PLAN LOCAL D'URBANISME

MAIRIE DE
LA FORÊT FOUESNANT

COMMUNE
DE LA FORÊT-FOUESNANT

Finistère

2 - Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Arrêté le : 13 avril 2017

Approuvé le : 22 mai 2019

Modification n°1 le : 25 juin 2026

SOMMAIRE

AVANT-PROPOS : LE CADRE ET L'ESPRIT DE LA DÉMARCHE 2

LES ORIENTATIONS GÉNERALES D'AMÉNAGEMENT ET D'URBANISME DÉFINIES PAR LA COMMUNE DE LA FORÊT FOUESNANT..... 4

1- ORIENTATIONS EN MATIERE DE PROTECTION DES MILIEUX NATUREL,AGRICOLES ET FORESTIERS, DE BIODIVERSITE ET DE PRESERVATION DES PAYSAGES ET DU PATRIMOINE 5

2- ORIENTATIONS EN FAVEUR D'UN DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE MAÎTRISE ET DE BESOINS EN HABITAT EQUILIBRES 9

3- ORIENTATIONS EN MATIERE D'ORGANISATION URBAINE , DE MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACES ET DE MAÎTRISE DE L'ETALEMENT URBAIN 12

4- ORIENTATIONS EN MATIERE DE VIE LOCALE : TISSU ECONOMIQUE, EQUIPEMENTS ET LOISIRS 18

5- ORIENTATIONS EN MATIERE DE DEPLACEMENT ET DE TRANSPORT 22

6- ORIENTATIONS EN MATIERE D'ENERGIE ET D'AMENAGEMENT DES COMMUNICATIONS NUMERIQUES 23

AVANT-PROPOS : LE CADRE ET L'ESPRIT DE LA DÉMARCHE

Le P.A.D.D, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, constitue la clé de voûte, qui tient tout l'édifice du Plan Local d'Urbanisme. Il est le document guide, dont dépendent les autres pièces du P.L.U, notamment les règlements écrit et graphique et le rapport de présentation.

Elaboré pour les 15 prochaines années, le P.A.D.D. est d'abord l'expression d'un projet politique. Il traduit la volonté des élus locaux de définir, de conduire et d'orienter l'évolution de la commune à moyen et long terme. Le P.A.D.D. doit imaginer et dessiner la commune de demain, dans une perspective de développement durable et un souci d'intérêt général.

Expression des choix communaux, le PADD est conditionné par le respect, la compatibilité et la prise en compte des politiques et normes nationales et supra communales, telles que la loi Littoral, loi Solidarité et Renouvellement Urbain (S.R.U),lois portant Engagement National pour l'Environnement, dites lois Grenelle, loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR), loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt (L.A.A.F), les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (S.A.G.E) de l'Odet et Sud Cornouaille), le Schéma de Cohérence Territoriale (S.C.O.T) de l'Odet approuvé le 06 juin 2012, le Programme Local de l'Habitat (P.L.H) de la Communauté de Communes du Pays Fouesnantais adopté le 24 septembre 2014, la Charte de l'Agriculture cosignée par l'Etat, le Département du Finistère, la Chambre d'Agriculture et l'Association des Maires du Finistère le 20 février 2014 ainsi que les dispositions du Plan de Gestion des Risques d'Inondation (P.G.R.I) et du Plan de Prévention des Risques Littoraux (P.P.R.L).

Par ailleurs, ce projet d'aménagement s'inscrit également dans un contexte d'extension des compétences au profit de la Communauté de Communes telles que notamment la gestion des eaux et milieux aquatiques et la prévention des inondations, l'eau et l'assainissement individuel et collectif (Lois MAPTAM de janvier 2014 et NOTRe d'août 2015).

