

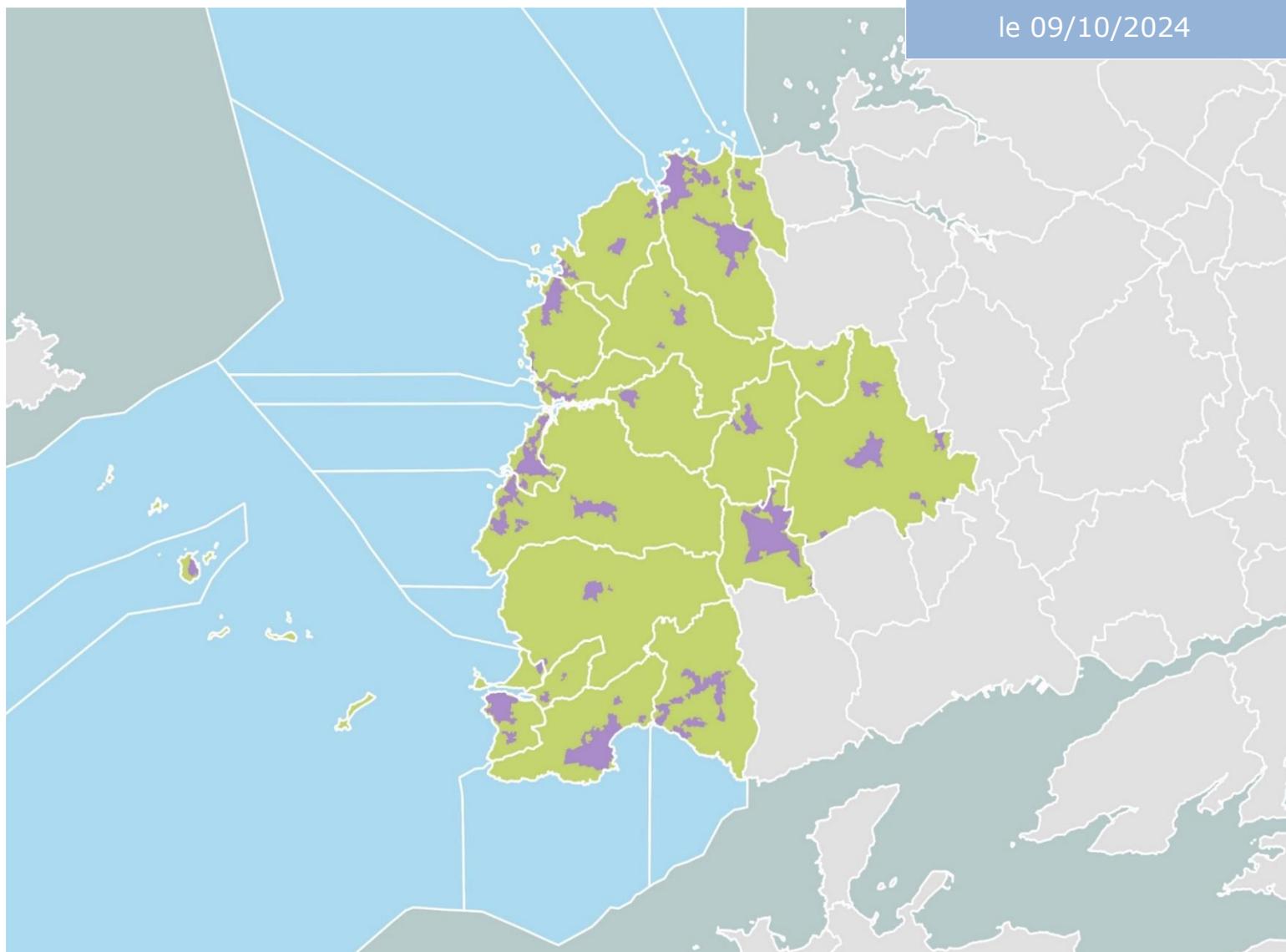


PAYS
D'IROISE
COMMUNAUTÉ
BRO AN HIRWAZH

PLAN LOCAL D'URBANISME
Intercommunal-Habitat
PLUi-H 2026-2046

Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) Raktres Terkañ ha Diorren Padus

Débat en conseil
communautaire
le 09/10/2024



ILE-MOLENE ° LAMPAUL-PLOUARZEL ° PLOUARZEL ° PLOURIN ° LAMPAUL-LOUDALMEZEAU ° BRELES
LANDUNVEZ ° LANRIVOARE ° PLOUGONVELIN ° LE CONQUET ° PLOUMOGUER ° TREOUERGAT °
LOUDALMEZEAU ° PORSPODER ° MILIZAC-GUIPRONVEL ° LOCMARIA-PLOUZANE ° LANILDUT °
SAINT-RENAN ° TREBABU °

L'attractivité qui se porte sur le Pays d'Iroise depuis plus de 40 ans atteste de la vitalité et du dynamisme de ce territoire de l'ouest breton.

Cependant, pour accueillir dans les meilleures conditions possibles de nouvelles populations sans dégrader la qualité de vie et de travail des résidents, il est important de penser une stratégie de territoire qui puisse à la fois répondre aux besoins actuels et futurs en matière d'économie, d'habitat, de mobilités, de commerces et de santé, mais aussi d'anticiper les changements à venir en termes de modes de vie, de façons d'habiter, de se déplacer et d'occuper l'espace.

La crise énergétique et l'épisode récent de pandémie de COVID-19, couplés aux enjeux liés au changement climatique, ont amplifié le désir des populations et des entreprises, d'évoluer dans un cadre de vie moins urbain, plus qualitatif, qui intègre de nombreuses aménités locales et territoriales, et de ce point de vue, le Pays d'Iroise possède de nombreux atouts.

Depuis l'élaboration du Projet de Territoire (2021-2030) et du Plan Climat Air Énergie Territorial (2018-2024), **les élus communaux et communautaires du Pays d'Iroise ont aujourd'hui une ambition commune**, celle d'inscrire leur territoire dans une logique de développement durable et d'adaptation au changement climatique.

Voici quelques principes cités en rappel :

« Consolider l'attractivité du Pays d'Iroise tout en répondant aux défis démographiques, économiques, écologiques, énergétiques et sociétaux auxquels nous devons faire face.

Continuer à faire du Pays d'Iroise un territoire où il fait bon vivre en misant sur la qualité d'un cadre de vie, harmonieux, solidaire et respectueux de l'environnement.

Poser les conditions d'un développement économique et résidentiel équilibré avec la volonté de rester à la pointe de l'innovation tout en valorisant les spécificités locales ».

Ces feuilles de route, adoptées en Conseil communautaire, ont alimenté les réflexions du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi-H), pour rendre concret et opérationnel **« un Projet d'Aménagement et de Développement Durables »**.

Le présent document délivre ainsi le **projet politique du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal** à conduire pour les vingt prochaines années (2026-2046) afin de faire **du Pays d'Iroise un territoire facile et agréable à vivre au quotidien.**

Sommaire

PREAMBULE : QU'EST-CE-QU'UN PADD ?	3
L'élaboration du PLUi-H	3
La clé de voûte du PLUi-H	3
Les défis à relever pour préparer 2050.....	4
Veiller à l'équilibre territorial et à l'accessibilité au Pays d'Iroise pour tous.....	5
Agir pour la vitalité démographique et économique du territoire tout en préservant les espaces de nature, source d'attractivité et garants de la qualité de vie et de la santé	6
Adapter le territoire de la CCPI aux effets du changement climatique.....	7
L'expression du projet politique du Pays d'Iroise.....	7
LE PLAN D'AMENAGEMENT ET DEVELOPPEMENT DURABLES PORTÉ PAR LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS D'IROISE.....	10
Axe 1 : PAYS D'IROISE, UN TERRITOIRE ENGAGE POUR LA COHESION ET L'EQUILIBRE : organiser le developpement urbain pour gagner en coherence et en lisibilité de territoire	10
Conforter le maillage urbain pour préserver les solidarités du territoire et gagner en connexion avec le Pays de Brest	12
Trouver un équilibre territorial entre aménagement d'espaces bâtis et préservation d'espaces non bâtis	13
Fluidifier les déplacements sur l'ensemble du territoire pour en améliorer l'accessibilité	15
Assurer une couverture équilibrée du territoire en matière d'équipements et de services	18
Axe 2 : PAYS D'IROISE, TERRITOIRE ENGAGE POUR L'ACCUEIL, LA SOLIDARITE ET LA SOBRIETE : developper la qualite de l'habitat en proposant a tous des logements adaptes	20
Maintenir l'attractivité du pays d'iroise en confortant la dynamique résidentielle.....	20
Promouvoir un habitat durable, sobre et économique en foncier.....	23
Mobiliser et valoriser le parc de logements existants.....	24
Mieux répondre aux besoins spécifiques en habitat de certaines populations	26
Axe 3 : PAYS D'IROISE, TERRITOIRE ENGAGE POUR LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET TOURISTIQUE : Renforcer l'attractivité et la compétitivité du territoire	28
Soutenir l'agriculture locale et préserver les milieux agricoles.....	30
Valoriser l'économie maritime dans toutes ses composantes (transport, R&D, secteur primaire...)	31
Organiser les espaces économiques de manière équilibrée et raisonnée	32
Consolider la dynamique commerciale et de service du territoire	34
Affirmer un positionnement touristique attractif et compétitif	35
Axe 4 : PAYS D'IROISE, TERRITOIRE ENGAGE POUR LA PRESERVATION ET LA VALORISATION DE SES RESSOURCES ET RICHESSES : valoriser les paysages et le patrimoine bâtis et naturels, préserver les ressources naturelles par la recherche de sobriete, prevenir les risques et œuvrer pour un territoire resilient	38
Préserver, restaurer et valoriser les espaces naturels et les continuités écologiques	38
Protéger et valoriser les éléments du patrimoine qui participent à l'identité du territoire et confortent les paysages	41
Diminuer la vulnérabilité du territoire	44
Préserver les ressources en eau et la qualité des eaux	45
Promouvoir l'autonomie énergétique.....	47
Prévenir les risques littoraux	49

PREAMBULE : QU'EST-CE-QU'UN PADD ?

L'ÉLABORATION DU PLUI-H

Par une délibération en date du 20 décembre 2017, les élus de la Communauté des Communes du Pays d'Iroise (CCPI) se sont engagés dans l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H). L'idée a été de construire de façon collaborative un document de planification, unique, respectueux de l'environnement et du cadre de loi en vigueur, qui porte les ambitions du territoire dans le respect des spécificités des 19 communes couvertes par la CCPI.

Les travaux d'élaboration ont démarré en août 2017 accompagnés par le cabinet FUTUR PROCHE puis CITADIA. Ils ont comporté à ce jour deux phases : l'élaboration du diagnostic et l'état initial de l'environnement, qui ont fait chacune l'objet d'une concertation destinée à l'ensemble des partenaires institutionnels mais aussi au public.

Plusieurs ateliers thématiques, associant élus et acteurs locaux, ont été organisés. Les atouts, les faiblesses, les opportunités et les risques propres au territoire ont pu être soulevés et des enjeux dégagés. Ce moment de réflexion partagée a eu pour objectif d'arrêter un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) réaliste au moyen d'orientations d'aménagement pensées à court, moyen et long terme.

LA CLE DE VOUTE DU PLUI-H

L'article L.151-5 du Code de l'urbanisme dispose que les Plans Locaux d'Urbanisme comportent un projet d'aménagement et de développement durables (PADD) qui :

- définit 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 ;
- arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune ;
- fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

En vertu de cet article, « lorsque le territoire intercommunal comprend au moins une commune exposée au recul du trait de côte », les orientations générales doivent également tenir compte de l'adaptation des espaces agricoles, naturels et forestiers, des activités humaines et des espaces urbanisés exposés à ce recul.

Enfin, le PLUi-H tient lieu de Programme local de l'habitat, le PADD guide le Programme d'Orientations et d'Actions (POA) à travers :

- les grands principes pour permettre une offre en logements suffisante, diversifiée et équilibrée sur le territoire, dans le respect des objectifs de mixité sociale de l'habitat fixés le cas échéant ;
- les grands principes en réponse aux besoins et, notamment, à ceux des personnes mal logées, défavorisées ou présentant des difficultés particulières ;
- les axes susceptibles de guider l'attribution des logements locatifs sociaux ;
- les axes susceptibles de guider la politique d'adaptation de l'habitat en faveur des personnes âgées et handicapées.

Ces orientations dans leur ensemble conduisent l'élaboration des documents réglementaires (zonage, règlement, orientations d'aménagement et de programmation) qui guideront quotidiennement les projets économiques, d'habitat, de déplacements et de valorisation de l'environnement. Ces dernières sont elles-mêmes traduites sous forme d'objectifs concrets afin de mieux retranscrire les actions à engager. Le PADD n'a pas de portée normative mais le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation qui en découlent sont opposables aux demandes d'autorisation d'urbanisme.

Il permet notamment :

- la tenue d'un débat en conseil communautaire (et en conseils municipaux) sur les orientations générales du projet ;
- de fournir une information claire aux habitants au sujet des engagements pris par les élus ;
- de poser une limite entre ce qui pourra évoluer au moyen d'adaptations mineures du PLUi-H ; qui ne remettent pas en cause l'économie générale du PADD (procédures de modification ou de révision allégée) ; et ce qui nécessite une révision générale du PLUi-H du fait d'une retouche importante du présent PADD ;
- de décider de surseoir à statuer aux demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan, conformément à l'article L.153-11 du Code de l'Urbanisme.

LES DEFIS A RELEVER POUR PREPARER 2050

Appuyé sur le Projet de Territoire (2021-2030) et le Plan Climat Air Énergie Territorial (2018-2024), le diagnostic du PLUi-H a permis de dresser un certains nombre de constats :

- une dynamique démographique soutenue qui repose plus sur l'attractivité du territoire et l'arrivée de nouvelles populations que sur la croissance du solde naturel ;
- un vieillissement de la population qui progresse et va s'accélérer d'ici 2050 ;
- une offre de logements peu diversifiée et des besoins en logements qui évoluent (demande croissante de petits logements et de logements sociaux ; de nombreux logements peu adaptés au vieillissement et au handicap,...) ;
- des centralités anciennes que l'on doit accompagner dans leur mutation face aux exigences de nouveaux modes de vie en matière d'habitat, de commerces de proximité, d'usages dans les espaces publics ;

- un territoire fortement agricole mais plus urbanisé que la moyenne régionale ;
- des distances pour aller travailler qui se sont allongées au regard de lieux d'habitation plus dispersés ;
- une dépendance énergétique plus marquée sur les territoires bretons excentrés ;
- un littoral qui subit une forte attractivité résidentielle et touristique avec des tensions avérées sur certaines ressources (eau potable, foncier) et des contraintes d'assainissement ;
- des risques littoraux (submersions marines et inondations combinées par endroits) liés au changement climatique qu'il faut aujourd'hui intégrer à l'aménagement.

Comme de nombreux territoires, le Pays d'Iroise est confronté à un monde en mouvement, marqué par des évolutions sociales, des bouleversements écologiques, des modèles économiques à l'épreuve des transformations, des mutations et des évolutions institutionnelles. La CCPI doit pour cela anticiper l'avenir, préparer des phases de transitions pour relever les nombreux défis qui s'imposent à elle. Parmi les défis de territoire à relever pour préparer 2050.

Veiller à l'équilibre territorial et à l'accessibilité au Pays d'Iroise pour tous

L'équilibre territorial est synonyme de stabilité et d'aménagement harmonieux, solidaire et équitable. Il vise à rapprocher les services des habitants et à leur faciliter l'accès aux droits et services dans tout le territoire intercommunal.

A l'aune d'une limitation plus stricte et d'un arrêt de la consommation des espaces naturels, forestiers et agricoles, l'enjeu de maîtrise foncière, passant notamment par un effort accru en matière de renouvellement urbain, est à relever et doit s'articuler avec l'ambition du territoire de conserver et de développer des centres bourgs et des centres villes vivants et dynamiques.

