des projets d'aménagement urbains », incite à la recherche de solutions alternatives à la collecte systématique pour limiter l'imperméabilisation des sols et favoriser l'infiltration au plus près du point de chute des eaux pluviales. Elle recommande en outre la mise en œuvre de

techniques alternatives de gestion des eaux pluviales, en mettant notamment en avant celles à double fonction (sport, parking, espace vert, promenade, etc.).

**Il convient de noter que la disposition du SDAGE Loire Bretagne 2016-2021 fixe, à défaut d'une étude spécifique précisant la valeur de débit de fuite des constructions nouvelles et extensions, le débit de fuite maximal 3l/s/ha pour une pluie décennale.**

#### **Le SAGE Aulne**

La disposition 20 du PAGD du SAGE Aulne s'intitule « Améliorer la gestion des eaux pluviales sur la bordure littorale ». **Les collectivités territoriales et leurs groupements situés en zone prioritaire élaborent, dans un délai de 2 ans après l'approbation du SAGE, un SDGEP en y intégrant une réflexion combinée sur la quantité et la qualité. Dinéault, Port-Launay, Saint-Ségal, Châteaulin et Pleyben sont concernées.**

#### **Les études existantes**

**Les études existantes sur le territoire de la CCPCP sont listées dans le tableau ci-après et sont annexées au PLUiH.**

Commune	Etude EP	Date de réalisation ou de mise à jour
Cast	SDGEP Zonage	2015
Châteaulin	Zonage	2016
Dinéault	nc	nc
Gouézec	nc	nc
Lannédern	nc	nc
Le Cloître-Pleyben	nc	nc
Lennon	nc	nc
Lothey	nc	nc
Pleyben	nc	nc
Ploéven	nc	nc
Plomodiern	nc	nc
Plonévez- Porzay	nc	nc
Port-Launay	nc	nc
Saint-Coulitz	Zonage	2019
Saint-Nic	SDGEP	2016
Saint-Ségal	nc	nc
Trégarvan	nc	nc

#### Les études eaux pluviales existantes

Source : Documents d'urbanisme en vigueur (à compléter – données CCCPC)

## Le petit cycle de l'eau

### L'alimentation en eau potable

#### Le schéma départemental d'alimentation en eau potable 2014-2030

Dans un objectif partagé de sécurisation de la ressource en eau, face à la vulnérabilité de nombreux systèmes d'alimentation en eau potable en période d'étiage, **un schéma d'alimentation en eau potable (SDAEP) a été élaboré par le Département et l'Agence de l'Eau Loire-Bretagne afin de planifier et d'organiser les actions.** Ses 4 objectifs sont :

- Renforcer la protection de la ressource : il s'agit notamment de s'inscrire dans une logique de planification à long terme en cherchant à classer les zones les plus sensibles.
- Réduire les pertes dans les réseaux et maintenir le potentiel de production des captages.
- Economiser l'eau (maîtriser la demande) : le comité de pilotage du SDAEP a fixé comme objectif d'atteindre une consommation journalière domestique de 90 L/ha.
- Réaliser les travaux pour une sécurisation qualitative et quantitative de la production d'eau potable.

#### Origine et protection des ressources en eau

La faiblesse de la dimension des nappes phréatiques et des débits des cours d'eau ont conduit à la mise en place de nombreuses prises d'eau ou de captages répartis sur tout le territoire du Pays de Brest. L'alimentation en eau potable est principalement assurée par des prises

d'eau en rivière. Les captages de la CCPCP sont présentés dans le tableau ci-après.

l'équilibre du milieu lors d'un épisode de sécheresse.

### Les captages sensibles du SDAGE 2016-2021

L'état des lieux préalable à l'élaboration du SDAGE a mis en évidence que les pollutions diffuses, par les nitrates et les pesticides, étaient la cause première de dégradation des eaux souterraines, et, dans une moindre mesure, des eaux superficielles.

Compte-tenu de l'ampleur du problème et du contexte économique, il est apparu nécessaire de fixer des priorités de restauration des captages vis-à-vis des pollutions diffuses. Une liste des captages d'eau destinés à la consommation humaine, sensibles aux pollutions diffuses nitrates et pesticides ou susceptibles de l'être, a été établie. Sur la base de cette liste, des actions correctives ou préventives sont ciblées sur les aires d'alimentation des captages jugées prioritaires. **C'est le cas de l'aire de La Madeleine, présente sur le territoire de la CCPCP.**

Le bassin versant de l'Aulne peut connaître des épisodes de sécheresse marquée en période estivale.

Compte tenu de l'importance significative de l'Aulne dans la production d'eau potable dans le département et notamment lors des périodes d'influence touristique, un soutien d'étiage a été mis en place par le Conseil général du Finistère au début des années 2000. Depuis le 24 mai 2013, l'EPAGA est gestionnaire de ce soutien d'étiage réalisé depuis la retenue Saint Michel située à Brennilis. L'action consiste à réaliser des lâchers d'eau depuis cette retenue pour permettre un débit suffisant de l'Aulne garantissant ainsi la production d'eau potable et

Nom de l'ouvrage	Commune de localisation	DUP
Captage du Grannec	Cast	22 octobre 2007
Captage de Prat ar Rouz et de Ménez Kerlec'h	Châteaulin	22 octobre 2007
Captage et forage de Coatiliger	Saint-Ségal	25 septembre 2003
Prise d'eau de Prat-Hir et de Coatigrac'h	Châteaulin	19 mars 2013
Captage de Kergaoc et de Lescaff	Dinéault	13 janvier 1998
Captage de Brigneun et de Toul ar Gloët	Trégarvan	23 juin 2017
Captage de Moulin Neuf	Gouézec	8 juillet 2005
Captage et forage de Toulharn	Gouézec	8 juillet 2002
Captage et forage de la Madeleine	Pleyben	29 juillet 2002
Captage de Dour-Bihan bas et haut et de Croas Ru	Plomodiern	8 février 2000
Captage de Kernéon, Sainte-Agnès, Kerganoff, Kernéron, Goarem an Abad, Le Cléguer, Pen az Roz (forage)	Saint-Nic	17 avril 2003
Captage de la Chapelle Neuve et du Yeun	Saint-Nic	22 octobre 2007
Captage du Pouldu	Saint-Ségal	19 décembre 2002

### Les captages présents sur la CCPCP

Source : PAC, SDAGE Loire-Bretagne 2016-2021

## Organisation de l'alimentation en eau potable

(A compléter à l'arrêt du PLUi / données CCPCP à récupérer).

### **Prélèvement et traitement**

La CCPCP possède la compétence « eau potable » depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2020. Cette compétence comprend : la production, l'adduction, la distribution de l'eau potable.

13 communes de la CCPCP adhèrent au Syndicat mixte de l'Aulne (SMA) pour la production d'eau potable. Il permet d'alimenter les collectivités sans ressources et de sécuriser en volumes celles ayant une production. Sur 4 communes (Lannédern, Le Cloître-Pleyben, Lennon, Trégarvan), la production d'eau potable est assurée en régie.

L'eau potable distribuée provient des prises d'eau de Coatigrac'h situé à Châteaulin et de Prat-Hir à Saint-Coulitz. L'eau brute est traitée dans deux stations, à savoir : l'usine de production Guy Robin à Saint-Coulitz et celle de Coatigrac'h.

La modernisation et la réhabilitation de ces usines ont été engagées en 2020. La capacité de traitement de l'usine de Châteaulin, située en zone inondable, a été réduite de moitié. À Saint-Coulitz, l'usine neuve construite près de l'actuelle permettra de doubler sa capacité de production pour passer à une capacité de prélèvement de 20 000 m<sup>3</sup> par jour. Au total, l'objectif est de produire 29 000 m<sup>3</sup> d'eau potable par jour. En 2016, les communes adhérentes au SMA avaient consommé en moyenne 12 300 m<sup>3</sup> d'eau potable par jour.

Dans le cadre du SDAEP, une simulation a été réalisée pour évaluer les ressources à l'étiage décennal et les besoins en pointe journalière. **Le**

SMA est globalement déficitaire (50%-85%), c'est-à-dire qu'il mobilise les interconnexions. Dinéault est légèrement déficitaire (85%-100%).

En ce qui concerne les communes hors SMA, les situations sont contrastées. Lennon est à l'équilibre ; Lannédern et Trégarvan légèrement déficitaires ; Le Cloître-Pleyben déficitaire. A noter que la commune de Lannédern est adhérente au Syndicat des eaux de Kebalaen qu'elle constitue avec la commune voisine de Loqueffret.

Les données présentées ci-après sont issues du Rapport annuel sur le prix et la qualité du service (RPQS) de 2021. En 2021, xx m<sup>3</sup> ont été consommés sur la CCPCP.

## L'assainissement des eaux usées

### Le schéma départemental d'assainissement 2013

Adopté en 2013, il définit les orientations du Conseil Départemental en matière d'assainissement pour les dix prochaines années afin de concilier environnement et développement du territoire dans un souci d'efficacité et d'efficience.

Suite à un état des lieux détaillé de l'assainissement finistérien, un certain nombre d'enjeux et de priorités d'actions ont été mis en évidence. Un système de cotation a permis de pondérer le niveau de priorité par commune à partir de 4 objectifs intermédiaires :

- Protéger les zones littorales : améliorer la qualité des eaux de baignade ; améliorer et protéger la qualité des eaux conchylicoles ; lutter contre la prolifération des algues vertes.



- Protéger les zones sensibles à l'eutrophisation : réduire les flux de phosphore rejetés par les stations d'épuration de plus de 1000 EqH ; réduire les apports en phosphore sur le bassin versant de l'Aulne et la retenue du Moulin Neuf.
- Protéger les milieux récepteurs sensibles : préserver les têtes de bassin versant ; lutter contre les non-conformités et préserver les milieux à acceptabilité limitée.
- Protéger les masses d'eau prioritaires : lutter contre les paramètres déclassants, notamment d'ammonium et le carbone organique dissous.

Trois niveaux de priorité ont été créés par classe de points cumulés, du plus prioritaire (niveau 1) au non prioritaire :

- Niveau 1 : les communes ayant de 8 à 15 points, soit 6 communes sur la CCPCP : Dinéault, Lannédern, Plonévez-Porzay, Port-Launay, Saint-Ségal, Trégarvan.
- Niveau 2 : les communes ayant de 5 à 7 points, soit 5 communes sur la CCPCP. Cast, Le Cloître-Pleyben, Ploéven, Plomodiern, Saint-Nic.
- Niveau 3 : les communes non prioritaires ayant de 2 à 4 points, soit 6 communes sur la CCPCP : Châteaulin, Gouézec, Lennon, Lothery, Pleyben, Saint-Coulitz.

### Le SAGE de la baie de Douarnenez

**Le PAGD du SAGE de la baie de Douarnenez invite les communes ou leurs groupements en charge de l'assainissement collectif, qui disposent de schémas directeurs de plus de 10 ans à les actualiser (disposition D2-3). Saint-Nic,**

### **Plomodiern, Ploéven, Cast et Plonévez-Porzay sont concernées.**

Ils sont aussi invités à établir un programme pluriannuel de travaux en fonction des conclusions des schémas directeurs (disposition D2-4) et à établir des conventions de raccordement lors de l'élaboration ou du renouvellement d'autorisation de déversement d'eaux non domestiques (disposition D2-7).

### Le SAGE Aulne

Le PAGD du SAGE Aulne est silencieux quant à la réalisation des zonages et schémas directeurs d'assainissement.

Selon la disposition 11, **les collectivités territoriales et leurs groupements situés en zone prioritaire « bactériologie » doivent fiabiliser la collecte et le transfert de leurs réseaux d'assainissement collectif.** L'objectif fixé est de contrôler 20 % du réseau par an et de mettre en conformité sur la durée du SAGE les deux tiers des mauvais branchements. **Dinéault, Port-Launay, Saint-Ségal, Châteaulin et Pleyben sont concernées.** La disposition 30 prévoit les mêmes objectifs pour les collectivités territoriales et leurs groupements situés en zone prioritaire « phosphore ». **Châteaulin, Gouézec, Lennon, Lothery, Lannédern, Le Cloître-Pleyben Saint-Coulitz, Dinéault et Pleyben sont concernées.**

### Les études existantes

Les communes sont compétentes en matière d'assainissement collectif. Elles peuvent définir, par une étude de zonage, les secteurs de leur territoire devant être assainis soit par des dispositifs d'assainissement non-collectif, soit par un réseau collectif.

L'étude de zonage d'assainissement a pour but de proposer aux élus d'une commune les

solutions techniques les mieux adaptées à la collecte, au traitement et au rejet dans le milieu naturel des eaux usées d'origine domestique et des eaux pluviales.

Les études existantes sur le territoire de la CCPCP sont listées dans le tableau ci-après et sont annexées au PLUiH.

