

Syndicat mixte  
du Léon

SCoT/PLH



SYNDICAT MIXTE DU SCOT  
ET DU PLH DU LEON

APPROBATION LE 13 AVRIL 2010

Schéma de  
Cohérence  
Territoriale

Projet d'Aménagement  
et de Développement  
Durable



# SOMMAIRE

---

<b>PREAMBULE</b>	<b>3</b>
<b>I. ORGANISER L'URBANISATION</b>	<b>5</b>
<i>I.1. Equilibrer le développement de l'habitat</i>	5
<i>I.2. Favoriser un urbanisme durable et équitable</i>	8
<i>I.3. Développer la complémentarité et mutualiser les équipements</i>	11
<i>I.4. Développer le commerce comme vecteur de qualité urbaine</i>	12
<b>II. SOUTENIR L'ECONOMIE LOCALE</b>	<b>15</b>
<i>II.1. Conforter la production du terroir et de la mer</i>	15
<i>II.2. Créer les conditions pour un développement économique</i>	17
<i>II.3. Valoriser la recherche</i>	22
<i>II.4. Développer le tourisme de santé</i>	23
<i>II.5. Valoriser les complémentarités entre mer et monts d'arrée</i>	24
<i>II.6. Articuler les transports avec le développement</i>	26
<b>III. PROTEGER LE PATRIMOINE ET LES MILIEUX NATURELS</b>	<b>29</b>
<i>III.1. Préserver l'attractivité du patrimoine</i>	29
<i>III.2. Mettre en place la politique de l'eau et des milieux naturels</i>	32
<i>III.3. Gérer les risques et les nuisances</i>	33

## PREAMBULE

Le P.A.D.D. Projet d'Aménagement et de Développement Durable, constitue l'étape centrale du SCoT. Il doit tirer les conséquences du diagnostic et affirmer de manière claire le projet politique du Léon en matière d'aménagement du territoire. Il présente donc les grands choix stratégiques dans une logique de développement durable, c'est à dire la prise en compte réciproque de l'économique, du social et de l'environnemental.

*Code de l'Urbanisme - article R122-2-1 : Le projet d'aménagement et de développement durable fixe les objectifs des politiques d'urbanisme en matière d'habitat, de développement économique, de loisirs, de déplacements des personnes et des marchandises, de stationnement des véhicules et de régulation du trafic automobile.*

L'état des lieux-diagnostic a été validé par le Comité Syndical le 18 mai 2005. Les enjeux retenus étaient les suivants :

- **Équilibre social de l'habitat**
  - Organiser l'accueil des nouvelles populations. Evaluer le nombre de constructions neuves et les localiser. Prévoir les services à la population et leur localisation. Réfléchir à l'agrandissement des écoles.
  - Equilibrer l'offre entre l'accession à la propriété et le locatif - dont le locatif financé par la programmation d'Etat - en terme de quantité et de localisation.
  - Chercher à maîtriser le foncier par la mise en place des outils communaux ou intercommunaux.
  - Envisager des moyens (intercommunaux) pour l'accompagnement des personnes en difficulté.
  
- **Développement économique et des déplacements**
  - Réfléchir à la vocation des zones d'activités, industrielles, commerciales, mixtes... et à leurs localisations.
  - Décider des vocations pour la bande littorale selon les secteurs pour les différentes activités : tourisme, agriculture, protection de la nature.
  - Accompagner les évolutions de l'agriculture en face de la réforme de la P.A.C. et des exigences environnementales.
  - Organiser le maillage des routes (et des transports) pour l'ensemble du territoire. Renforcer la desserte nord/sud.
  - Intégrer les conséquences de la mise aux normes autoroutières de la RN 12 et de la desserte TGV de Landivisiau.
  - Assurer la desserte en T.I.C. haut débit de l'ensemble du territoire du SCoT.
  
- **Environnement**
  - Préserver la diversité : paysages, productions agricoles, architecture et bâtiments.
  - Reconquérir et maintenir la qualité et la quantité de la ressource en eau.
  - Réfléchir à une alternative à l'exportation des déchets.

A partir des enjeux retenus, il a été élaboré différents scénarios prospectifs pour alimenter la réflexion. Les scénarios ont été discutés en 3 ateliers thématiques durant le mois de novembre 2005. Les réflexions sur les perspectives démographiques et l'évaluation environnementale réalisées en 2007 ont provoquées de nouveaux débats sur le projet.

A terme de ce processus long de réflexion et de concertation, le présent PADD, puis le DOG ont été rédigés en collaboration avec le bureau du syndicat mixte et des Personnes Publiques Associées.

A deux reprises, les objectifs du SCoT ont fait l'objet d'un débat dans le Comité Syndical, soit le 19 juin 2006 et le 6 novembre 2007.

Le projet du SCoT a été présenté lors de trois réunions publiques les 1, 7 et 14 avril 2009, dans les trois communautés de communes et selon les trois parties thématiques du SCoT.

## I. ORGANISER L'URBANISATION

### I.1. EQUILIBRER LE DEVELOPPEMENT DE L'HABITAT

#### A. L'ACCUEIL DE NOUVEAUX HABITANTS

Compte tenu des évolutions démographiques récentes qui démontrent une inversion de la tendance constatée dans la décennie précédente, le territoire du SCoT du Léon doit être en mesure d'accueillir de nouveaux habitants. Le taux de croissance retenu est celui qui a été constaté depuis 1999, ce qui correspond à un taux de 0,67% par an.

	<i>Population RGP 1999</i>	<i>Population constatée 2005</i>	<i>Augmentation par an</i>
Baie du Kernic	11 676	12 190	0,72%
Pays Léonard	19 268	20 006	0,63%
Pays de Landivisiau	28 532	29 711	0,68%
<b>Total Léon</b>	<b>59 476</b>	<b>61 907</b>	<b>0,67%</b>

Le territoire du SCoT qui comptait 59 476 habitants en 1999 compte 61 907 habitants en 2005. En se basant sur cette tendance, les chiffres de population seraient de 66 181 habitants (+ 4 274 habitants) en 2015 et de 68 110 habitants en 2020 (+6 200 habitants).

→ **Compte tenu des évolutions démographiques constatées sur les dernières années, le SCoT du Léon se donne comme objectif de pouvoir accueillir une population nouvelle selon un rythme de croissance de 0,67% par an en moyenne, en fonction des dynamiques macro-économiques et des capacités d'accueil locaux.**

## B. LE RENFORCEMENT DES VILLES ET DES BOURGS

L'analyse de la période 1999-2004 par taille de commune (population) met en évidence le constant suivant :

<i>Population communale</i>	<i>Population en 2004</i>	<i>Evolution 1999-2004 par an</i>	<i>Tendance sur 15 ans</i>
> 7000 habitants	15860	- 0,02%	0%
3000-7000 hab.	11255	+ 0,74%	+ 12%
1500-3000 hab.	17442	+ 0,70%	+ 11%
1000-1500 hab.	6575	+ 0,46%	+ 7%
500-1000 hab.	8559	+ 1,34%	+ 22%
< 500 hab.	1511	+ 1,33%	+ 22%
Total	33378	+ 0,63%	+ 10%

Bien qu'il existe de fortes variations de commune à commune, aussi dans un même territoire, on constate un phénomène général d'affaiblissement du poids démographique des deux pôles urbains (St-Pol-du-Léon et Landivisiau, soit une stagnation démographique) et un renforcement des plus petites communes, soit de moins de 1 000 habitants (+22%).

Un phénomène analogue peut être observé pour le développement qui est, proportionnellement, plus faible dans les centres bourgs et plus fort dans les villages et hameaux périphériques.

Cette tendance constitue un risque important pour l'organisation du territoire et la mise en œuvre des principes du développement durable, notamment en termes d'étalement et de mitage urbain, d'accessibilité aux équipements et services, d'organisation des transports...

**→ Le développement démographique du territoire devra permettre de maintenir, voire de renforcer le poids démographique des villes et des bourgs et éviter un report du développement dans les villages et hameaux.**

## **C. UNE POLITIQUE FONCIERE CONCERTEE**

Le diagnostic fait apparaître que le parc de logements a augmenté de 8,8% entre 1990 et 1999 (+ 2 413 logements). Ce parc est composé à 80% de résidences principales, 13,3% résidences secondaires et 6% de logements vacants. En valeur absolue, le nombre total de résidences principales a augmenté de 1 914 unités, soit un rythme de 212 nouvelles résidences principales annuellement. Dans le même temps, le parc de résidences secondaires a augmenté de 821 unités.

Cette répartition relève quelques disparités : le taux de résidences secondaires est particulièrement important dans les communes littorales. Neuf communes ont des taux supérieurs à la moyenne du territoire. A l'inverse, les communes affichant les plus forts taux de résidences principales sont situées dans le pays de Landivisiau. Cela se traduit par une forte pression foncière sur le littoral. Les communes et les primo-accédants se trouvent confrontés à un marché très concurrentiel.

