



PLUi

PLAN LOCAL
D'URBANISME
INTERCOMMUNAL

PAYS DES ABERS / BRO AN ABERIOU

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT & DE PROGRAMMATION

1/2

PLAN LOCAL D'URBANISME VALANT PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT

Arrêté le : **18 avril 2020** | Approuvé le : **30 janvier 2020** | Rendu exécutoire le : **13 mars 2020**

Communauté de
Communes du
Pays des Abers

Finistère



Les articles L.151-6 et L.151-7 du Code de l'Urbanisme indiquent que « les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le **projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements, et, en zone de montagne, sur les unités touristiques nouvelles** ».

« Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

- 1° **Définir les actions et opérations** nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune.
- 2° **Favoriser la mixité fonctionnelle** en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation, un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces.
- 3° **Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation** des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.
- 4° **Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.**
- 5° **Prendre la forme de schémas d'aménagement** et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.
- 6° **Adapter la délimitation des périmètres**, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36 ».

Les OAP thématiques : s'inscrire dans une dynamique globale et une transversalité des enjeux.

La Communauté de Communes du Pays des Abers souhaite inciter les porteurs de projets à s'inscrire dans une dynamique globale intégrant les thématiques suivantes :

- 1) La thématique Habitat.....p.3
- 2) La thématique Trame verte et bleue.....p.12

Un premier volet stratégique est ainsi conçu comme un outil de traduction des objectifs retenus par la collectivité sur des thèmes choisis au regard des enjeux du PADD.

Ces grandes orientations stratégiques seront complétées, dans un second volet, par des orientations de secteurs portants sur des sites et des projets stratégiques.

Elles accompagnent le règlement et son caractère normatif.

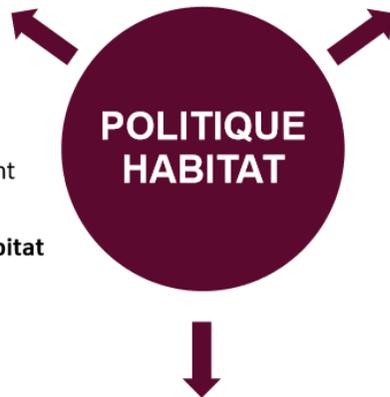


OAP Habitat

→ La présente Orientation d'Aménagement et de Programmation permet de traduire la politique locale de l'habitat. Le financement et la mise en œuvre figurent au sein du Programme d'Actions et d'Orientations (POA) du présent PLUi-H.

Combien de logements ?

- Perspectives démographiques (accroissement de population, desserrement des ménages...)
- Développement de l'habitat envisageable (capacité d'accueil, capacité foncière...)



Où et comment ?

- Qualité urbaine, architecturale et environnementale
- Mobilisation du parc existant / Production nouvelle
- Prise en compte de l'environnement naturel, agricole et des politiques d'aménagement du territoire.

Quelles populations accueillir et que produire ?

- Équilibre social et générationnel
- Publics prioritaires
- Type de logements à produire...

→ Rappel des enjeux et objectifs de la politique habitat de la CCPA :

- Porter une ambition démographique pour un territoire structuré et cohérent :
 - ✓ **+0,45%/an** pour les 20 prochaines années ;
 - ✓ Atteindre **44 170 habitants en 2040**, soit un gain de 4 150 habitants ;
- Conforter l'attractivité résidentielle, pour les nouveaux habitants comme pour les résidents actuels.
 - ✓ Produire **5 000 logements** dans les 20 prochaines années ;
- La politique habitat que porte la CCPA s'organise autour de 4 axes principaux :
 - ✓ Axe 1 : favoriser l'attractivité dans les centralités et valoriser le parc existant
 - ✓ Axe 2 : produire une offre nouvelle de logements, adaptée aux besoins du territoire
 - ✓ Axe 3 : répondre aux besoins non couverts par les marchés immobiliers
 - ✓ Axe 4 : faire vivre la politique locale de l'habitat

1. Favoriser l'attractivité dans les centralités et valoriser le parc existant

« Mettre en place une politique locale de l'habitat au profit des centralités et du parc existant »

→ Redonner de l'attractivité au parc ancien des centralités

- **Inciter et sécuriser l'accèsion à la propriété dans le parc vacant** des centres-bourgs ou villes ;
- **Améliorer/valoriser la qualité du parc** dans les centralités par la mise en œuvre d'opérations de revitalisation
- Trouver les **adéquations entre bâti ancien des centres-bourgs et modes de vie actuels**

→ Faciliter la mobilisation du parc vacant déqualifié

- **Repérer et qualifier le parc vacant mobilisable** via la mise en place d'un observatoire de la vacance.
- Accompagner les communes dans la **mise en place d'outils spécifiques** (*bien vacant sans maître, état d'abandon manifeste...*)

→ Intensifier les opérations en renouvellement urbain

- **Permettre/encourager la mobilisation du foncier bâti et non bâti** pour des opérations d'habitat publiques et privées en renouvellement urbain
- **Faire évoluer le parc** pour mieux répondre aux aspirations des futurs habitants et permettre des remises sur le marché durables via la mise en place de **visites-acquisitions**

Visite-acquisition :

- Mettre en évidence le potentiel de biens stratégiques (*architecture, diagnostic des travaux, coûts et financements...*)



1. Favoriser l'attractivité dans les centralités et valoriser le parc existant

« Mettre en place une politique locale de l'habitat au profit des centralités et du parc existant »