Les dispositions obligatoires du P.A.D.D. selon le Code de l'Urbanisme - article L. 151-5 :

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit:

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

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

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

LES ORIENTATIONS GÉNERALES D'AMÉNAGEMENT ET D'URBANISME DÉFINIES PAR LA COMMUNE DE LA FORÊT-FOUESNANT

1- ORIENTATIONS EN MATIERE DE PROTECTION DES MILIEUX NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS, DE BIODIVERSITE ET DE PRESERVATION DES PAYSAGES ET DU PATRIMOINE

La commune de LA FORÊT FOUESNANT possède une qualité environnementale et paysagère d'importance majeure associant entités maritimes et espaces ruraux de l'intérieur.
Bien qu'ayant subi de nombreuses mutations territoriales, notamment au travers de la création du port de plaisance et, d'un développement résidentiel et touristique notable, la commune de LA FORET FOUESNANT a néanmoins conservé une certaine identité littorale et rurale qui mérite d'être confortée.

Les enjeux identifiés sont les suivants :
- Assurer la qualité environnementale du territoire de manière à assurer un cadre de vie de qualité,
- Préserver les espaces naturels et agricoles,
- Promouvoir le patrimoine bâti en tant que vecteur de l'attractivité du territoire.

Ils se déclinent de la façon suivante :

1-1- Protéger la trame verte et bleue

⇒ **Il s'agit d'assurer la pérennité des espaces naturels et de la biodiversité, sur l'ensemble du territoire, en :**

- ➔ **Préservant les vallons et l'ensemble des zones humides**, sur la base de l'inventaire réalisé sur la Communauté de Communes du Pays Fouesnantais. Ces continuités écologiques s'appuient notamment sur les vallons qui structurent le territoire (vallons du Saint Laurent, du Steir, du Stang).
- ➔ **Interdisant toute dégradation des espaces naturels sensibles**, au travers de la mise en place d'un zonage approprié.
- ➔ **Protégeant les haies, talus et murets,** au travers d'un repérage de ce maillage bocager.
- ➔ **Protégeant les espaces boisés les plus significatifs.**
- ➔ **Restaurant les continuités écologiques**, notamment dans certains secteurs de l'agglomération du bourg ;
- ➔ **Assurant de vastes coupures d'urbanisation d'importance majeure** depuis le rivage. Cette identification s'inscrit dans le cadre du respect des dispositions du code de l'urbanisme et du SCOT de l'Odet. La commune a ainsi reporté les 3 coupures d'urbanisation inscrites au SCOT de l'Odet et qui constituent des coupures d'urbanisation d'importance majeure depuis le rivage :
    - Entre La Forêt Fouesnant et Concarneau en appui sur la vallée du Saint-Laurent,
    - Entre La Forêt Fouesnant et Fouesnant sur le marais de Penfoulic,
    - Entre l'agglomération de Port La Forêt/Kerleven, les installations du golf et les bâtiments existants.

➔ **Définissant d'autres coupures d'urbanisation, d'intérêt local,** afin de préserver les espaces naturels et agricoles et contenir le développement urbain des agglomérations et des villages. Cette orientation répond à un objectif communal d'aménagement du territoire :

- Entre l'agglomération de Port La Forêt/Kerleven et le village de Beg Menez = maintenir une interruption agricole entre ces deux espaces urbanisés et préserver un point de vue remarquable sur le rivage.
- Entre l'agglomération du bourg et le village de Croas Avalou= interdire le développement urbain linéaire et maintenir des espaces de respiration à dominante naturelle et agricole.
- Entre l'agglomération du bourg et de la Grande Halte= préserver un point de vue remarquable sur le rivage tout en ménageant les espaces agricoles et naturels.
- Depuis l'anse du bourg jusqu'à la RD n°783, en passant par l'Ouest de Beg Menez= préserver un vaste espace rural à forte valeur patrimoniale et agricole entre les espaces densément urbanisés.