Commune	Etude EU	Date de la réalisation ou de la mise à jour
Cast	Zonage	2017
Châteaulin	Zonage	2016
Dinéault	Zonage	En cours
Gouézec	nc	nc
Lannédern	nc	nc
Le Cloître-Pleyben	Zonage	nc
Lennon	nc	nc
Lothey	Cartes d'aptitude des sols ANC	nc
Pleyben	Zonage	2019
Ploéven	Zonage	2018
Plomodiern	nc	nc
Plonévez-Porzay	Zonage Cartes d'aptitude des sols ANC	2014
Port-Launay	Zonage	nc
Saint-Coulitz	nc	nc
Saint-Nic	Zonage	2017
Saint-Ségal	Zonage	nc
Trégarvan	nc	nc

#### Etudes assainissement existantes

Source : Documents d'urbanisme en vigueur (à compléter : données CCPCP)

#### L'assainissement collectif

**15 communes sont desservies par un réseau d'assainissement collectif. Seules Lothey et Trégarvan ne sont pas concernées.**

**Il existe 11 stations d'épuration sur le territoire.** Les communes de Dinéault (30 branchements), Port-Launay (177 branchements) et Saint-Coulitz (32 branchements) sont raccordées sur la station d'épuration Châteaulin-Kerdour. La commune de Saint-Ségal est quant à elle raccordée à la station d'épuration de Pont-de-Buis, sur le territoire de la Communauté de communes Presqu'île de Crozon-Aulne Maritime. Il est précisé que les travaux de création de la station d'épuration de Ploéven, pour une capacité de 470 EH, était encore en cours début 2019.

Les stations d'épuration sont exploitées en régie par les communes qui assurent la collecte, le contrôle des raccordements au réseau public, le transport, l'épuration des eaux usées ainsi que l'élimination des boues produites.

La capacité d'épuration cumulée des 11 stations d'épuration implantées sur le territoire de la CCPCP (hors STEP en cours de réalisation à Ploéven) est de 34 650 équivalents habitant en 2017. La pollution à traiter est de 13 084 équivalents habitant, soit 38% de la capacité de traitement. (à mettre à jour si nécessaire).

**Le tableau ci-après met en regard les capacités des stations d'épuration et le projet de développement du PLUiH (à mettre à jour si nécessaire).**

Il est précisé que la charge indiquée correspond à la semaine la plus chargée de l'année : la charge moyenne est en réalité inférieure. Les constructions liées à l'habitat desservies par l'assainissement collectif projetées dans le PLUiH font passer la pollution à traiter de

13 084 EH à XXX EH (Complément à rédiger au moment de la justification du projet).

Il apparait au 14 novembre 2018 que toutes les stations d'épuration sont conformes en équipements et en performance, à l'exception de la STEP de Pont-de-Buis, hors CCPCP, non conforme en performance. Leurs rejets se font en majorité dans les cours d'eau. Ceux de Lannédern, Plonévez-Porzay et Lennon se font dans le sol ; ceux de Châteaulin dans l'estuaire.

Les zones sensibles vis-à-vis des eaux résiduaires urbaines comprennent les masses d'eau

particulièrement sensibles aux pollutions, dans lesquelles les rejets de phosphore et d'azote doivent être réduits s'ils sont à l'origine d'une eutrophisation. La CCPCP est concernée par les zones sensibles « Côtiers entre Elorn et Cap de la Chèvre » - Châteaulin Kerdour, Dinéault Rouistan, Goézec Gomoal, Lannédern – ar Vourc'h, Lennon – route de Kergonniou, Pleyben-ar-Venig, Pont de Buis) et « Baie de Douarnenez » - Cast-Kerhec, Plomodiern – Keraleon, Plonévez-Porzay-Trezmalaouen, Plonévez Porzay - Gamgorel.

Nom-localisation	Date de mise en service	Capacité nominale (EH)	Milieu récepteur	Charge maximale entrante en 2017 (EH)	Charge résiduelle (EH)	Estimation nouveaux habitants à desservir	Capacités au regard du scénario du PUIH
Châteaulin Kerdour	2006	25 000	Estuaire (dont étang salé) ; Rejet Kerdour ; BV Aulne	8158	16842		
Cast-Kerhec	2004	900	Eau douce de surface ; Rejet Cast-Kerhec ; BV Kerharo	570	230		
Dinéault-Rouistan	2005	800	Eau douce de surface ; Rejet Dinéault-Rouistan ; BV Garvan	330	470		
Gouézec-Gomoal	1976	500	Eau douce de surface ; Rejet Gouezec - Gomoal ; BV Aulne	250	250		
Lannédern – ar Vourc'h	2007	120	Sol ; Rejet Lannédern-bourg ; BV Douffine	65	55		
Lennon – route de Kergonniou	2006	190	Sol ; Rejet Lennon-route de Kergonniou ; BV Aulne	46	144		
Pleyben-ar-Venig	2008	4 000	Eau douce de surface ; Rejet Pleyben-Ar Vernig ; BV Aulne	2100	1900		
Plomodiern - Keraleon	2008	1 500	Eau douce de surface ; Rejet Plomodiern - Keraleon ; BV Kerharo	1050	450		

<b>Plonévez-Porzay-Trezmalaouen</b>	2007	90	Sol ; Rejet Plonévez-Porzay-Trezmalaouen ; BV Kerscao	35	55		
<b>Plonévez Porzay - Gamgorel</b>	2005	1 200	Eau douce de surface ; Rejet Plonévez-Porzay-Gamgorel ; BV Lapic	900	300		
<b>Saint-Nic-Ar Vourc'h</b>	2009	350	Eau douce de surface ; Rejet Saint-Nic-bourg ; BV Bregaolor	120	130		
<b>Pont de Buis (commune de Saint-Ségal raccordée)</b>	1988	4 200	Eau douce de surface ; Rejet Le Morduc ; BV Douffine	2200	2000		

### Capacités des stations d'épuration et projet de PLUiH **(mise à jour à prévoir à l'arrêt du projet)**

Source : Ministère de la Transition écologique et solidaire – Portail d'information sur l'assainissement communal – situation des conformités 2017 des STEP (mise à jour le 14/11/2018)

### L'assainissement non collectif

**2 communes de la CCPCP sont uniquement couvertes par de l'assainissement non collectif, Lothey et Trégarvan.**

Les contrôles institués par la réglementation ont pour objet de vérifier que les ouvrages sont correctement conçus, réalisés et entretenus. Ils constituent une garantie de préservation de la qualité des milieux récepteurs et des usages de l'eau. **La CCPCP est compétente en matière de Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2006.** Les données ci-dessous sont issues du rapport annuel sur le prix et la qualité du service de 2018 de la CCPCP.

Ses missions sont les suivantes :

- Les contrôles de conception des installations neuves ou en cours de réhabilitation (148 en 2018, objectifs de 120 contrôles par an dans les 8 années à venir).
- Les contrôles de réalisation (99 en 2018, objectif de 120 contrôles par an dans les 8 années à venir).

- Le contrôle périodique de bon fonctionnement des installations existantes (68 en 2018, objectif de 650 contrôles dans les 8 années à venir).
- L'information et le conseil aux usagers.
- L'animation de programmes de réhabilitation.

**5 610 habitations ont été identifiées comme étant susceptibles d'être dotés d'un système d'assainissement non collectif (ANC).** Le taux de conformité est le ratio entre le nombre d'installations contrôles conformes à la réglementation et le nombre total d'installations contrôlées. Cet indicateur ne peut être déterminé que pour les services où un contrôle de bon fonctionnement des installations existantes est mis en oeuvre. **Le taux de conformité des dispositifs d'assainissement non collectif est non réaliste en raison de la fusion en 2017 de la CCPCP avec l'ex Communauté de communes de la Région de Pleyben.** Les données disponibles sont présentées dans le tableau ci-après.

Communes	Total (habitation en ANC)	Conforme	Non Conforme		Non habité, projets, à revoir)	Non conforme, travaux si vente (Compris dans les dispositifs Non Conforme) au 01/01/2017
			SP	P		
Cast	428	117	147	122	42	29
Châteaulin	163	55	54	32	22	11
Dinéault	426	109	146	129	42	20
Gouézec	381	nc	nc	nc	nc	nc
Lannédern	145	nc	nc	nc	nc	nc
Le Cloître Pleyben	214	nc	nc	nc	nc	nc
Lennon	300	nc	nc	nc	nc	nc
Lothey	250	nc	nc	nc	nc	nc
Pleyben	860	nc	nc	nc	nc	nc
Ploéven	102*	52	19	27	4	8
Plomodiern	861	209	300	174	50	21
Plonévez-Porzay	577*	211	231	87	34	19
Port-Launay	21	2	12	5	2	8
Saint-Coulitz	103*	31	28	23	21	2
Saint-Nic	454	165	178	83	28	22
Saint-Ségal	200	nc	nc	nc	nc	nc
Trégarvan	125	30	56	36	3	9
<b>TOTAL</b>	<b>5610</b>	<b>981</b>	<b>1171</b>	<b>718</b>	<b>248</b>	<b>149</b>

**Evaluation du nombre d'habitants desservis par le SPANC et du taux de conformité des dispositifs d'assainissement non collectif (mise à jour à prévoir à l'arrêt du projet)**

Source : Rapport annuel sur le prix et la qualité du Service Public de l'Assainissement Non Collectif 2018

# La gestion des déchets

La CCPCP assure le service de la gestion des déchets ménagers au sein des 17 communes depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2017. Les données ci-après sont issues du rapport annuel 2018 sur le prix et la qualité du service de gestion des déchets ménagers et assimilés de la CCPCP.

Le service déchets compte 3 agents. Il assure la gestion de :

- La collecte en régie des déchets ménagers et assimilés résiduels, dont le traitement par incinération avec valorisation énergétique, confié au Syndicat intercommunal d'incinération des déchets du Pays de Quimper (SIDEPAQ), auquel la CCPCP est adhérente.
- La collecte en régie des déchets recyclables. Le centre de transfert pour les recyclables est localisé à Châteaulin (Péren). Le tri et le recyclage des déchets sont réalisés par des prestations de services.
- L'exploitation des 3 déchèteries de Châteaulin (Péren), de Plonévez-Porzay (Croix Neuve) et Pleyben (Kzhérou).
- L'exploitation, par prestation de service de la plateforme de co-compostage d'algues vertes et de déchets verts de Plonévez-Porzay (Croix Neuve).
- Des marchés transversaux concernant l'activité du service (transport, élimination ou traitement des déchets dangereux, de plage...).

## La collecte

### La collecte des ordures ménagères résiduelles

La collecte est réalisée avec des conteneurs d'une contenance variant en fonction du type d'utilisateurs. Des bacs individuels (encore à pourvoir sur les communes de Gouézec, Lennon et Trégarvan) ou des points d'apports collectifs sont mis à disposition gratuitement pour les particuliers. Des cuves semi-enterrées ont été mises en place de manière exceptionnelle à certains endroits.

**En 2018, le tonnage d'ordures ménagères est de 5163 tonnes, soit un ratio par habitant de 211 kilos**, contre 264 kilos par habitant au niveau national. Il est en diminution par rapport à 2017, où il était de 5 449 tonnes, correspondant à 223 kilos par habitant. Les ordures ménagères collectées dans les conteneurs semi-enterrés à Port-Launay et Châteaulin en raison de contraintes techniques ou des effets induits par le tourisme représentent 47 tonnes en 2018.

### La collecte des déchets recyclables

Le mode de collecte est similaire à celui utilisé pour les ordures ménagères. **En 2018, le tonnage de déchets recyclables est de 1455 tonnes, soit un ratio par habitant de 59 kilos**. Il est en augmentation par rapport à 2017, où il était de 1 282 tonnes, correspondant à 52 kilos par habitant. La CCPCP attribue cette évolution au passage en bac individuel de la plupart des communes de l'ex SIVOM de Pleyben. Les recyclables collectés dans les conteneurs semi-enterrés à Port-Launay et Châteaulin en raison de contraintes techniques ou des effets induits par le tourisme représentent 96 tonnes en 2018.

En 2018, 237 tonnes de déchets collectés lors de la collecte sélective, soit 19,4% des tonnages, constituent des refus de tri (contre 19,2% en 2017). Ce taux, supérieur à celui observé sur des territoires similaires à la CCPCP, est attribué par la CCPCP en partie par un manque de communication sur le tri. Les refus sont traités deux fois : par le centre de tri avant d'être acheminés à l'usine d'incinération de Briec de l'Odet pour y être traités.

La collecte du verre est réalisée en apport volontaire dans des colonnes aériennes. Des cuves semi-enterrées ont été mises en place de manière exceptionnelle à certains endroits.

**En 2018, le tonnage de verres est de 1134 tonnes, soit un ratio par habitant de 46 kilos.** Il est en augmentation par rapport à 2017, où il était de 1068 tonnes, correspondant à 44 kilos par habitant.

## Le traitement

### Le traitement des ordures ménagères résiduelles

Les ordures ménagères sont collectées par la CCPCP avant d'être acheminées à l'usine de valorisation énergétique de Briec de l'Odet, gérée par le SIDEPAQ.