➔ Poursuivre une politique en faveur de l'amélioration du parc privé existant

- Relancer un **programme d'amélioration de l'habitat de type** sur l'ensemble du territoire pour lutter contre l'habitat indigne, la précarité énergétique et adapter les logements au vieillissement performance énergétique, adaptation fonctionnelle.
- Étudier l'opportunité d'une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat Centre-Bourg en complément des actions reprises.
- Intégrer la **plateforme de rénovation de l'habitat** en réflexion à l'échelle du Pays de Brest afin d'apporter des conseils techniques et financiers à l'ensemble des porteurs de projet
- **Construire des partenariats efficaces** pour faciliter l'information aux ménages



➔ Encourager l'amélioration du parc public (HLM ou communal) en particulier sur les aspects énergétiques

- Favoriser la **réhabilitation de plus de 10% parc public énergivore** avec maintien ou diminution du reste à charge pour les locataires,
- Contractualiser avec les bailleurs afin de définir un principe de programmation **des opérations d'amélioration du parc public**.
- **Mobiliser l'ensemble des partenaires** financeurs sur la réhabilitation du parc public.



Agence de l'Environnement
et de la Maîtrise de l'Énergie

2. Produire une offre nouvelle de logements, adaptée aux besoins du territoire

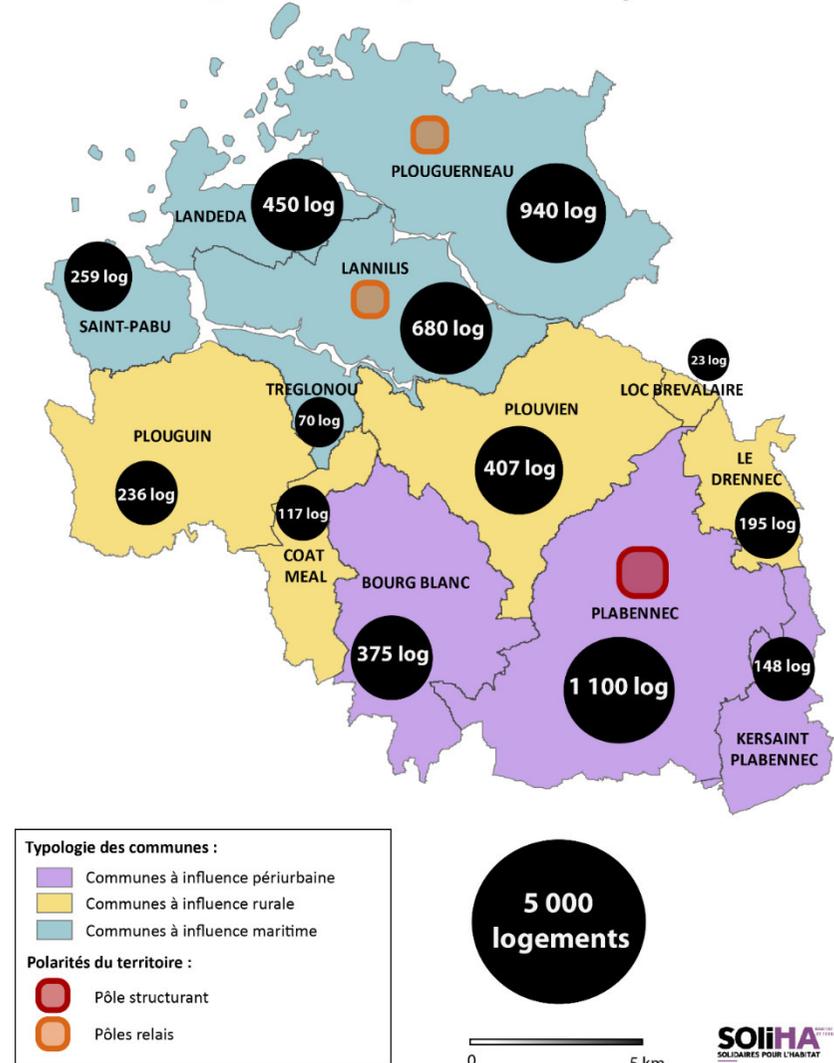
« Conforter la dynamique démographique du Pays des Abers par la production d'un habitat abordable, diversifié et durable »

➔ Produire une offre suffisante et territorialisée

- **Produire 250 logements par an pour répondre à l'ambition démographique, soit 5 000 logements sur la période du PLUI-H.**
- **Répartir la production sur l'ensemble du territoire en cohérence avec l'armature territoriale :**
 - ✓ Conforter Plabennec en tant que polarité structurante du territoire, et Lannilis et Plouguerneau en tant que polarités relais, conformément aux dispositions du SCoT.
 - ✓ Assurer un dynamisme démographique aux autres communes en fonction de leur niveau d'équipement et de leur poids démographique

Type de communes - armature urbaine	Nombre de logements sur 20 ans	Part de la production
Pôles structurant ou relais	2 720 logements	54,4%
Communes > 2 000 habitants	1 727 logements	34,5%
Communes < 2 000 habitants	553 logements	11,1%
CCPA	5 000 logements	100 %

Assurer l'équilibre territorial Répartition de la production de logements



2. Produire une offre nouvelle de logements, adaptée aux besoins du territoire

➔ Garantir l'accès au logement à l'ensemble de la population et sur l'ensemble du territoire

- **Faciliter l'accession abordable :**
 - ✓ Inciter les communes à développer une offre en accession-maîtrisée
 - ✓ Conseiller les ménages et sécuriser leur plan de financement
- **Produire 168 logements locatifs sociaux (PLUS, PLAI) sur les 6 ans du POA pour répondre aux besoins des ménages modestes et aux préconisations du SCoT.**