Le Syndicat du PLH a créé un outil d'observation des lotissements communaux qui suit le marché des lotissements. Son rôle doit s'élargir et constituer un moyen d'aide à la décision pour la création d'équipements, limitant les risques pris par les communes par des phasages de leurs opérations coordonnés au niveau intercommunal.

Pour maîtriser le foncier, les collectivités disposent de différents outils : les Z.A.D, les établissements publics fonciers, l'expropriation pour le logement social, ..., plus ou moins difficiles à utiliser.

→ **L'objectif est de passer de l'observation du marché à la concertation sur une politique d'accueil résidentiel. Il s'agit donc de :**

- **Favoriser la maîtrise foncière communale par une observation à l'échelle intercommunale. Pour cela, il est nécessaire d'avoir une donnée mise à jour sur l'ensemble du territoire.**
- **Orienter la maîtrise foncière vers :**
  - **Le développement des résidences principales,**
  - **La répartition sur le territoire d'un habitat social adapté aux réalités économiques des communes,**
  - **La maîtrise du développement des résidences secondaires.**

## I.2. FAVORISER UN URBANISME DURABLE ET EQUITABLE

---

### A. DES FORMES D'HABITAT MOINS CONSOMMATRICES D'ESPACE

Pour répondre aux objectifs d'accueil de population et de construction de logements neufs que s'est fixé le SCoT du Léon, on favorisera en priorité la densification des espaces urbanisés en construisant dans les terrains encore libre des villes, des bourgs et des villages.

Les nouvelles opérations urbaines devront rechercher une intégration aux bourgs et aux agglomérations, en s'inscrivant dans la trame viaire et la forme urbaine de l'existant.

Ces nouvelles urbanisations devront prévoir une diversité de l'offre de la taille des lots et de la taille des logements qui puissent correspondre aux attentes et aux besoins de l'ensemble de la population.

Pour ce faire, il faut anticiper :

- les évolutions budgétaires des ménages et leur mode de vie et de déplacement,
- les incidences du vieillissement de la population,
- l'arrivée des retraités qui reviennent dans leur région d'origine et qui vont vieillir ici.

L'économie d'espace aura, parallèlement, des répercussions sur l'évolution des émissions de polluants atmosphériques liés aux transports et au chauffage résidentiel (l'habitat groupé étant moins énergivore que l'habitat diffus), par rapport à la tendance actuelle induite par l'étalement urbain des dernières décennies.

→ **L'objectif est de proposer des opérations urbaines qui contribueront ensemble à un développement densifié et diversifié, en s'adaptant à la demande et au contexte.**

**D'une part, il s'agira de concilier la demande pour l'habitat individuel avec la nécessité de lots de plus petite taille par la recherche de formes urbaines nouvelles, offrant le confort d'un jardin privatif dans le cadre de quartiers plus mixtes.**

**D'autre part, il s'agira d'urbaniser en priorité les secteurs au sein et en continuité des bourgs et de favoriser la réhabilitation des logements anciens dans les bourgs par des opérations de renouvellement urbain.**

## **B. UN DEVELOPPEMENT AU SERVICE DE LA QUALITE DE VIE**

Le débat sur la densité des extensions urbaines et sur la taille des parcelles ne doit pas faire oublier que la qualité de vie dépend de nombreux autres facteurs également : la qualité des espaces privatifs et collectifs, la proximité des services et équipements, la vie sociale dans le quartier, les espaces de jeu pour les enfants...

Or, cette dimension de l'aménagement a trop souvent été oubliée dans les projets de lotissement des dernières décennies qui se contentaient de rendre des parcelles accessibles pour les voitures.

La recherche de nouvelles formes urbaines plus denses doit ainsi « compenser » un espace privatif plus petit par une valeur d'usage et d'image accrue du quartier, des avantages pratiques dans la vie quotidienne,...

De plus, les nouvelles opérations urbaines peuvent constituer une opportunité pour requalifier les liaisons avec l'existant, l'espace public du bourg, pour ainsi faire du projet de quartier un projet de ville.

De manière différenciée, ces approches doivent servir à atteindre le même objectif qui est la préservation et l'amélioration de la qualité et du cadre de vie pour les habitants et usagers actuels et futurs.

→ **L'objectif est de créer des lieux fédérateurs de la vie sociale et du voisinage (lieux de rencontre, aires de jeux, etc.), aussi bien dans le cadre des projets de requalification de l'espace public existant que de construction de nouveaux quartiers.**  
**Il s'agit notamment de redéfinir la place de la voiture dans l'espace public et valoriser les espaces collectifs.**

## **C. UNE REPARTITION DE L'OFFRE LOCATIVE PROCHE DES EMPLOIS**

Historiquement, la frange côtière a toujours été plus peuplée que l'arrière-pays, avec une population active plus importante. Actuellement, compte tenu de l'attractivité de l'axe RN 12 et des implantations industrielles à proximité, un rééquilibrage s'effectue entre ces différentes parties du territoire.

Alors que la population du territoire a augmenté de 4% de 1999 à 2005, le nombre d'actifs fait une progression de 5,4%. La communauté de communes du Pays de Landivisiau voit sa population active croître très fortement, contrairement à ce qui se passe dans la communauté de communes de la Baie du Kernic et la communauté de communes du Pays Léonard. La moitié des actifs travaillent à l'extérieur de leur commune de résidence et se dirigent majoritairement vers les pôles d'emplois internes au territoire que sont Landivisiau, Saint-Pol-de-Léon et Roscoff.

Le parc social représentait en 1999, 7% de l'ensemble des résidences principales. Depuis 1995, le parc de logements sociaux augmente, mais sa répartition géographique n'est pas homogène. Il reste encore déficitaire dans certaines communes, notamment du sud. Seules 3 communes dénombrent une part de logements sociaux dans le parc de leurs résidences principales supérieure à 10%. La répartition par communauté du parc social privé, produit par les O.P.A.H. est comparable à celle du parc des opérateurs pour la C.C. du Pays Léonard, supérieure dans la C.C. de la Baie de Kernic et inférieure dans celle du Pays de Landivisiau.

La demande de logement social est nombreuse, dans les villages ruraux notamment et est en augmentation sur les communes littorales. Les communes plus urbaines sont mieux pourvues en moyens d'accompagnement, emplois, transports publics. Mais il est évident que le regroupement de l'habitat social n'est pas souhaitable, malgré les difficultés pour les occupants, souvent démunis, d'accéder à l'emploi et au transport en milieu rural.

La croissance de la part des résidences secondaires et la hausse des loyers dans le parc privé sur certaines communes posent des difficultés d'accès au logement en particulier pour les jeunes, notamment sur le Pays Léonard qui accueille plusieurs organismes de formation. La création d'un F.J.T. sur Saint-Pol-de-Léon doit apporter une solution aux jeunes en formation et en emplois précaires.

→ **L'objectif est de permettre aux actifs de se loger à proximité de leur lieu de travail, y compris près du littoral, en intégrant des logements sociaux dans les programmes en cohérence avec les demandes locales, c'est-à-dire :**

- **proposer des logements sociaux dans toutes les communes,**
- **rechercher l'équilibre entre location et accession dans chaque opération,**
- **intégrer la saisonnalité des emplois.**

## **D. L'ACCUEIL DES GENS DU VOYAGE**

Le Schéma départemental d'accueil des gens du Voyage a identifié deux secteurs en fonction des déplacements des voyageurs : Saint-Pol-de-Léon et Landivisiau. Dans ces deux secteurs, le Schéma a défini les besoins d'accueil par :

- la mise aux normes du terrain de Landivisiau,
- la création d'une aire d'accueil sur la Communauté du Pays Léonard.

→ **L'objectif est de contribuer à la satisfaction des besoins mis en évidence par le Schéma Départemental des Gens du Voyage.**

## I.3. DEVELOPPER LA COMPLEMENTARITE ET MUTUALISER LES EQUIPEMENTS

---

### A. L'IDENTIFICATION DES BESOINS ET DES NIVEAUX D'INTERVENTION

Le développement du tertiaire en termes d'emploi, et plus précisément des services aux personnes, se développe nettement sur le Pays du Léon, sans accompagnement d'une politique publique spécifique. Or ce gisement d'emplois pourrait être valorisé.

La présence des services publics et des équipements de proximité est actuellement satisfaisante en terme de répartition géographique sur le territoire. Le Léon est bien équipé en ce qui concerne les activités sportives et de loisirs.

Cependant, le déficit d'équipements destinés à la petite enfance, malgré une progression constante des structures d'accueil et des autres solutions de garde, est peut-être un handicap pour l'accueil des jeunes couples, dont les femmes travaillent dans des emplois tertiaires, souvent extérieurs au Pays.

L'offre culturelle est un facteur d'attractivité. Une réflexion serait à poursuivre sur la politique culturelle pour définir quels équipements seraient nécessaires pour le Pays. Cette politique culturelle doit être concertée pour les équipements utiles à la mise en œuvre de celle-ci.