Pour cela, l'organisation de l'espace doit se poursuivre dans une logique d'aménagement équilibré du territoire qui rend compte de la diversité et de la complémentarité des communes entre elles, d'après leur rôle dans l'armature urbaine (pôle structurant, pôle relais, pôles locaux...), afin de faire prospérer leurs relations de proximité. Cela nécessite également de relever les niveaux de densité du bâti à l'hectare en enveloppe urbaine, sans pour autant dégrader la qualité des nombreux lieux de vie et de travail.

Dans une optique d'aménagement durable, l'accessibilité est une condition essentielle au bon fonctionnement d'un territoire. Celle-ci recouvre diverses réalités de la chaîne du déplacement, qui comprend la voirie, les espaces publics, les transports, le logement, les services, l'emploi, la culture et le cadre bâti. Nombreux sont les enjeux sur le territoire de la CCPI. Face au vieillissement de la population, l'accessibilité doit être pensée et améliorée au quotidien pour les personnes en perte de mobilité ou en situation de handicap.

Penser une accessibilité aisée et fluide, au sein et en dehors de son territoire, constitue un facteur de la qualité de vie de ses habitants et de ses actifs qui doit également se concilier avec l'enjeu climatique, inscrit dans le Plan Climat Air Energie Territorial de la Communauté. Un trafic fluide et une meilleure interconnexion aux routes départementales et nationales, en direction de la métropole brestoise et de la Bretagne occidentale, sont à défendre pour maintenir la compétitivité de ce territoire en pointe géographiquement et son attractivité économique et touristique.

Agir pour la vitalité démographique et économique du territoire tout en préservant les espaces de nature, source d'attractivité et garants de la qualité de vie et de la santé

Face aux différents défis démographiques, le Pays d'Iroise entend conserver une croissance maîtrisée, permettant le renouvellement de la population et l'accueil de nouveaux habitants. Cette ambition entend répondre aux besoins en logements pour tous (et notamment des jeunes actifs) dans de bonnes conditions d'habitat et un cadre de vie attrayant. Il affirme un objectif de production de logements mais aussi une solidarité territoriale par le développement et la répartition de l'offre. Avec un vieillissement de la population plus marqué, il est essentiel de penser à rééquilibrer les classes d'âges, en se rendant attractif auprès des jeunes actifs, des familles pour garantir une vitalité de territoire dans toutes ses dimensions : sociales, associatives, économiques et politiques. La qualité des paysages et de l'environnement de cette partie du Bas-Léon (y compris les îles de la mer d'Iroise) constitue un facteur important de l'attractivité du Pays d'Iroise et aussi un motif d'installation pour 6 nouveaux habitants sur 10. Outre l'aspect paysager, les espaces de nature et les réservoirs de biodiversité qu'ils constituent, y compris dans les bourgs et les centres villes, garantissent un cadre de vie et de santé aux habitants du territoire. Il importe donc de préserver leur bon état écologique pour inscrire cette qualité de vie dans la durée.

L'attractivité du Pays d'Iroise réside donc pour partie dans la qualité de son cadre de vie et constitue un facteur pour une implantation des nouveaux ménages mais requiert aussi de l'activité économique et des services. L'économie du Pays d'Iroise peut être qualifiée de présenteielle ou résidentielle. Elle est aussi marquée par la présence forte de l'agriculture, du commerce et des services.

L'enjeu est de favoriser le développement des activités et de l'emploi sur le territoire en limitant ainsi les déplacements hors de celui-ci et en veillant à la bonne maîtrise des ressources naturelles pour accueillir toute activité (qualité de l'eau en suffisance par exemple).

Adapter le territoire de la CCPI aux effets du changement climatique

Dans un contexte de changement climatique, à même de modifier dans le temps notre environnement, nos pratiques agricoles... le Pays d'Iroise entend aménager son territoire de manière durable en préservant ses richesses (paysages, patrimoine...), ses ressources (eau potable, eaux de baignade...) mais aussi en prévenant les risques induits par ce changement (montée des eaux, recul du trait de côte, inondations,...).

Le présent PLUi-H en tant que document unique de planification, devra retranscrire au mieux la démarche de recomposition territoriale intégrant les risques liés au recul du trait de côte, à la submersion marine et aux inondations.

Face aux risques liés à « l'existence d'un aléa pouvant affecter des activités, des biens, des personnes et des milieux », il faut dès à présent :

- maîtriser l'urbanisation dans les zones sensibles identifiées,
- autoriser les constructions/travaux d'adaptation aux risques sur les bâtis exposés,
- mettre en place les conditions d'une recomposition spatiale adaptée au Pays d'Iroise,
- encourager l'émergence d'une solidarité territoriale « littorale et rétro-littorale » sur la période couverte par le PLUi-H (2026-2046).

L'EXPRESSION DU PROJET POLITIQUE DU PAYS D'IROISE

Le PADD exprime le projet politique porté par les élus de la CCPI. Il formalise de manière simple et lisible une stratégie sous formes d'axes et de grandes orientations d'aménagement et de développement. Chaque axe de cette stratégie possède sa propre ambition politique avec des orientations spécifiques. En s'appuyant sur les constats et enjeux issus du diagnostic et en tenant compte du contexte et des dispositions fixées par les documents supra-communaux (SCoT, SRADDET), cette stratégie constitue un guide pour l'aménagement et le développement durables à vingt ans.

Celle-ci se décline en 4 axes.

AXE 1 : PAYS D'IROISE, UN TERRITOIRE ENGAGÉ POUR LA COHÉSION ET L'ÉQUILIBRE

Organiser le développement urbain pour gagner en cohérence et en lisibilité de territoire

Cela passe notamment par :

- conforter le maillage urbain et l'armature territoriale pour préserver les solidarités du territoire et gagner en connexion avec le Pays de Brest ;
- trouver un équilibre territorial entre aménagement d'espaces bâtis et préservation d'espaces non bâtis ;

- favoriser l'accessibilité à l'ensemble du territoire pour tous (en recherchant notamment le développement des mobilités actives et partagées,...) ;
- assurer une couverture équilibrée du territoire en matière d'équipements et de services.

AXE 2 : PAYS D'IROISE, UN TERRITOIRE ENGAGÉ POUR L'ACCUEIL, LA SOLIDARITÉ ET LA SOBRIÉTÉ

Développer la qualité de l'habitat en proposant à tous des logements adaptés

A cette fin, il vise à :

- Maintenir l'attractivité du Pays d'Iroise en confortant sa dynamique résidentielle et en prenant en compte ses évolutions démographiques ;
- Promouvoir un habitat durable, sobre et économe en foncier et en énergie ;
- Mobiliser et valoriser le parc de logements existants ;
- Mieux répondre aux besoins (spécifiques) en habitat de certaines populations ;
- Renforcer l'offre de logement social.

AXE 3 : PAYS D'IROISE, UN TERRITOIRE ENGAGÉ POUR LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE ET TOURISTIQUE

Renforcer l'attractivité et la compétitivité économique

Cet axe vise à :

- soutenir l'agriculture locale et préserver à cet effet les milieux agricoles ;
- valoriser les activités maritimes dans toutes leurs composantes (transport, algues, nautisme, R&D, secteur primaire,...) ;
- organiser les espaces économiques de manière équilibrée et raisonnée, en cherchant à les densifier et à en faciliter l'accessibilité ;
- consolider la dynamique commerciale et de service du territoire, en priorisant l'installation de commerces, services et équipements, de l'habitat et de l'emploi dans les centralités (centres bourgs et centres villes), dans une logique de proximité ;
- affirmer un positionnement touristique attractif et compétitif, levier de valorisation du territoire et créateur d'emplois.

AXE 4 : PAYS D'IROISE, UN TERRITOIRE ENGAGÉ POUR LA PRÉSERVATION ET LA VALORISATION DE SES RESSOURCES ET RICHESSES

Valoriser les paysages et les patrimoines batis et naturels, préserver les ressources naturelles par la recherche de sobriété, prévenir les risques et œuvrer pour un territoire résilient

Dans ces perspectives, cet axe vise à :

- Préserver, restaurer et valoriser les espaces naturels et les continuités écologiques et dans ce cadre, notamment, affirmer l'armature écologique et paysagère (décliner spatialement la Trame verte et bleue) ;
- Protéger et valoriser les éléments du patrimoine qui participent à l'identité du territoire et confortent les paysages ;
- Cultiver les richesses et les singularités du territoire en s'appuyant sur ses « pépites » : GR34®, Mer d'Iroise, Archipel de Molène, Pointe Saint-Mathieu, Aber Ildut, Trémazan,... en renforçant notamment la place du tourisme vert et de proximité ;
- Offrir et à maintenir un cadre de vie désirable, facteur de l'attractivité du territoire communautaire.

Cet axe vise aussi, en cohérence avec les orientations du PCAET, et dans un contexte de changement climatique, à prévenir les risques et œuvrer pour un territoire résilient :

- Diminuer la vulnérabilité du territoire en préservant les zones humides et en maîtrisant l'urbanisation dans les secteurs à risque.
- Préserver les ressources en eau et la qualité des eaux en veillant notamment à :
 - contribuer au bon fonctionnement du grand cycle de l'eau, en agissant contre le ruissellement de l'eau et l'érosion des sols par la protection et le développement du bocage, en améliorant la fonctionnalité des cours d'eau et des milieux aquatiques ;
 - prendre en compte la protection de la ressource en eau potable et son bon approvisionnement ;
 - développer la capacité épuratoire collective ou individuelle ;
 - optimiser et mettre en œuvre les systèmes de collecte et traitement des eaux usées (stations d'épuration) existants, aux nouveaux besoins induits.
- Promouvoir l'autonomie énergétique en s'inscrivant dans la transition énergétique en mettant l'accent sur la sobriété, l'efficacité énergétique et la production d'énergies renouvelables :
 - Contribuer à réduire l'empreinte carbone en privilégiant le renouvellement urbain, la compacité des formes urbaines, la mixité fonctionnelle en centralités communales,... ;
 - Favoriser la rénovation énergétique ;
 - Contribuer à la production d'énergies renouvelables.
- Prévenir les risques littoraux liés spécialement aux submersions marines et au recul du trait de côte en assurant, comme prévu par la « stratégie de gestion des risques littoraux » approuvée par la Communauté :
 - Une veille sur la surveillance et le suivi du littoral ;
 - Une prise en compte des risques côtiers dans le PLUi-H en y cartographiant l'érosion côtière et la submersion marine ;
 - Une intégration des risques côtiers dans l'aménagement en recherchant l'adaptation des réseaux, du bâti, du littoral ;
 - Une poursuite de la gestion naturelle sur les sites à faible risque (gestion souple, laisser faire, renaturation).

LE PLAN D'AMENAGEMENT ET DEVELOPPEMENT DURABLES PORTÉ PAR LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS D'IROISE

AXE 1 : PAYS D'IROISE, UN TERRITOIRE ENGAGE POUR LA COHESION ET L'EQUILIBRE : ORGANISER LE DEVELOPPEMENT URBAIN POUR GAGNER EN COHERENCE ET EN LISIBILITE DE TERRITOIRE

Historiquement, l'armature urbaine du Pays d'Iroise s'est développée en appui des bourgs d'arrière-côte, des ports et des villages ruraux anciens. Au fil du temps, ces derniers sont devenus les assises d'agglomérations ou de centralités urbaines secondaires. Ces pôles de vie locaux, bien identifiés, concentrent aujourd'hui l'essentiel du logement, de l'emploi, des services et des équipements.

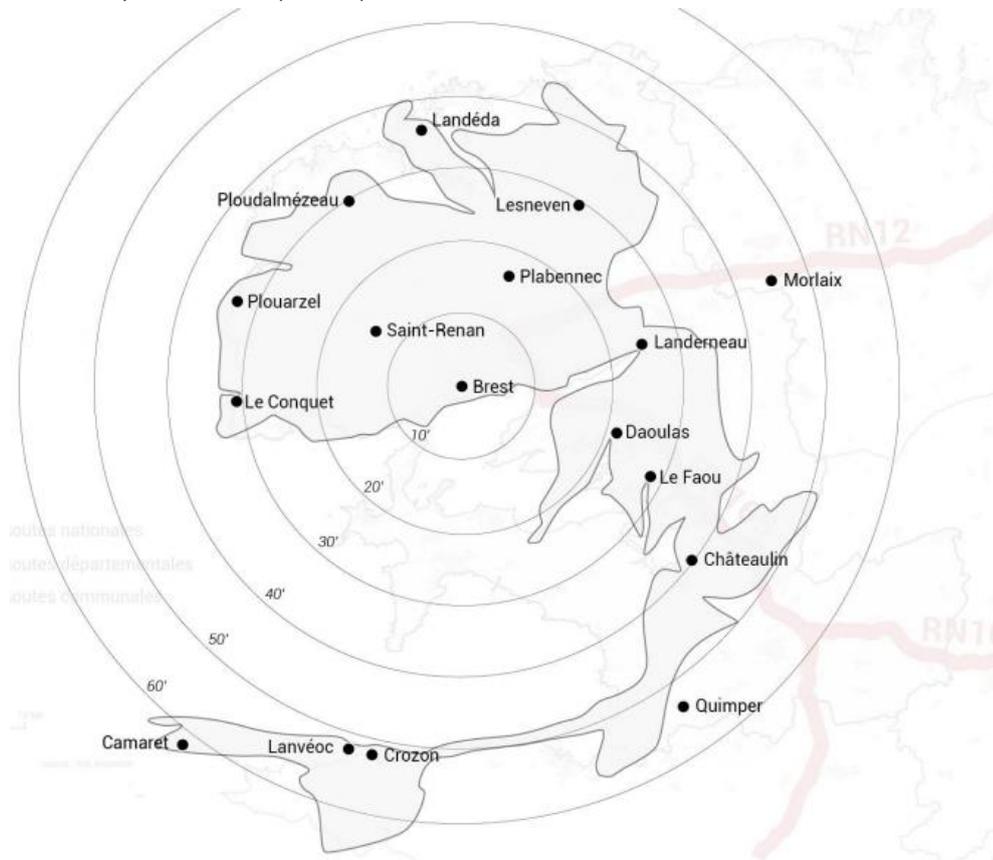
Répartis de façon équilibrée sur l'ensemble du territoire, leur maillage présente un certain avantage dans l'organisation du territoire. Il permet à chaque ménage de la CCPI de pourvoir facilement à ses besoins quotidiennement, en proximité, y compris dans les communes rurales littorales les moins denses.

Dans cette armature territoriale qualifiée de multipolaire, les pôles urbains s'articulent entre eux selon leurs bassins de vie, à différents niveaux d'échanges mais subissent aussi de plus en plus l'influence de la métropole brestoise, en raison de l'augmentation des mobilités (domicile-travail-loisirs) et de l'amélioration des réseaux routiers et de transports en interface. Si la partie nord-ouest du Pays d'Iroise reste relativement éloignée du pôle métropolitain (cf. carte des mobités), en revanche la partie sud-ouest intègre dorénavant la deuxième couronne de la métropole brestoise.