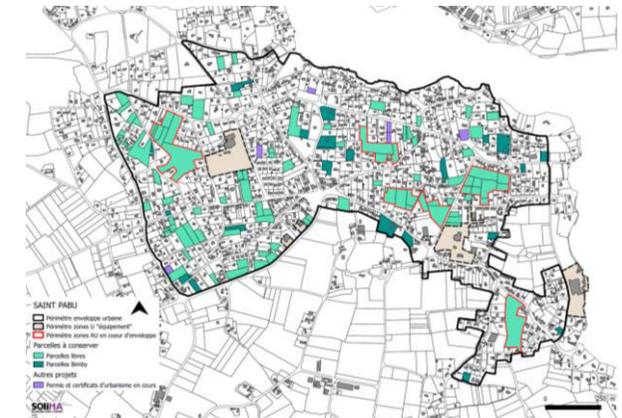
Types des communes - armature urbaine	Communes	Nombre de LLS au 01/01/2017	% LLS en 2017	Objectifs à échéance du PLUi-H	Nombre de logements sociaux à produire	log/an	Objectifs sur les 6 ans du POA
Pôles (structurant/relais)	Plabennec	239	7%	10%	197	10	59
	Plouguerneau	97	3%	7%	152	8	45
	Lannilis	129	6%	7%	72	4	22
Communes > 2000 hbts	Bourg Blanc	56	4%	5%	28	1	8
	Plouvien	41	3%	5%	51	3	15
	Landéda	71	5%	5%	23	1	7
	Plouguin	54	6%	Maintien du taux	14	1	4
	Saint-Pabu	31	3%	5%	23	1	7
Communes < 2000 hbts	Tréglonou	0	0%	A définir en fonction des opportunités et volontés communales			
	Coat Méal	11	3%				
	Loc Brévalaire	0	0%				
	Le Drennec	37	5%				
	Kersaint-Plabennec	12	2%				
CCPA		778	5%	/	560	28	168

- **Privilégier les opérations sociales en renouvellement urbain** avec un objectif de près de 50% de la production de logements locatifs sociaux en renouvellement urbain : *84 logements neufs ou en acquisition/amélioration ou en démolition/reconstruction ;*

- **Aider financièrement** la production de logements locatifs sociaux dans l'enveloppe urbaine ;
- **Faciliter la sortie des opérations sociales « complexes » en renouvellement urbain** par une majoration des aides de la communauté de communes ;
- Mettre en place des **partenariats**.

➔ Favoriser la production en secteurs agglomérés

- **Réorienter la production en renouvellement urbain** en priorisant les zones à urbaniser dans le tissu urbain. *La CCPA se fixe un objectif de production de 83 logements par an en renouvellement urbain, soit environ 1 673 logements sur la période du PLUi-H.*
- S'appuyer sur un **observatoire actualisé du foncier mobilisable en renouvellement urbain** (*mise à jour et suivi du référentiel foncier réalisé dans le cadre du PLUi-H*).
- **Développer une ingénierie à destination des communes** pour la mobilisation du foncier stratégique : *soutenir les appels à projet / mobiliser les financements des partenaires / apporter un appui technique ...*



ORIENTATIONS / PRÉCONISATIONS

2. Produire une offre nouvelle de logements, adaptée aux besoins du territoire

« Conforter la dynamique démographique du Pays des Abers par la production d'un habitat abordable, diversifié et durable »

→ Préconiser un urbanisme plus économe en espace et accompagner les nouvelles formes d'habitat plus durables et innovantes

- Le PLUi-H fixe un objectif de densité résidentielle pour les secteurs en extension en fonction de l'armature urbaine :

Commune	Densité logt/ha (extension)
Pôles structurants et relais	25
Communes non pôles de plus de 2000 hab.	18
Communes non pôles de moins de 2000 hab.	15

Il s'agit d'une densité brute en logements par hectare (*nb de logements construits au regard de l'ensemble de l'unité foncière concernée, intégrant donc, les voiries et espaces publics liés à l'opération*). Cela constitue un objectif de densité moyenne minimale à l'échelle d'une commune.

- Encourager une diversité des formes urbaines : favoriser le développement de l'habitat « individuel groupé », intermédiaire, de maisons mitoyennes, tout en maintenant une offre en logement individuel ; Proposer un parcellaire diversifié support de mixité urbaine et architecturale ;

Ces objectifs qualitatifs amènent la CCPA à proposer aux communes des dispositifs d'accompagnement pour formuler des réponses aux enjeux détaillés ci-dessus et aux préoccupations sur le « *bien vivre ensemble* » de ces futurs quartiers et opérations.

Pour cela, un **portefeuille d'étude** sera proposé aux communes, études portant sur des enjeux de densité, de formes urbaines, de renouvellement urbain ou encore enjeux paysagers.