### Le traitement des recyclables

Après la collecte, les déchets recyclables sont déposés au centre de transfert de Péren (Châteaulin) puis sont acheminés au centre de tri de Fouesnant (Kérambris), pour envoi vers leurs filières respectives de valorisation.

Le verre est acheminé sur le site de Saint-Gobain à Quimper avant d'être transporté soit à l'usine de Châteaubernard (Charente), soit à l'usine de Rosay-Saint-Albin (Aisne).

## Les déchèteries

La Communauté de communes dispose de 3 déchèteries gérées en régie : Croix Neuve (Plonévez-Porzay), Kozkéroù (Pleyben), Péren (Châteaulin). Les usagers peuvent y apporter certains matériaux qui ne sont pas collectés par le circuit de ramassage ordinaire des ordures ménagères, du fait de leur encombrement, quantité ou nature. **Les tonnages sont de 9 188 tonnes en 2018, contre 10 578 tonnes en 2017.** Selon la CCPCP, leur diminution peut s'expliquer par un meilleur tri, la mise en place d'une benne Ecomobilier et la suppression de la mise à disposition de bennes de déchets verts à Cast et Dinéault.

## Le traitement et la valorisation

Une fois collectés, les déchets ménagers, quelle que soit leur nature, suivent des filières de traitement spécifiques :

- Valorisation énergétique pour les incinérables, le bois, les pneus, les déchets d'activités de soins à risques infectieux.
- CET II pour les encombrants.
- CET III pour les déchets inertes.
- Valorisation de matière pour les ferrailles, les cartons, les déchets verts, les déchets dangereux des ménages, les batteries, les D3E, les écomobiliers, les pneus et les piles.

	2017	2018
Ordures ménagères résiduelles (en tonnes)	449	5163
Ratio/habitant (en kilos)	222	211
Collecte sélective	2350	2589
Ratio/habitant (en kilos)	96	106
Déchèteries	10578	9188
Ratio/habitant (en kilos)	432	376

## Le sous-sol

D'après les données Infoterre, **le territoire de la CCPCP compte 1 seule carrière en activité. Il s'agit de la carrière du Hinguer, à cheval sur les communes de Cast et de Briec-de-l'Odet.** Elle est exploitée par la société Carrières et Matériaux du Grand Ouest (anciennement par Delhommeau société routière). Elle a été autorisée par arrêté préfectoral du 27 janvier 2005 modifié par un arrêté d'octobre 2005 sur une superficie totale de 55,5 hectares, pour une production maximale annuelle de 480 000 tonnes jusqu'en 2035. Ouverte en 1993, elle exploite le filon de grès armoricain qui court de Crozon aux environs de Saumur.

Le Schéma Départemental des Carrières du Finistère a été approuvé le 5 mars 1998. **Le Schéma Régional des Carrières, qui vise à se substituer aux quatre schémas départementaux, est en cours d'élaboration depuis 2013.** Il vise à permettre une meilleure gestion raisonnée des ressources et des flux au regard des besoins des territoires et la prise en compte des extractions marines (granulats et sables coquilliers).

## Les énergies renouvelables

### Le diagnostic Energie du Plan Climat Air Energie (PCAET)

Les objectifs suivants ont entre autres été fixés à horizon 2030 par la loi relative à la transition énergétique pour la croissance verte (LTECV) du 18 août 2015 :

- Réduction de 40 % des gaz à effet de serre.
- 32 % d'énergies renouvelables (ENR).
- Réduction de 20 % de la consommation d'énergie primaire (50% à horizon 2050).

#### **Le PCAET de la CCPCP est en cours d'élaboration.**

Il s'agit d'un outil opérationnel de coordination de la transition énergétique sur le territoire. A la fois stratégique et opérationnel, il fixe les objectifs et priorités de la collectivité.

Les données ci-après sont issues du diagnostic du PCAET réalisé en 2019 par le Pôle métropolitain du Pays de Brest et Ener'gence (agence locale de l'énergie et du climat) pour le compte de la Communauté de communes.

### L'approvisionnement et le réseau énergétique

La CCPCP est en situation de dépendance énergétique, mais dans une moindre mesure que les EPCI du Pays de Brest. **Le territoire produit 22 % de ses consommations d'énergie – qui s'élèvent à 616 GWH, contre 7 à 16 % pour les autres EPCI.**

La mise en œuvre d'un PCAET doit concourir au double objectif de réduction des consommations



énergétiques et d'augmentation des énergies renouvelables. La méthodologie mise en œuvre pour définir les potentiels du territoire croise l'état des lieux, les études et prospectives disponibles, les objectifs de la loi TECV et le scénario négaWatt.

**Le potentiel estimé par le PCAET à horizon 2030 est un taux d'autonomie énergétique de 49 %. La trajectoire d'autonomie énergétique de la CCPCP pourrait l'amener à l'autonomie énergétique à horizon 2040.**

Il est précisé, concernant le potentiel de développement des réseaux de distribution et d'approvisionnement, que le réseau électrique peut accueillir 2MW de production au poste de Rumengol.

## **La consommation d'énergie : bilan et potentiel d'économie à horizon 2030**

**La consommation énergétique du territoire est à attribuer en premier lieu au bâtiment (42 %), puis au transport (33 %).** Viennent ensuite l'industrie (13 %) et l'agriculture (13 %). Les énergies consommées sont en premier lieu du fioul/gazole (40%), de l'électricité (24%) et du gaz (13%).

La facture énergétique du territoire s'élève à 51 millions d'euros, soit environ 2 250 euros par habitant. Le poids le fioul/gazole et l'électricité est alors respectivement de 41 % et 31 %. **Les ménages sont les premiers consommateurs d'énergie.**

**Le PCAET table sur une diminution potentielle de 18 % de consommation d'énergie (482 GWH) à horizon 2030.**

## **Le secteur résidentiel**

Le logement représente 31,3 % des consommations d'énergie du territoire (soit 193 GWH). Un potentiel de réduction de consommation énergétique du résidentiel à 133 GMH d'ici 2030 (-30 %) est estimé par le PCAET. Le premier levier de réduction des consommations d'énergie du bâti est l'isolement des logements, 72% de la consommation d'énergie des logements de la CCPCP étant dédiée au chauffage.

Pour lutter contre la précarité énergétique et réduire les gaz à effet de serre, la LTECV prévoit la massification de la rénovation thermique. D'après l'estimation du PCAET, ces objectifs se déclinent sur le territoire par la rénovation de 272 logements classés C,D,E/an entre 2020 et 2050 et de 311 logements classés F, G/an.

## **Les déplacements du quotidien**

Les déplacements représentent 202 GWH, soit 32,8 % des consommations d'énergie du territoire. Pour les seuls déplacements du quotidien, ces chiffres sont de 105 GWH et 18 %. Pour les déplacements, un potentiel de réduction de consommation énergétique à 162 GMH d'ici 2030 (-20 %) est estimé par le PCAET.

Les leviers identifiés par le PCAET sont similaires à ceux exposés dans la partie « Le diagnostic air du PCAET ».

## **Tertiaire, agriculture, industrie**

Le bâti tertiaire consomme 60 GWH d'énergie, soit 11 % des consommations du territoire. Ces chiffres s'élèvent à 80 GWH et 13 % pour chacun des deux secteurs agriculture et industrie. Les potentiels de réduction de consommation énergétique du tertiaire, de l'agriculture et de

l'industrie sont respectivement de 51, 72 et 64 GMH d'ici 2030 (-15 %, -10 % et -20 %).

L'évolution de gains d'économies d'énergie sur le secteur tertiaire reprend les mêmes actions que pour le résidentiel : rénovation BBC du bâti et écogestes. En ce qui concerne l'agriculture, l'éco-conduite des engins, la conversion du carburant, l'isolation thermique et les éco-gestes sont indiqués par le PCAET. La mise en place de politiques d'écologie industrielle, de programme d'isolation du bâti et de récupération de chaleur fatale sont identifiés par le PCAET.

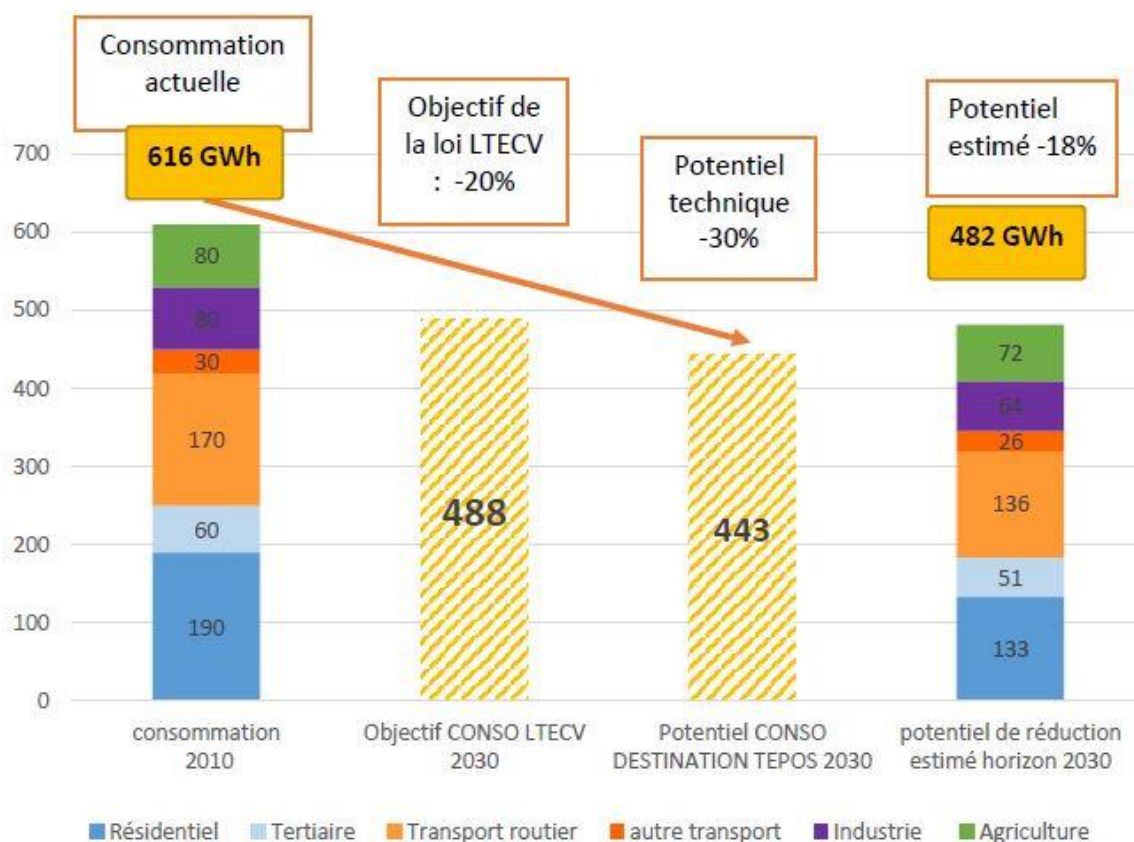
## Les énergies renouvelables : bilan et potentiels par filière à horizon 2030

La CCPCP produit 133 GWh d'énergie, à partir de ressources renouvelables, d'abord l'éolien (70 GWh), puis le bois, qui occupe une place prépondérante du bouquet énergétique du territoire (36 GWh) et la méthanisation (20 GWh).

## La production électrique

### L'éolien

La CCPCP compte 27 éoliennes réparties dans 5 parcs, pour une production de 80 GWh/an et une puissance installée de 40 MW :



### Trajectoire 2030 vers un « Territoire à Energie POSitive » (TEPOS)

Source : PCAET CCPCP – Diagnostic énergie – Réseaux, consommation, production

- Parc de 4 éoliennes à Corn ar Hoat (Cast), exploité par JMA énergie.
- Parc de 3 éoliennes à Montagne Kergastel (Châteaulin), exploité par la SAS Eole Energie.
- 1 éolienne à Montagne de Coat Ninon (Plomodiern), exploitée par la SAS Eole Energie.
- Parc de 4 éoliennes à Pennale (Dinéault), exploité par Cordelle.
- Parc de 5 éoliennes à Montagne Saint-Gildas (Plomodiern), exploité par SBEA Wind System.
- Parc de 4 éoliennes à Menez Troboi (Saint-Coulitz), exploité par la SCS Les moulins à vent.

Le SRCAE comporte un volet spécifique à l'éolien, le Schéma Régional Eolien (SRE), qui fixe des objectifs quantitatifs et des recommandations guidant le développement de l'éolien terrestre. Il identifie aussi à titre indicatif des zones favorables pour le développement du grand éolien. **Le SRE Bretagne, adopté le 28 septembre 2012, a été annulé en octobre 2015.**

Le territoire ne compte aucune zone de développement de l'éolien (ZDE), qui peut être définie par le Préfet de département, sur proposition des communes ou de l'intercommunalité. Compte-tenu des contraintes liées à l'obligation d'éloignement de 500 mètres des habitations, au radar de Météo France à Plabennec et aux ondes électromagnétiques ou hertziennes des infrastructures de défense, le potentiel pour le développement de l'éolien est faible sur le territoire de la CCPCP. Seules de petites zones sont identifiées par le PCAET sur les communes de Cast, Plomodiern et Dinéault.