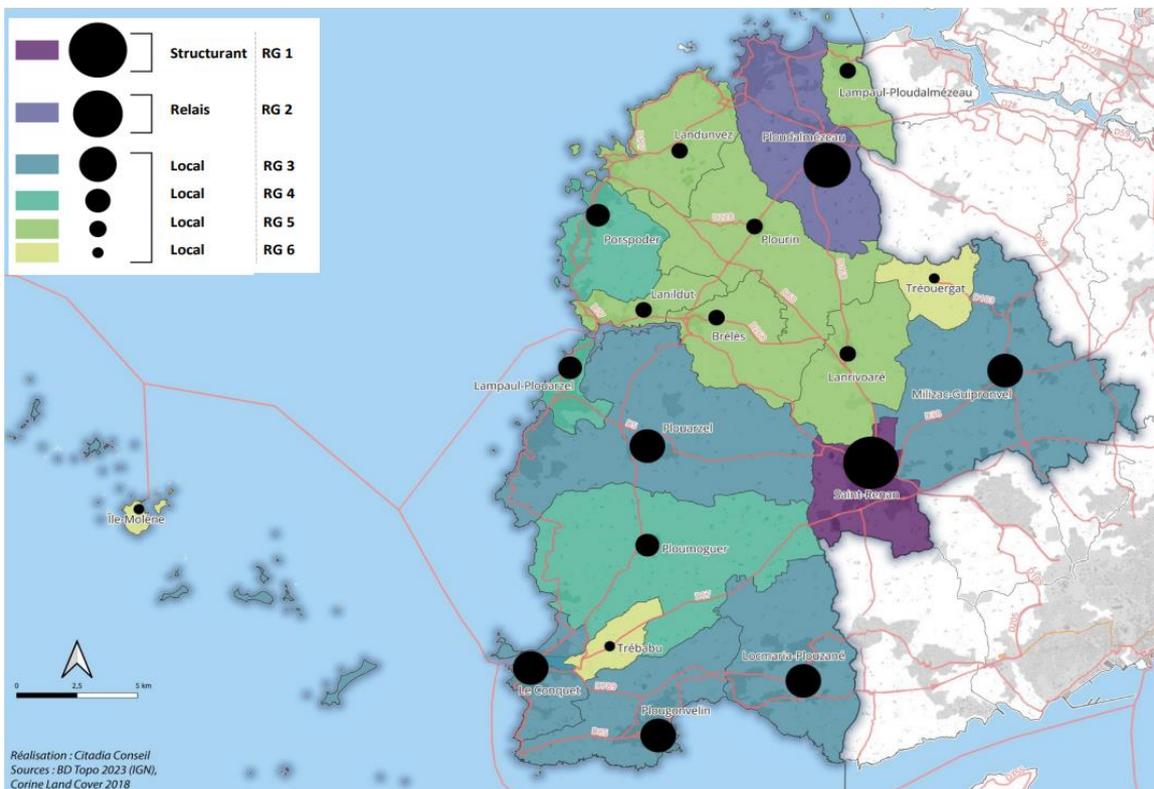
Le Pays d'Iroise situé à la pointe nord-ouest du Finistère présente une ambivalence : celle de devoir gagner en autonomie en confortant ses pôles urbains, parce qu'ils sont moteurs de solidarités locales et garants d'un cadre de vie harmonieux pour les habitants, tout en s'ouvrant au reste du territoire de la Bretagne occidentale, pour rester compétitif.

C'est pourquoi le maillage urbain joue un rôle important dans l'organisation du Pays d'Iroise et dans la mise en valeur de son identité. En attribuant des rôles et des objectifs bien spécifiques à chacun des pôles, il est possible de gagner en cohérence et en lisibilité de territoire.

Mobilités au sein du Pays de Brest- temps de déplacements motorisés



L'armature territoriale du Pays d'Iroise



Conforter le maillage urbain pour préserver les solidarités du territoire et gagner en connexion avec le Pays de Brest

Dans ses prescriptions, le SCoT du Pays de Brest conforte l'armature urbaine polycentrique autour de Brest en application de la hiérarchie suivante : un pôle métropolitain, des pôles structurants, des pôles relais et des pôles locaux. De ce fait, l'aménagement du Pays de Brest suit la logique d'un maillage viaire mais aussi d'habitats, d'équipements et de services cohérents et harmonisés dans leur articulation.

Dans la continuité des échelons de l'armature urbaine définie par le SCoT, la structuration en rang suivante est retenue à l'échelle de la CCPI :

POLE STRUCTURANT DU PAYS DE BREST joue un rôle moteur dans le développement du Pays d'Iroise et du Pays de Brest		
RANG 1	Saint-Renan	Porte d'entrée du territoire, ce pôle structurant accueille des équipements d'ampleur, des fonctions administratives supérieures (collège, lycée, hôpital de proximité, EHPAD, Grandes Surfaces Commerciales, équipements culturels ou sportifs, zone d'activités/gendarmerie, CDAS...) et concentre une part de l'offre d'emplois. Des héritages bâtis issus du fonctionnement de ce chef-lieu à travers les âges, y sont présents.
POLE RELAIS DU PAYS DE BREST contribue à l'équilibre territorial du Pays d'Iroise et du Pays de Brest		
RANG 2	Ploudalmézeau	Ce pôle relais porte une part de l'offre d'emplois mais aussi une des services et d'équipements de proximité variés et suffisants (collège, moyenne surface commerciale, salle polyvalente, office notarial, maison médicale..) à l'extrémité nord-ouest du territoire de la CCPI. Il concentre les héritages bâtis de cette ancienne paroisse primitive et de la vie locale établie au fil des ans .
POLES LOCAUX contribuent à la solidarité de territoire en Pays d'Iroise		
RANG 3	Le Conquet Locmaria-Plouzané Milizac-Guipronvel Plouarzel Plougouvelin	Dans l'ensemble : ces pôles locaux dispensent des services de base et facilitent quotidiennement l'accès aux commerces de proximité. Ils conservent une part de l'héritage bâti issu de la vie rurale littorale et portuaire de cette partie du Bas Léon.
RANG 4	Lampaul-Plouarzel Porspoder Ploumouguer	Cependant, il convient d'opérer une différenciation de ces pôles en 4 rangs distincts en tenant compte : - du poids démographique (le rang 3 faisant référence aux pôles les plus peuplés) - du niveau de commerces et de services présents (le rang 3 faisant référence à des équipements d'envergure comme le collège Dom Michel et le port régional du Conquet, l'espace Keraudy de Plougouvelin et au regard de centralités commerciales bien développées : Plouarzel, Milizac-Guipronvel...).
RANG 5	Lanildut Landunvez Brélès Lampaul-Ploudalmézeau Plourin Lanrivoaré	
RANG 6	Trébabu Tréouergat Île-Molène	

Une telle structuration permet à chaque pôle de jouer son rang, dans la complémentarité des dynamiques observées entre communes mais aussi en direction de la métropole brestoise.

Par le biais de cette armature urbaine ainsi confortée, le PLUi-H veillera à :

- **maintenir l'équilibre existant** entre les pôles selon leur rang ;
- **répondre aux besoins actuels et à venir en logement** et renforcer les pôles de l'armature urbaine ;
- **assurer une équité territoriale et garantir un développement équilibré** de l'urbanisation entre le littoral et l'espace retro-littoral ;
- **adapter l'urbanisation aux différentes polarités** dans la continuité de leur histoire (bourg d'arrière-côte, village, port).

Trouver un équilibre territorial entre aménagement d'espaces bâtis et préservation d'espaces non bâtis

La question foncière s'impose de plus en plus dans les débats publics aujourd'hui. Conscients que cette ressource est non renouvelable à court terme (l'artificialisation des sols étant difficilement réversible), les élus ont souhaité placer la maîtrise du foncier au cœur des réflexions d'aménagement durable de leur territoire.

En effet, le foncier en tant que ressource finie doit faire face à une multiplication d'usages, parfois contradictoires, selon qu'on l'utilise pour construire de l'habitat, pour asseoir de nouvelles infrastructures ou de nouveaux équipements, selon qu'on exploite les sols à des fins agricoles ou que l'on agisse à la faveur de la protection d'espaces naturels. De multiples pressions s'opèrent sur le foncier et dans un contexte de raréfaction de ce dernier, l'EPCI et ses communes ont conscience de la transversalité des enjeux de maîtrise foncière (urbanisme, mobilité, santé publique, pouvoir d'achat des ménages, coût de gestion des collectivités, impact sur les GES, production agricole, maintien de la biodiversité, gestion des risques, cadre et qualité de vie...). Souvent l'artificialisation des terres se fait en périphérie, sous la forme d'un urbanisme monofonctionnel peu dense (lotissement). Cette croissance est coûteuse en espace (naturel et agricole) et se traduit par le déplacement vers la périphérie des villes, des bourgs et des villages de diverses fonctions (commerces et équipements), ce qui est de nature à fragiliser les centralités urbaines et à entraîner des conséquences sociales et environnementales préjudiciables.

Les récentes évolutions législatives ont fixé de nouveaux objectifs de sobriété foncière aux plans national et régional et ces derniers doivent être retranscrits localement via un double objectif de réduction de la consommation foncière et du rythme de l'artificialisation pour atteindre le Zéro Artificialisation Nette en 2050. Le Pays d'Iroise confirme ce principe de sobriété foncière en prônant un usage rationnel de l'espace. Ce principe s'appliquera dans un cadre solidaire, respectueux des spécificités territoriales et en réponse aux besoins nécessaires au maintien d'un cadre de vie de qualité.

Il s'agira de trouver un équilibre entre la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers et le développement économique et démographique du territoire, dans la limite des enveloppes urbaines dédiées, en favorisant le renouvellement urbain et en limitant l'expansion des zones urbanisées.

En cohérence avec les objectifs définis par la loi « Climat et Résilience » et le SRADDET Bretagne, la CCPI mettra en œuvre ses actions afin de réduire de 50% la consommation d'espace ENAF à horizon 2030 et de 50% l'artificialisation des sols sur la période 2031-2046.

La trajectoire adoptée par le Pays d'Iroise s'inscrit en cohérence avec la production de 6000 logements sur l'ensemble de la durée du PLUi-H (2026-2046). Cet objectif a été harmonisé selon le potentiel foncier en densité de chacune des communes.

Cela concerne toutes les communes y compris littorales et leur déclinaison selon qu'il s'agisse d'une agglomération, d'un village extensible et densifiable (VED), d'un village uniquement densifiable (VUD) ou d'un secteur déjà urbanisé (SDU).

De manière opérationnelle, cette orientation se déclinera de la manière suivante :

- **Préserver les Surfaces Agricoles Utiles** en stoppant progressivement l'expansion de l'urbanisation et le mitage des terres et ce, afin de garantir une meilleure prise en compte des besoins en surfaces agricoles. Sur la période 2011-2021, d'après le Mode d'Occupation des Sols (MOS), environ 217 hectares d'Espaces Naturels, Agricoles ou Forestiers (ENAF) ont été consommés à l'échelle de la CCPI, dont 60% à destination de l'habitat, 17% pour l'économie, 13% pour les équipements et infrastructures, 6% pour les carrières, 4% pour du bâti divers. Pour la période 2021-2031, selon le cadre de la loi Climat et Résilience, la CCPI dispose d'un réservoir équivalent à 110 ha pour réaliser ses projets. La répartition de cette enveloppe se fera comme suit par activités : 70% pour l'habitat, 20% pour les espaces d'activités économiques et 10% pour les équipements communaux et intercommunaux. Puis, par paliers de 10 ans, jusqu'en 2046, il restera à réduire cette base de 50% de l'artificialisation pour couvrir la totalité des 20 ans du PLUi-H.
- **Préserver et valoriser, l'environnement, le paysage et le cadre de vie :** garantir un accès à la nature pour tous dans l'espace public, protéger les paysages dans leur diversité et promouvoir la nature en ville dans les espaces les plus urbanisés. Dans cette optique, les élus de la CCPI souhaitent :
 - **favoriser l'insertion paysagère des espaces bâtis**, notamment en continuité d'espaces agricoles ou naturels et en entrée de ville ;
 - **renforcer** la qualité des espaces publics ;
 - **intégrer** des espaces verts dans les secteurs urbanisés denses ;
 - **atténuer l'impact visuel des équipements et infrastructures** dans le paysage et depuis l'espace public ;
 - **soigner** les interfaces entre espaces publics et privés pour toutes opérations d'aménagement ;
 - **préserver et valoriser** l'identité architecturale du territoire.

- **Promouvoir un habitat durable, sobre et économe en foncier** : soutenir une offre urbaine diversifiée et renforcer les densités tout en préservant le cadre de vie. Afin de respecter les objectifs de réduction de 50% de la consommation d'ENAF d'ici 2031 pour arriver au ZAN en 2050, des formes urbaines acceptables en densité seront recherchées, notamment dans les centralités. Une approche globale de chaque projet sera recherchée afin de mieux appréhender les coûts de démolition-reconstruction ou de réhabilitation.

Rappel des chiffres clés sur la trajectoire de sobriété foncière :

- 217 ha consommés entre 2011 et 2021
- 110 ha de potentiel en consommation ENAF entre 2021 et 2031,
- 67 hectares d'artificialisation des sols (2031-2046) pour couvrir les 20 ans du PLUi-H.
- Une enveloppe maximale sur la période 2021-2046 de 177 ha répartie de la manière suivante : 70% pour l'habitat, 20% pour l'économie et 10% pour les équipements.
- Optimiser les espaces urbains en produisant au moins 50% des logements en renouvellement urbain.
- 20 logements/hectare de densité minimale (pas de densité inférieure possible pour l'ensemble du territoire) et une moyenne à l'échelle du territoire d'au moins 30 logements/hectares.
- Pour les pôles de Saint Renan et de Ploudalmézeau des seuils de densité supérieurs aux autres communes pour conforter leur rôle de polarités à l'échelle du SCoT.

Fluidifier les déplacements sur l'ensemble du territoire pour en améliorer l'accessibilité

Avec un maillage multipolaire bien marqué, les déplacements des habitants du Pays d'Iroise s'imposent comme un enjeu de territoire.

Environ 173 000 déplacements quotidiens sont effectués par les habitants du Pays d'Iroise ; 64% de ces déplacements sont internes au Pays d'Iroise, 29% sont en lien avec Brest Métropole. En moyenne, un actif du Pays d'Iroise se déplace chaque jour 70 minutes et parcourt 31,8 km ; chacun de ses déplacements dure 18 minutes et correspond à une distance de 8 km. 35% des résidents du Pays d'Iroise travaillent dans l'intercommunalité. Ce chiffre illustre la réalité d'un bassin d'emploi organisé à l'échelle du Pays de Brest.

Pour les déplacements, la voiture reste le mode de déplacement privilégié. En moyenne, un ménage possède 1,6 voiture. Le taux moyen de remplissage des véhicules dans le Pays d'Iroise est de 1,3 personne par voiture. 82% des déplacements en voiture sont réalisés par une personne seule. Le transport (voyageurs et fret) représente 18% des émissions de gaz à effet de serre dans le Pays d'Iroise et 30% des consommations d'énergie (PCAET).

Le temps passé dans les transports a peu évolué au fil des années mais les territoires accessibles ont considérablement augmenté. Les distances pour aller travailler se sont allongées et les populations se sont dispersées. Afin de réduire la demande de transport, première source d'augmentation des émissions de CO2 liées au transport de passagers, il s'agit de mieux articuler logement, emploi, loisirs et mobilité.

Le réseau viaire sur le Pays d'Iroise s'appuie sur un réseau routier départemental, bien structuré et entretenu, que vient compléter un réseau plutôt dense de routes communautaires et communales.

Le déploiement de pistes et itinéraires cyclables, pensés dans le cadre de schémas de cheminements doux et vélos, est venu petit à petit sécuriser la pratique du vélo sur de plus grands itinéraires. Aujourd'hui, le réseau viaire interne, plutôt confortable, offre une bonne desserte aux quatre coins de la CCPI. Et bien que le Pays d'Iroise se situe à l'extrémité de la pointe ouest du Finistère, ce n'est pas pour autant un territoire enclavé.

L'optimisation de la desserte et des interconnexions routières sur l'Ouest breton, aura à terme comme objectif de réduire les temps de trajet, d'améliorer l'accessibilité du Pays d'Iroise et d'abaisser les émissions de gaz à effet de serre et de polluants atmosphériques émis lors des trajets pendulaires (PCAET).

En effet, dans une optique de mobilités durables, les élus de la CCPI ont engagé en parallèle un Plan de Mobilités Simplifiées (PdMS) dont l'objectif est de promouvoir des alternatives à l'autosolisme (82% des déplacements en voiture sont effectués par une seule personne), entre les différents pôles locaux mais aussi en lien avec la métropole brestoise. Ce PdMS vient en complément des plans de mobilités rendus obligatoires pour les entreprises employeurs de plus de 50 salariés.