- Confronter les dispositions d'urbanisme à la réalité de terrains par **l'organisation d'un atelier de production** avec les opérateurs, aménageurs, constructeurs, bailleurs et architectes intervenant sur le territoire en étudiant un secteur de renouvellement urbain et un secteur d'extension de l'urbanisation.
- Favoriser le **partage d'expériences** et développer une culture commune en matière d'opération d'habitat



3. Répondre aux besoins spécifiques

« Développer un habitat solidaire pour répondre aux besoins spécifiques »

→ Anticiper le vieillissement de la population et répondre aux besoins

- **Aider les propriétaires vieillissants et/ou handicapés à adapter leur logement via la mise en place d'une OPAH** : aides financières et accompagnement technique et administratif des ménages
- **Soutenir les opérations innovantes** pour les séniors et les personnes en situation de handicap : (logements intergénérationnels, résidences services, domotique...);
- **Promouvoir les actions** de communication, d'information et de sensibilisation portées par les partenaires et professionnels

→ Améliorer les réponses en matière de logements des jeunes et des saisonniers

- **Favoriser le développement d'une offre en petits logements** (via la convention cadre avec les bailleurs et via l'accompagnement des propriétaires bailleurs)
- **Réfléchir** à la question de l'offre de logements pour les saisonniers et besoins temporaires
- **Communiquer** auprès des jeunes et des saisonniers sur l'offre existante et les informer sur les dispositifs existants

→ Maintenir une offre d'hébergement temporaire et d'insertion

- **Pérenniser la politique d'accueil d'urgence ou temporaire**
- Diversifier l'offre locative sociale par la **production minimale de 30% des logements locatifs sociaux fiancés en PLAI**.
- Animer un **groupe local multipartenarial** :

→ Offrir des réponses adaptées pour les gens du voyage

- **Conforter le mode de gestion** des aires d'accueil des gens du voyage
- Répondre aux **besoins identifiés par le nouveau schéma départemental** d'accueil et d'habitat des gens du voyage

4. Faire vivre la politique locale de l'habitat

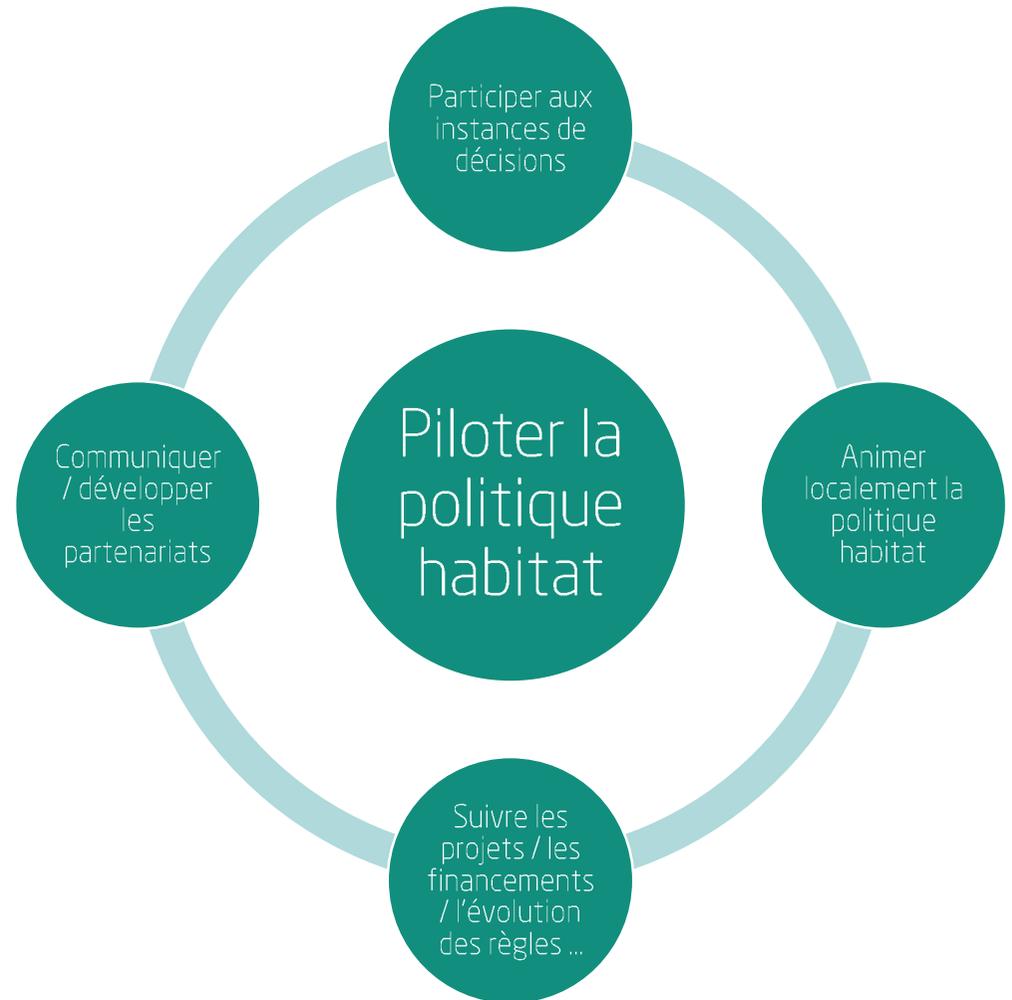
« Renforcer la politique habitat et son efficacité par un pilotage et une communication ad-hoc »

→ Piloter et suivre la politique habitat

- **Consolider les instances de gouvernance et de suivi de la politique de l'habitat** : instances de décision, commission habitat, animation des partenariats...
- **Conforter l'ingénierie habitat** :
 - coordination entre les différents partenaires habitat
 - Réaliser et/ou suivre les différentes études nécessaires à la bonne marche de la politique de l'habitat
 - Assurer un rôle de conseil et d'expert auprès des communes membres
 - Assurer le suivi administratif des actions portées par la communauté.

→ Faire connaître la politique habitat

- **Mettre en œuvre un plan de communication** en direction des ménages et des acteurs locaux
- S'appuyer sur la plateforme locale de rénovation de l'habitat pour **construire un service d'accueil et d'information**





OAP Trame Verte et Bleue

LA TRAME VERTE ET BLEUE SUR LE TERRITOIRE

La définition et la protection de la Trame Verte et Bleue (TVB) est une mesure phare du Grenelle de l'Environnement qui porte l'ambition **d'enrayer le déclin de la biodiversité** au travers de la préservation et la restauration des continuités écologiques.