➔ **Evitant la consommation des espaces agricoles.**

1-2- Préserver l'identité paysagère de la commune, vecteur d'un cadre de vie de qualité

⇒ **La commune de LA FORÊT FOUESNANT possède une qualité paysagère forte contribuant à des ambiances contrastées.** Aussi, la commune entend préserver l'identité paysagère de la commune, afin de favoriser un cadre de vie de qualité, en :

➔ **Identifiant et sauvegardant les ensembles boisés les plus significatifs** tant en portion rurale, littorale ou urbaine.

➔ **Protégeant les ensembles architecturaux de qualité :** le cœur de bourg, le quartier du Vieux Port, les villas balnéaires de la route de la Haie ainsi que le quartier de Loc Amand.

➔ **Identifiant les éléments bâtis communs** liés à l'eau, à la mer ou aux pratiques agricoles.

➔ **Assurant la protection des sites archéologiques** figurant dans l'arrêté préfectoral relatif aux zones de présomption de prescription archéologiques.

➔ **Sauvegardant les vues et perspectives visuelles,** notamment depuis les axes routiers structurants, sur le littoral ou la silhouette urbaine de l'agglomération du bourg.

➔ **Préservant le caractère arboré de certains secteurs** urbains présentant une spécificité paysagère tout en permettant une densification raisonnée : Nord du quartier de la Haie et Loc Amand.

➔ **Favorisant une architecture de qualité** s'inspirant de la typologie architecturale locale et s'intégrant dans l'environnement bâti existant.

➔ **Contribuant à la qualité paysagère de l'arrière-pays,** par la protection du maillage bocager et une intégration de qualité des bâtiments agricoles.

➔ **Préserver les perspectives et qualités paysagères des rives de l'anse du bourg et du vieux port en limitant la constructibilité à de seules extensions limitées du bâti existant.**

1-3- Protéger et gérer la ressource en eau

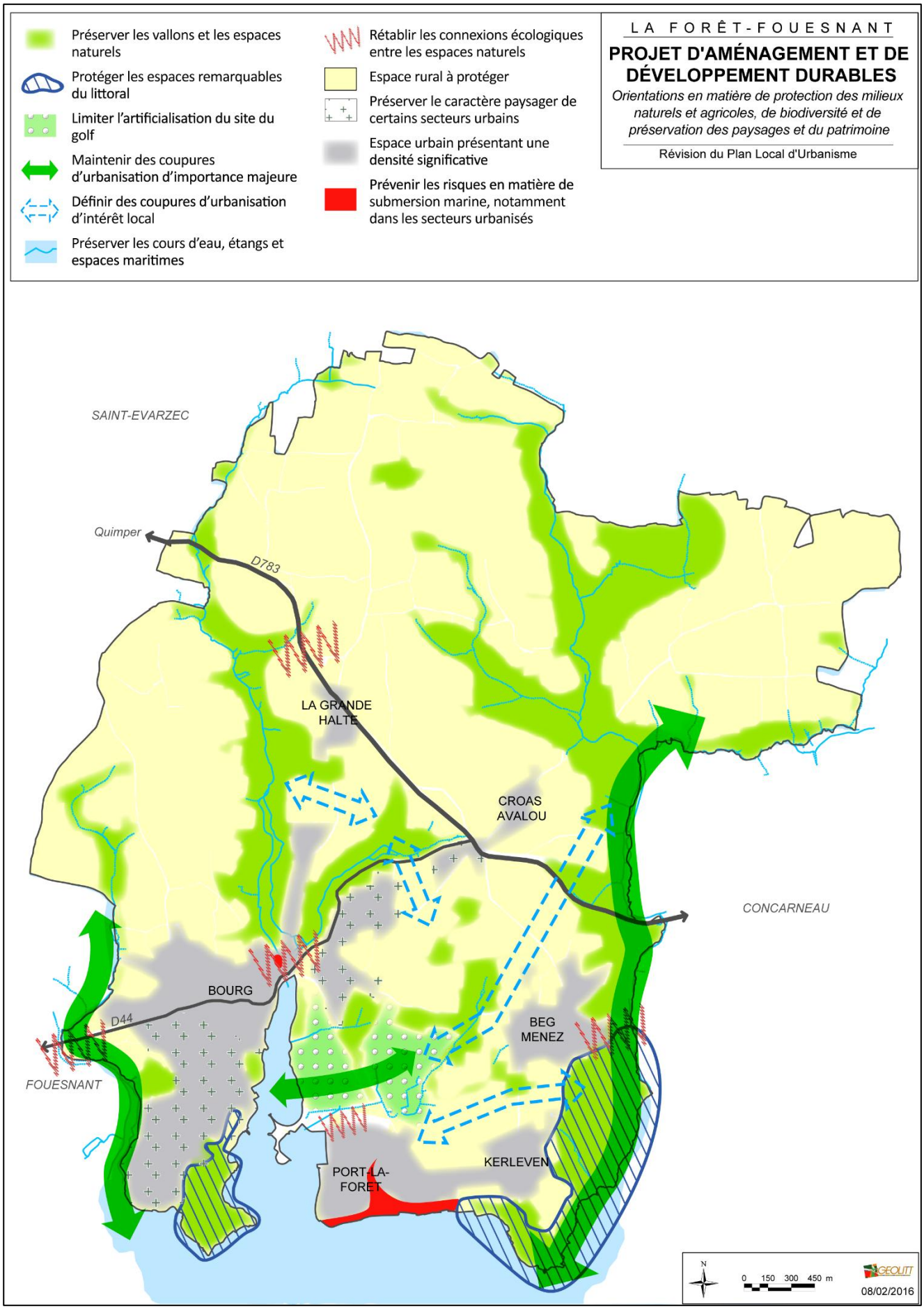
⇒ **La préservation de la ressource en eau constitue un enjeu majeur, dans le cadre des politiques publiques d'aménagement.** Aussi, la commune entend s'inscrire en cohérence avec les documents supra communaux (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Loire Bretagne, Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux Sud Cornouaille), en :