De manière opérationnelle, dans le PLUi-H, cette orientation se déclinera de la manière suivante :

- **Améliorer les liaisons en direction du pôle métropolitain** et plus largement du territoire ouest breton en appui du maillage des routes départementales existantes :
 - **Faire de la gare routière** de Saint-Renan un Pôle d'échanges multimodal (PEM) d'envergure à l'échelle du Pays de Brest ;
 - **Conforter les 6 pôles d'échanges multimodaux** du Pays d'Iroise (Ploudalmézeau-bourg, Porspoder, Plourin-Keryard, Plouarzel-Menez Crenn, Locmaria-Plouzané-Pen ar Menez, Lampaul-Plouarzel).
 - **Conforter la fonction d'avants-ports du Conquet et de l'Aber Ildut** pour améliorer la desserte des îles de la Mer d'Iroise ;
 - **Améliorer la liaison entre la RD67 et la RN12** afin d'accompagner le développement des flux routiers en première couronne de la Métropole ;
 - **Renforcer** la ligne venant de Ploudalmézeau en direction de la Métropole afin d'accompagner le développement des flux routiers en deuxième couronne de la Métropole.

- **Connecter le réseau de transports en commun** du territoire avec le réseau de la Métropole ;
 - **Développer les liaisons douces** entre le Pays d'Iroise, la Métropole et EPCI voisins.
- **Conforter les liaisons entre les pôles locaux du Pays d'Iroise** en sécurisant les dessertes locales et en prévoyant des aménagements adaptés à leur insertion dans l'espace urbain :
- **Poursuivre l'aménagement du réseau viaire** en y intégrant les modes actifs (vélo,...) ;
 - **Porter une attention particulière aux entrées de villes** afin de rendre lisibles les différents espaces de pratiques dans l'espace urbain ;
 - **Améliorer la sécurité routière des routes départementales** (notamment la RD67, RD789, RD68) afin de garantir un partage de la chaussée entre les différents usagers.
- **Favoriser le recours aux modes de déplacements actifs, développer le covoiturage et renforcer l'offre de transports en commun :**
- **Renforcer l'offre de transport en commun** liée à « Breizh Go » en diversifiant les pôles desservis afin de rendre les liaisons plus directes à destination des principales zones d'emplois, des pôles d'échanges multimodaux, des équipements, des services de soins et pour favoriser les mobilités des personnes ayant plus de difficultés à se déplacer (personnes âgées, personnes en situation de handicap,...) ;
 - **Valoriser la place des modes actifs** au travers de liaisons inter-quartiers dans les aménagements de voirie afin de favoriser des déplacements de proximité permettant de relier les quartiers d'habitat et les cœurs de bourgs aux commerces, équipements et services, mais aussi en connectant les communes les unes aux autres ;
 - **Développer les aires de covoiturage** à proximité des bourgs, des axes structurants, des échangeurs, en améliorant leurs lisibilités, conditions d'accès, stationnements, sécurité... (notamment pour les déplacements quotidiens domicile-travail) et **conforter** les 14 aires existantes.

Aménagements cyclables à proximité des commerces à Saint-Renan. Chronocarte issue du guide des mobilités à vélo en Pays d'Iroise



Assurer une couverture équilibrée du territoire en matière d'équipements et de services

Le maintien et le renforcement du niveau d'équipements et de services dans le Pays d'Iroise permettra d'assurer un cadre de vie de qualité à l'ensemble des habitants mais aussi de gagner en attractivité de territoire.

En attribuant un rôle et des objectifs spécifiques aux différents rangs identifiés de l'armature urbaine, les concurrences internes seront de fait limitées et l'offre de services et de loisirs gagnera en visibilité et en proximité sur l'ensemble du Pays d'Iroise.

Dans un contexte de sobriété foncière et à travers son Plan d'Aménagement et de Développement Durables, la CCPI souhaite poursuivre dans la mesure du possible les démarches engagées en faveur d'une mutualisation des équipements à l'échelle communautaire pour obtenir un maillage des infrastructures plus efficient et aussi y gagner en termes de gestion.

De manière opérationnelle, cette orientation se déclinera de la manière suivante :

- **Cibler l'emplacement des équipements stratégiques:** privilégier l'implantation de ces nouveaux équipements dans les enveloppes urbaines (centres bourgs et centres villes existants).

- **Assurer une couverture équilibrée de qualité en services de téléphonie mobile et numérique** en déployant du très Haut Débit (THD). La fibre optique sera à disposition de toutes les familles, entreprises et administrations, dans l'ensemble des zones rurales et urbaines.

- **Prévoir les besoins en matière d'éducation :**
 - maintenir autant que possible les établissements scolaires du premier degré afin de favoriser l'installation de jeunes ménages. le territoire compte actuellement 32 écoles maternelles et primaires ;
 - **sur Saint-Renan, Ploudalmézeau et Le Conquet :** accompagner l'offre d'enseignement du secondaire en dotant le territoire d'équipements pouvant rayonner à une échelle intercommunale. Le territoire compte actuellement 5 collèges et une Maison Familiale Rurale ;
 - **sur Saint-Renan,** encourager l'installation d'un lycée d'enseignement général et technologique et/ou lycée professionnel...).

- **Anticiper les besoins en équipements de santé et d'urgence :**

La santé est l'un des trois thèmes identifiés comme prioritaires par les habitants du Pays d'Iroise en 2021 (Projet Social de Territoire).

 - Renforcer l'offre de santé sur le territoire (centre hospitalier de Saint-Renan, Ploudalmézeau), soutenir les EHPAD existants et créer des équipements diversifiés (pôles de santé, EHPAD, MAS...) dans les zones moins dotées afin de répondre aux besoins de la population ;
 - Développer les infrastructures du Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS) dans les secteurs du territoire les moins pourvus, notamment dans le sud du Pays d'Iroise.

- **Analyser les besoins en matière d'équipements et de pratiques sportives :**
 - Mutualiser les infrastructures sportives par secteurs dans la mesure du possible, et accompagner les clubs et associations sportives dans leur organisation et déploiement ;
 - Optimiser les terrains de sports existants en les adaptant à une diversité de pratiques.

AXE 2 : PAYS D'IROISE, TERRITOIRE ENGAGE POUR L'ACCUEIL, LA SOLIDARITE ET LA SOBRIETE : DEVELOPPER LA QUALITE DE L'HABITAT EN PROPOSANT A TOUS DES LOGEMENTS ADAPTES

Le Pays d'Iroise est un territoire qui affiche une croissance démographique et résidentielle continue depuis plus de 40 ans. Chaque année, depuis 2015, le territoire a accueilli en moyenne 250 ménages supplémentaires (la 3^{ème} croissance du département du Finistère), pour atteindre une population totale équivalente à 50 568 habitants au 1^{er} janvier 2024. Plusieurs facteurs ont encouragé cette croissance : une vitalité économique et les zones d'emplois, le bon niveau d'équipements et de services de proximité, l'offre de logement, la qualité du cadre de vie et la beauté des paysages, la proximité avec la métropole brestoise...

Cependant, à l'instar d'autres territoires littoraux de Bretagne, les élus de la CCPI doivent faire face à un double défi : celui de construire de l'habitat, avec des formes acceptables en densité, économe en foncier qui tienne compte du contexte législatif (Zéro Artificialisation Nette en 2050) et de produire des logements diversifiés, adaptés au plus grand nombre, et notamment aux jeunes actifs et aux familles, en réponse à une crise du logement jusqu'ici inédite en Bretagne (raréfaction du foncier, forte attractivité, déserrement des ménages,...). A ce double défi s'ajoute l'enjeu de l'accessibilité financière au logement et celui de la rénovation thermique d'une partie du parc.

Pour les 20 prochaines années, les élus de la CCPI ont fait le choix de soutenir la croissance démographique qui caractérise leur territoire depuis plus de 40 ans tout en créant les conditions d'un changement qui puisse générer plus de mixité générationnelle et sociale, et accueillir une diversité de ménages. Le volet habitat de ce PLUi-H apporte des réponses à ce double défi et à ces enjeux précités.

Maintenir l'attractivité du pays d'iroise en confortant la dynamique résidentielle

Les élus de la CCPI souhaitent valoriser les atouts du territoire par une politique urbaine équilibrée, privilégiant les proximités et garante d'un environnement et d'un cadre de vie de qualité pour tous. Sans être sélectif, le projet retenu veillera à offrir à tous, en particulier aux jeunes ménages, la possibilité de s'installer ou de rester sur le territoire.

La tendance actuelle voit la taille des ménages diminuer en moyenne en France (augmentation du nombre de personnes vivant seules (+30%) ou en couple sans enfant (+32%)), ce qui induit un plus grand nombre de logements à occuper. A cela s'ajoute une évolution rapide des modes de vie et des modes d'habiter (séparation, décohabitation, vieillissement,...) qui génèrent de nouveaux besoins en logement (co-living, habitat participatif, partagé, inclusif,...) à différentes étapes du cycle de la vie. Le besoin en logements qui en découle est donc important.

A cela s'ajoute des projections de croissance démographique fortes pour le Pays d'Iroise à horizon 2040 (les projections démographiques INSEE-Omphale tablent sur une croissance à + 4 000 habitants).

Certains de ces logements existent déjà. Les mouvements au sein du parc et la densification du nombre de logement par mutation des constructions, peuvent couvrir une partie des besoins à la condition qu'une offre alternative vienne en réponse au parcours du logement (ex : appartements de taille intermédiaire libérant des maisons plus grandes occupées). Conformément à l'objectif de production de logements du SCoT, la CCPI doit avoir la capacité de construire 300 logements neufs par an en moyenne pour accueillir de nouveaux habitants et aider les résidents actuels dans leurs parcours résidentiels. Cela fixe un objectif démographique a minima de 53 000 habitants à l'horizon 2046.

De manière opérationnelle, cette orientation se déclinera de la manière suivante :

- **conforter le développement résidentiel à partir des polarités existantes comme identifiés dans le SCoT :**
 - **renforcer les pôles des rangs 1 et 2 :** ces derniers devront assurer 34% de la production (22% à Saint-Renan et 12% à Ploudalmézeu) soit 102 logements annuels en moyenne ;
 - **conforter les pôles intermédiaires des rangs 3 et 4 :** ces derniers devront assurer 52% de la production soit 157 logements annuels ;
 - **maintenir un niveau d'équipements et d'accès aux services dans les pôles de proximité des rangs 5 et 6 :** ces derniers devront assurer 14% de la production dans les pôles de proximité soit 41 logements annuels.

Tenant compte du contexte actuel du logement en Bretagne, et pour se caler au mieux avec les dates d'échéance du ZAN définies par la Loi Climat et Résilience, la production de logements annuel a été différenciée en trois phases : 2026-2030/2031-2040/2041-2046 (voir tableau récapitulatif ci-après p.25).

- **répondre à la diversité et à l'évolution des parcours de vie et résidentiels :**
 - répondre aux besoins nouveaux liés à l'évolution des modes de vie : vieillissement, desserrement des ménages / diminution de la taille des ménages, accompagnement des ruptures et des évolutions dans les parcours de vie (perte d'emploi, temps partiels, ruptures familiales, premier logement, mobilité professionnelle, télétravail,...) ;
 - accueillir les jeunes ménages et maintenir l'offre de services et d'équipements dans les communes ;
 - favoriser l'accueil des actifs dans leurs diversité (CDI, CDD, actifs en mobilité, intérimaires, saisonniers, en formation,...), pour conforter le développement économique du territoire ;
 - promouvoir un habitat solidaire pour répondre aux besoins aux différentes étapes du cycle de vie, quelles que soit ses ressources et accompagner le vieillissement de la population du Pays d'Iroise.

- **diversifier la production de logements pour mieux répondre à la diversité des parcours résidentiels et de vie (statuts d'occupation, typologies, formes urbaines, coûts, accessibilité...) :**
 - poursuivre le développement de l'offre locative sociale dans les pôles et les communes équipées, pour atteindre un taux minimum de 10% des logements sociaux à Saint Renan et 7% à Ploudalmézeau et un nombre adapté aux autres pôles locaux ;
 - favoriser l'accèsion à la propriété (publique et privée) pour les ménages disposant de ressources modestes et moyennes ;
 - favoriser la production de logements de taille intermédiaire et petite (2 à 4 pièces) ;
 - promouvoir les logements évolutifs (conseil, accompagnement).

Répartition des objectifs de production annuelle de logements par commune (2026-2046)

Communes	Rang armature	2026-2046		2026-2030		2031-2040		2041-2046	
		Moy. An.	Total						
Île Molène	6	1	20	1	5	1	10	1	4
Tréouergat		2	40	2	11	2	20	2	9
Trébabu		2	40	2	11	2	20	2	9
Lampaul-Ploudalmézeau	5	5	100	6	28	5	50	5	23
Brélès		5	100	6	28	5	50	5	23
Lanildut		5	100	6	28	5	50	5	23
Plourin		6	120	7	33	6	60	5	27
Lanrivoaré		7	140	8	39	7	70	6	32
Landunvez		8	160	9	44	8	80	7	36
Porspoder	4	9	180	10	50	9	90	8	41
Ploumoguier		10	200	11	55	10	100	9	45
Lampaul-Plouarzel		13	260	14	72	13	130	12	59
Le Conquet	3	18	360	20	99	18	180	16	81
Plouarzel		21	420	23	116	21	210	19	95
Plougonvelin		28	560	31	154	28	280	25	126
Milizac-Guipronvel		28	560	31	154	28	280	25	126
Locmaria-Plouzané		30	600	33	165	30	300	27	135
Ploudalmézeau	2	38	760	42	209	38	380	34	171
Saint-Renan	1	64	1280	70	352	64	640	58	288
CCPI		300	6000	330	1650	300	3000	270	1350

Promouvoir un habitat durable, sobre et économique en foncier

Dans un monde fini, contraint par la raréfaction des ressources et la hausse du coût des matériaux, il est recommandé de produire un habitat qui soit plus durable et sobre en foncier et en énergie afin d'assurer un développement harmonieux et soutenable pour les générations futures.

L'objectif Zéro Artificialisation Nette (ZAN) des sols opère un changement de paradigme nécessaire car il permet de renouveler la manière dont la société se pose la question de la protection des sols. En effet, cet objectif acte dans le droit français une réalité : les sols sont une ressource limitée et non renouvelable aux échelles de temps humaines, qui remplit des fonctions vitales et qui fait l'objet de multiples concurrences d'usages. Leur bon état écologique : un enjeu vital pour la société et la biodiversité.

Déjà engagée dans la transition écologique et énergétique de son territoire, la CCPI souhaite favoriser un habitat sain, abordable et respectueux de l'environnement à tous les habitants. Agir pour la promotion d'un habitat durable c'est adopter de nouvelles pratiques de construction et de rénovation plus vertueuses, mobiliser de nouvelles ressources foncières jusqu'ici peu considérées, sensibiliser et encourager les habitants à changer leurs pratiques, penser des formes urbaines acceptables en densités.

Aussi les objectifs fixés par le PLUi-H de Pays d'Iroise Communauté sont les suivants :

- **développer des formes d'habitat sobres et de qualité (énergie, eau et foncier)** intégrant davantage des tailles de logements plus petites.
- **promouvoir une stratégie foncière intercommunale et accompagner les stratégies foncières communales en cohérence avec celle-ci.**
- **produire en priorité dans l'enveloppe urbaine et en renouvellement urbain :**
 - favoriser le renouvellement urbain et la construction des logements dans l'enveloppe urbaine : global de la CCPI : 3000 en ENAF, 3000 en RU ;
 - maintenir / renforcer l'aide communautaire au renouvellement urbain (ACRU) ;
 - adapter les densités moyennes aux différents contextes urbains et aux objectifs de production de logements sur la période 2026-2046 (comme indiqué dans le tableau ci-dessous).