Le potentiel estimé par le PCAET à horizon 2030 est de 5 GWH et correspond principalement à une augmentation de la production par le remplacement des machines existantes.

### **Le solaire photovoltaïque**

En 2017, l'OREGES ne dénombre pas d'installation photovoltaïque, fait assez rare sur le Pays de Brest. Le potentiel à horizon 2030 est estimé à 45 GWH : 15 GWH pour les panneaux sur bâti résidentiel agricole tertiaire, correspondant à 500 maisons et 10 bâtiments tertiaires/industriels/agricoles, et 30 GWH pour les panneaux au sol et les ombrières sur les parkings.

Concernant les installations en toitures résidentielles, le PCAET estime le gisement brut à 3 GWH pour le parc existant, soit environ 1 000 maisons. S'agissant des zones d'activités et commerciales, le PCAET relève un potentiel à investiguer de 10 GWH à horizon 2030. Une expérimentation du PNRA en 2017-2018 avait ainsi permis d'identifier un potentiel de 6 GWH sur la zone de Châteaulin. Enfin, le gisement brut retenu pour les installations agricoles est de 3 GWH, soit environ 130 exploitations.

Le potentiel estimé par le PCAET inclut 1 ombrière par zone d'activité et 3 centrales au sol, les sites ciblés étant uniquement les centres d'enfouissement et anciennes décharges, ainsi que les zones d'activités déclassées.

### **Les autres filières**

Le PCAET identifie 2 autres filières :

- La production hydro-électrique, pour un potentiel à investiguer de 3 GWH.

- Les énergies marines renouvelables, en phase de développement à l'échelle régionale.

## **La production de chaleur**

### **Le bois bûche et granulés**

Les principaux modes d'approvisionnement étant informels (autoconsommation, particulier à particulier, etc.), il est délicat de connaître les volumes produits sur le territoire. Par défaut, l'OREGES considère que la production du territoire équivaut à sa consommation.

Sur la CCPCP, 36 GWH de bois bûches et granulés (installations de particuliers) seraient produits. Le potentiel à horizon 2030 est estimé à 50 GWH. La conversion des chauffages au gaz et le remplacement des équipements peu performants (7 000 appareils) sont ciblés par le PCAET.

### **Le bois déchiqueté**

Les principales applications des chaudières automatiques se trouvent dans les secteurs de la santé (hôpitaux/maisons de retraite), de l'industrie, des exploitations agricoles et au sein des collectivités (équipements publics, réseaux de chaleur).

La production de bois déchiqueté est estimée à 0 GWH en 2015 ; le potentiel à horizon 2030 à 10 GWH. Le principal enjeu ciblé par la PCAET est la montée en puissance de filière sur le territoire (potentiel de création de 20 chaufferies bois de 0,3 MW).

L'opportunité de création de petits réseaux de chaleur, alimentés au bois notamment, est à investiguer compte-tenu du potentiel de bois énergie. La Commune de Gouézec est en cours de création d'un réseau de chaleur en cœur de bourg. 125 GWH seront produits, pour

l'alimentation de 12 logements collectifs, la mairie et la bibliothèque.

### **La méthanisation**

Les installations de méthanisation permettent de fournir chaleur et électricité par cogénération. Les installations existantes relèvent principalement d'exploitations agricoles qui exploitent les matières organiques issues des déjections animales, des déchets agricoles et de l'agro-alimentaire, ou des collectivités (déchets verts, boues de stations d'épuration).

Il existe 2 méthaniseurs « territoriaux » sur le Pays de Brest, dont le plus grand est situé à Châteaulin. Porté par Vol V et ouvert en 2019, il produit environ 20 GWH/an et est destiné à l'injection sur le réseau GRDF. Le second est celui de Milizac. A l'échelle régionale, l'existence de 70 projets de ce type atteste de la forte dynamique de cette filière.

Les gisements et les débouchés de cette filière restent à analyser plus finement en considérant les 2 sites existants et la matière d'ores-et-déjà mobilisée. La centrale de biogaz Kastellin, inaugurée en 2018, doit produire 22 GWH par an à partir de 45 000 tonnes de déchets organiques, apportés par 45 exploitations agricoles, l'ancien « Doux » et la Socopa. Le potentiel est ainsi, selon le PCAET, à chercher dans d'autres matières : les biodéchets de restauration, les déchets verts et les algues vertes. S'il convient de rester prudent, ce potentiel est estimé à 30 GWH à horizon 2030.

### **Le solaire thermique**

Le solaire thermique comprend les chauffe-eau solaires individuels ou collectifs et les systèmes solaires combinés. L'OREGES n'identifie aucune installation solaire thermique sur le territoire de la CCPCP. Son potentiel à horizon 2030 est estimé

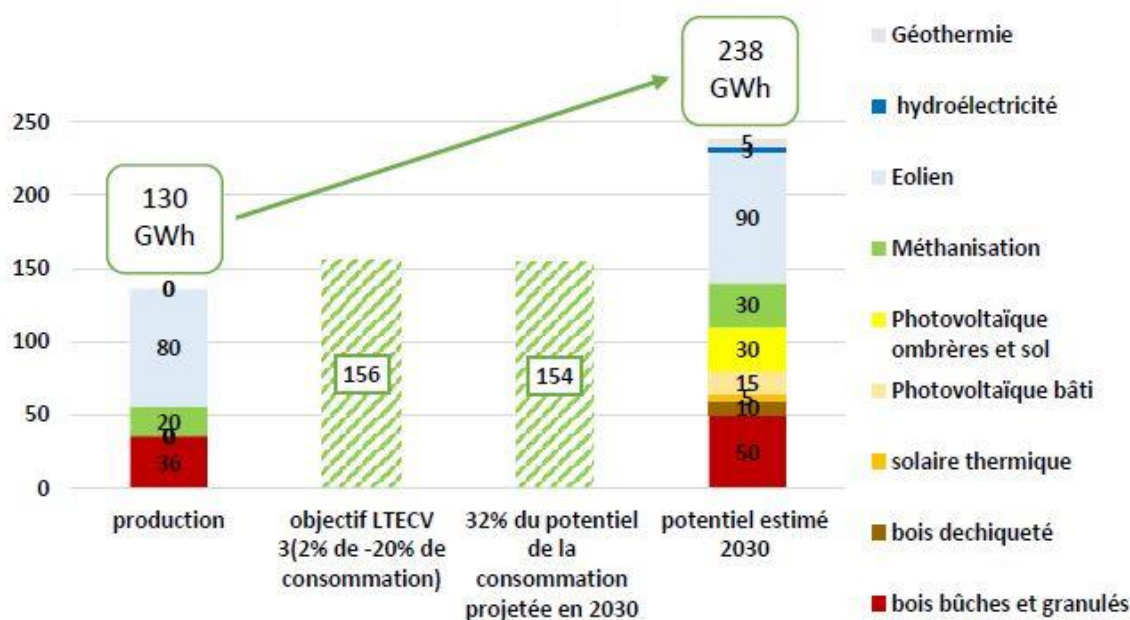
à 5WH, correspondant à 2 500 maisons équipées et 55 exploitations agricoles.

Compléments à rédiger à partir des nouvelles données PCAET (à récupérer à l'arrêt du PLUi).

## Les autres filières

Le PCAET identifie 2 autres filières :

- L'énergie de récupération, dite « fatale » et pouvant alimenter des réseaux de chaleur.
- La géothermie, pour un potentiel à investiguer de 5 GWh.



### Estimation des potentiels de production d'énergies renouvelables à horizon 2030

Source : PCAET CCPCP – Diagnostic énergie – Réseaux, consommation, production

# EN BREF

---

## Constats

Une qualité des masses d'eau globalement en bon état et des enjeux particuliers liés aux algues vertes

15 communes sont desservies par un réseau d'assainissement collectif. Seules Lothey et Trégarvan ne sont pas concernées. Des stations d'épuration conformes en équipements et en performance, à l'exception de la STEP de Pont-de-Buis, située hors CCPCP.

Un panel d'énergies renouvelables marqué par l'éolien, le bois bûches et granulés et la méthanisation. Deux principaux gisements à mobiliser d'ici 2030 : le photovoltaïque et le bois énergie

## Enjeux retenus

Protéger les zones humides afin de poursuivre l'amélioration de la qualité des eaux superficielles

Protéger les captages d'eau potable

Faciliter la mise en oeuvre du PCAET et l'émergence de projets de production d'énergies renouvelables

# RISQUES ET NUISANCES

## Les risques naturels et technologiques

Le dossier départemental sur les risques majeurs (DDRM) est un document dans lequel le Préfet consigne toutes les informations essentielles sur les risques naturels et technologiques majeurs au niveau de son département, ainsi que les mesures de prévention et de sauvegarde prévues pour limiter leurs effets.

Le DDRM du Finistère, initialement approuvé le 25 octobre 2012, a fait l'objet d'une actualisation réglementaire et a été approuvé par arrêté préfectoral le 14 décembre 2018. **Un extrait du tableau départemental des risques relatif à la CCPCP est présenté ci-dessous.**

**Les développements ci-après sont en partie issus du diagnostic climat – vulnérabilité climatique et adaptation réalisé par Energ'ence et le Pays de Brest en 2019 dans le cadre du PCAET.**

Risques	Inondations continentales	Risques littoraux	Mouvements de terrain	Cavités souterraines	Séismes	Radon	Risques industriels	Transport de matières	Risque nucléaire	Rupture de barrage	Nombre d' arrêtés CATNAT
Communes	PPRI	PPRL/SM	PPR MVT	Présence	Zone de sismicité	Potentiel	PPRT/PPI	Canagaz	PPI	Type ouvrage	
Cast					Faible	Cat.3					7
Châteaulin	Approuvé 12/01/05	x	Prescrit (28/12/01)	5	Faible	Cat. 3		c			12
Dinéault		x			Faible	Cat. 3					7
Gouézec	Prescrit 18/11/08			10	Faible	Cat. 3		c			9
Lannédern					Faible	Cat. 3					3
Le Cloître-Pleyben				1	Faible	Cat.1					2
Lennon				3	Faible	Cat.3		c			6
Lothey				8	Faible	Cat.3		c			7
Pleyben	Prescrit 18/11/08			15	Faible	Cat.3		c			9

<b>Ploéven</b>		x			Faible	Cat.1					3
<b>Plomodiern</b>		x		1	Faible	Cat.3					7
<b>Plonévez-Porzay</b>		x		2	Faible	Cat.3					7
<b>Port-Launay</b>	Approuvé 12/01/05	x	Prescrit 28/12/01	3	Faible	Cat.1					10
<b>Saint-Coulitz</b>	Approuvé 12/01/05			4	Faible	Cat.3		c			9
<b>Saint-Nic</b>		x		5	Faible	Cat.3					7
<b>Saint-Ségal</b>		x		1	Faible	Cat.1		c			4
<b>Trégarvan</b>		x			Faible	Cat.3					3

### Risques recensés sur la CCPCP

Source : Dossier Départemental sur les Risques Majeurs du Finistère

## Les risques littoraux

### Le plan de gestion des risques inondation (PGRI)

**Le PGRI du bassin Loire-Bretagne 2016-2021 a été adopté le 23 novembre 2015.** Il vise à mieux assurer la sécurité des populations, à réduire les dommages individuels et les coûts collectifs et à permettre le redémarrage des territoires après une inondation.

Il fixe 6 objectifs déclinés en 46 dispositions, dont certaines concernent directement l'urbanisme, parmi lesquelles « la Préservation des zones inondables non urbanisées » (1-1) et la « Préservation des zones d'expansion des crues et capacités de ralentissement des submersions marines » (1-2).

### Le risque d'inondation par submersion marine

**Les communes littorales du territoire présentent des caractéristiques géomorphologiques spécifiques avec une frange littorale basse.** Ces

espaces sont particulièrement vulnérables aux risques d'inondations par submersion marine.

Celles-ci sont provoquées par des tempêtes violentes associées à un niveau (astronomique et atmosphérique) de marée élevée ainsi qu'à certaines configurations littorales (estuaires, anses fermées...). Elles conduisent, à la suite de brèches occasionnées dans les protections naturelles ou artificielles à une submersion des terrains situés à un niveau plus bas que celui de la mer.

### Les zones basses littorales

Les conséquences de la tempête Xynthia, qui a affecté une partie importante du littoral Atlantique le 28 février 2010, ont conduit l'Etat à prendre une série de mesures vouées à compléter les dispositifs existants en matière de prévention des risques de submersion marine. En 2013, suite à une première version de 2011, une version consolidée des cartes des zones basses littorales exposées au risque de submersion marine a été produite.