Le diagnostic fait apparaître un taux moyen d'équipement et de services pour les personnes âgées et une proportion encore insuffisante de lits médicalisés dans les hébergements existants. Cependant, le nombre de praticiens est encore suffisant et Saint-Pol-de-Léon, Roscoff et Landivisiau sont des pôles de services de santé de proximité qui sont complémentaires des services de niveau régional situés à Brest selon l'organisation du Schéma Régional d'Organisation Sanitaire.

→ **L'objectif est de poursuivre cette politique d'intercommunalité qui se met en place et commence à fonctionner :**

- **Identifier les besoins en équipements en jouant sur la complémentarité et l'équilibre géographique ;**
- **Evaluer les possibilités d'une planification et gestion intercommunale des équipements et services;**
- **Afficher une politique culturelle qui contribue à l'identité du territoire du Léon.**

## I.4. DEVELOPPER LE COMMERCE COMME VECTEUR DE QUALITE URBAINE

---

### A. LES POLES COMMERCIAUX STRUCTURANTS DU TERRITOIRE

Le Schéma Départemental de Développement Commercial (SDEC) du Finistère a identifié en janvier 2006, Landivisiau et Saint-Pol-de-Léon comme pôles commerciaux secondaires au niveau départemental, ainsi que Plouescat comme pôle de proximité. Ces pôles commerciaux structurant du territoire sont en concurrence avec les pôles plus importants à Morlaix et dans l'agglomération brestoïse.

Le SCoT s'inscrit dans les objectifs de développement formulés par le SDEC. Ce document en cours d'actualisation devra intégrer d'importants projets extérieurs qui pourraient réorienter les chalands.

L'attractivité des pôles commerciaux structurant ne dépendra pas seulement de l'offre mais aussi de sa qualité urbaine. En effet, l'image des pôles commerciaux est à nouveau considérée comme un réel facteur d'attractivité d'un territoire qui mérite une attention particulière. De plus, leur fréquentation est de plus en plus assimilable à une activité de loisirs. Ainsi, les pôles commerciaux constituent de nouvelles centralités dont il s'agit d'assurer l'intégration urbaine et paysagère, l'accessibilité pour tous, la diversité des fonctions...

**→ L'objectif est de conforter les pôles commerciaux du territoire qui sont Landivisiau, St-Pol-du-Léon et Plouescat pour maintenir une offre commerciale attractive à l'intérieur du territoire du SCoT et pour limiter la dépendance des grands pôles commerciaux de Morlaix et Brest.**

### B. LES COMMERCES DE PROXIMITES

Afin d'enrayer le phénomène actuel de la disparition progressive des petits commerces en centre-bourg, le SCoT souhaite favoriser les proximités entre développement commercial et développement urbain et démographique des bourgs pour conforter l'offre existante des commerces de proximité.

En effet, l'organisation et la répartition de l'offre commerciale ont connues de profondes mutations durant les dernières décennies, entraînées par des dynamiques globales. Pour les usagers, il en résulte une dépendance de plus en plus grande de la voiture même pour les besoins quotidiens.

En termes urbains, les centralités anciennes des bourgs et villages se trouvent de plus en plus dévitalisées par la concurrence des pôles commerciaux nouveaux, peu intégrés et accompagnés d'une image peu valorisante.

Dans ce contexte, il s'agira de créer des conditions urbaines favorables, notamment par la requalification de l'espace public des centres bourgs, par l'évitement d'une dispersion de l'offre commerciale en périphérie de ces derniers et par le développement urbain en leur continuité directe.

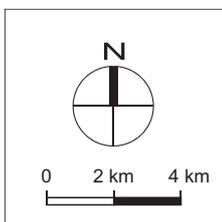
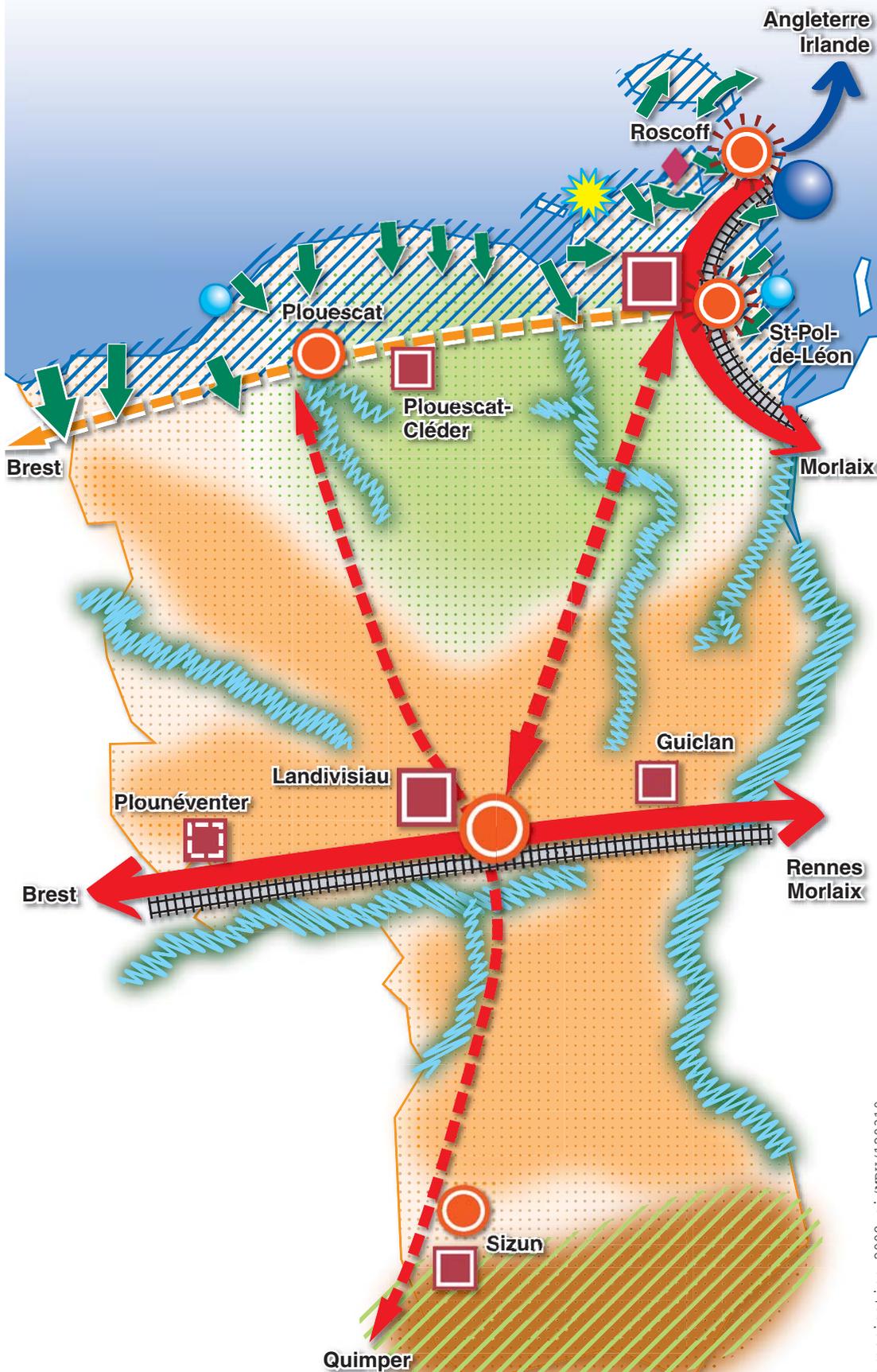
De manière complémentaire, il s'agit d'exploiter le potentiel d'achat de la clientèle touristique en valorisant les produits locaux.

→ **L'objectif est de maintenir le petit commerce de proximité ou spécialisé dans les centres-villes et les bourgs et, dans la mesure du possible, conforter l'offre commerciale par de nouveaux commerces en continuité directe de ces derniers.**

**De plus, il s'agit de rechercher un développement commercial spécifique en lien avec les productions locales et les fréquentations touristiques.**

# Schéma d'organisation

-  Voies structurantes existantes
-  Axe de développement économique
-  Axe de desserte du littoral
-  Pôle de centralité
-  Pôle de compétitivité (SBR, BBV,ISTTEL...)
-  Port à vocation régionale
-  Port de plaisance à conforter
-  Pôle balnéaire
-  Z.A. structurante à développer
-  Z.A. structurante projetée
-  Pôle de recherche biotechnologies
-  Liaisons ferroviaires à valoriser
-  Gérer les pressions foncières du littoral
-  Protéger les zones sensibles
-  Valoriser le "Tourisme Nature" des Monts d'Arrée
-  Zone légumière
-  Polyculture, élevage
-  Monts d'Arrée
-  Coupure d'urbanisation



## II. SOUTENIR L'ECONOMIE LOCALE

---

### II.1. CONFORTER LA PRODUCTION DU TERROIR ET DE LA MER

---

De part son rôle économique mais également de protection des espaces naturels (entretien des zones humides, gestion d'un bocage vivant et diversifié,...), la prise en compte de l'agriculture dans les projets d'aménagement et d'urbanisme est indispensable. Ceci passe notamment par une gestion économe et durable de l'espace (cf. ci-avant).