Répartition des objectifs de densités de logements à l'hectare par commune (2026-2046)

Communes	Rang armature	Pop° totale (INSEE 2021)	Objectif prod logts (2026-2046)	Densité mini moy./ commune (logts/h)
Île Molène	6	170	20	20
Tréouergat		330	40	20
Trébabu		372	40	20
Lampaul-Ploudalmézeau	5	846	100	25
Brélès		887	100	25
Lanildut		979	100	25
Plourin		1 289	120	25
Lanrivoaré		1 529	140	25
Landunvez		1 553	160	25
Porspoder		4	1 807	180
Ploumoguer	2 155		200	28
Lampaul-Plouarzel	2 203		260	28
Le Conquet	3	2 875	360	30
Plouarzel		4 038	420	30
Plougonvelin		4 510	560	30
Milizac-Guipronvel		4 717	560	30
Locmaria-Plouzané		5 265	600	30
Ploudalmézeau		2	6 489	760
Saint-Renan	1	8 553	1 280	35
TOTAL		50 567	6 000	30

Mobiliser et valoriser le parc de logements existants

En 2019, le territoire du Pays d'Iroise comptait 27 000 logements, dont 20 700 résidences principales. Compte tenu du marché des logements anciens, particulièrement dynamique sur la CCPI, (700 à 750 transactions par an, ce qui équivaut à deux années de construction de logements neufs), il apparaît dès lors nécessaire de favoriser une :

- Intervention sur le parc existant** : la politique de l'habitat sur le territoire de la CCPI doit s'orienter vers l'amélioration du parc existant. Cela inclut l'adaptation des logements aux besoins évolutifs de la population, notamment pour les personnes âgées, l'amélioration de la performance énergétique pour lutter contre la précarité énergétique et favoriser les économies des ressources (énergie, eau spécialement) comme la protection de l'environnement (assainissement, eaux pluviales). Ce type d'intervention est en cohérence avec l'objectif de la promotion de la sobriété foncière.

- **Dynamisation des centres bourgs et centres villes** : il importe de poursuivre la revitalisation des centres-bourgs et centres-villes en permettant aux jeunes ménages et aux personnes âgées de résider à proximité des équipements et services. Cette proximité favorise le lien social, les mobilités douces et contribue à l'animation et la vitalité des centres urbains. L'adaptation des logements existants à ces besoins facilitera les parcours résidentiels et encouragera la libération de logements par les ménages âgés, créant ainsi des opportunités pour de nouvelles familles.
- **Réintégration des logements vacants** : bien que le taux de vacance des logements dans le Pays d'Iroise soit le plus faible du Finistère (en 2020 : 1,8% des logements sont inoccupés depuis 2 ans ou plus), la remise sur le marché de certains logements vacants, surtout ceux situés dans les zones urbaines, est importante pour réduire la consommation foncière. Des interventions seront nécessaires pour rendre habitables les logements actuellement indécents ou insalubres.

En mettant l'accent sur la rénovation du parc existant, la dynamisation des centres bourgs et centres villes, et la réintégration des logements vacants, le territoire entend améliorer la qualité de vie de ses habitants tout en préservant son environnement et en soutenant son développement économique. Cette stratégie vise non seulement à répondre aux besoins actuels, mais aussi à préparer un avenir plus durable et résilient pour tous les résidents du territoire.

Pour mobiliser le parc de logements existants afin de réduire la production en extension urbaine, les objectifs fixés par le PLUi-H de Pays d'Iroise Communauté sont les suivants :

- **poursuivre l'amélioration du parc de logements existants publics et privés** pour répondre aux attentes des ménages, lutter contre l'habitat indigne ou indécent ;
- **adapter les logements au vieillissement** de la population et favoriser leur accessibilité ;
- **poursuivre l'amélioration de la performance énergétique** des logements et lutter contre la précarité énergétique ;
- **mobiliser le parc vacant et développer une offre de logements** répondant aux attentes des ménages, en location (bailleurs publics ou privés) et en accession à la propriété, notamment à coût abordable ;
- **participer à la dynamisation des centres-bourgs** pour conforter leur attractivité en développant une offre adaptée et de qualité en centre bourg (accession et locatif) ;
- **favoriser l'accession à la propriété des primo-accédants** dans le parc ancien ;
- **informer et accompagner les habitants** dans leurs projets résidentiels.

Mieux répondre aux besoins spécifiques en habitat de certaines populations

Conformément à l'article R.302-1-II du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH), il est rappelé que toute politique de l'Habitat doit considérer les besoins spécifiques des populations les plus fragiles. Cela inclut les personnes mal logées, défavorisées, âgées ou handicapées, les jeunes, notamment les étudiants, et les gens du voyage. Ces groupes sont également pris en compte par le Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD).

Bien que les ressources des habitants du Pays d'Iroise soient globalement plutôt bonnes, il ne faut pas pour autant ignorer certaines situations de précarité. « *Continuer à être attractif sans être sélectif en produisant un habitat diversifié adapté à tous* » : cet objectif inscrit au Projet de Territoire (2021-2030) de la CCPI et réaffirmé dans le Projet Social de Territoire (2022-2026), s'affiche comme un axe à traduire dans le PLUi-H. Les divers diagnostics ont pu mettre en évidence une plus grande vulnérabilité des foyers monoparentaux (parent seul avec enfant) qui sont en nette augmentation et des bénéficiaires du RSA. On s'aperçoit également que le taux de pauvreté est plus élevé chez les jeunes de moins de 30 ans (11,4%) et chez les locataires (18%). Soulager la part du loyer et/ou des charges dans le budget de ces ménages pourrait les sortir de la précarité et les rendre moins vulnérables face aux aléas de la vie.

Cependant, avec moins de 6% de logements sociaux présents sur le territoire, le développement de l'offre locative sociale représente un enjeu. Les demandes actuelles de logements sociaux montrent l'importance de poursuivre les efforts dans toutes les communes.

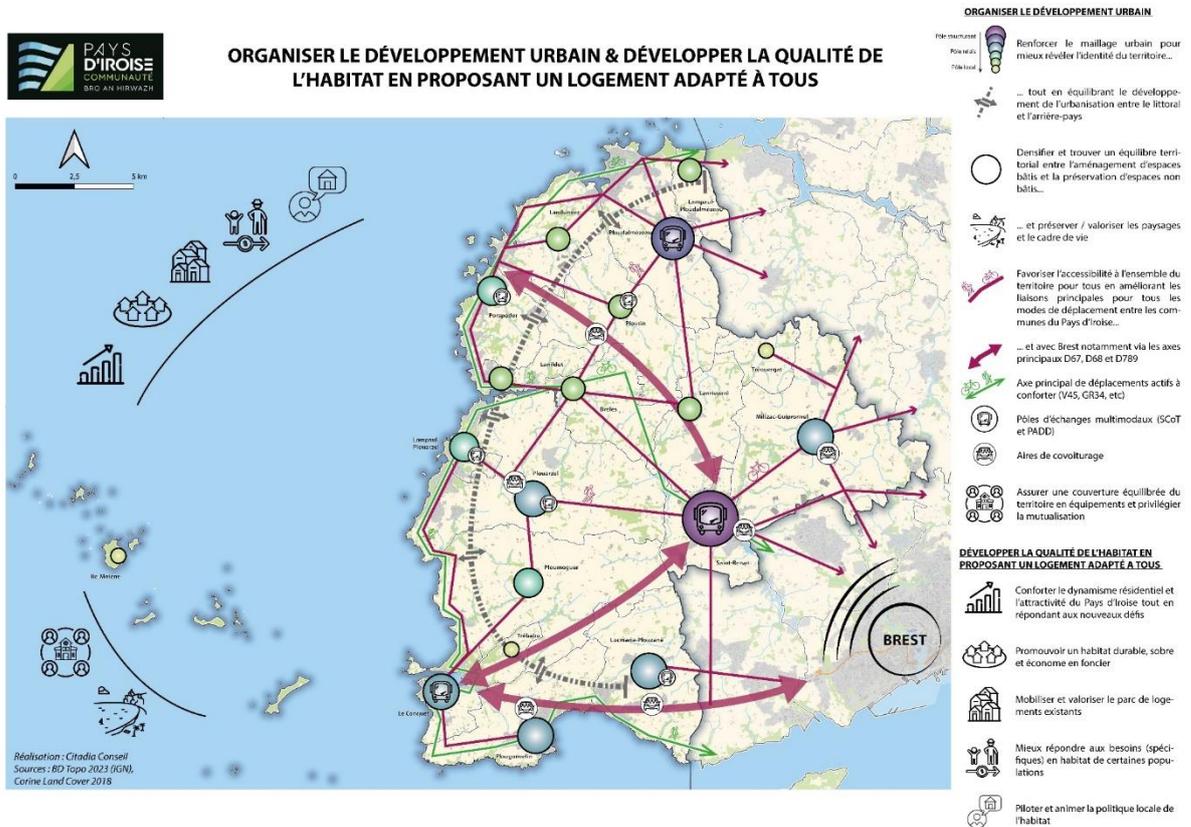
Une offre locative sociale suffisante est essentielle pour répondre à la diversité des demandes des habitants (jeunes décohabitants, jeunes actifs, retraités, actifs à temps partiel, familles monoparentales) et soutenir l'activité économique locale.

Les élus de la CCPI s'engagent à promouvoir un habitat inclusif et adapté, en répondant aux besoins diversifiés de sa population. Cet engagement vise à renforcer l'attractivité du territoire tout en garantissant l'équité et l'accessibilité pour tous, faisant du Pays d'Iroise un modèle de développement durable et solidaire.

Le vieillissement de la population est un enjeu majeur. Les projections démographiques indiquent une forte augmentation des personnes âgées de plus de 75 et 85 ans. "*Bien vieillir en Pays d'Iroise*" est une priorité du PLUi-H, nécessitant l'adaptation des logements existants et l'offre de nouvelles solutions adaptées.

Pour accompagner les populations aux ressources modestes ainsi que les plus vulnérables et leur permettre l'accès à un logement adapté, les objectifs fixés par le PLUi-H de Pays d'Iroise Communauté sont les suivants, dans le droit fil de son Programme d'Orientations et d'Actions (POA) :

- adapter les logements à la perte de mobilité, aux situations de handicap, au vieillissement de la population et favoriser leur accessibilité ;
- poursuivre le développement d'une offre locative sociale adaptée quantitativement et qualitativement ;
- maintenir et optimiser le dispositif de logements d'urgence et d'insertion ;
- répondre aux besoins d'accueil et d'habitat des gens du voyage ;
- expérimenter des réponses à certains besoins identifiés : jeunes, saisonniers, auto-réhabilitation,...



AXE 3 : PAYS D'IROISE, TERRITOIRE ENGAGE POUR LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET TOURISTIQUE : RENFORCER L'ATTRACTIVITE ET LA COMPETITIVITE DU TERRITOIRE

Le Pays d'Iroise est un territoire économique attractif. Depuis plus de 30 ans, l'offre d'emploi y est croissante passant de 7 440 emplois en 1990 à plus de 10 200 en 2020. En 2018, le taux de chômage était de 8,7% comparativement à la Bretagne dont le taux s'élevait à 11,4%.

Avec seulement quatre sociétés de plus de 100 salariés (ETT, Kerleroux, Centre Leclerc à Ploudalmézeau et Carrefour à Saint-Renan), la dynamique de l'emploi est avant tout portée par **un réseau de petites et moyennes entreprises qui constituent une force de territoire**. Relativement dispersé dans l'espace communautaire, **l'emploi suit toutefois la logique de l'armature urbaine en place**. Les deux communes les plus peuplées (Saint-Renan et Ploudalmézeau) concentrent à elles-seules 44% des emplois et cinq pôles locaux (Milizac-Guipronvel, Plouarzel, Plougonvelin, Locmaria-Plouzané et Le Conquet) affichent plus de 500 emplois. A cette caractéristique spatiale, s'ajoute celle d'**un emploi local ancré** puisque 35% des résidents habitent et travaillent sur le Pays d'Iroise. L'idée étant d'augmenter cette part dans les années à venir en rapprochant les zones d'emplois des lieux de résidence.

Dans l'emploi total, les filières sont diversement représentées avec :

- 16,1% pour l'agriculture et l'agroalimentaire (12,6 % en Bretagne),
- 16,6% pour l'économie sociale et solidaire (11,4 % en Bretagne) ;
- 11,6% pour la filière santé et hébergement médicosocial (11,7 % en Bretagne) ;
- 10,2% pour le secteur de la construction (6,8 % en Bretagne) ;
- 3,2% pour l'économie maritime hors tourisme (5,8 % en Bretagne).

Comme beaucoup de territoires bretons, le Pays d'Iroise est de tradition agricole.

L'emploi dans cette filière y est donc conséquent. Cependant, en comparaison de la moyenne régionale, il se distingue aussi par **une surreprésentation des emplois dans l'hébergement médico-social, la fabrication de machines et la construction**, le parc de résidences secondaires contribuant en partie à la vitalité du secteur du bâtiment et de l'artisanat. À l'inverse, certaines activités sont moins présentes : l'administration publique, l'industrie, les activités pour la santé humaine et le transport. A l'avenir, une diversification du tissu économique local devra se faire en direction de ces filières. Si la part de l'économie maritime (hors tourisme) dans l'emploi se situe sous la moyenne régionale, elle contribue de façon conséquente à la richesse économique du Pays d'Iroise et à son identité. Les activités développées y sont diversifiées : pêche côtière, algoculture, surveillance maritime, transports, activités nautiques, etc. **La combinaison des activités entre terre et mer augmente significativement le potentiel de développement économique notamment à la faveur de l'innovation et de la recherche (R&D).**

Cependant les élus de la CCPI ont conscience des enjeux qui se portent sur les entreprises de leur territoire tels que :

- **Le renouvellement des générations** : A l'instar du secteur de l'agriculture où 26 % de chefs d'entreprises sont âgés de 57 ans ou plus. C'est bien l'ensemble des secteurs d'activité qui se retrouvent devant l'enjeu du renouvellement des actifs. Dans un contexte de vieillissement de la population, les départs en retraite en perspective sont nombreux. Les acteurs économiques ont également des besoins en nouvelles compétences pour accompagner les transformations dans les entreprises et l'émergence de nouvelles activités. Le recul de la population active risque d'accélérer les tensions sur le marché de l'emploi, déjà enregistrées dans de nombreux secteurs d'activités et sur tous les niveaux de postes.
- **L'évolution des modèles de production avec des enjeux environnementaux et des attentes sociétales qui évoluent** : Afin d'accompagner la numérisation qui s'opère à la faveur d'une digitalisation des procédures et des systèmes de production, le déploiement de la fibre est en cours dans le Pays d'Iroise. Il s'agit d'une priorité, pour les entreprises mais aussi pour les ménages. Des transformations sont à l'œuvre dans l'agriculture avec 14% des exploitations en agrobiologie (bio ou conversion en cours) et 9% des entreprises commercialisent en circuits courts (respectivement 12% et 11% en Bretagne). Réside toutefois dans cette filière une saisonnalité de l'emploi plus marquée qu'ailleurs et il n'est pas rare de voir certains maraîchers avoir du mal à recruter.
- **La diversification des activités** : valorisation du bois énergie, production énergétique, entretien des paysages, accueil touristique... Cette diversification constitue une source de revenus complémentaires pour des ménages vivant parfois dans des situations de pauvreté.

Poussés par des changements rapides de contextes (démographique, énergétique, numérique, environnemental,...), les modèles se réinventent et les élus de la CCPI l'ont bien compris. Depuis 2017, la collectivité est engagée via le G4DeC, dans un réseau de compétitivité visant à optimiser la gestion des déchets et initier les bases d'une économie circulaire à la pointe ouest Bretagne.

Pour renforcer l'attractivité du territoire et gagner en compétitivité, le Pays d'Iroise peut compter sur ses aménités locales et territoriales : un réservoir foncier et des emplacements stratégiques adaptés à chaque filière, un réseau d'acteurs économiques informés, une bonne desserte logistique, des logements diversifiés, des commerces et des services de proximité, un cadre de vie et de travail de qualité, un bon niveau d'études des actifs...

Il s'agira, dans les 20 ans à venir, de poser les bases d'un cadre économique qui s'équilibre entre terre et mer, en vue de conforter le réseau d'entreprises existantes tout en opérant une diversification du tissu économique local. « *Localiser, relocaliser, développer, produire, répondre aux besoins, entreprendre, diversifier, accueillir, faciliter, accompagner les initiatives* » c'est de cet ensemble d'actions que la compétitivité des espaces économiques du Pays d'Iroise adviendra.

Soutenir l'agriculture locale et préserver les milieux agricoles

En 2020, le secteur agricole regroupait, 600 agriculteurs répartis sur 347 exploitations et la Surface Agricole Utile, consacrée notamment au maraîchage (plein terre ou sous serre), à l'élevage (bovins, porcins, volaille...) et à la culture (céréalière), représentait 66 % du territoire.