**8 communes sont concernées sur le territoire de la CCPCP par le risque de submersion marine : Châteaulin, Dinéault, Ploéven, Plomodiern, Plonévez-Porzay, Port-Launay, Saint-Nic, Trégarvan.** Ces cartes désignent des zones d'aléa (fort, moyen ou « liée au changement climatique à horizon 2100 ») et les zones de dissipation d'énergie à l'arrière des structures de protection (digues ou cordons dunaires). Cette cartographie constitue la référence pour l'application du droit des sols sur l'ensemble du littoral finistérien concerné, non couvert par un PPR littoral approuvé.

Ces zones sont cartographiées en détail dans les annexes du PLUiH.

#### **Terrains de camping et stationnements de caravanes situés en zones soumises à risque**

L'arrêté préfectoral n°2016356-0002 du 21 décembre 2016 fixe la liste des terrains de camping et de stationnement de caravanes situés en totalité ou en partie dans des zones soumises à risque naturel ou technologique prévisible. Sur le territoire de la CCPCP, les secteurs suivants sont concernés :

- Camping Rodaven (rive de l'Aulne, Châteaulin) : risque inondation.
- Camping Pont Coblan (Pleyben) : risque inondation.
- Camping de la mer (Ty an Quer, Ploéven) : risque submersion.
- Camping de Kergorz (Plomodiern) : risque submersion.
- Camping de Ménez Bichen (Saint-Nic) : risque submersion.
- Domaine de Ker Ys (Saint-Nic) : risque submersion.

#### **Les débordements de cours d'eau**

La nature du substrat du bassin versant de l'Aulne constitue la principale cause des inondations. Celui-ci présente une capacité d'infiltration relativement faible, ce qui entraîne une saturation rapide des sols en cas de fortes précipitations.

**A l'aval, les communes de Châteaulin, Port-Launay et Saint-Coulitz sont régulièrement confrontées à des débordements de cours d'eau entraînant l'inondation de lieux habités.** Ils

résultent de la conjonction de deux phénomènes : une pluviométrie excessive ; de forts coefficients de marée, dont l'influence se fait sentir jusqu'à Port-Launay.

Plus en amont, les communes de Pleyben et Gouézec ont-elles aussi été touchées par les intempéries exceptionnelles qui ont touché le Finistère en décembre 2000 et 2001.

**Selon le PCAET, la hausse du niveau de la mer devrait accroître les risques liés aux crues de l'Aulne.**

#### **Les Plans de Prévention du Risque Inondation**

Les PPR, établis par l'Etat, définissent des zones d'interdiction et les zones constructibles sous réserve de prescriptions. Ils peuvent aussi imposer d'agir sur l'existant pour réduire la vulnérabilité des biens. L'objectif est double : le contrôle du développement en zone inondable jusqu'au niveau de la crue de référence ; la préservation des champs d'expansion des crues.

**Le PPRI de Châteaulin, Port Launay et Saint-Coulitz (Aulne-aval) a été approuvé le 12 janvier 2005.** Le zonage réglementaire détermine 3 types de zones en fonction de l'aléa : zone rouge correspondant au secteur urbanisé inconstructible sauf exceptions ; zone bleue

correspondant aux zones périurbaines de Châteaulin où des constructions nouvelles sont admises sous conditions ; zone orange correspondant au centre urbain, dont le règlement vise à maintenir l'activité, préserver le patrimoine architectural et urbain et protéger, de façon réaliste, les constructions, reconstructions et adaptations du bâti existant. **Le PPRI vaut servitude d'utilité publique et est annexé au PLUiH.**

A ces 3 secteurs s'ajoute une zone non directement exposée, faisant l'objet de recommandations et de quelques prescriptions, afin de limiter le ruissellement qui aggraverait la crue.

Les PPRI relatifs aux communes de Pleyben et Gouézec avaient été prescrits par arrêté préfectoral du 25 mai 2001. **Cet acte a été abrogé par l'arrêté du 18 novembre 2008, qui regroupe les PPRI sur les communes de Châteauneuf-du-Faou, de Gouézec, de Saint-Goazec et de Pleyben et porte prescription du PPRI Aulne-amont à l'échelle de ces 4 communes. Si ce document n'a pas encore été approuvé à ce jour, une carte figurant les niveaux et les limites de rue avait été élaborée sur les communes de Gouézec et Pleyben.**

### **L'élévation du niveau de la mer**

Selon le PCAET, le marégraphe de Brest a mesuré sur le dernier siècle une augmentation du niveau de la mer de 1,2mm/an, s'accroissant depuis 1990 pour atteindre les 3mm/an aujourd'hui. **Le GIEC prévoit une hausse de 56 cm d'ici à 2100 pour le scénario optimiste, et de 98 cm pour le scénario pessimiste.**

### **Un fort risque de tempête**

Le territoire de la CCPCP est sujet à des tempêtes, qui constituent un risque naturel connu à l'échelle du département. En moyenne, on observe 2 à 3 tempêtes par an dont les vents dépassent les 100 km/h. La tempête la plus violente a eu lieu en 1987, avec des vents dépassant les 200 km/h sur les pointes du Finistère. Les tempêtes ont un impact potentiel sur le trait de côte et peuvent le faire évoluer en un laps de temps très court.

### **L'érosion du trait de côte**

Le recul du trait de côte est un phénomène naturel qui s'est aggravé sous la pression des activités humaines (sur fréquentation des cordons dunaires, extraction de matériaux...). Il se traduit par le déplacement, vers l'intérieur des terres, de la limite cartographique entre le domaine marin et le domaine continental. En France, il concerne près d'un quart des côtes.

Le PCAET fait état d'une érosion côtière ces 10 à 90 dernières années de la plage de Lestrevet et de l'anse de Kervijen d'environ - 0,5m/an. De plus, une grande partie des falaises sont prédisposées à l'érosion, avec des glissements de terrain enregistrés vers Pentrez et Kervell Isella. **Ces aléas pourraient s'aggraver avec la hausse du niveau de la mer.**

### **Les autres risques naturels**

#### **Le risque de mouvement de terrain**

Il peut se manifester par des mouvements lents et continus (tassement et affaissement des sols, retrait-gonflement des argiles, glissement de terrains), qui sont rarement dommageables aux personnes mais souvent destructeurs pour les biens, ou par des mouvements rapides et

discontinus (effondrements de cavités naturelles ou artificielles, écroulements et chutes de blocs, coulées boueuses et torrentielles).

Le territoire, et plus particulièrement Châteaulin et Port-Launay, est exposé aux mouvements de terrain. **D'après le PCAET, l'effet cumulé de l'augmentation des températures, des sécheresses et des ruissellements pourrait accroître l'aléa mouvements de terrain dès 2035.** Le BRGM dénombre à ce jour :

- 25 chutes de bloc/éboulements (15 à Châteaulin, 1 à Pleyben, 1 à Plonévez-Porzay, 7 à Port-Launay, 1 à Saint-Nic).
- 1 phénomène d'érosion des berges à Dinéault (Porz Pilzic).
- 11 glissements de terrain (2 à Pleyben, 1 à Ploéven, 7 à Port-Launay, 1 à Saint-Nic).
- 1 effondrement du toit d'une cavité à Saint-Ségal.

**Un plan de prévention des risques naturels prévisibles relatif au phénomène de mouvements de terrain (PPRMT) qui concerne Châteaulin et Port-Launay, a été prescrit le 28 décembre 2001. Si le document n'est à ce jour pas encore approuvé, une carte d'aléas a été réalisée en 2009. Elle différencie des zones selon le niveau et le type d'aléa, repère les carrières, les crêtes de falaises et les contours des tas de stériles.**

### Les cavités souterraines

Le recensement par le BRGM de 59 cavités souterraines atteste de la présence d'un risque d'effondrement ponctuel sur le territoire :

- 43 carrières liées à l'extraction d'ardoises (5 à Châteaulin, 10 à Gouézec, 3 à Lennon,

8 à Lothey, 13 à Pleyben, 3 à Port-Launay, 1 à Saint-Coulitz).

- 5 cavités naturelles (1 à Pleyben, 1 à Plonévez-Porzay, 2 à Saint-Nic, 1 à Saint-Ségal).
- 5 ouvrages civils (1 à Le Cloître-Pleyben, 1 à Plomodiern, 3 à Saint-Coulitz).
- 4 ouvrages militaires (1 à Plonévez-Porzay, 3 à Saint-Nic).

Les cavités minières ne sont pas recensées, car elles impliquent des profondeurs et des extensions différentes et ont des dispositions législatives spécifiques.

### L'aléa retrait-gonflement des argiles

Le retrait par assèchement des sols argileux lors d'une sécheresse prononcée et/ou durable produit des déformations de la surface des sols. La carte d'exposition issue de Géorisques montre que l'aléa « retrait-gonflement » des argiles apparaît ici pratiquement nul, en raison du contexte géologique.

### Le risque sismique

Il n'y a pas de communes particulièrement exposées au risque sismique, qui est à la fois diffus avant sa manifestation, et étendu dans ses effets en surface. Comme tout le Finistère, l'ensemble du territoire de la CCPCP est situé en zone de sismicité 2, c'est-à-dire en zone de sismicité faible.

### Le risque feu de forêt

Comme tout le Finistère, le territoire de la CCPCP est potentiellement concerné par le phénomène « incendie de forêt et de la lande ».

**Le PCAET note que l'augmentation des températures devrait provoquer une augmentation des épisodes de fortes chaleurs et des sécheresses, et augmenter ce risque.**

### **Le risque radon**

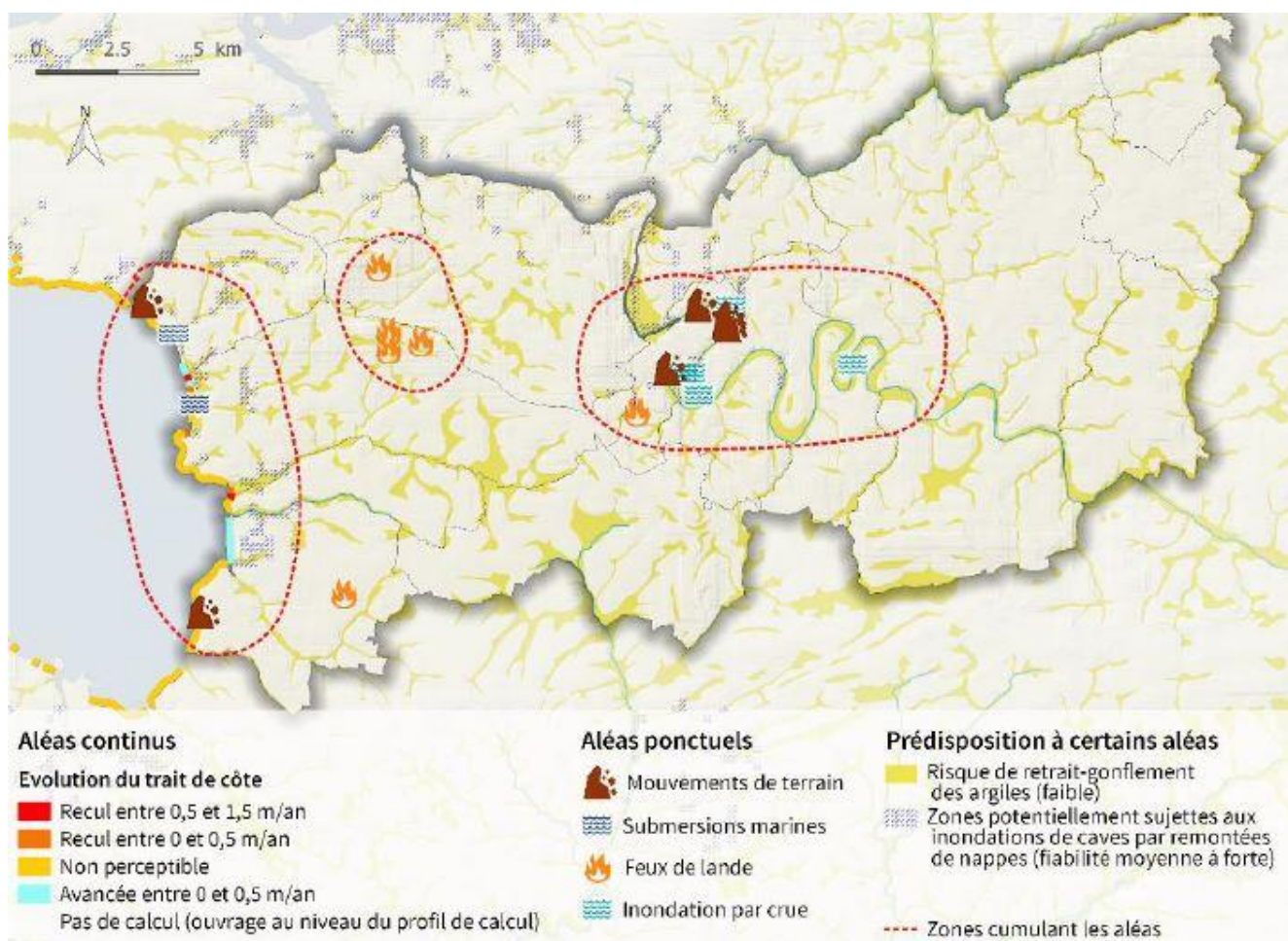
Il s'agit du risque sur la santé lié à l'inhalation du radon, gaz radioactif naturellement présent dans l'environnement. Sans danger à l'air libre, il peut se confiner et atteindre des concentrations élevées dans un environnement clos.