La nécessité d'implanter sur le territoire de nouvelles infrastructures, activités ou zones d'habitat est évident, cependant, avant même de chercher de nouvelles zones d'extension de l'urbanisation, il faudra optimiser au maximum les secteurs déjà urbanisés. Quant une extension s'avère nécessaire, les choix d'ouverture à l'urbanisation doivent être pris en considérant l'utilisation agricole et la pérennité des sièges d'exploitation, ainsi que les conditions de circulation des engins agricoles.

#### A. LA FILIERE LEGUMIERE, SPECIFICITE DU CŒUR DU LEON

Le territoire du SCoT, essentiellement dans sa partie nord, a une tradition de culture légumière avérée et doit contribuer à faire perdurer cette spécificité. La production légumière est une activité historique de la « ceinture dorée » sur des sols profonds et faciles à travailler. Il s'agit d'une culture intensive qui doit s'adapter aux nouvelles conditions du marché européen, à une évolution de la demande des consommateurs et aux exigences environnementales. L'emploi salarié est en augmentation. Les productions horticoles sont également en progression constante.

L'évolution des productions a favorisé la construction de serres et autres bâtiments d'activité agricole. Ceux-ci ont des difficultés d'intégration paysagère et demandent des infrastructures, en particulier en matière d'énergie indispensable à cette filière (gaz naturel). Une réflexion est à mener sur les sites favorables à l'implantation de ces constructions et installations.

La baisse du nombre d'exploitations est compensée par un développement des formes sociétaires et de l'emploi salarié. Ce qui entraîne à rechercher l'adéquation entre l'offre d'emploi du secteur et la demande, en particulier par le développement de la formation.

→ **L'objectif est de préserver la culture légumière qui est la spécificité d'une large partie du territoire. Il s'agit de :**

- **protéger les terres et les infrastructures de productions,**
- **accompagner l'emploi dans ce secteur où le potentiel est important,**
- **organiser les infrastructures nécessaires : accès, services, énergie, etc.**

## **B. UNE AGRICULTURE ORIENTEE VERS L'ELEVAGE**

L'élevage est une production agricole majeure dans le territoire du SCoT. Les élevages avicoles hors sol du secteur de Landivisiau sont en mutation. Certains établissements avicoles poseront sans doute des problèmes de réaffectation de bâtiments et d'installations. Cependant la filière élevage reste importante sur la partie sud du territoire et occupe de larges espaces qui sont nécessaires à la poursuite de cette activité, et donc à protéger dans ce sens.

Depuis plusieurs années on note une évolution des pratiques agricoles et l'émergence de la filière « bio » en particulier dans certains secteurs où cette évolution a été faite pour compenser les handicaps de ces territoires. Cette filière est maintenant organisée de manière interprofessionnelle.

→ **L'objectif est d'accompagner, dans la diversité des agricultures du Haut Léon, les évolutions des productions dans une perspective de développement durable.**

## **C. SOUTENIR L'ACTIVITE DE LA PECHE**

Compte tenu de l'évolution significative du tonnage entre 1991 et 2004 et du fait que les unités de petite pêche et de pêche côtière ont tendance à délaisser le gré à gré pour la Criée de Roscoff, il est nécessaire de prévenir et accompagner les augmentations du trafic et le développement du secteur pêche sur le territoire. Le potentiel de développement de la Criée pourrait lui permettre de passer de 4000 t. à 6000 t.

L'ostréiculture de la rivière de Penzé contribue à l'économie locale par la production et par les emplois générés et cette localisation doit affirmer sa pérennité en tant qu'activité économique exigeant la proximité immédiate de la mer.

→ **L'objectif est de :**

- **soutenir la conchyliculture, le mareyage et les activités liées à la pêche ;**
- **favoriser le développement de l'activité pêche et les filières de valorisation des produits de la mer ;**
- **accompagner cette valorisation par une synergie avec le tourisme (découverte/interprétation, sorties en mer, etc.).**

## II.2. CREER LES CONDITIONS POUR UN DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

---

### A. ANTICIPER LES EVOLUTIONS DES INDUSTRIES AGROALIMENTAIRES.

Le tissu industriel du Léon est issu essentiellement des productions agricoles et de ses acteurs, que ce soit la filière élevage, la filière légumière et les produits de la mer, avec les services qui gravitent autour de ces filières.

Le positionnement sur ce qui est lié à la santé et aux produits de la mer, ainsi que sur le développement des « alicaments » à partir des productions locales et des possibilités de transformation sur site est important pour l'avenir du territoire.

→ **L'objectif est d'anticiper les développements et les évolutions de l'industrie agroalimentaire en lien avec les productions de ce territoire et d'offrir des zones mieux équipées et mieux aménagées pour répondre aux enjeux environnementaux (énergie, ressource en eau).**

### B. LA DIFFERENTIATION DES ZONES D'ACTIVITES

Le territoire du SCoT dispose d'un nombre important de zones d'activités, mais souffre en même temps d'un morcellement et d'un manque de hiérarchisation de ces zones. Certaines de ces zones manquent d'équipements et de services aux entreprises. Une différenciation et hiérarchisation des zones est nécessaire pour assurer la lisibilité de l'organisation et des potentiels des zones d'activités du territoire.

Ainsi, le SCoT prévoit **des zones d'activités structurantes** dans les différentes parties du territoire, en fonction de leur position stratégique sur le réseau des transports, leurs équipements et le développement d'activités particulières. Ces zones de dimensions importantes sont destinées à renforcer l'attractivité du territoire par un environnement de qualité et d'offrir les conditions nécessaires pour le développement de l'industrie agroalimentaire et des activités connexes. Il s'agit de :

- **la zone du Vern à Landivisiau** : bien qu'une quinzaine d'hectares soient en cours de d'aménagement, il est nécessaire de prévoir une nouvelle extension au nord de la zone, ainsi que la **zone d'activités du Fromeur** en particulier pour la valorisation de son raccordement au rail.
- **La zone de Kerranou à Saint-Pol-du-Léon**, intégrant en particulier une pépinière d'entreprises. Une extension vient d'être réalisée, et la collectivité entame des réflexions pour une nouvelle extension qui s'avère nécessaire.
- **La zone de Kerjean à Saint-Pol-du-Léon**, pôle d'activités nautiques.
- **La zone d'activités de Guiclan** en cours de réalisation.
- **La zone d'activités de Bel Air**, saturée, et **la nouvelle zone d'activité**

du Vergraon à Sizun.

- **La création d'une zone d'activités structurante dans le Pays de la Baie de Kernic** (Plouescat - Cléder), étude prospective en cours.
- **La zone d'activités projetée de la Communauté de Communes de Landivisiau** à proximité de l'échangeur autoroutier dans la commune de Plounéventer.

Au-delà des zones structurantes, il importe de pérenniser un tissu économique très diversifié dans les autres zones plus petites et réparties dans l'ensemble du territoire, qui sont essentielles pour le maintien et le développement des petites entreprises, de l'artisanat, du BTP, des services aux entreprises ... Toutefois, les services à la personne et les commerces de proximité soient implantés dans ou en continuité directe des centres bourgs (cf. ci-avant).

→ **L'objectif est d'offrir des zones attractives sur le territoire du SCoT et d'organiser leur développement de sorte à éviter la dispersion des sites. Il s'agit de :**

- **Permettre aux zones d'activités structurantes de jouer un véritable rôle moteur pour l'économie agro-alimentaire et ses activités annexes, en anticipant leurs extensions futures et en y concentrant les principaux équipements et services.**
- **Permettre le développement des zones d'activités de proximité pour répondre aux besoins des entreprises locales, en évitant toutefois la délocalisation des services et commerces de proximité des centres bourgs vers la périphérie.**
- **Chercher à diversifier l'activité économique en tirant profit des voies de communication majeures qui traversent le territoire, en particulier dans les zones d'activités structurantes avec une position stratégique le long de la RN 12 et la RD 58.**

## **C. LA QUALIFICATION DES ZONES D'ACTIVITES**

La qualité d'image des zones d'activités est un double enjeu pour le développement économique du Pays : d'une part, il s'agit d'un avantage concurrentiel pour attirer de nouvelles entreprises. D'autre part, il faut veiller à ne pas porter atteinte au paysage qui est support d'une activité touristique.

Au-delà de leur situation et de leur équipement, l'intégration paysagère des parcs d'activités est ainsi un enjeu majeur pour l'aménagement, notamment pour les zones d'activités localisées en bordures de voies ou en lisière urbaines. Le traitement paysager et l'intégration au site des façades des zones d'activités constituent ainsi un enjeu important, afin de donner une image valorisée au territoire.