Un outil à la confluence des politiques d'aménagement du territoire et de préservation de la biodiversité

La TVB vise ainsi à freiner l'érosion de la biodiversité résultant de l'artificialisation et de la fragmentation des espaces afin que les populations d'espèces animales et végétales puissent se déplacer et accomplir leur cycle de vie dans des conditions favorables.

La TVB s'articule avec l'ensemble des autres politiques environnementales traduites au sein du présent PLUi (aires protégées, Natura 2000, objectifs de bon état écologique, etc...).

La TVB prend en compte le fonctionnement écologique des espaces et des espèces dans l'aménagement du territoire, en s'appuyant en particulier sur la biodiversité ordinaire.

Si la TVB vise en premier lieu des objectifs écologiques, elle permet également d'atteindre des objectifs sociaux et économiques, par le maintien de services rendus par la biodiversité (production de bois énergie, pollinisation pour l'agriculture, amélioration de la qualité des eaux, régulation des crues....), par la mise en valeur paysagère et culturelle des espaces qui la composent (amélioration du cadre de vie, accueil d'activités de loisirs, ...) mais aussi par les interventions humaines qu'elle implique sur le territoire (ingénierie territoriale, mise en valeur, gestion et entretien des espaces naturels, etc.).

Définition de la TVB

La TVB est un réseau formé de continuités écologiques terrestres et aquatiques.

► Les continuités écologiques

Les continuités écologiques constituant la TVB comprennent des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques (article L.371-1 et R.371-19 du code de l'environnement).

► Les réservoirs de biodiversité

Les réservoirs de biodiversité sont des espaces dans lesquels la biodiversité est la plus riche ou la mieux représentée, où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie et où les habitats naturels peuvent assurer leur fonctionnement en ayant notamment une taille suffisante, qui abritent des noyaux de populations d'espèces à partir desquels les individus se dispersent ou qui sont susceptibles de permettre l'accueil de nouvelles populations d'espèces.

Les réservoirs de biodiversité comprennent tout ou partie des espaces protégés et les espaces naturels importants pour la préservation de la biodiversité (article L. 371-1 II et R. 371-19 II du code de l'environnement).

► Les corridors écologiques

Les corridors écologiques assurent des connexions entre des réservoirs de biodiversité, offrant aux espèces des conditions favorables à leur déplacement et à l'accomplissement de leur cycle de vie. Les corridors écologiques peuvent être linéaires, discontinus ou paysagers.

LA TRAME VERTE ET BLEUE SUR LE TERRITOIRE

Les corridors écologiques comprennent les espaces naturels ou semi-naturels ainsi que les formations végétales linéaires ou ponctuelles permettant de relier les réservoirs de biodiversité, et les couvertures végétales permanentes le long des cours d'eau mentionnées au I de l'article L. 211-14 du code de l'environnement (article L. 371-1 II et R. 371-19 III du code de l'environnement).

► Les cours d'eau et les zones humides

Les cours d'eau, parties de cours d'eau et canaux classés au titre de l'article L. 214-17 du code de l'environnement et les autres cours d'eau, parties de cours d'eau et canaux importants pour la préservation de la biodiversité constituent à la fois des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques.

Les zones humides importantes pour la préservation de la biodiversité constituent des réservoirs de biodiversité et/ou des corridors écologiques.

La TVB du territoire de la Communauté de Communes du Pays des Abers

La biodiversité du territoire du Pays des Abers gravite autour de deux ensemble identitaires du territoire : l'Aber Wrach et l'Aber Benoit, traits d'union entre la façade maritime et l'intérieur.

Marquant le littoral, la topographie et le paysage, ces entrées de mers dans les terres sont le support d'une biodiversité qui se traduit par de nombreux zonages du patrimoine naturel (ZNIEFF et sites Natura 2000), la mise en place de protections spécifiques (1 arrêté de protection de biotope, 6 communes littorales) et l'existence de protections foncières (Conservatoire de l'Espace Littoral et des

Rivages Lacustres, Périmètres d'Intervention Foncière, Espaces Naturels Sensibles du département...).

Le patrimoine naturel du Pays des Abers ne se limite pas aux seuls zonages environnementaux. La richesse écologique du territoire s'observe à travers différents types de milieux, du littoral à l'intérieur, en passant par les zones humides, landes, marais, bocage, etc. Ces milieux sont habités par une faune et une flore diversifiées (Héron garde-bœufs, Loutre, Campagnol amphibie, Agrion de Mercure, Sternes, Gravelot à collier interrompu, Liparis de Loesel, etc).