**Selon l'Institut de radioprotection et de sûreté nucléaire, 14 communes de la CCPCP (à part Ploéven, Port-Launay et Saint-Ségal) sont classées en catégorie 3. A l'image de la plupart des communes du massif armoricain, elles**

présentent tout ou partie des formations géologiques constitutives de massifs granitiques dont les teneurs en uranium sont relativement élevées.

Il en résulte une proportion de bâtiments présentant des concentrations en radon élevées plus importante qu'ailleurs. Les résultats de la campagne nationale de mesure en France métropolitaine montrent ainsi que plus de 40% des bâtiments situés sur ces terrains dépassent 100 Bq.m<sup>-3</sup> et plus de 10% dépassent 300 Bq.m<sup>-3</sup>.

Des techniques simples de prévention liées à la construction sont recommandées par le Centre Scientifique et Technique du Bâtiment (CSTB) afin de réduire la migration du radon dans les



### **Synthèse de l'exposition de la CCPCP aux aléas impactés par le changement climatique**

Source : PCAET CCPCP – Diagnostic climat – Vulnérabilité climatique et adaptation

bâtiments : limiter la surface d'échange entre le sol et le bâtiment ; limiter les points de réseaux fluides traversant le dallage en contact avec le soubassement ; la ventilation doit être réalisée conformément à la réglementation en vigueur.

## Les risques technologiques

### Le risque lié au transport de marchandises dangereuses

Le risque de transport de matières dangereuses (TMD) porte sur les voies ferrées, la mer, les routes, mais aussi sur les canalisations. Peuvent y survenir des explosions, des incendies, émanations toxiques... Ces risques peuvent être divers et importants avec des conséquences sur la santé des individus exposés et sur l'environnement. **Les communes de Saint-Ségal, Port-Launay, Châteaulin, Lothery, Pleyben et Lennon sont concernées par des ouvrages de transport de gaz.** Ils donnent lieu à :

- Une SUP d'implantation et de passage : rattachée à une convention de servitude, il s'agit d'une zone inconstructible et non plantable. Cette servitude est à prendre en considération dès lors que des travaux d'aménagements sont prévus à proximité immédiate.
- Une SUP pour la maîtrise des risques autour des canalisations : elle définit la zone de consultation des services de GRTgaz au titre de l'article R555-30-1 du Code de l'environnement et est à prendre en considération pour tout projet d'Établissement Recevant du Public et Immeubles de Grande Hauteur.

**Les fiches d'information correspondant à ces 2 SUP sont annexées au PLUiH.**

## Les impacts du changement climatique sur le territoire de la CCPCP

Les éléments ci-dessous sont une synthèse du PCAET, qui liste en détail par grands secteurs (ressource en eau, agriculture, tourisme, etc.) les impacts du changement climatique, dans le cadre d'un scénario dit pessimiste.

### Impacts observés et attendus sur la population

Les risques identifiés à horizon 2035 à 2055 sont notamment l'augmentation de l'inconfort thermique et des risques sanitaires durant la période estivale, l'aggravation des maladies respiratoires, l'apparition de risques sanitaires liée à l'évolution des aires de répartition d'espèces vecteurs de maladies infectieuses, etc.

L'enjeu majeur résiderait dans l'assurance d'un suivi des populations identifiées comme vulnérables lors des vagues de chaleur et inondations, et dans l'assurance de leur bon accès aux soins.

### Impacts observés et attendus sur les activités économiques

Les risques identifiés à horizon 2035 à 2055 sont notamment : pour l'agriculture, instabilité voire baisse des rendements pour les prairies, augmentation des besoins en irrigation, inconfort des animaux ; pour les industries, raréfaction de la ressource en eau et des matières premières ; pour le tourisme, au de-là des risques identifiés ci-avant, dégradation de la qualité des eaux de baignade pour les plages sensibles ; pour les activités halieutiques, perturbation des aires de répartition et du cycle de reproduction ; pour les activités forestières, diminution des boisements.

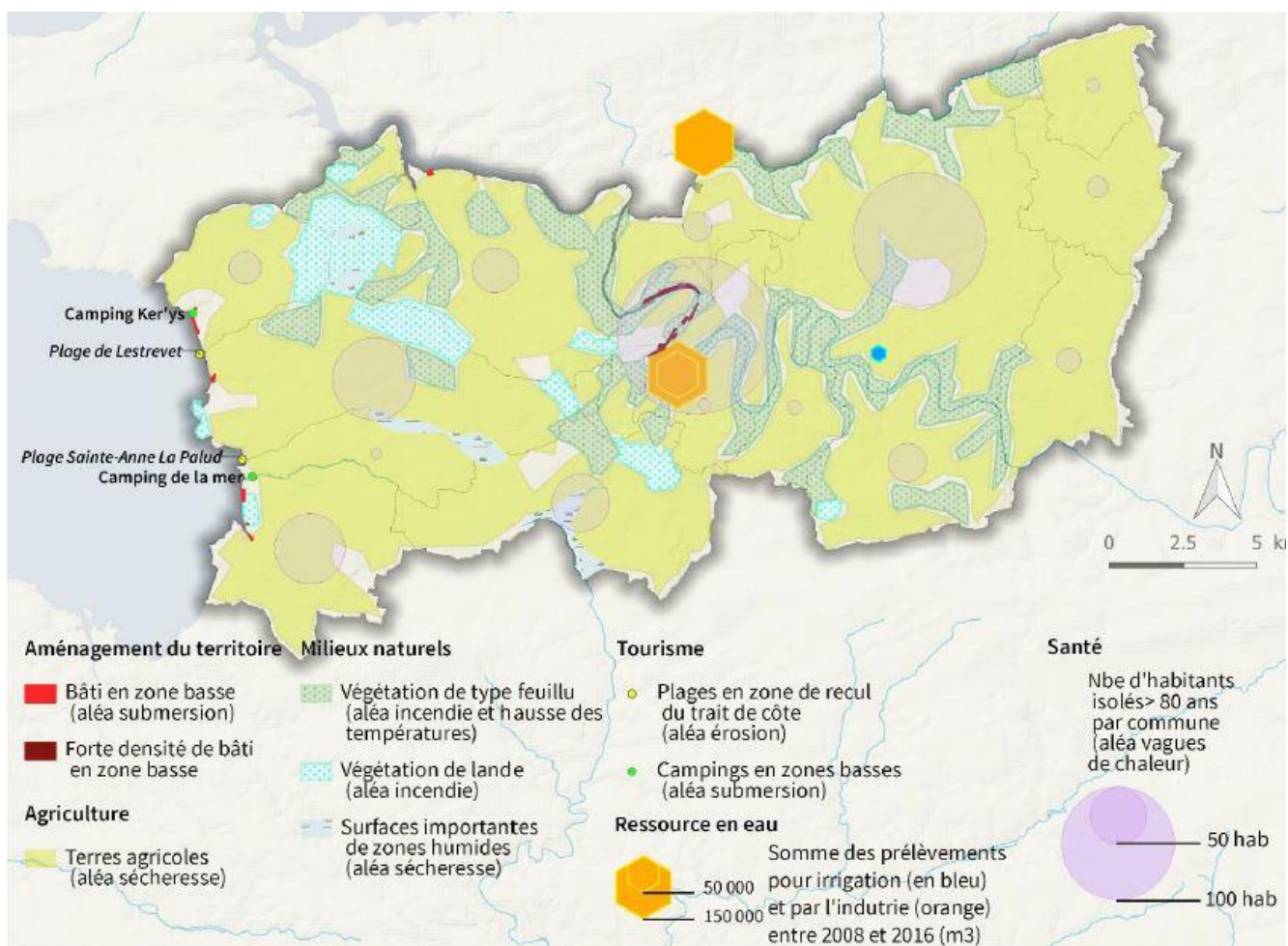
Le PCAET met en avant l'adaptation des pratiques, la maîtrise des conflits d'usage liés à l'eau durant la période estivale et le bon état des réseaux.

## Les secteurs géographiques les plus vulnérables du territoire

**Le secteur littoral est soumis à l'érosion, aux tempêtes et submersions marines ; il cumule les facteurs de sensibilité, en accueillant une grande partie de l'activité touristique avec notamment des campings et hôtels en zones basses. Ploéven et Saint-Nic, en raison de la digue de Pentrez, concentrent des zones à enjeux<sup>2</sup>. Selon le PCAET,**

l'enjeu réside, pour les communes littorales, dans l'adaptation des pratiques d'aménagement en phase avec l'évolution du niveau de la mer et l'érosion du trait de côte. Le suivi du vieillissement des infrastructures, et la mise en place d'une stratégie commune de repli, de protection ou d'adaptation des bâtis, pourra faire l'objet d'une analyse en phase stratégique.

**La vallée de l'Aulne est particulièrement exposée aux risques de mouvements de terrain et d'inondations.** Selon le PCAET, l'enjeu réside dans la prise en compte de la composante



## Synthèse des enjeux

Source : PCAET CCPCP – Diagnostic climat – Vulnérabilité climatique et adaptation

<sup>2</sup> Zones à enjeu liées au changement climatique - Source : DDTM29/SRS/UPR

« changement climatique » dans la gestion des aléas, en plus des PPRI existants.

**Les zones urbaines sont sensibles aux tempêtes et inondations par ruissellement, qui pourraient s'intensifier du fait de l'augmentation des précipitations courtes et intenses.** Selon le PCAET, l'enjeu majeur est la surveillance du bon fonctionnement des réseaux de collecte, d'évacuation et de traitement des eaux, et du vieillissement des infrastructures de transport et des réseaux d'énergie.

## Les pollutions et nuisances

### La pollution des sols

La pollution des sols est le fait d'anciens dépôts de déchets ou d'infiltration de substances polluantes, susceptibles de provoquer une nuisance ou un risque pour les personnes ou l'environnement. A l'inverse des pollutions diffuses, elle présente un caractère concentré, à savoir des teneurs en métaux lourds, hydrocarbures, solvants souvent élevés et sur une surface réduite.

La circulaire du 8 février 2007 relative à l'implantation d'établissements accueillant des populations sensibles recommande d'éviter la construction de ces établissements sur les sites pollués, notamment lorsqu'il s'agit d'anciens sites industriels.

Les changements d'usages des sols urbains ou périurbains pâtissent souvent des effets néfastes d'utilisations antérieures mal maîtrisées, l'état des pollutions ne permettant pas d'implanter de nouvelles activités sans traitements adaptés et onéreux.

**Les sites et sols pollués ou potentiellement pollués ont fait l'objet d'inventaires nationaux depuis 1994. Ils ont été archivés et sont régulièrement mise à jour dans une base de données nationale intitulée BASOL. Aucun site n'est répertorié sur la CCPCP.**

**La base de données BASIAS a recensé 33 sites en activité (ou dont l'activité n'est pas confirmée) et 85 dont l'activité a cessé.** Il s'agit principalement de garages, d'ateliers et de stations essences. Plus ponctuellement sont aussi recensés d'autres sites tels que des déchetteries,

teintureries, un atelier de constructions de navires de pêches, une laiterie, etc.

La liste précise des sites est présentée en annexe du présent rapport de présentation.

Commune	Nombre de sites en activité ou dont l'activité n'est pas confirmée	Nombre de sites dont l'activité est terminée
Cast	2	3
Châteaulin	12	22
Dinéault	1	3
Gouézec	0	5
Lannédern	0	2
Le Cloître-Pleyben	1	3
Lennon	1	7
Lothey	2	3
Pleyben	3	11
Ploéven	2	1
Plomodiern	2	6
Plonévez-Porzay	4	6
Port-Launay	1	3
Saint-Coulitz	1	1
Saint-Nic	1	5
Saint-Ségal	0	4
Trégarvan	0	0

Nombre de sites pollués ou susceptibles de l'être sur la CCPCP

Source : BASIAS

## Les secteurs d'information sur les sols (SIS)

La « loi ALUR » a renforcé l'information concernant la pollution des sols par la création de secteurs d'information sur les sols (SIS) par l'Etat. Ils « comprennent les terrains où la connaissance de la pollution des sols justifie, notamment en cas de changement d'usage, la réalisation d'études de sols et de mesures de gestion de la pollution pour préserver la sécurité, la santé ou la salubrité publiques et l'environnement » (article L.125-6 du code de l'environnement).

Les SIS étaient, fin 2019, en cours d'élaboration sur l'ensemble du territoire national, et à des degrés d'avancement différents selon les départements. Le cas échéant, les SIS du Finistère concernant le territoire de la CCPCP, une fois publiées, seront annexés au PLUiH.

Il est précisé que les sites faisant l'objet d'une servitude d'utilité publique (SUP) et les ICPE ne sont pas concernés par les SIS.