Les impératifs du développement durable s'appliquent également aux zones d'activités. L'implantation de nouvelles activités devrait être étudiée en tenant compte des impacts sur la ressource en eau, des capacités de traitement des effluents et de la réception des eaux de ruissellement dans un milieu globalement fragile. Il en est de même pour la politique du

traitement des déchets. L'utilisation du sol devrait être optimisée pour éviter les espaces « délaissés » et limiter les besoins d'extension.

La haute qualité environnementale est également devenue un nouveau facteur d'attractivité des zones d'activités. En dépassant les exigences réglementaires, l'approche « développement durable » présente aujourd'hui une véritable image de marque.

→ **L'objectif est de valoriser l'ensemble des zones d'activités par la qualité de l'intégration et de l'aménagement paysager ainsi qu'une organisation économe de l'espace.**

## **D. UNE GESTION CONCERTÉE DES ZONES D'ACTIVITÉS**

Les dynamiques du développement économique du territoire sont déterminées par un marché global, national et mondial. Mais aussi les répercussions du développement des zones d'activités dépassent très largement les limites administratives, en termes de bassin d'emploi et de déplacements notamment.

Aujourd'hui, la délégation de la compétence économique aux communautés de communes est une première réponse indispensable pour coordonner les besoins et concentrer les moyens. Dans l'avenir, cette politique pourrait aller plus loin pour encore mieux valoriser les synergies possibles entre les potentiels existants et les investissements futurs, mais aussi pour réinvestir les retombées financières selon une vision forte et collective du développement du territoire du Léon.

→ **L'objectif est de tendre vers une gestion concertée des zones d'activités pour éviter la concurrence et valoriser les synergies à l'intérieur du territoire du SCOT.**

## **E. LE DÉVELOPPEMENT DE LA FILIÈRE NAUTIQUE**

La création d'un port de plaisance en eau profonde de 600 anneaux à Roscoff, en extension du port existant du Bloscon, constitue une réponse à l'absence d'infrastructures portuaires pour la plaisance sur l'ensemble de la côte du littoral du SCOT.<sup>1</sup> Le projet contribuera à la fois à la sécurité des plaisanciers (accès aux bateaux sur corps morts) et au développement économique du territoire.

---

<sup>1</sup> Selon le schéma plaisance en Baie de Morlaix (CCI de Morlaix) quatre axes prioritaires ont été identifiés :

- l'aménagement et la meilleure gestion des mouillages,
- la poursuite du développement du port de Morlaix (port en fond de rivière soumis aux marées),
- la création d'un port en eau profonde à Roscoff en extension des infrastructures portuaires existantes,
- la création d'un port à seuils à Plougasnou (projet porté par Morlaix Communauté).

Ce projet va également induire des besoins dans la filière nautique : entretien, réparation et gardiennage, matériel et accastillage, location, formation. L'émergence de cette filière va générer une demande de locaux et de foncier que les études préalables ont identifiées. Il est donc important de réserver les espaces qui seront nécessaires à une distance raisonnable du futur port.

Le site de Kerjean à proximité de la rocade de Saint-Pol semble se démarquer.

**→ L'objectif est d'offrir des potentialités pour la création d'une filière nautique accompagnant le port de plaisance du Bloscon.**

## **F. L'ESSORT DES ENERGIES RENOUVELABLES**

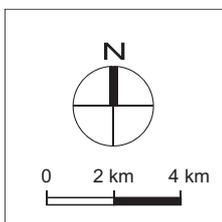
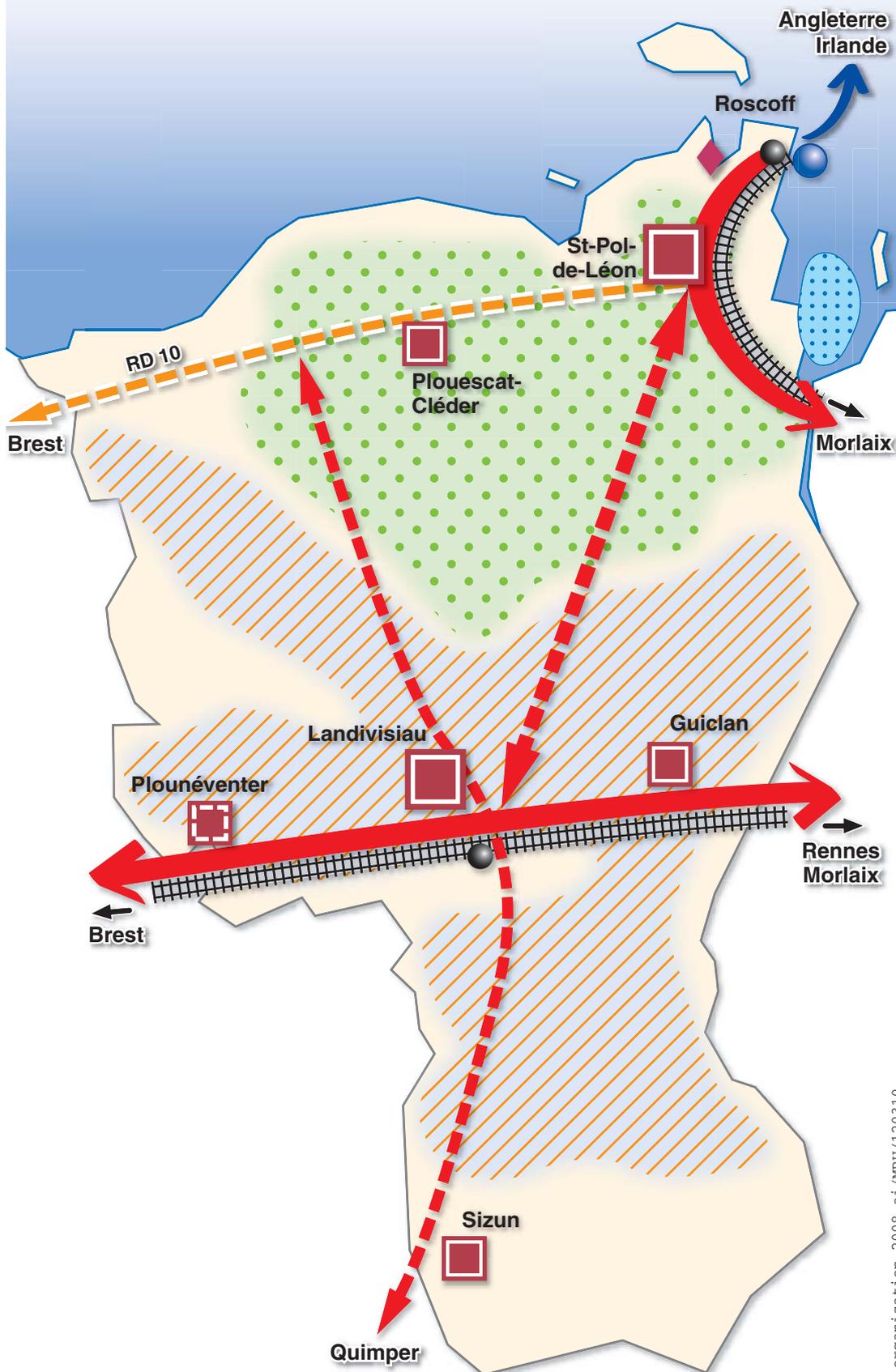
Dans une politique globale de développement durable, le territoire du Léon doit pouvoir accueillir les installations destinées à produire de l'énergie dans les filières bois-énergie, méthanisation des déchets, et favoriser l'utilisation du solaire dans les constructions neuves.

Le syndicat mixte a été sollicité par la DDE sur la réflexion de la mise en œuvre d'un schéma éolien, sachant que le schéma éolien n'est pas directement opposable aux tiers. Toutefois, compte tenu des nombreuses contraintes qui s'opposent aux éoliennes, en particulier la présence de la Base Aéronavale, son établissement n'est pas considéré comme indispensable sur le Léon.

**→ L'objectif est de favoriser les initiatives pour l'utilisation des énergies renouvelables et de déterminer les secteurs et accompagner les projets d'installations d'éoliennes.**

# Soutenir l'activité économique

-  Voies structurantes
-  Axes de communications locales
-  Axe de desserte du littoral
-  Z.A. structurante
-  Z.A. structurante projetée
-  Pôle de recherche biotechnologies
-  Port du Blosson
-  Zone légumière
-  Polyculture, élevage
-  Conchyliculture



## II.3. VALORISER LA RECHERCHE

---

Le territoire du SCoT accueille une importante plate-forme de recherche avec des établissements de haut niveau dans le domaine des biotechnologies sur un triptyque « **Mer** », « **Santé** » et « **Agronomie** », bénéficiant des complémentarités des structures. Les entrepreneurs peuvent donc bénéficier de la proximité de pôles de recherche et d'innovation, notamment les établissements de recherche d'envergure nationale et internationale comme la Station Biologique de Roscoff, Bretagne biotechnologie Végétale, le Comité d'Action Technique et Economique, l'Organisation Bretonne de Sélection. Près de 150 chercheurs travaillent sur les pôles de Saint-Pol-de-Léon et de Roscoff.