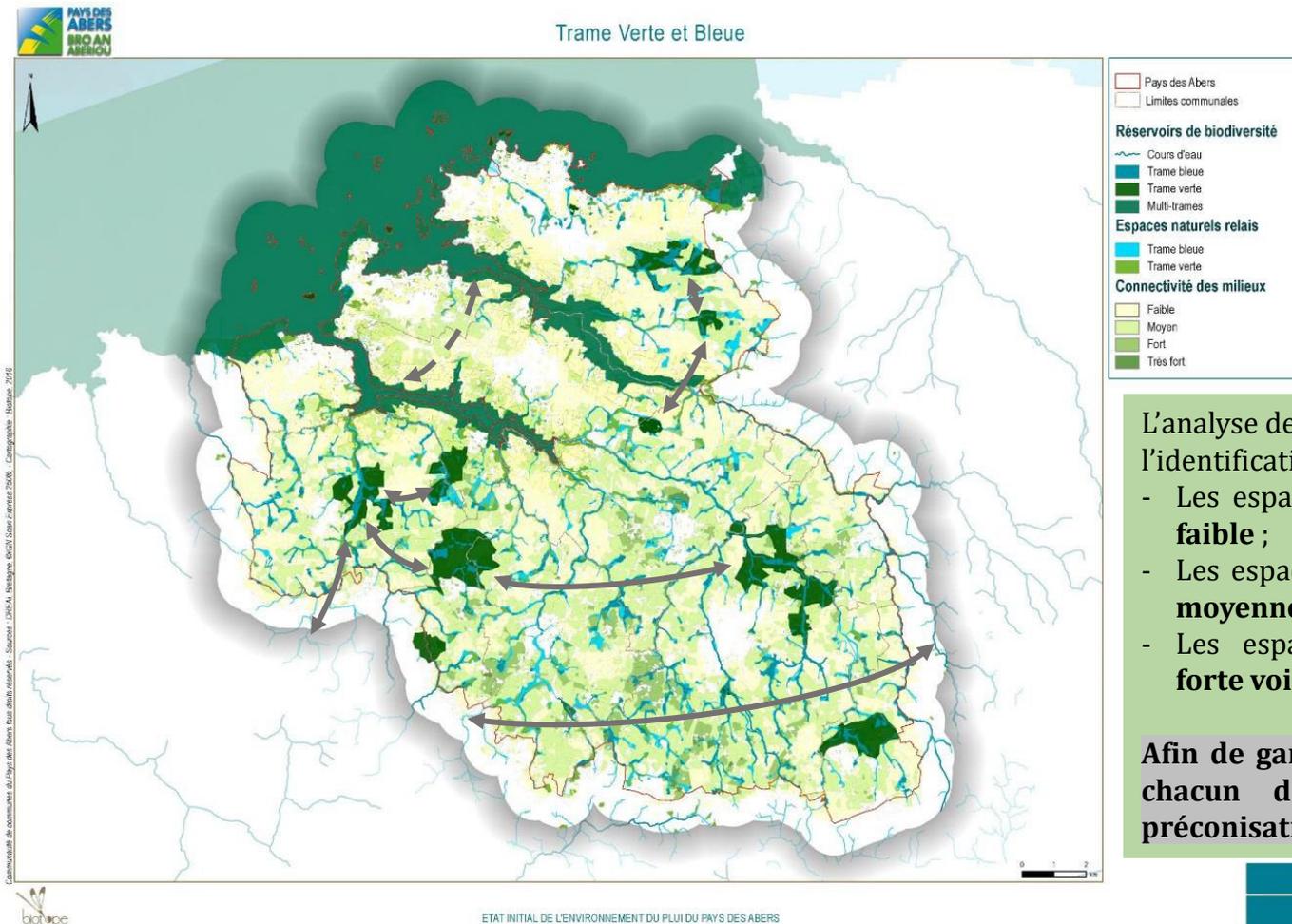
Néanmoins, à l'échelle régionale, le Pays des Abers appartient à un ensemble dont le niveau de connexion des milieux naturels est faible, s'expliquant notamment par un maillage bocager peu dense et peu connecté.

« Protéger les milieux naturels remarquables » est une orientation prioritaire pour le territoire, inscrite au sein du PADD. Elle se traduit par :

- L'identification de la TVB à toutes les échelles;
- La préservation, l'amélioration ou la restauration de la TVB et sa fonctionnalité ;
- Le renforcement de la place de la nature en ville via une armature verte urbaine;
- La réduction de la fragmentation des continuités écologiques.

LA TRAME VERTE ET BLEUE SUR LE TERRITOIRE

La TVB sur le Pays des Abers a été identifiée et est représentée sur la carte ci-dessous. Les milieux littoraux et marins (Abers, dunes, côtes, etc), les grandes vallées (Abers Benoît, Aber Wrach, Garo, Tréglonou, Plouguin, etc) et zones humides (tourbières, roselières, landes), ainsi que les réservoirs de biodiversité bocagers forment un **ensemble de continuités reliées par des espaces plus ou moins perméables au déplacement des espèces**. **La bonne connectivité des milieux est essentielle afin de garantir la fonctionnalité de la TVB.**



L'analyse de la **connectivité des milieux** a abouti à l'identification de **4 types d'espaces**:

- Les espaces où la connectivité des milieux est **faible** ;
- Les espaces où la connectivité des milieux est **moyenne** ;
- Les espaces où la connectivité des milieux est **forte voire très forte**.

Afin de garantir les fonctionnalités de la TVB, chacun de ces espaces font l'objet de **préconisations spécifiques (cf. ci-après)**.

GARANTIR LES FONCTIONNALITES DE LA TRAME VERTE ET BLEUE

1 – Orientations et principes d'aménagement s'appliquant aux ESPACES OÙ LA CONNECTIVITÉ DES MILIEUX EST FAIBLE

Actions à mener

- Recenser et préserver les éléments participant à la fonctionnalité de la TVB
- Recenser les aménagements et sites de rupture des habitats terrestres et aquatiques
- Recenser et aménager les obstacles aux déplacements de la faune et de la flore

► **Recréer le continuum des milieux bocagers**

Il est constitué d'espaces boisés, de haies et de talus plus ou moins denses avec comme secteur à enjeu les communes de Landéda, Saint-Pabu, Plouguerneau et Lannilis.