## **La pollution atmosphérique**

S'assurer d'une qualité de l'air acceptable est une problématique environnementale et un enjeu de santé publique à ne pas négliger. Malgré une exposition favorable aux vents d'ouest et l'absence de sites industriels fortement émetteurs de polluants, la Bretagne ne bénéficie pas d'un air exempt de toute pollution ou d'un air plus sain que dans des régions analogues.

## Surveillance de la qualité de l'air

L'association Air Breizh est un organisme de surveillance, d'étude et d'information sur la qualité de l'air en Bretagne agréée par le Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable et de l'Energie (MEDDE), elle a pour missions :



- De mesurer en continu les concentrations dans l'air ambiant des polluants urbains nocifs (dioxyde de soufre (SO<sub>2</sub>), dioxyde d'azote (NO<sub>2</sub>), ozone (O<sub>3</sub>), particules fines (PM<sub>10</sub> et PM<sub>2,5</sub>), HAP, métaux lourds et Benzène).
- D'informer les services de l'Etat, les élus, les industriels et le public, notamment en cas de pic de pollution.
- D'étudier l'évolution de la qualité de l'air au fil des années et de vérifier la conformité des résultats par rapport à la réglementation.

La surveillance s'opère sur les principales agglomérations bretonnes, dont Quimper. 2 sites de mesure y sont installés : la station « urbaine trafic » Pommiers mesure les niveaux les plus élevés de PM<sub>10</sub> auxquels la population peut être exposée en milieu urbain à proximité d'axes routiers ; la station « urbaine de fond » Zola assure la surveillance des niveaux de polluants NO<sub>2</sub> et O<sub>3</sub> dans l'air dans une zone plus élevée et moins densément peuplée. En complément de ces stations fixes, Air Breizh réalise annuellement des campagnes de mesure à l'aide de moyens d'investigations mobiles ainsi que des travaux de modélisation. Ceci permet de répondre à plusieurs objectifs :

- Approfondissement des connaissances dans les zones non couvertes.
- Etude de l'impact de certaines activités humaines (industrie, agriculture, transports...) sur la qualité de l'air.
- Caractérisation de l'air intérieur dans les lieux d'accueil du public.

### **Surveillance aérobiologique**

L'augmentation de la prévalence des maladies allergiques (respiratoires, cutanées ou digestives) est en lien avec une modification importante de notre environnement allergénique. Une surveillance des pollens à destination des professionnels et de la population a été mise en place. En Bretagne, l'analyse pollinique est réalisée par l'association Capt'Air Bretagne. Un capteur a été installé à Brest.

Les arbres (Cyprès) commencent à polliniser début mars, le bouleau présente un pic d'émission en avril. La saison se poursuit avec les pollens de graminées (forte pollinisation en mai), puis d'herbacées début juin et enfin de châtaigner et d'orties.

### **Schéma Régional du Climat de l'Air et de l'Energie (SRCAE)**

Le SRCAE fixe des orientations destinées à prévenir ou à réduire la pollution atmosphérique afin de respecter les objectifs de qualité de l'air mentionnés aux articles L.221-1 et R.221-1 du code de l'environnement. Le SRCAE de la région Bretagne prévoit notamment pour 2020 une baisse de 8% d'émissions de Gaz Effet de Serre (GES) et de 26% pour 2050 au total (résidentiel, tertiaire, transport de marchandises, agriculture et industrie), par rapport à 2005 et d'après le scénario de référence.

Il comprend 32 orientations parmi lesquelles l'orientation n°16, qui invite à « intégrer les thématiques climat, air, énergie dans les documents d'urbanisme et de planification » et l'orientation n°17 qui vise à prendre en compte la qualité de l'air lors de tout projet du territoire, à toutes les échelles de planification, par une évaluation préalable des impacts sur ce milieu.

## Le diagnostic Air du Plan climat-air-énergie territorial (PCAET)

Le diagnostic du PCAET en cours d'élaboration par la CCPCP permet de connaître plus précisément les émissions à l'échelle du territoire.

### Les gaz à effet de serre

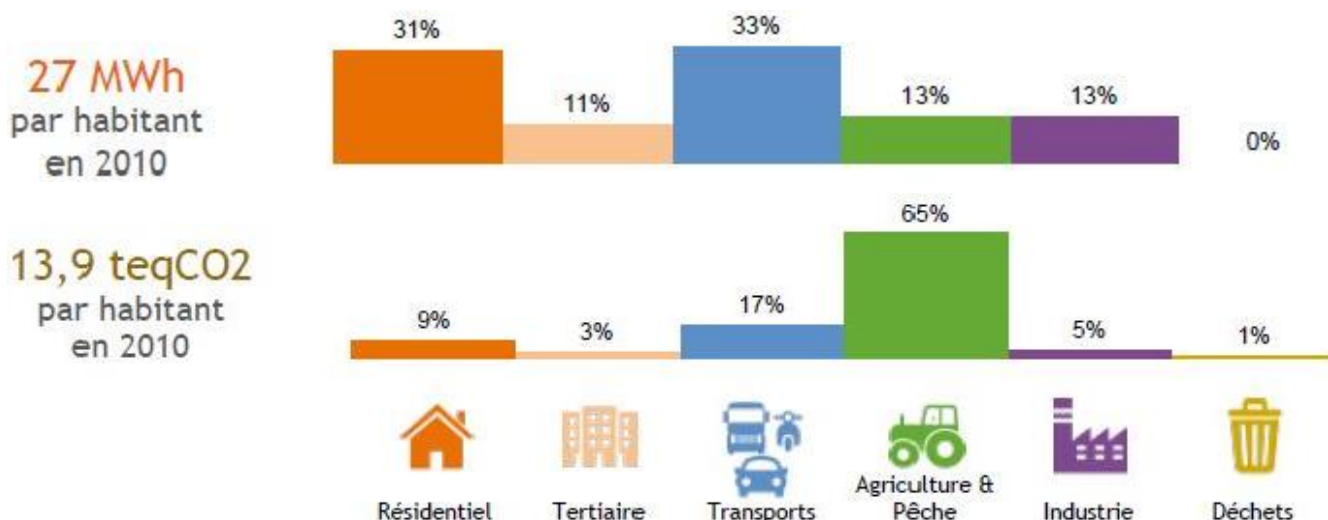
Les gaz à effets de serre (GES) recouvrent les GES « énergétiques », qui proviennent de la combustion d'énergie (CO<sub>2</sub>), et 7 GES « non énergétiques », qui n'ont pas tous le même pouvoir de réchauffement et qui sont convertis en tonne équivalent CO<sub>2</sub>.

La consommation d'énergie et les émissions de GES par secteur sur la CCPCP sont présentées ci-dessous. **La CCPCP émet 314 400 teqCO<sub>2</sub> par an, soit 13,9teqCO<sub>2</sub>/habitant.** Cette moyenne est supérieure à celles des territoires voisins (8 TeqCO<sub>2</sub>/habitant pour la Communauté de communes Lesneven Côte des Légendes et Pays d'Iroise Communauté) et **7 fois supérieure à l'objectif national « facteur 4 » 2050 de 2TeqCO<sub>2</sub>/habitant.**

Le détail des émissions de GES par secteurs permet d'identifier les types et les sources d'émissions sur la CCPCP. Tous secteurs confondus, les émissions énergétiques représentent 39% des émissions de GES. Elles sont surtout imputables au transport de voyageurs et au chauffage des maisons. 60% des émissions sont « non énergétiques ». Ces émissions non énergétiques proviennent à hauteur de 97% de l'agriculture (méthane, ammoniac induits par l'élevage).

### Enjeux et potentiels de réduction pour l'agriculture

Pour les cultures, le PCAET met en avant la réduction des GES générés par les engrais de synthèse ; pour l'élevage (42% des exploitations sont « hors sols ») la mobilisation est plus complexe, dans le sens où la réduction des émissions de méthane implique la modification des pratiques agricoles.



### Consommation d'énergie et émissions de gaz à effet de serre sur le territoire de la CCPCP

Source : PCAET CCPCP – Diagnostic air – Gaz à effet de serre, polluants atmosphériques, séquestration carbone

## **Enjeux et potentiels de réduction pour le secteur résidentiel**

Le PCAET propose 3 principaux leviers afin de réduire les émissions de GES de ce secteur : la diminution des besoins de chauffages via un programme massif d'isolation thermique ; la conversion du fioul des énergies décarbonnées ; le remplacement du fioul par le système bois et solaire pour le chauffage central du parc d'après-guerre.

## **Enjeux et potentiels de réduction pour les transports**

Le PCAET met l'accent sur la résorption de l'autosolisme via le covoiturage dans les zones d'activités, la transition du parc vers des véhicules moins émetteurs, le télétravail, la valorisation des lignes de transport en commun, le développement de l'intermodalité.

**En définitive, la mobilisation de la filière de la rénovation thermique, des acteurs générateurs de déplacements et du monde agricole est incontournable pour atteindre les objectifs du SRADDET, qui ambitionne de réduire de moitié les émissions de GES entre 2013 et 2050.**

## **Les polluants atmosphériques**

La CCPCP émet 2 996 tonnes de polluants atmosphériques. A l'image de tous les EPCI ruraux du Pays de Brest, ils sont à attribuer d'abord au secteur agricole (2 417 tonnes, dont 78 % d'ammoniac, représentant 81 % des polluants). Ceci est à mettre en lien avec les émissions de GES des effluents d'élevage intensif, notamment de porcs, évoqués précédemment (fuite de méthane et protoxyde d'azote).

Viennent ensuite le transport routier (282 tonnes, dont 75 % de protoxydes d'azote, représentant 9,4 % des polluants) et le secteur

résidentiel (240 tonnes, dont 52% de COVNM, représentant 9,9 % des polluants).

**Le potentiel de réduction de l'ensemble des polluants atmosphériques est évalué par le PCAET à 8 % d'ici 2030.** Les marges de manœuvre les plus sensibles se situeraient dans les actions sur le chauffage, la rénovation du bâti et la mobilité. Le potentiel de réduction de l'ammoniac est tributaire du changement des pratiques agricoles, envisageable selon le PCAET sur le long terme.

## **La séquestration carbone**

Le dioxyde de carbone (CO<sub>2</sub>) est le principal GES lié aux activités humaines. Les écosystèmes terrestres atténuent l'impact de ces émissions en captant plus du tiers via la photosynthèse.

**La CCPCP, principalement grâce aux forêts et dans une moindre mesure aux prairies, séquestre 24 000 Teq CO<sub>2</sub>, soit l'équivalent de 8 % des GES qu'elle émet.** Ce taux est supérieur à celui observé sur les EPCI du Pays de Brest, où il est de 2 %, ce qui est encourageant compte-tenu du poids des cultures émettrices de GES.

**L'augmentation de la surface des sols non artificialisés et des sols ayant un pouvoir de séquestration plus important (zones humides, forêts, prairies naturelles) sont à mêmes d'augmenter la séquestration de carbone des sols.** Selon le PCAET, la mobilisation du monde agricole paraît ici aussi déterminante (agroforesterie et allongement du temps de pâture pour augmenter les surfaces en prairie permanente, filière bois énergie en lien avec la plantation de haies, etc.). L'identification de la trame verte et bleue, l'augmentation de la surface des sols végétalisés dans les secteurs urbanisés et un programme de rénovation thermique mobilisant des matériaux biosourcés

constituent d'autres leviers d'action plus directement mobilisables par la CCPCP.

Le suivi cartographique de la capacité de stockage des sols, en cours de développement à l'échelle du Pays de Brest, constitue un outil mobilisable à court terme par la collectivité. A noter que le PNRA s'intéresse à la séquestration du carbone en forêt et dans les tourbières.

## **Le bruit**

Les sources de bruit sur le territoire du Pays de Brest sont principalement liées aux transports terrestre et aérien.

### **Cartes stratégiques du bruit**

Les cartes de bruit stratégiques des grandes infrastructures sont issues de la directive européenne n°2002/49/CE du 25 juin 2002 sur l'évaluation du bruit dans l'environnement. Elles modélisent les nuisances sonores générées par les infrastructures de transport supportant des trafics supérieurs à 8 200 véhicules/jour et évaluent la population touchée. Elles sont un préalable à la réalisation des plans de protection du bruit dans l'environnement (PPBE) et à la détermination des points noirs du bruit. Elles doivent être révisées tous les 5 ans.

L'arrêté préfectoral du 14 décembre 2018 a établi les cartes de bruit de 3<sup>ème</sup> échéance, actuellement en vigueur dans le Finistère. Elles ont pour objectif d'informer et de sensibiliser la population sur son exposition aux nuisances sonores et fournissent aux autorités compétentes des éléments de diagnostic pour asseoir de futures actions :

- Les « cartes de type a » représentent pour l'année de référence les zones exposées à

plus de 55 db (A) selon l'indicateur Lden et à plus de 50 dB (A) selon l'indicateur Ln.