Bien que l'agriculture soit un pilier traditionnel de l'économie du Pays d'Iroise, l'ensemble de ces activités n'en reste pas moins fragilisé par une multitude de facteurs : étalement urbain, pression touristique, changements des habitudes de consommation et de modes de vie, changement climatique, hausse des prix de l'énergie...

Entre 2011 et 2021, 217 hectares d'espaces agricoles, naturels et forestiers ont été consommés au profit de l'étalement urbain sur le Pays d'Iroise. Sur le littoral, la pression foncière est telle que de nombreux agriculteurs n'ont pas les moyens de s'y installer. A cela s'ajoute une instabilité du climat qui entraîne, de façon récurrente, des aléas (sécheresses, tempêtes, inondations) provoquant en chaîne des récoltes précoces, un inconfort thermique dans les élevages, une instabilité de rendements, une hausse des coûts de production et en conséquence une baisse de revenus pour certains agriculteurs. En accord avec les orientations du Schéma Directeur Régional des Exploitations Agricoles de Bretagne (SDREA) qui visent à maintenir un grand nombre d'actifs agricoles dans des exploitations viables et à inscrire celles-ci dans une triple performance économique, sociale et environnementale, les élus de la CCPI souhaitent soutenir à long terme les exploitations locales et leur production, tout en préservant l'environnement et le cadre de santé des habitants.

Opérationnellement, cette ambition se traduira dans le PLUi-H par les objectifs suivants :

- **limiter la consommation foncière sur l'espace agricole** et recentrer l'urbanisation au niveau des agglomérations ;
- **limiter la présence de tiers dans l'espace agricole** en définissant éventuellement des périmètres de réciprocité, en développant des espaces de transition végétalisés non artificialisés ou en facilitant l'accessibilité ;
- **permettre le développement des activités agricoles par l'installation de nouveaux bâtiments de production** et aussi **d'activités connexes** (vente directe, gîte à la ferme, hébergement de saisonniers...) dans une démarche de transitions ;
- **encourager la mise en place de circuits courts et les démarches de production plus vertueuses**. En 2018, 14% des exploitations étaient en bio ou en cours de conversion et 9 % des entreprises commercialisaient en circuits courts ;
- **encadrer les possibilités d'évolution du bâti** à vocation d'habitat en campagne et l'évolution et l'adaptation des activités économiques isolées dans le milieu rural ;
- **accompagner l'agriculture dans la transition écologique et énergétique** la poursuite des programmes de plantation de bocage et le développement des énergies et matériaux renouvelables (solaire, méthanisation, biomasse...) en tenant compte des gisements et ressources locales ;

- **encadrer l'exploitation des carrières et des centres d'enfouissement en cohérence avec les espaces agricoles et naturels autour.** Un zonage spécifique sera attribué à ces activités et leurs projets d'extension seront étudiés en fonction des besoins de l'activité agricole.

Vue d'espaces agricoles du Pays d'Iroise



Débarquement du goémon au port de l'Aber-Ildut et élevage bovin à Ploumoger



Valoriser l'économie maritime dans toutes ses composantes (transport, R&D, secteur primaire...)

Bordé par la mer d'Iroise et la Manche, le Pays d'Iroise se déploie à l'extrême ouest du plateau du Léon sur 177 kilomètres de côtes. On y comptabilise 7 ports (Le Conquet, Molène, Porspaul, l'Aber-Ildut, Mazou, Argenton et Portsall) et 15 Zones de Mouillage et d'Equipements Légers (ZMEL) auxquelles on peut accéder grâce à de petites cales situées à proximité. Qualifié de territoire rural littoral, son identité maritime est issue de la tradition goémonière maritime, du cabotage, du sauvetage, de la surveillance des côtes et de la petite pêche côtière. Encore aujourd'hui, les activités maritimes se présentent comme un atout et une richesse du Pays d'Iroise: pêche côtière, algoculture (50 000 tonnes débarquées annuellement au port de Lanildut, alimentant deux usines de production d'alginate sur le Pays de Brest), conchyliculture, surveillance maritime, activités nautiques.

Dans le PLUi-H, pour les 20 prochaines années, les élus de la CCPI souhaitent maintenir les activités traditionnelles qui font l'identité de leur territoire tout en créant les conditions d'installation et de bon développement de filières dites innovantes.

Cette ambition se déclinera opérationnellement par les objectifs suivants :

- **réserver des espaces dédiés aux activités maritimes** à l'intérieur du tissu urbain déjà existant qu'il soit littoral ou rétro littoral. Cela passe par l'identification des filières d'avenir pour comprendre leurs besoins ;
- **distinguer sur le littoral des zones ayant un accès direct à la mer et les bâtis destinés** à l'accueil d'activités maritimes nécessitant la proximité immédiate de la mer (pompage d'eau de mer...) ;
- **soutenir le niveau d'infrastructure nécessaire au bon fonctionnement des activités maritimes** notamment sur les ports du Conquet, de Molène, d'Argenton, de Portsall et de l'Aber Ildut.... Il s'agit également d'identifier les entreprises qui ont des besoins spécifiques en logement sur le territoire, pour les accompagner dans leur développement ;
- **promouvoir le territoire maritime** en mettant en avant ses atouts et savoir-faire (pêche, algues, culture maritime via le patrimoine, circuit de randonnée...).

Organiser les espaces économiques de manière équilibrée et raisonnée

Réparties de manière équilibrée en différents secteurs du Pays d'Iroise, les Zones d'Activités Economiques (ZAE) communautaires confortent le maillage territorial. Néanmoins pour rester compétitif et assurer les conditions d'un bon développement et d'une diversification du tissu économique local, la capacité d'accueil des espaces d'activités économiques doit être renforcée au moyen de réserves foncières dédiées. Or, d'après les données du MOS, entre 2011 et 2021, 39,6 hectares d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF) ont déjà été transformés en ZAE soit 17% de la consommation totale de ces espaces sur la période. Conscients de la pression foncière qui se porte sur les ENAF, occasionnée par l'ouverture de nouvelles ZAE, les élus de la CCPI s'engagent à l'avenir à davantage maîtriser le développement des espaces économiques en densifiant les ZAE existantes et de façon plus générale, en optimisant les futurs espaces économiques avec plus de verticalité des bâtiments et des parkings mutualisés en aménagements extérieurs.

Sur le long terme, cette approche visera à augmenter la part de l'emploi local en rapprochant les lieux de résidences des zones d'emplois tout en cherchant à réduire l'impact des espaces économiques sur les ENAF.

Pour accompagner la mise en œuvre de cette politique d'aménagement économique, les objectifs fixés par le PLUi-H sont les suivants :

- **Avoir une répartition équilibrée des espaces économiques à l'échelle de la CCPI** en réponse à la diversité des besoins :
 - doter les différents secteurs du territoire d'une offre d'accueil économique (notamment en termes de foncier économique) de manière à rapprocher les emplois des lieux de vie et limiter les flux domicile-travail ;
 - renforcer la complémentarité des ZAE en tenant compte de leur différent emplacement et de leurs atouts en termes de logistique, d'accessibilité et de visibilité afin qu'elles correspondent aux attentes d'une diversité d'entreprises.
- **Optimiser le foncier et maîtriser la consommation des espaces à vocation économique.** Les besoins en extension doivent être précisés sur la base notamment de l'inventaire des ZAE (potentiel disponible/mutation optimisation). Cette optimisation s'articule autour de 3 leviers :
 - cibler des dents creuses et encourager l'optimisation des grandes parcelles déjà bâties ;
 - inciter certaines activités compatibles avec l'habitat (commerces, tertiaire, petit artisanat) à s'installer dans le tissu urbain, ce qui implique de limiter les changements de destination des locaux d'activités mais aussi de repenser la répartition des activités économiques entre les centralités et périphéries ;
 - encourager le renouvellement urbain par la résorption de friches et de bâtiments dits « hors marché » (inadaptés à la demande, vétustes...).
- **Permettre l'installation ou le transfert des activités peu ou pas compatibles avec l'habitat dans les ZAE.** Un travail sera mené pour améliorer la visibilité et l'accessibilité des zones les plus éloignées des zones d'habitat.
- **Favoriser l'accueil et le développement d'entreprises à haute valeur technologique** en identifiant notamment des espaces stratégiques pour les accueillir.
- **Favoriser l'accueil d'entreprises du tertiaire dans les tissus urbains et prévoir des espaces pour les accueillir.**

Ensemble immobilier Tech-Iroise situé dans une Zone d'activité économique à Saint-Renan - ZAE de Saint-Roch-Ploudalmézeau



Consolider la dynamique commerciale et de service du territoire

Historiquement les pôles urbains locaux identifiés dans l'armature urbaine, ont été les lieux privilégiés de l'animation et de la socialibilité en Pays d'Iroise. Divers commerces et services s'y sont installés en proximité pour répondre aux besoins essentiels des habitants.



Marché en centre-ville de Saint-Renan



Commerce alimentaire au centre-bourg de Porspoder



Commerce alimentaire au centre-bourg de Lanildut

Avec l'accroissement des mobilités et le développement du commerce en ligne, de nombreux commerces de proximité ont été mis à mal, libérant ainsi de nombreux pas de porte. Les locaux laissés vacants sont la plupart du temps les plus vétustes et nécessitent le plus souvent des travaux de remise aux normes (accessibilité, vitrine/façade, fibre optique) pour être réinvestis.

Pour maintenir une offre de proximité équilibrée sur l'ensemble du territoire, il convient d'encourager la vitalité économique de l'ensemble des pôles identifiés dans l'armature urbaine, selon leur rang.

Pour mettre en œuvre et animer la politique commerciale du territoire, les objectifs fixés par le PLUi-H seront les suivants :

- **maintenir un équilibre** entre les zones commerciales en périphérie et les commerces/services de proximité en centralité. Conformément au SCoT du Pays de Brest, les nouveaux commerces de détails ne pourront s'implanter en dehors des centralités urbaines et des polarités commerciales existantes. Cela se traduit par :
 - Sanctuariser les locaux commerciaux et limiter les changements de destination des cellules en rez-de-chaussée ;
 - Identifier et protéger des linaires commerciaux dans les centralités ;
 - Réserver les implantations en périphérie et le long des axes routiers les plus utilisés aux commerces dont la fréquentation est plus exceptionnelle ;
- **accompagner l'intégration des zones commerciales** et de leurs stationnements dans le paysage urbain en pensant les aménagements aux abords et en améliorer l'accès en faveur des mobilités actives ;
- **lutter contre la vacance commerciale en :**
 - Accompagnant l'installation de nouveaux commerces/services ;
 - Aidant à la mise aux normes des locaux les plus vétustes ;
 - Favoriser le maintien des derniers commerces ;
- **renforcer l'offre de proximité** en intégrant des locaux commerciaux dans les nouvelles opérations d'aménagement et d'urbanisme. Il sera recherché de développer une mixité des fonctions au sein des tissus urbains, pour permettre l'installation d'activités économiques en centralité.

Affirmer un positionnement touristique attractif et compétitif

Le tourisme en Pays d'Iroise se concentre pour l'essentiel sur le littoral. Qualifié de locomotive économique, il s'appuie sur de grandes composantes locales telles que les îles de la mer d'Iroise, les phares emblématiques et les sites portuaires qui présentent un intérêt patrimonial, le réseau de circuits de randonnée, etc.

Parmi les sites les plus fréquentés, le parc d'attraction de la Récré des 3 Curés reçoit 260 000 visiteurs/an en moyenne et la pointe de Saint-Mathieu le talonne avec 200 000 visiteurs/an en moyenne. Dans l'ensemble, les activités touristiques sont fortement dépendantes de la météo, de la qualité de l'environnement et de services présents sur le territoire.

Concernant l'offre d'hébergement, elle aujourd'hui est assez complète. Elle recouvre une capacité de 28 517 lits touristiques répartis entre 7 hôtels, 43 chambres d'hôtes, 205 gîtes, 4 logements insolites, 4 résidences de tourisme et 12 campings, 17 aires de campings-cars, sans compter les locations de particuliers à particuliers. En termes d'accueil, le développement des hébergements doit s'équilibrer entre le littoral et le rétro littoral et se poursuivre dans le respect du cadre de vie des habitants.

Pour les 20 ans à venir, les élus de la CCPI en lien avec l'Office de tourisme font le choix d'encourager un tourisme durable, respectueux de la dynamique résidentielle et économique existante à l'année (surtout sur le littoral).

Et cette ambition se déclinera de la façon suivante dans le PLUi-H en :

- **favoriser l'installation d'hébergements touristiques variés** (campings nature, résidences hôtelières, hôtels, gîtes et meublés...) non loin des sites et des équipements touristiques déjà reconnus ;
- **préserver et valoriser le GR34®, les sentiers d'appui et la Pointe Saint-Mathieu** car ce sont d'importants vecteurs de l'attractivité touristique ;
- **conforter l'équipement touristique majeur** qu'est la Récré des 3 Curés située sur la commune de Milizac-Guipronvel (le plus grand de Bretagne) ;
- **éviter que la marchandisation des lits n'altère l'offre de logements pour les habitants à l'année**, notamment sur le littoral, au moyen de la régulation des meublés de tourisme et en proposant des solutions d'hébergements pour les saisonniers ;
- **élargir l'offre touristique en appui de la diversité des patrimoines locaux** sur l'ensemble du territoire ;
- **intégrer les itinérances et les mobilités touristiques** au schéma général des déplacements ;
- **conforter le nautisme et la plaisance** en réorganisant et en optimisant les sites et équipements et en diminuant l'impact des zones de mouillages sur l'environnement.

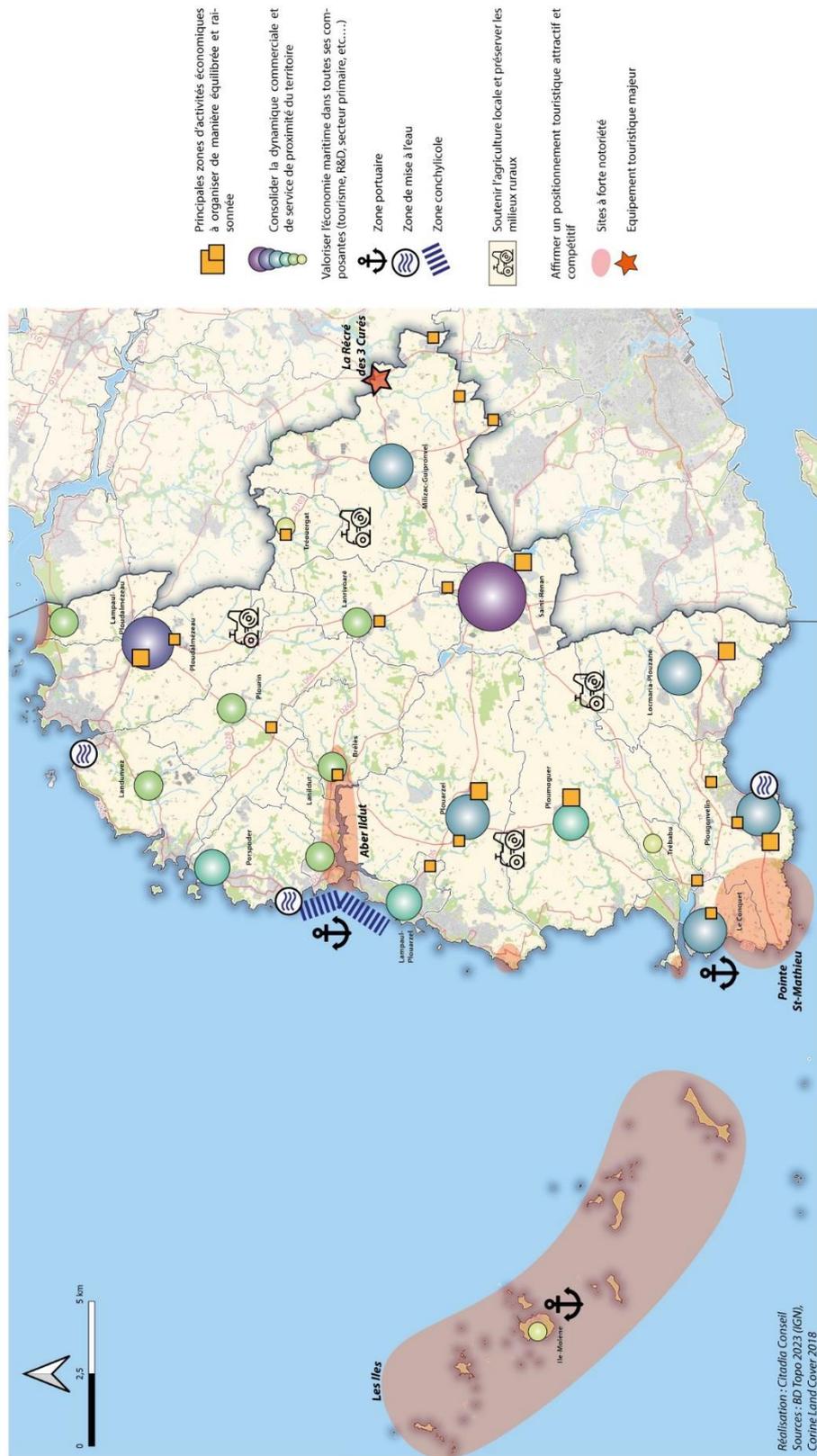
Le parc d'attraction de la Récré des 3 Curés à Milizac-Guipronvel