- Renforcer les espaces boisés (les forêts, les lisières, les arbres remarquables,...)
- Créer de nouvelles haies et talus, ou compenser largement leur destruction pour garantir le bon fonctionnement du maillage bocager en lien avec le programme Breizh Bocage
- Etudier les possibilités de renaturation des haies et talus : identifier les manques, choisir les essences locales, planifier des actions de renaturation en lien avec le programme Breizh Bocage
- Favoriser les haies multi-strates
- Privilégier la réalisation de clôtures végétales

► **Recréer le continuum des milieux aquatiques**

Il correspond au lit mineur des cours d'eau, incluant les berges, où les cavités, embâcles et autres racines, qui constituent autant d'abris et d'habitats favorables à la faune aquatique (poissons, invertébrés, etc.). Il inclut également les étangs, où la biodiversité peut parfois être riche, en cas de gestion extensive.

- Recréer des zones tampon aux abords des cours d'eau
- Etudier les possibilités de restauration des ripisylves
- Encourager les pratiques alternatives à l'usage des produits phytosanitaires
- Etudier la possibilité de réouverture et de renaturation des cours d'eau

► **Renforcer le continuum des milieux humides**

Il est largement contigu au réseau hydrographique.

- Recréer des zones tampons aux abords des zones humides recensées par le SAGE du Bas Léon
- Compenser la destruction des zones humides conformément aux prescriptions du SAGE du Bas Léon
- Encourager les pratiques alternatives à l'usage des produits phytosanitaires
- Etudier la possibilité de restauration des zones humides



GARANTIR LES FONCTIONNALITES DE LA TRAME VERTE ET BLEUE

► **Renforcer le continuum des milieux ouverts**

Il s'agit des milieux herbacés, mosaïques de pelouses, de prairies et de landes.

- Conserver la matrice paysagère et agricole traditionnelle
- Préserver les habitats les plus remarquables qui parsèment les paysages ouverts : bosquets dissipés, ...
- Limiter le morcellement des espaces naturels et agricoles en regroupant autant que possible le bâti avec l'existant

► **Eviter de créer de nouveaux obstacles ou ruptures**

- Planter dans la mesure du possible les projets d'aménagements (constructions, équipements, bâtiments agricoles...) en dehors des réservoirs, sauf s'ils participent à leur valorisation
- Mettre en place des passages pour la faune sous/sur les voiries fragmentantes
- Réduire la pollution lumineuse (réduire les éclairages extérieurs en intensité et en durée, équiper les serres de dispositifs d'occultation en cas d'éclairage nocturne)

► **Valoriser les vallées vertes urbaines comme corridors écologiques urbains**

- Préservation de ces espaces dans leur morphologie actuelle de toute urbanisation (Lannilis, Plabennec, Plouguin, Plouvien)
- Mettre en valeur ces secteurs naturels comme élément participant à la qualité du cadre de vie,
- Sensibiliser à la fonctionnalité écologique du territoire en utilisant ces espaces comme outils d'éducation à l'environnement,
- Définir un coefficient de non-imperméabilisation des sols non bâtis.

► **Conforter la nature au sein des zones urbaines ou à urbaniser**

- **Préserver les éléments naturels** existants
- **Respecter la topographie** des sites
- **Limiter l'imperméabilisation** des sols :
 - Réduire les surfaces imperméables des rues et cheminements, des zones de stationnement
 - Lorsque les constructions autorisées seront implantées en retrait par rapport à une voie de desserte créée dans le cadre d'un projet, l'espace non bâti fera l'objet d'un traitement végétalisé diversifié (aménagement de jardin, végétalisation des places de stationnement)
- Dans les opérations d'aménagement d'ensemble, les ouvrages liés à la gestion des eaux pluviales issue des espaces publics doivent être des espaces paysagers et doivent contribuer à la biodiversité
- Privilégier la mise en place de **clôtures perméables à la faune**
- **Concevoir l'urbanisation en lien avec les franges** par :
 - Une urbanisation prolongeant les trames verts à l'intérieur du tissu urbain
 - La plantation de franges support de liaisons douces et d'espaces récréatifs
- **Mettre en place une gestion différenciée des espaces verts** (encourager les pratiques alternatives à l'usage des produits phytosanitaires...)
- **Mettre en place des passages pour la faune sous/sur les voiries fragmentantes**

GARANTIR LES FONCTIONNALITES DE LA TRAME VERTE ET BLEUE

2 – Orientations et principes d'aménagement s'appliquant aux ESPACES OÙ LA CONNECTIVITÉ DES MILIEUX EST MOYENNE

Actions à mener

- Recenser et préserver les éléments participant à la fonctionnalité de la TVB
- Recenser les aménagements et sites de rupture des habitats terrestres et aquatiques
- Recenser et aménager les obstacles aux déplacements de la faune et de la flore

► **Préserver et renforcer le continuum des milieux bocagers**

Il est constitué d'espaces boisés, de haies et de talus plus ou moins denses avec comme secteur à enjeu la vallée du Garo et les communes de Tréglonou, Plouvien, Kersaint-Plabennec et Le Drennec et Loc-Brevalaire

- Préserver les espaces boisés (les forêts, les lisières, les arbres remarquables,...)
- Préserver les haies et talus, ou compenser leur destruction pour garantir le bon fonctionnement du maillage bocager
- Etudier les possibilités de renaturation des haies et talus : identifier les manques, choisir les essences locales, planifier des actions de renaturation
- Favoriser les haies multi-strates
- Le cas échéant, privilégier la réalisation de clôtures végétales

► **Préserver et renforcer le continuum des milieux aquatiques**

Il correspond au lit mineur des cours d'eau, incluant les berges, où les cavités, embâcles et autres racines, qui constituent autant d'abris et d'habitats favorables à la faune aquatique (poissons, invertébrés, etc.). Il inclut également les étangs, où la biodiversité peut parfois être riche, en cas de gestion extensive.