- Les « cartes de type B » correspondent aux secteurs affectés par le bruit conformément au classement sonores des infrastructures de transports terrestres.
- Les « cartes de type C » représentent les parties de territoires susceptibles de contenir des bâtiments dépassant les valeurs limites dépassant un Lden de 68 dB(A) et un Ln de 62 db(A).

**Ces cartes concernent les communes de Pleyben, en raison du passage de la RN 164, Saint-Ségal, Port-Launay, Châteaulin, Saint-Coulitz et Lothey, en raison du passage de la RN165. Ces zones sont cartographiées en détail dans les annexes du PLUiH.**

### **Classement sonore des infrastructures de transport terrestre**

Conformément au titre VII du livre V du code de l'environnement relatif à la prévention des nuisances acoustiques, et notamment son article L.571-10, l'arrêté préfectoral n°2004-0101 du 12 février 2004 porte classement sonore des infrastructures de transport terrestre du Finistère. Il recense et classe les infrastructures de transports terrestres en 5 catégories, en fonction de leurs caractéristiques sonores et du trafic, la catégorie 1 étant la plus bruyante. Il détermine sur cette base les secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de chaque infrastructure classée et les niveaux sonores à prendre en compte pour la construction de bâtiments et les prescriptions techniques de nature à les réduire.

**Des infrastructures classées (RN165, 164, D887, D770 et D63) sont recensées sur le territoire de de la CCPCP. Les voies départementales et la**

RN164 sont classées selon les segments en catégorie 3 ou 4. La RN165 fait l'objet d'un classement en catégorie 2.

## Rayonnements électromagnétiques des lignes à haute tension

Les technologies utilisant des ondes électromagnétiques et des usages associés sont susceptibles d'augmenter l'exposition de la population ou des utilisateurs. Elles suscitent de multiples questions et inquiétudes, notamment en ce qui concerne leurs possibles impacts sanitaires. Bien que des incertitudes scientifiques subsistent à ce sujet, les champs électromagnétiques sont désormais identifiés comme des risques émergents, ce qui implique de poursuivre un objectif de transparence de l'information et de sobriété en matière d'émission de ces ondes.

Les lignes à haute tension et les réseaux de communication sans fil (Wifi, antennes relai de téléphonie mobile, antennes de radio diffusion, etc.) en sont les principales sources.

L'Agence Nationale des Fréquences (ANFR) recense les emplacements des antennes radioélectriques. **La liste des centres d'émission et de réception concernés par des SUP est annexée au PLUiH (servitudes PT1 et PT2).**

**4 lignes à haute tension supérieures ou égales à 130 kilovolts, reportées en annexe du PLUiH (servitude I4),** traversent le territoire de la CCPCP :

- La liaison 225 kv n°1 MARTYRE (LA) – SQUIVIDAN.
- La liaison 225 kv n°2 DIRINON-MARTYRE (LA) – SQUIVIDAN – PIQUAGE A TREFLEVEZ.

- La liaison 400 kv n°1 CALAN-MARTYRE (LA).
- La liaison 400 kv n°2 CORDEMAIS-POSTE-MARTYRE (LA).

Au-delà des périmètres de SUP en vigueur, il convient de noter que le 8 avril 2010, l'Agence nationale de sécurité sanitaire, de l'alimentation, de l'environnement et du travail (ANSES) a rendu public un avis relatif aux effets sanitaires des champs électromagnétiques d'extrêmement basse fréquence. Elle estime qu'il est justifié, par précaution, de ne plus augmenter le nombre de personnes sensibles exposées autour des lignes THT et de limiter les expositions. Elle indique que cette recommandation peut prendre la forme d'une zone d'exclusion d'au moins 100 mètres de part et d'autre des lignes THT pour les nouvelles constructions d'établissements recevant du public (ERP) qui accueillent des personnes sensibles (femmes enceintes et enfants).

Le MEDDE, dans son instruction du 15 avril 2013 relative à l'urbanisme à proximité des lignes de transport d'électricité, recommande d'éviter l'implantation d'établissements sensibles dans les zones où le champ magnétique est supérieur à 1  $\mu$ T.

## Les installations classées

La législation relative aux installations classées concerne toutes les installations susceptibles de présenter des dangers pour le voisinage. Elle distingue les établissements en fonction de l'importance du risque qu'ils génèrent :

- Les installations qui ne présentent pas de dangers ou inconvénients graves sont soumises à un régime simple de déclaration.

- Les installations qui présentent des dangers ou inconvénients plus graves ne peuvent être exploitées sans un enregistrement préfectoral ou une autorisation préfectorale préalables.

**l'environnement.** Il s'agit principalement d'élevage de porcs et de volaille. Elles sont identifiées dans le tableau ci-dessous. Il n'existe pas d'établissement dit « Seveso » sur le territoire.

**Le territoire de la CCPCP compte 206 installations classées pour la protection de**

Commune	Nombre d'ICPE	Noms des établissements		
<b>Cast</b>	20	BAIE (GAEC de la ) CMGO (ISDI) Le Hinguer Cast CMGO - Bretagne Nord Ouest DORVAL Bruno (EARL) EARL DONNARD ERNEST EARL MAUGUEN EARL QUEAU	EARL RICHARD EARL SAUT DU CERF FLOCH François (EARL) GREY (EARL) JMA Energies SAS LE PAGE GILLES MARCHOSI (EARL DE) NICOLAS (EARL)	Nom non-publiable RANNOU (EARL) RANNOUPhilippe SCEA BOTHOREL SECOR
<b>Châteaulin</b>	16	CAUGANT Bernard (EARL) CENTRALE BIOGAZ DE KASTELLIN DAMAR Arsène DANIELOU (EARL) DOUX EARL CAUGANT JEAN MICHEL	EARL DU RHUNEZ PELLIET FRANCE POULTRY GAEC DE KERMOEC MARINE HARVEST KRITSEN MOULIN DE LA MARCHE	PARC EOLIEN DE LA SAS EOLE-ENERGIES SAS BIOMETHA SBV CHATEAULIN SCEA DE COATIBORN SOCIETE LAITIERE DE PONTIVY
<b>Dinéault</b>	3	MARCHADOUR Jean	Nom non-publiable	PENNAROS (GAEC de)
<b>Gouézec</b>	16	BOULEN (GAEC du) BOZEC DAVID BUZIDAN ( EARL DE) EARL DE KERVIHAN EARL DE KERZANVEZ EARL FOUBERT	EARL MAZE ex EARL CAUGANT GESTIN EARL KERFLOUZ (GAEC de) KERGUEFFIAT (EARL DE) MONSIEUR PHILIPPE REUNGOAT	Nom non-publiable Nom non-publiable RANNOU (SARL) RAOUENNIG (EARL de) SCEA PLOUZENNEC
<b>Lannédern</b>	4	CHATAIGNIERS EARL DES EARL MOULIN DU DUC	FAVENNEC Philippe	SCEA DU MERDY
<b>Le Cloître-Pleyben</b>	11	BICREL (EARL) EARL BICREL ex EARL RANNOU EARL LALLAOURET FLOCHLAY (EARL)	GAEC LE GOFF GAEC RECONNU ROGARD MADAME MARGUERITE BRIDOUX SARL AN EOL	SARL LE GALL SCEA DES VALLEES VALLEES (GIE DES)

<b>Lennon</b>	19	BERNARD Jean-Yves CARIOU Michel CARIOU Yannick COZIEN (EARL) EARL BERNARD SEVERE EARL CHAUSSY Jean Marc EARL LE GUERN THIERRY	EARL MAZE EARL VIGOUROUX GAEC QUILLEVENEC HUELLA GRANNEC THOMAS LE GUILLOU EARL LE MOIGNE Jean	MINGAM Anne-Marie MONSIEUR KILLIAN BOUZARD MONSIEUR THOMAS GRANNEC SARL LE PAGE SAS PARK ENERGIE SCEA LE ROY
<b>Lothey</b>	10	APAC 29 CRENN Remi EARL DE ROZ AVEL GAEC BERNARD	KERNEUDEN (GAEC de) MARCHADOUR Michel Nom non-publiable	Nom non-publiable SARL DE ROSSIVIN SUIGNARD (EARL)
<b>Pleyben</b>	35	AR BRUG (EARL) CHATAIGNIERS (Earl des) D'HERVE CHRISTIAN DELIEC (EARL) DU MARROS (GAEC) EARL DE LANNELEG EARL DU FERZOU EARL LE MENN EARL VAILLANT FAVENNEC Sabrina FLATRES (SCEA) FLOC'HLAY Yvon	KEREVEN (EARL de) KERMERRIEN (GAEC de) LARCHANT (EARL) LAUTROUSYLVIE LE GUERN Nicolas LE LAY (EARL) LE MENN (sarl) LE MOAL GÃ©rard LE REST Pascal MADAME CATHERINE SPRIET MATHURIN Jean Francois MONSIEUR MARC LE GUILLOU	MONSIEUR YVON LE REST Nom non-publiable Nom non-publiable Nom non-publiable Nom non-publiable QUEVAREC (SCEA) SAS PIERRE RANNOU SCEA DES VALLEES SCEA PHILIPPE GALLOU SIRCOB YER BREIZH
<b>Ploéven</b>	4	CHEVALIER RenÃ© EARL CORNIC MICHEL	GARO joel	ROIGNANT Lucas (EARL)
<b>Plomodiern</b>	26	BLOUET Paul EARL DE LESLOYS EARL DE PENHOAT EARL DE PENHOAT EARL DE SANT JILLI IZELLA EARL LOUBOUTIN EARL PRIGENT FEREC Thierry GAEC DE LAGAD VEN	GAEC DE LANDREIN GAEC DE ROZ AR HOAT GAEC ROGNANT KERSALE (EARL) LE PAGE (EARL) LESCUZ (EARL) LESIVY (Earl de) MARCHADOUR (EARL) MARCHADOUR Daniel	Nom non-publiable PELLIET ISABELLE PORZAY T.P. SARL SARL DE COAT NINON SARL LE DUFF SBEA SARL SCEA DE KERNIOL SCEA DE LANFRANK
<b>Plonévez- Porzay</b>	23	BOUSSARD RenÃ© CONAN FEREC (EARL) CommunautÃ© C. PAYS CHATEAULIN ET PORZAY DIVANACH Jean-Alain EARL CHEVALIER EARL COLIN PASCAL	EARL DE LANZENT EARL DE RUYEN EARL HASCOET PHILIPPE FLOCHLAY (EARL) GAEC CADIOU GAEC SCIELLER HASCOET ALEXIS	JEROME MAO KERVEO BEUZE (EARL de) LE DUFF (EARL) LOUBOUTIN MARTINE MOREAU CANEVET (GAEC) PALUD (EARL de la)

		EARL DE KERDALAE EARL DE LA PALUD	JAIN Jean-Yves (EARL)	SCEA KERGONCILY
<b>Port-Launay</b>	2	DREAU Bernard	SARL DE LANVAIDIC	
<b>Saint-Coulitz</b>	5	EARL DE L ETANG FUTURES ENERGIES INVESTISSEMENTS	SARL LE QUEAU JEAN MICHEL SCEA GOAREM MILIN	SCEA MOULIN DE COATIGRACH
<b>Saint-Nic</b>	5	GAEC SAINT COME KEROLLAND (EARL de)	LE BERRE St-Éphane Nom non-publiable	SAS Jean GUEGUENIAT
<b>Saint-Ségal</b>	7	EARL CAPITAINE GAEC DU POULDU LE GOFF Thierry	LE ROY ARMELLE ET DANIEL Nom non-publiable	SARL COADOUR SAS LA SOURCE
<b>Trégarvan</b>	0	-		

### Les installations classées présentes sur la CCPCP

Source : Base de données des installations classées mise à jour au 29/10/2019



# EN BREF

---

## Constats

Des risques naturels existant sur tout le territoire (météorologique, sismique) et plus localisés (inondation, mouvement de terrain)

Des espaces littoraux vulnérables aux risques d'inondations par submersion marine

Des communes littorales particulièrement exposées, notamment du fait de certains phénomènes qui prendront une nouvelle ampleur dans le futur (érosion côtière, inondations, élévation du niveau de la mer) et des pressions sur les ressources liées à l'attractivité touristique

Des voies de circulation classées pour les nuisances sonores : D887, D770, D63, RN164 et RN165

65% des émissions de GES du territoire sont imputable à l'agriculture

## Enjeux retenus

Assurer l'information de la population, notamment des acquéreurs, des risques le cas échéant

Adapter les pratiques de l'aménagement vis-à-vis de l'augmentation des risques naturels et technologiques liée au changement climatique

Permettre l'expérimentation sur le bâti existant d'adaptations visant une réduction de leur vulnérabilité

Prendre en compte la présence de surfaces inondables dans la délimitation des zones urbanisables et limiter la constructibilité à proximité des voies sonores

Améliorer la séquestration de carbone des sols : augmenter la surface des sols non artificialisés et accroître les surfaces des sols ayant un pouvoir de séquestration plus important : les zones humides, forêts, prairies naturelles.

Réduire les émissions énergétiques par la baisse des consommations d'énergie du transport et du bâti.