Une portion du GR34® non loin de la Pointe Saint-Mathieu



RENFORCER L'ATTRACTIVITÉ ET LA COMPÉTITIVITÉ ÉCONOMIQUE



AXE 4 : PAYS D'IROISE, TERRITOIRE ENGAGE POUR LA PRESERVATION ET LA VALORISATION DE SES RESSOURCES ET RICHESSES : VALORISER LES PAYSAGES ET LE PATRIMOINE BÂTI ET NATURELS, PRESERVER LES RESSOURCES NATURELLES PAR LA RECHERCHE DE SOBRIETE, PREVENIR LES RISQUES ET ŒUVRER POUR UN TERRITOIRE RESILIENT

Le Pays d'Iroise se distingue par une diversité de paysages et la richesse de son patrimoine. Qu'ils concernent des paysages côtiers qui se déclinent en falaises abruptes, en plages de sable fin ou en criques isolées, des paysages agraires organisés en prairies ouvertes ou en champs bocagers parsemés de grands rochers, de bourgs ou de villages typiques aux maisons en pierre, aux églises et chapelles anciennes et aux places centrales, ces paysages offrent une combinaison harmonieuse d'espaces clos et ouverts, de points de vue lointains et de lieux plus intimes, d'espaces à dominante naturelle ou urbains, et participent très largement à la qualité du cadre de vie.

Quant aux éléments du patrimoine bâti (phares, le fort de Bertheaume, l'abbaye de Saint-Mathieu, maisons de maîtres de barques, Château de Trémazan, manoirs et fermes de construction vernaculaire...), ils témoignent de la richesses des activités passées tout en étant résolument ancrés dans le présent du fait de l'animation qu'ils créent. Protégés et valorisés, ils confortent les paysages du Pays d'Iroise d'un lien culturel fort.

Conscients de ces atouts, les élus de la CCPI ont à cœur la protection et la bonne gestion de l'ensemble des éléments constitutifs du paysage. En termes d'aménagement, il est essentiel de concilier développement économique, protection de l'environnement et qualité de vie des résidents. Les projets d'urbanisme doivent donc dans une optique de durabilité, intégrer des solutions de gestion des ressources et de préservation des paysages naturels et bâtis.

Préserver, restaurer et valoriser les espaces naturels et les continuités écologiques

Le Pays d'Iroise offre une grande variété d'écosystèmes, ce qui en fait une zone d'une grande richesse écologique. Cette richesse se traduit par une diversité de milieux naturels constitués de falaises, de plages et de criques, d'îles et d'îlots de l'archipel de Molène, de zones humides, de marais littoraux et d'estuaires, de cours d'eau avec ripisylve, de haies bocagères et de prairies ou encore d'espaces boisés et de forêts. Certains d'entre eux sont reconnus pour leur intérêt patrimonial et bénéficient de protections réglementaires selon leur secteur d'inventaire et de conservation. On compte 21 ZNIEFF, 1 ZICO, 5 sites géologiques, 5 sites Natura 2000 (cf. rapport de présentation).

Certains ensembles prédéfinis, sont placés sous l'égide de réserves qui bénéficient de leurs propres outils de gestion : à l'instar des îles de la mer d'Iroise désignées comme réserve de biosphère par l'UNESCO et qui intègrent également le Parc Naturel régional d'Armorique ou côté mer, d'une majeure partie du domaine public maritime de la CCPI qui est protégé par le Parc Naturel Marin de la Mer d'Iroise. La préservation passe aussi par un travail de maîtrise foncière avec l'acquisition de parcelles par le Conservatoire du littoral ou par le Conseil départemental du Finistère. La gestion de ces espaces revenant à la CCPI par délégation.

Dans la continuité des collaborations partenariales déjà engagées sur ces espaces et dans le respect des inventaires (Atlas de la Biodiversité), la CCPI entend protéger et valoriser les milieux reconnus pour leur richesse biologique qui sont des réservoirs de la biodiversité du territoire en consolidant la Trame verte et bleue aujourd'hui menacée.

Cette ambition se déclinera dans le PLUi-H de la façon suivante :

- **prendre en compte la Trame verte et bleue** : protéger les éléments qui la composent et adapter l'ambition de protection aux enjeux et rôle des éléments et milieux qui la composent ;
- **assurer un bon usage des espaces naturels (fréquentation, pratiques de loisirs) compatible avec l'enjeu de maintien de l'intégrité de ces milieux** ;
- **préserver les milieux naturels et forestiers** de qualité déjà existants en s'appuyant sur les inventaires nationaux (ZNIEFF, Site Natura 2000, Réserve de biosphère, Parc marin d'Iroise, Parc Naturel Régional) et sur l'atlas de la biodiversité (ABI) en cours de réalisation ;
- **renforcer le maillage bocager** en tant que corridors écologiques, notamment en poursuivant et en développant le programme « Breizh Bocage » ;
- **préserver les zones humides** identifiées à l'échelle de la CCPI pour en augmenter le potentiel écologique pour la santé (puits de carbone qui captent le CO₂, fonction améliorative de la qualité des masses d'eau du territoire et des zones de captage des eaux) ;
- **éviter le fractionnement des milieux et l'isolement des espaces**, en permettant la remise en état des continuités écologiques (aménager les ouvrages : passes à poissons, suppression d'ouvrages, reméandrage,...).
- **aménager des espaces favorables à la faune** (aires de repos, de nourrissage, corridors...) en enveloppe urbaine pour créer **des réservoirs de biodiversité** dans les bourgs et les villes en adaptant le potentiel de végétalisation selon les espèces ciblées (notion de coefficient de biotope de surface).

Chemin creux à Tréouergat (crédit photo François Trébaol)



La pointe du Crapaud en entrée d'Aber-Ildut



Protéger et valoriser les éléments du patrimoine qui participent à l'identité du territoire et confortent les paysages

Qu'il soit naturel, immatériel ou bâti, le patrimoine constitue une ressource intéressante pour aménager durablement un territoire. C'est à la fois un vecteur d'identité et source d'attractivité résidentielle et touristique. Les éléments qui le composent, constituent les repères les plus immédiats pour la transmission culturelle (à destination des habitants des lieux, des gens de passage et pour les générations futures) et aussi une richesse indélocalisable qui forme un environnement attractif et unique qu'il convient de protéger.

En cohérence avec le Plan Paysage récemment élaboré (2019-2021), les différents labels du patrimoine obtenus par les communes (Petite Cité de Caractère®, Port d'intérêt Patrimonial®, Commune du patrimoine rural de Bretagne®) et les plans de gestion d'espaces naturels désignés à l'échelle du Pays d'Iroise, les élus de la CCPI souhaitent protéger et inscrire dans les éléments constitutifs du patrimoine.

Cette ambition se déclinera opérationnellement dans le PLUi-H par les objectifs suivants :

- **Protéger réglementairement les éléments (bâtis et non bâtis) identifiés localement qui présentent un intérêt patrimonial** (SPR/aplats patrimoniaux/OAP) ;
- **Améliorer la qualité urbaine et paysagère** en associant « tradition » et « modernité » :
 - produire des formes urbaines acceptables en densité ;
 - réduire l'impact visuel des nouvelles constructions et des équipements en s'inspirant des volumes et des codes d'architecture des formes urbaines traditionnelles, existantes à proximité, pour leur conception.
- **Préserver et renforcer le maillage bocager en tant qu'élément identitaire du paysage ;**
- **Sauvegarder, développer et mettre en valeur les sentiers ruraux ;**
- **Accompagner le changement d'usage et de destination du patrimoine bâti** afin de préserver l'aspect historique des bâtis délaissés ;
- **Préserver les perspectives paysagères lointaines** et les points de vue remarquables ;
- **Maîtriser l'évolution des paysages** pour conserver l'authenticité du territoire : limiter la consommation des ENAF, préserver les boisements et lutter contre les plantes invasives.

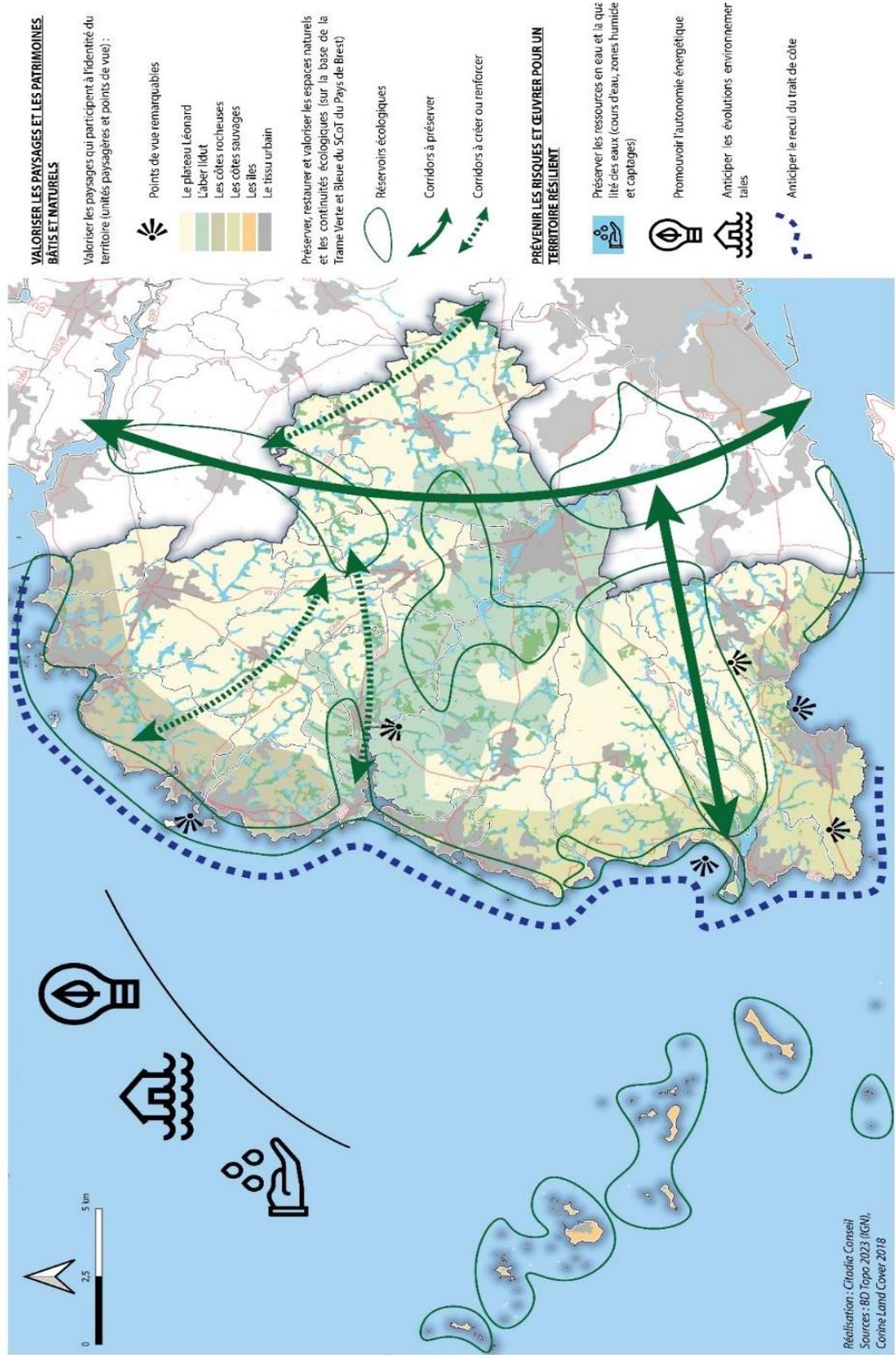
Le front portuaire du Drellac'h au Conquet et son dispositif de cales: un ensemble bâti d'intérêt patrimonial maritime.



L'ermitage de Saint-Hervé avec les ruines d'une chapelle, une fontaine miraculeuse et une cellule en pierre



PRÉSERVATION DES PAYSAGES ET DES PATRIMOINES ET RÉSILIENCE DU TERRITOIRE



Assurer le bien-être, la sécurité et la qualité de vie des habitants est essentiel pour maintenir un territoire agréable et attractif. Cela passe par une anticipation plus globale de l'évolution des risques naturels liés au changement climatique, la préservation de la ressource en eau et une meilleure autonomie énergétique.

Une attention particulière aux risques combinés de submersion marine et d'érosion côtière, sera apportée aux 14 communes littorales exposées à 177 km de linéaire côtier.

Diminuer la vulnérabilité du territoire

Dans une optique d'aménagement durable inhérente au PLUi-H, les élus de la CCPI entendent d'une part atténuer l'impact des activités du territoire sur le climat en y réduisant les émissions de gaz à effet de serre et d'autre part, l'adapter pour le rendre moins vulnérable aux aléas qui pourraient impacter les habitants.

En cohérence avec la série de mesures et d'actions inscrites au PCAET (2019-2025), les élus de la CCPI encouragent toutes initiatives visant à réduire la vulnérabilité du territoire face aux risques et aux aléas à venir.

Cette ambitions se déclinera opérationnellement dans le PLUi-H par les objectifs suivants :

- **Lutter contre les causes du changement climatique, s'adapter à ce changement en veillant à ne pas augmenter les risques et les nuisances vis-à-vis des personnes et des biens** : prendre en compte la récurrence des aléas climatiques sur le territoire (fortes tempêtes/ouragan/hausse des températures...), estimer les risques en appui des données du GIEC à 2100 (submersions marines, inondations/sécheresse) et penser les solutions d'adaptation qui mettent en avant des solutions douces ;
- **Faire du sol /sous-sol, une ressource pour l'aménagement durable et une meilleure maîtrise du risque**. Fixer des perméabilités des sols dans les opérations d'aménagement urbain par l'application de Coefficient de Biotope de Surface, promouvoir la nature en ville et renforcer la place du végétal dans les quartiers (concept de la ville éponge) ;
- **Promouvoir un développement urbain moins consommateur** de foncier et une approche multifonctionnelle des centralités ;
- **Accueillir les nouveaux habitants à l'écart des infrastructures et activités génératrices de risques et nuisances** ;
- **Contribuer à la qualité de l'air, limiter l'exposition des populations aux émissions des polluants et aux nuisances sonores** en développant les modes de déplacements propres, en maintenant les structures naturelles épuratrices et en favorisant un environnement calme et apaisé pour les espaces dédiés à l'habitat ;
- **Diminuer le volume de déchets** : encourager le tri, le recyclage et la réduction des déchets ; sensibiliser la population et valoriser l'économie circulaire en tant que secteur économique à part entière.

Préserver les ressources en eau et la qualité des eaux

La préservation des ressources en eau et de la qualité des eaux constitue un enjeu majeur pour le territoire. Conscients que le changement climatique dans un contexte d'attractivité aura aussi des incidences directes sur la ressource en eau entraînant une tension à venir sur la ressource et une modification des écosystèmes aquatiques et marins, des solutions à mettre en œuvre dans le domaine seront avancées.