- Maintenir des zones tampon aux abords des cours d'eau
- Etudier les possibilités de restauration des ripisylves
- Encourager les pratiques alternatives à l'usage des produits phytosanitaires
- Etudier la possibilité de réouverture et de renaturation des cours d'eau

► **Préserver et renforcer le continuum des milieux humides**

Il est largement contigu au réseau hydrographique.

- Maintenir des zones tampon aux abords des zones humides
- Encourager les pratiques alternatives à l'usage des produits phytosanitaires
- Etudier la possibilité de restauration des zones humides



Renforcement du continuum bocager, Plouguin, CCPA, 2018

GARANTIR LES FONCTIONNALITES DE LA TRAME VERTE ET BLEUE

► Renforcer le continuum des milieux ouverts

Il s'agit des milieux herbacés, mosaïques de pelouses, de prairies et de landes.

- Conserver la matrice paysagère et agricole traditionnelle
- Préserver les habitats les plus remarquables qui parsèment les paysages ouverts : bosquets dissipés, ...
- Limiter le morcellement des espaces naturels et agricoles en regroupant autant que possible le bâti avec l'existant

► Eviter de créer de nouveaux obstacles ou ruptures

- Implanter dans la mesure du possible les projets d'aménagements (constructions, équipements, bâtiments agricoles...) en dehors des réservoirs, sauf s'ils participent à leur valorisation
- Mettre en place des passages pour la faune sous/sur les voiries fragmentantes
- Réduire la pollution lumineuse (réduire les éclairages extérieurs en intensité et en durée, équiper les serres de dispositifs d'occultation en cas d'éclairage nocturne)



GARANTIR LES FONCTIONNALITES DE LA TRAME VERTE ET BLEUE

3 – Orientations et principes d'aménagement s'appliquant aux ESPACES OÙ LA CONNECTIVITÉ DES MILIEUX EST FORTE À TRÈS FORTE

Actions à mener

- Recenser et préserver les éléments participant à la fonctionnalité de la TVB
- Recenser les aménagements et sites de rupture des habitats terrestres et aquatiques
- Recenser et aménager les obstacles aux déplacements de la faune et de la flore

► **Préserver et renforcer le continuum des milieux bocagers**

Il est constitué d'espaces boisés, de haies et de talus plus ou moins denses avec comme secteur à enjeu les vallées des abers et les communes de Plabennec, Bourg-Blanc, Plouguin et Coat-Méal

- Préserver les espaces boisés (les forêts, les lisières, les arbres remarquables,...)
- Préserver les haies et talus, ou compenser leur destruction pour garantir le bon fonctionnement du maillage bocager en lien avec le programme Breizh Bocage
- Etudier les possibilités de renaturation des haies et talus : identifier les manques, choisir les essences locales, planifier des actions de renaturation en lien avec le programme Breizh Bocage
- Favoriser les haies multi-strates
- Le cas échéant, privilégier la réalisation de clôtures végétales

► **Préserver et renforcer le continuum des milieux aquatiques**

Il correspond au lit mineur des cours d'eau, incluant les berges, où les cavités, embâcles et autres racines, qui constituent autant d'abris et d'habitats favorables à la faune aquatique (poissons, invertébrés, etc.). Il inclut également les étangs, où la biodiversité peut parfois être riche, en cas de gestion extensive.

- Maintenir des zones tampon aux abords des abers et des cours d'eau
- Préserver les ripisylves existantes
- Encourager les pratiques alternatives à l'usage des produits phytosanitaires
- Etudier la possibilité de réouverture et de renaturation des cours d'eau

► **Préserver et renforcer le continuum des milieux humides**

Il est largement contigu au réseau hydrographique.

- Maintenir des zones tampon aux abords des zones humides
- Encourager les pratiques alternatives à l'usage des produits phytosanitaires
- Etudier la possibilité de restauration des zones humides

GARANTIR LES FONCTIONNALITES DE LA TRAME VERTE ET BLEUE

► Renforcer le continuum des milieux ouverts

Il s'agit des milieux herbacés, mosaïques de pelouses, de prairies et de landes.

- Conserver la matrice paysagère et agricole traditionnelle,
- Préserver les habitats les plus remarquables qui parsèment les paysages ouverts : bosquets dissipés au sein des secteurs à dominante agricole notamment,
- Limiter le morcellement des espaces naturels et agricoles en privilégiant les futures opérations d'aménagement au sein et en continuité des enveloppes urbaines existantes.

► Eviter de créer de nouveaux obstacles ou ruptures

- Implanter dans la mesure du possible les projets d'aménagements (constructions, équipements, bâtiments agricoles...) en dehors des réservoirs, sauf s'ils participent à leur valorisation
- Mettre en place des passages pour la faune sous/sur les voiries fragmentantes
- Réduire la pollution lumineuse notamment sur la partie Nord du territoire permettant la circulation entre les grands réservoirs que sont les Abers et leurs milieux naturels terrestres associés (réduire les éclairages extérieurs en intensité et en durée, équiper les serres de dispositifs d'occultation en cas d'éclairage nocturne)



PAYS DES
ABERS
BRO AN
ABERIOU

Communauté de Communes du Pays des Abers

Finistère



OUEST