Les **centres de santé** de Perhardy et de Kerléna emploient plus de 700 personnes. Les formations proposées sur le territoire du SCoT vont jusqu'au master et au doctorat. De plus, le projet du **pôle des métiers** de la Communauté de communes de Landivisiau projet prendra corps sur le site du Moulin de la Gare à Loc Eguiner.

La recherche constitue, en elle-même, un enjeu pour le développement économique et social. Elle est potentiellement productive d'innovation et est un des facteurs d'attractivité et d'aménagement du territoire.

Mais aussi l'ensemble du secteur agroalimentaire s'appuie sur des centres de recherche, fondamentale et appliquée, qu'ils soient publics ou privés. En effet, les coopératives agricoles et groupements de producteurs légumiers, en s'appuyant sur des activités fortes de recherche-développement, ont su se diversifier et s'inscrire dans des démarches fortes de qualité.

→ **L'objectif est d'afficher l'importance de la recherche dans le cadre de pôles « Mer », « Santé » et « Agronomie » comme facteur de développement du territoire et de proposer un environnement d'accueil propice à ces derniers.**

## **II.4. DEVELOPPER LE TOURISME DE SANTE**

---

En plus des services de santé destinés à la population locale, le climat et la qualité de l'air sont en partie les moteurs du développement depuis plus de cent ans d'un pôle de santé renommé à Roscoff, dont les établissements sont aujourd'hui reconnus au niveau national dans la prise en charge de certains soins spécifiques. Cependant, cette notoriété n'est pas suffisamment vecteur d'un développement spécifique plus large portant sur l'environnement de ces soins : hébergements, loisirs, etc.

Le développement de technologie de pointe dans ce secteur confère également, au territoire une image forte.

→ **L'objectif est de développer un « tourisme santé/remise en forme ». Il s'agit de :**

- **Accompagner cette activité par les hébergements adaptés à proximité du rivage ;**
- **Offrir les activités de loisirs complémentaires ;**
- **Offrir des logements de proximité aux actifs de cette filière.**

## II.5. VALORISER LES COMPLEMENTARITES ENTRE MER ET MONTS D'ARREE

---

### A. UN TOURISME LITTORAL COHABITANT AVEC L'AGRICULTURE

Actuellement le tourisme n'est pas suffisamment considéré comme un facteur de dynamisme économique créateur d'emplois. La professionnalisation des acteurs est un enjeu de développement de cette filière.

Le littoral est concerné par un tourisme de loisirs et vacances familiales. Son attractivité est due à l'absence d'urbanisation de la côte et à l'importance des milieux naturels dans le paysage. Il s'agit de moyens séjours. Les capacités d'hébergement sont faibles en nombre et déficitaires en qualité. La saisonnalité s'accroît lentement avec une demande montant en gamme pour ces nouvelles périodes. Les deux casinos attirent une autre clientèle.

Il s'agit donc de faire évoluer les hébergements par la recherche d'un plus qualitatif plutôt que quantitatif, ce qui pourrait aller jusqu'à la disparition de certaines installations et à la création de nouveaux équipements mieux intégrés à l'environnement.

La création d'un port de plaisance de 600 anneaux au Bloscon à Roscoff est un projet structurant pour la dynamique territoriale du territoire du SCoT. En plus de l'accueil des plaisanciers « résidents », cette infrastructure permettra l'accueil de bateaux à l'escale, de chantiers, services, accastillages, et d'activités de sport nautique.

Parallèlement au développement de l'activité de nautisme générée par la création du Port du Bloscon, une organisation des pratiques pour les activités de sports et de loisirs liées à la mer devrait se faire sur d'autres sites dans le respect du caractère spécifique de cette côte, en respectant la vocation agricole du terroir environnant dans les coupures d'urbanisation.

Afin d'accroître et de monter en gamme les capacités d'hébergement, la création d'une zone d'activité touristique sur Plouescat à proximité de la Baie de Kernic devrait recevoir un hôtel avec centre de conférence et, à plus long terme, un village de vacances.

→ **L'objectif est de :**

- **définir une politique touristique avec une clientèle identifiée ;**
- **créer un pôle de tourisme nautique pour le Finistère Nord ;**
- **créer les conditions d'un tourisme d'affaires (Plouescat et Roscoff) : hébergement, centre de congrès ;**
- **rechercher des complémentarités au tourisme résidentiel des résidences secondaires traditionnelles par des offres d'hébergements diversifiées, de qualité et intégrés à l'environnement.**

## **B. UN TOURISME VERT A LA DECOUVERTE DU PATRIMOINE**

Le Haut-Léon bénéficie d'un patrimoine très varié : culturel, avec des sites touristiques reconnus comme les enclos paroissiaux, un ensemble de châteaux de grande qualité (p.ex. le château de Kerjean) et la densité du patrimoine bâti traditionnel, et naturel, avec les Monts d'Arrée. Certains sites sont labellisés.

Ce territoire peut profiter des créneaux du tourisme hors saison et de proximité. La « filière randonnée » peut être le bon support avec ce que cela suppose comme aménagements, animations et accueil.

Ce tourisme peut être une complémentarité au tourisme littoral pour offrir une autre qualité d'hébergement et des manifestations animant la saison estivale.

Deux communes font partie du P.N.R. Armorique dont les actions de développement vont dans ce sens.

Une convention pour un « Pays d'Art et d'Histoire » a été signée en 2006 avec le Ministère de la Culture. Cette démarche qui visait au départ le circuit des enclos est étendue à la totalité du Pays de Morlaix, qui s'engage dans une politique d'animation et de valorisation du patrimoine et de l'architecture. Cette convention implique un soutien financier et technique de la part du ministère et comporte l'obligation, pour les collectivités, de recourir à un personnel qualifié et agréé par le ministère (guide-conférencier, animateur du patrimoine).

→ **L'objectif est de :**

- **protéger les éléments fondamentaux du patrimoine naturel pour maintenir la variété des paysages ;**
- **organiser l'accessibilité et l'accueil touristique pour une fréquentation maîtrisée du patrimoine culturel par la mise en place du « Pays d'Art et d'Histoire ».**

## II.6. ARTICULER LES TRANSPORTS AVEC LE DEVELOPPEMENT

---

### A. UNE POLITIQUE DE DEPLACEMENTS MULTIMODALE

Le maillage routier est dense, de qualité et structuré par la RN 12, épine dorsale du territoire. Le réseau de transport en commun permet de relier les pôles urbains du Léon à Brest et à Morlaix, mais il n'y a pas de relations internes. Le trafic automobile s'accroît, conséquence de l'urbanisation diffuse sur le territoire.

Compte tenu de la difficulté voire de l'impossibilité d'offrir une desserte efficace par les transports publics dans l'ensemble du territoire (organisation dispersée, distances entre les centralités), mais de l'importance des déplacements vers les zones d'emploi extérieures, l'organisation d'aires de covoiturage représente un potentiel intéressant.

La gare de Landivisiau est sur la ligne Paris/Brest en connexion avec les lignes TER et TGV (Morlaix), mais il n'y a pas de rabattement par les transports en commun vers les gares. Une amélioration de la desserte par les transports en commun vers les communes du Léon devra être envisagée, en particulier en lien avec l'opération Bretagne à Grande Vitesse.

En effet, une utilisation plus rationnelle des lignes ferroviaires, à la fois pour la desserte touristique et les migrations journalières de la population paraît aujourd'hui indispensable pour maîtriser l'augmentation du trafic automobile.

Les déplacements doux et en particulier le vélo constituent une alternative pour une grande partie de la population, à condition que les distances soient adaptées et que les itinéraires soient sécurisés.

Ainsi, le développement de l'urbanisation en continuité directe des bourgs permet d'offrir des possibilités de développement de cheminements doux confortables et sécurisés pour une pratique quotidienne (accès aux équipements, services, commerces, arrêts de bus). Mais dès que les itinéraires se retrouvent à l'extérieur des localités, l'aménagement de pistes cyclables s'avère nécessaire pour assurer la sécurité des usagers ou des itinéraires alternatifs mais directs devraient être prévus.

L'île de Batz n'est accessible uniquement par voie maritime.

→ **L'objectif est de**

- **rechercher des alternatives pour les trajets domicile/travail : transport à la demande, covoiturage, circuits de rabattements sur les gares, ... ;**
- **organiser le réseau des transports publics en lien avec les LGV existantes et futures ;**
- **utiliser les infrastructures ferroviaires existantes pour le développement économique et touristique ;**
- **favoriser les déplacements cyclistes et piétons dans les villes et bourgs et sur le littoral.**

## **B. DES VOIES DE COMMUNICATION AU SERVICE DE L'ECONOMIE**

La filière transport est très dynamique sur le territoire, et les compétences en logistique sont reconnues. Cette reconnaissance de cette filière justifie l'existence d'une formation supérieure de l'I.S.F.F.E.L. à Saint-Pol-de-Léon, en « management des chaînes logistiques globales ».