Face aux défis environnementaux actuels et futurs, il est impératif d'adopter une approche proactive et intégrée pour garantir la protection des écosystèmes aquatiques et marins ainsi que la disponibilité et la salubrité pour l'être humain de cette ressource vitale.

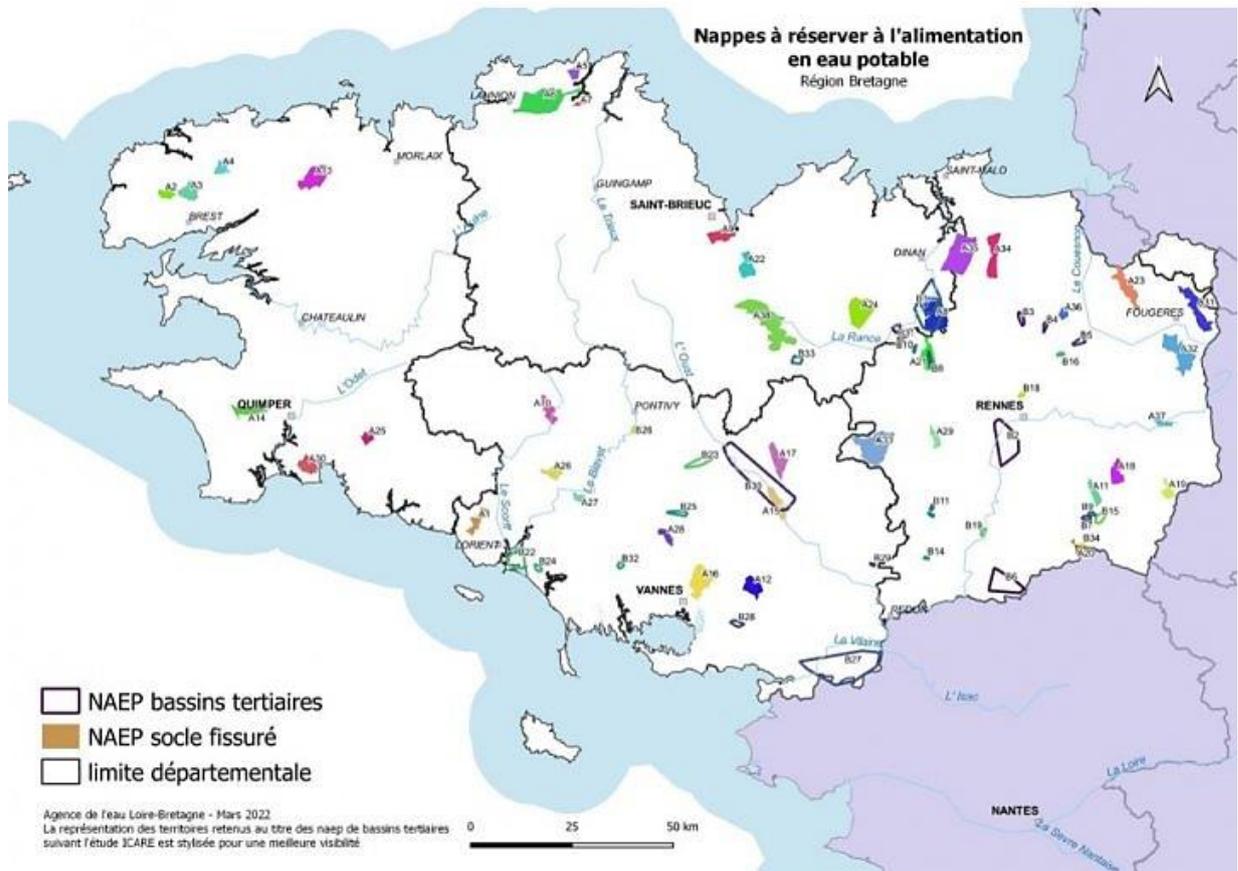
En cohérence avec le SCoT du Pays de Brest, le SDAGE Bretagne et le schéma directeur de l'eau potable et de l'assainissement travaillé à l'échelle du Pays d'Iroise, les élus de la CCPI souhaitent préserver durablement la qualité des eaux.

Cette ambition se déclinera opérationnellement dans le PLUi-H par les objectifs suivants :

- **Adapter le projet de développement démographique et urbain** au contexte local en :
 - **prévoyant des capacités d'assainissement** en phase avec le développement territorial et une capacité d'épuration suffisante par station pour l'accueil de nouvelles populations ;
 - **privilegiant les secteurs desservis par l'assainissement collectif** pour accueillir le développement urbain ;
 - **renforçant la gestion des cycles de l'eau**, notamment en matière de sécurisation et d'efficacité des infrastructures d'adduction et d'assainissement ;
 - **privilegiant l'assainissement collectif dans les secteurs à enjeux** (périmètres de captages d'eau, zones à enjeu sanitaire).
- **Assurer la cohérence entre les objectifs de développement urbain et la capacité d'approvisionnement en eau potable ;**
- **Etendre la protection des captages d'eau** aux :
 - aires d'alimentation des captages
 - nouvelles sources potentielles d'approvisionnement en eau (cf. NAEP socle fissuré BRGM- SDAGE 2022-2027).
- **Participer aux efforts de réduction des consommations en eau potable ;**
- **Favoriser la récupération et le stockage des eaux pluviales destiné à l'arrosage/nettoyage des espaces communs**, dans la conception des opérations d'urbanisme d'ampleur afin de réduire la pression sur les réseaux et réserver au maximum l'eau potable aux usages vitaux ;
- **Encourager la gestion alternative des eaux pluviales** et la limitation de l'imperméabilisation des sols dans les opérations d'aménagement (en application de Coefficients de Biotope de Surface) ;
- **Encourager les filières innovantes ou écologiques de gestion des eaux usées** : phytoépuration, réutilisation des eaux traitées, zones de rejet... ;

- **Contribuer à l'objectif de préservation de la qualité des eaux de baignade,** en s'appuyant sur les éléments constitutifs de la Trame verte et bleue.

Aber Ildut



Promouvoir l'autonomie énergétique

La Bretagne occidentale produit peu d'électricité localement ce qui en fait une région dépendante énergétiquement. Dans ce contexte, toute démarche visant à gagner en autonomie et à gagner en efficacité énergétique est intéressante. En plus d'encourager la rénovation de l'habitat privé et de maintenir l'effort sur l'isolation des bâtiments publics, les élus de la CCPI souhaitent encourager le déploiement d'une production d'énergies renouvelables vertueuse à l'échelle de la CCPI.

En cohérence avec les objectifs chiffrés du PCAET l'ambition de produire de l'énergie à partir de sources locales/ renouvelables se traduira opérationnellement dans le PLUi-H notamment par les actions suivantes :

- **exploiter et instruire au regard des zones d'accélération identifiées**, le déploiement des énergies renouvelables (EnR) ;

Dans le domaine de la construction et de l'habitat via les OAP:

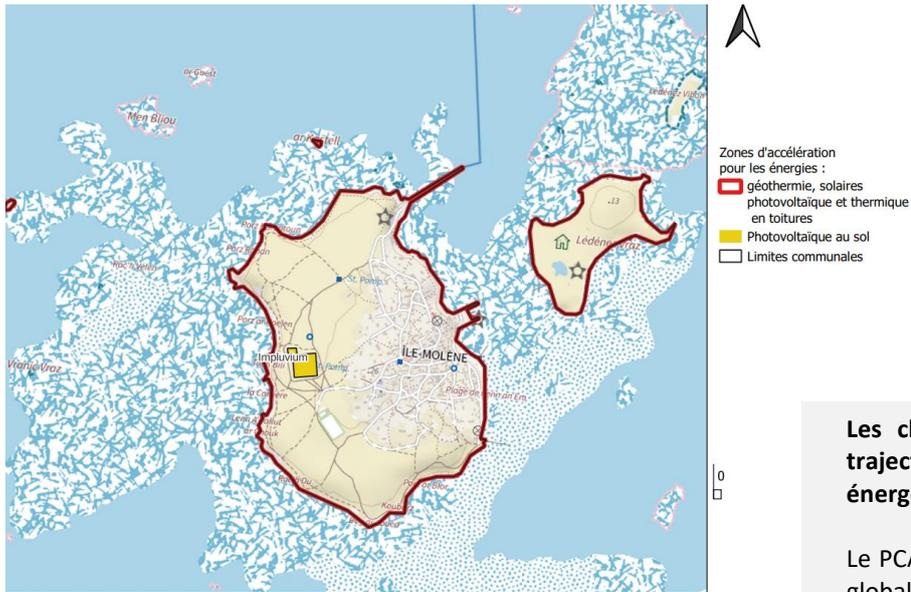
- **inciter les futurs opérateurs dans les secteurs à enjeux** à adopter une approche globale et développer des formes urbaines acceptables en densité qui soient innovantes en termes de solutions énergétiques ;
- **promouvoir de nouvelles façons de faire** en mutualisant les moyens de production énergétique (réseaux de chaleurs, ombrières de panneaux photovoltaïques ou thermiques...) à des échelons pertinents. Cette orientation vient en complémentarité du PCAET qui préconise un développement du photovoltaïque sur les grands bâtiments et les parkings conformément à l'article L.171-4 du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH).

Dans le domaine économique :

- **valoriser la filière bois durable pour l'alimentation énergétique** (bois énergie) qui participe au maintien des milieux bocagers et humides et à la lutte contre l'érosion des sols ;
- **soutenir la filière agricole** en faveur de la transition et de l'autonomie énergétique du territoire : solaire, éolien... ;
- **rechercher et inciter à l'installation de productions d'énergies renouvelables dans les zones d'activité économique et sur les gros projets économiques.**

Dans le domaine des mobilités :

- **obligation d'installer des panneaux photovoltaïques** sur les parkings de plus de 1 500 m², conformément à la loi du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables ;
- **accompagner le développement de modes de transports « propres »** en déployant des bornes de recharges électriques voitures/vélos raccordées si possible à une production d'énergie renouvelable de source locale.

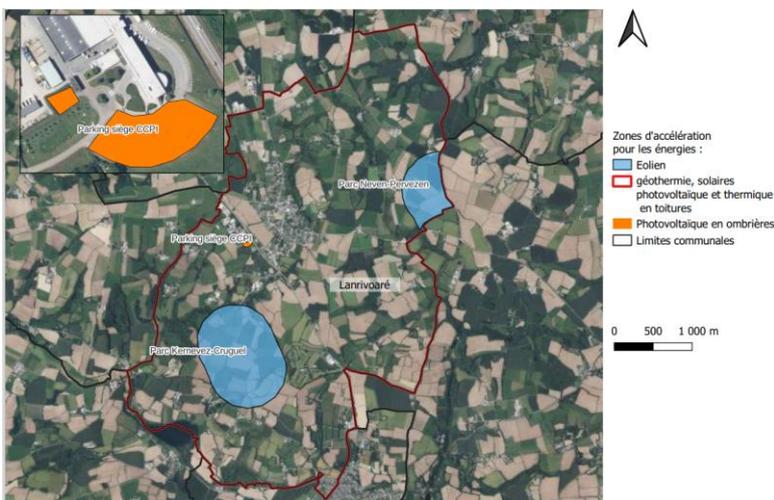
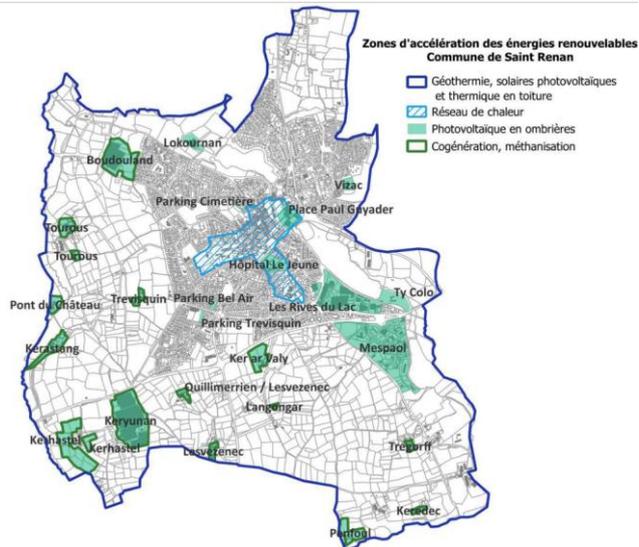


Les chiffres clés sur la trajectoire de sobriété énergétique :

Le PCAET fixe un objectif global de réduction de la consommation énergétique entre 2010 et 2030 de 28,6% pour le résidentiel, de 24,4% pour le tertiaire et de 40% pour l'industriel. Cet objectif global reste toutefois difficile à atteindre du fait de l'augmentation de la population.

Le PCAET fixe un objectif d'autonomie énergétique à environ 42% à l'horizon 2030 soit 255 GWh/an.

Plans ZAeR extraits du PCAET



Prévenir les risques littoraux

Les territoires littoraux sont aujourd'hui pris dans la contradiction entre un risque d'érosion et des prix du marché immobilier très élevés, liés à l'attractivité toujours croissante du littoral. L'érosion côtière est un phénomène lent qui peut subir une accélération lors d'évènement de tempête. Elle sera amplifiée à l'avenir par une élévation du niveau marin qui engendre un risque de submersion marine sur les secteurs les plus bas et des tempêtes dues au réchauffement climatique.

Compétente depuis le 1^{er} janvier 2018 dans la GEMAPI, la CCPI a pour mission la défense contre les inondations et contre les attaques répétées de la mer. Parmi les principales stratégies d'adaptation au changement climatique dans les zones côtières, on recense le retrait (délimitation de zones non constructibles ou planification de relocalisations), la protection (mise en place de digues, utilisation de blocs artificiels...) et l'ajustement (surélévation des éléments de structure). Face aux risques littoraux, une stratégie de repli permanent doit être pensée ce qui implique la relocalisation des activités et des biens dans le cadre de la planification territoriale pour les protéger des risques liés aux dynamiques littorales.

Dans le respect de la loi Climat et Résilience (août 2021), du Code de l'Urbanisme et du Code de l'Environnement et en cohérence avec la compétence GEMAPI, les élus de la CCPI souhaitent que cette ambition se décline opérationnellement dans le PLUi-H par les objectifs suivants :

- **Limiter l'urbanisation et les nouvelles constructions pérennes dans les secteurs concernés par le recul du trait de côte à horizon 0-30 ans ;**
- **Cibler les zones concernées par la submersion marine** dans le PLUi-H et informer les propriétaires et acteurs de l'immobilier de cette situation ;
- **Penser la stratégie de repli permanent** la plus adaptée aux espaces agricoles, naturels et forestiers, aux activités humaines et aux espaces urbanisés exposés à ce recul :
 - existence du droit de préemption « recul du trait de côte » ;
 - possibilité de créer des réserves foncières dans les zones concernées par la voie de l'expropriation (à l'horizon de 30 ans et à l'horizon de 100 ans) ;
 - possibilité de mettre en œuvre un bail réel d'adaptation à l'érosion côtière dans les zones exposées au recul du trait de côte en vue de valoriser les propriétés acquises.
- **Prévoir une « recomposition littorale »** pour les constructions et activités directement impactées par le recul du trait de côte :
 - les zones des communes exposées au recul du trait de côte seront identifiées et le déplacement des activités et des biens impactés, sera envisagé en priorité sur des parcelles en renouvellement urbain ;
 - dans le cas des exploitations agricoles, il sera recherché en priorité une recomposition dans d'anciennes exploitations agricoles en favorisant l'adaptation du bâti. Si aucune alternative n'est possible ou viable économiquement, la création d'un nouveau site d'exploitation en zone agricole ou naturelle pourra être envisagée.

Un entrepôt complètement détruit par la tempête à Porspoder, dans le Finistère. | AFP novembre 2023



La mer a créé une galerie souterraine sous une rue de Locmaria-Plouzané. | OUEST-France 23 février 2022



Le môle de Portsall démolí face aux assauts de la tempête conjugués aux forts coefficients de marée | Le Télégramme 20 février 2020