La ligne Morlaix/Roscoff doit ainsi être maintenue notamment pour le fret et dans le cadre de l'augmentation éventuelle du trafic lié au port de plaisance avec une interconnexion pour les voyageurs utilisant les ferries.

Le transport maritime avec Brittany Ferries est un acteur économique de premier plan. Le lien transmanche est essentiel pour le maintien de la dynamique du Léon et il est impératif de prendre en compte l'augmentation du trafic déjà très important avec le transport de voyageurs et de marchandises.

Le port du Bloscon va voir son rôle de pôle portuaire d'accueil de voyageurs et de fret se renforcer avec la création du port de plaisance en eau profonde et les activités portuaires connexes. Cela devra s'accompagner des infrastructures d'accès nécessaires : desserte routière et ferroviaire, zone logistique.

Le transport de marchandise est important sur le Léon. Il existe ainsi un certain potentiel pour favoriser la création de capacités logistiques, en particulier en vue de favoriser les intermodalités : fer/mer, mer/route.

→ **L'objectif prioritaire pour améliorer le fonctionnement du port du Bloscon est de :**

- **finaliser l'axe routier Morlaix-Roscoff par l'élargissement de la RD 58 ;**
- **améliorer l'axe Landivisiau/Saint-Pol-de-Léon.**

→ **L'objectif pour le développement d'activités fortement génératrices de trafic lourd, notamment liées au port de Roscoff ou aux activités logistiques, est de :**

- **prendre en considération de potentiel du ferroutage sur le long terme pour les implantations industrielles,**
- **concentrer ces activités dans les zones d'activités structurantes le long de la RN 12 ou de la RD 58.**

## **C. LES TECHNIQUES DE L'INFORMATION ET DE LA COMMUNICATION**

L'importance des techniques d'information et de la communication (TIC) tels que l'internet ou la téléphonie mobile n'est plus à démontrer. Or, la desserte du territoire du SCoT par les réseaux à haut débit est encore insuffisante en raison de l'importance des investissements nécessaires, de la faible densité de la population et des stratégies commerciales des opérateurs privés.

L'amélioration de la desserte du territoire par les réseaux informatiques est un enjeu majeur pour le développement et la diversification de l'activité économique, mais aussi pour les particuliers (accès aux informations, augmentation des données échangées, gestion en temps réel).

L'évolution technique de la téléphonie mobile et l'adaptation à la réglementation européenne (séparation fonctionnelle des activités de service et des réseaux) contribueront à l'augmentation du nombre des demandes d'implantation des antennes. En même temps, la problématique des effets des rayonnements électromagnétiques sur la santé est de plus en plus prise au sérieux. Le choix des localisations des antennes devient ainsi de plus en plus difficile et demandera une concertation à l'échelle intercommunale.

**→ L'objectif est d'améliorer la desserte du territoire par les réseaux de télécommunication, tout particulièrement l'accès aux réseaux de haut débit.**

### III. PROTEGER LE PATRIMOINE ET LES MILIEUX NATURELS

---

#### III.1. PRESERVER L'ATTRACTIVITE DU PATRIMOINE

---

##### A. UNE VOCATION MARITIME

L'absence d'équipement portuaire structurant sur la partie occidentale de la côte nord bretonne constitue un frein au développement de la plaisance. La création d'un port à flot d'accès permanent à Roscoff va offrir un maillon essentiel au bassin de croisière et un facteur valorisant au réseau de ports et mouillages entre la Baie de Morlaix et l'Aber-Wrac'h.

Au-delà de ce rôle nautique, le nouveau port de plaisance de Blosson renforcera l'attraction résidentielle et économique et l'animation touristique du territoire. D'après les études préalables<sup>2</sup>, pour un port de 600 places, les emprises terrestres de cette infrastructure maritime seront de 1,5 ha à 3,5 ha. L'exploitation portuaire générera un chiffre d'affaires pour le concessionnaire avec des emplois directs. Par ailleurs, on peut attendre 60 à 70 emplois de services dans la filière nautique, un impact sur l'habitat à 3 niveaux : résidences secondaires pour plaisanciers, nouveaux habitants liés aux activités de plaisance, attractivité résidentielle d'un lieu animé, des enjeux touristiques sur les courts séjours et le renforcement de la fréquentation actuelle, en particulier de la thalasso.

Cette stratégie de développement devrait également se poursuivre par la mise en réseau d'autres ports de taille différentes : Porz Guen à Plouescat, Pempoul à Saint-Pol-de-Léon et Mogueriec à Sibiril, et avec des ports de plaisance extérieurs au territoire du SCOT/ Morlaix/Plougasnou (baie de Morlaix). Cette vocation « plaisance » demandera des complémentarités avec la vocation « balnéaire » de sites littoraux proches à Santec, et sera le moteur d'activités industrielles et artisanales de cette filière sur les zones de Saint-Pol-de-Léon.

→ **L'objectif est :**

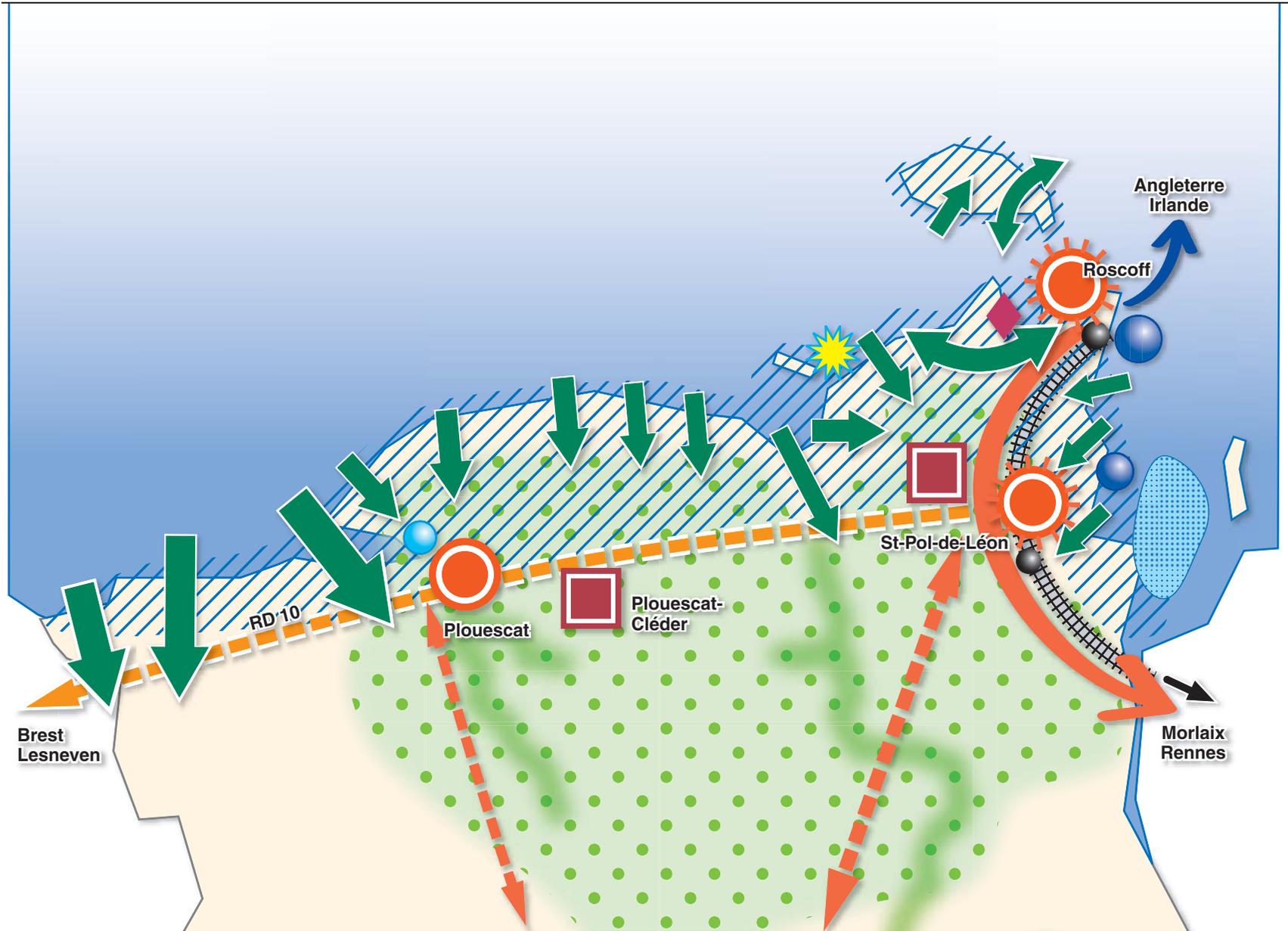
- **d'afficher la vocation maritime de la façade littorale au travers de la plaisance, dans une volonté de développement touristique global ;**
- **de mettre en réseau un ensemble de ports de taille et de services différents et complémentaires.**

---

<sup>2</sup> Etude de schéma directeur d'aménagement portuaire du Blosson – Act-Ouest-mars 2006

# Schéma d'organisation du littoral

-  Pôle de centralité
-  Pôle de compétitivité
-  Z.A. structurante
-  Pôle de recherche biotechnologies
-  Pôle balnéaire
-  Port
-  Projet touristique
-  Littoral
-  Voies structurantes
-  Axes de communications locales
-  Axe de desserte du littoral
-  Coupures d'urbanisation
-  Zone naturelle sensible
-  Zone légumière
-  Conchyliculture



## **B. PRESERVER LES PAYSAGES**

Une grande diversité des paysages du littoral aux Monts d'Arrée est spécifique du Léon. Cependant ces paysages subissent différentes atteintes : urbanisation, mitage de l'espace naturel, arrachage des haies et arasement des talus...

L'application de la loi Littoral dans le cadre du SCoT permet d'identifier les coupures d'urbanisation de manière cohérente sur l'ensemble de la côte léonarde, ainsi qu'une harmonisation de la limite des espaces proches du rivage. L'objet n'est pas de geler l'occupation des sols de ce secteur attractif, mais de protéger les espaces remarquables et de maintenir une proportion d'espaces naturels qui constituent les paramètres de cette attractivité.

Le département du Finistère a dressé un inventaire des sites naturels et des zones humides à protéger. Certaines vallées humides sont des enjeux pour l'environnement d'une manière globale, non seulement flore et faune, mais également protection de la ressource en eau. Mais le problème de la gestion de ces espaces n'est pas résolu. De même en ce qui concerne la protection du maillage bocager. Les agriculteurs qui sont les gestionnaires traditionnels doivent être accompagnés dans ces démarches ;

→ **L'objectif est de :**

- **protéger et valoriser le paysage comme facteur d'attractivité du territoire ;**
- **rechercher l'équilibre entre évolution des productions agricoles et protection du paysage naturel.**

## **C. VALORISER LE PATRIMOINE**

L'architecture traditionnelle est remarquable, non seulement les églises et manoirs, châteaux qui sont pour un grand nombre classés ou inscrits Monuments Historiques, mais aussi la typologie des constructions d'habitat et d'activités traditionnelles. Les enclos paroissiaux ont fait la réputation du Léon. Cependant, cette richesse patrimoniale disparaît dans le tissu urbain récent et le mitage des espaces naturels abîme les paysages ruraux.

Les documents d'urbanisme : P.L.U. et cartes communales pourront permettre d'organiser des extensions urbaines intégrées au maillage existant et rédiger des prescriptions architecturales qui permettent à la fois l'évolution d'une architecture contemporaine et le respect des matériaux traditionnels de la région.

La ville de Roscoff est la porte d'entrée de la France pour un nombre important de britanniques et à ce titre une attention spécifique doit être portée au paysage urbain de Roscoff et de ses abords.

→ **L'objectif est d'intégrer dans les documents d'urbanisme des recommandations urbanistiques et architecturales pour la valorisation du patrimoine architectural et paysager.**

## III.2. METTRE EN PLACE LA POLITIQUE DE L'EAU ET DES MILIEUX NATURELS

---

### A. LA MISE EN ŒUVRE D'UN SAGE A L'ECHELLE DU TERRITOIRE

La Directive Européenne de l'Eau fait obligation de couvrir l'ensemble des territoires par des SAGE. Le SAGE de l'Horn est en cours. Le SAGE de l'Elorn ne couvre qu'une partie sud du Léon. Le restant appartient aux rivières côtières qui devraient, soit adhérer aux SAGE existants, soit en constituer un spécifique.

La solution envisagée est un SAGE global incluant le bassin de la Penzé, celui de l'Horn et des rivières côtières, c'est-à-dire l'ensemble du Pays de Morlaix et le Trégor jusqu'en limite du bassin versant du Léguer. Une Commission Locale de l'Eau est en cours de constitution par la sous-préfecture de Morlaix.

Des politiques de bassins versants, celle de l'Horn en particulier, concernent un certain nombre de communes dans le dispositif Bretagne Eau Pure.

→ **L'objectif est :**

- **d'organiser une politique globale de l'eau ;**
- **de poursuivre la politique des bassins versants (zone d'action complémentaire).**

### B. LES PROTECTIONS DE LA RESSOURCE EN EAU ET DES SOLS

Le développement économique sous toutes ses formes : agriculture spécialisée, tourisme, industrie, ... génère de fortes demandes de capacités en eau.

La ressource est fragile, en termes de qualité, teneur en nitrates et en pesticides, que la ressource soit prise d'eau ou captages souterrains. L'analyse des bilans besoins/ressources démontre que la situation est à la limite du point critique, surtout si on ajoute la contrainte d'étiage de la loi « Pêche ». Il est impératif de protéger les zones humides en amont et à proximité des sources et captages.

Suite aux problèmes de pollution (taux de nitrate élevé) observés sur la prise d'eau de l'Horn ; celle-ci sera fermée en juin 2009. Afin de pallier à cette fermeture, une solution technique sera mise en œuvre qui consiste à créer une nouvelle prise d'eau sur le **Coat Toulzac'h**, affluent de la Penzé. Par ailleurs, des apports complémentaires du SMI de Landivisiau (à partir de la prise d'eau sur l'Elorn) peuvent également être envisagés.

En outre, par sécurité, une liaison entre le syndicat de la Penzé et le SMI de Landivisiau est à l'étude.

Cette politique de gestion de la ressource pour un développement durable s'accompagne des évolutions réglementaires en matière de traitements des effluents, y compris domestiques avec la mise en place des S.P.A.N.C., ce qui ne sera pas sans conséquences pour l'urbanisation diffuse.

→ L'objectif est de :

- mettre en place les moyens d'une production d'eau suffisante, condition du développement ;
- entreprendre la recherche de ressources nouvelles ;
- améliorer la sécurité par la protection des captages et le développement des interconnexions ;
- mettre en place une politique cohérente d'assainissement globale: eaux domestiques, eaux industrielles, eaux pluviales.

### C. RENFORCER LA TRAME VERTE ET BLEUE

L'ensemble des milieux naturels et notamment les zones naturelles protégées, le réseau hydrographique, les zones humides, le réseau bocager, les forêts, forment le réseau écologique du territoire.

Ces réseaux constituent des habitats pour la faune et la flore et des zones de migration biologique vitales pour l'équilibre écologique du territoire. Pour assurer sa préservation au-delà des espaces protégés, il est nécessaire d'identifier la « trame verte et bleue » du territoire et ceci à toutes les échelles.

Au niveau du SCoT, il convient de définir les grands espaces naturels à protéger et les principaux corridors biologiques, ainsi que les principes de leur traduction aux échelles plus fines de la planification en aménagement du territoire.

→ L'objectif est de maintenir et renforcer la trame verte et bleue du territoire aux différentes échelles de la planification et de protéger les espaces naturels sensibles.

## III.3. GERER LES RISQUES ET LES NUISANCES

---

### A. LES BESOINS DE COLLECTE ET DE TRAITEMENT DES ORDURES MENAGERES

Chacune des collectivités a des pratiques différentes en ce qui concerne le traitement des déchets ménagers et assimilés. Le tri est plus ou moins bien pratiqué avant l'exportation vers l'usine d'incinération de Brest pour les Communautés du littoral, tandis que le Pays de Landivisiau traite les siens dans une usine de compostage.

Ce qui fait défaut au territoire et au département du Finistère, c'est un C.E.T. (Centre d'Enfouissement Technique) de classe 2 pour les déchets ultimes, qui sont exportés avec un coût qui devient très lourd. La recherche de sites potentiels par le SYMEED doit être compatible avec la politique de protection de la ressource en eau et les contraintes de la B.A.N. (périmètre de 13 km).

→ **L'objectif est :**

- **d'intégrer les objectifs du plan départemental de gestion des déchets ménagers et assimilés ;**
- **de rechercher des solutions locales pour une maîtrise des coûts et de la réglementation.**

## **B. LES NUISANCES SONORES**

Les principales nuisances sonores sur le territoire du Léon sont les principaux axes routiers dans les secteurs habités, notamment dans les traversées de localité, et la Base Aéronavale de Landivisiau. A ce titre, le Plan d'Exposition au Bruit de la Base Aéronavale de Landivisiau devrait être mis en révision.

→ **L'objectif est de maîtriser l'urbanisation pour l'habitat dans les zones exposées, en recherchant à anticiper les évolutions du P.E.B. et en prenant les mesures de protection contre le bruit routier dans les zones habitées.**

# Un cadre de vie de qualité

-  Littoral
-  Zone naturelle sensible
-  Bocage
-  Monts d'Arrée
-  Axes routiers Loi Barnier
-  Axe routier à aménager
-  Patrimoine architectural
-  Coupure d'urbanisation