- ➔ **Préservant les cours d'eau et les zones humides,** par le biais de la définition de dispositions règlementaires appropriées.
- ➔ **Renforçant la lutte contre les sources de pollution** dans le domaine de l'assainissement des eaux usées. A cet effet, une actualisation de l'étude de zonage d'assainissement sera réalisée sur l'ensemble des secteurs retenus en tant que constructibles.
- ➔ **Favorisant une gestion raisonnée des eaux pluviales par des mesures appropriées** (lutte contre l'imperméabilisation des sols, récupération des eaux à la parcelle…)**.** A cet effet, un schéma directeur des eaux pluviales à l'échelle des bassins versants et des ensembles urbanisés les plus importants de la commune sera mené.
- ➔ **Protégeant le maillage bocager ainsi que les haies et talus, afin de lutter contre le ruissellement.** Les ensembles boisés établis sur les pentes, aux abords des cours d'eau et des zones humides seront prioritairement protégés.
- ➔ **Etablissant un schéma de distribution en eau potable.**

1-4- Prévenir les risques et les nuisances

⇒ **La commune de LA FORÊT FOUESNANT est marquée par la présence de plusieurs risques naturels qui impliquent la définition dans le PLU de mesures spécifiques, de manière à assurer la sécurité des biens et des personnes.** Aussi, la commune entend prendre en compte ces risques et nuisances en **:**

- ➔ **Intégrant les dispositions des plans de protection tels que le Plan de Gestion des Risques d'Inondations (P.G.R.I), le T.R.I (Territoires Risque d'Inondations – Quimper, littoral Sud Finistère) et le Plan de Prévention des Risques Littoraux,**
- ➔ **Prenant en compte les nuisances sonores liées aux infrastructures de transport terrestre,** en bordure des routes départementales n°44 et 783 ainsi qu'en bordure de la voie communale n°3 (côte de Beg Menez).
- ➔ **Limitant la réalisation d'habitations de tiers** au sein des espaces ruraux et des installations génératrices de risques ou de nuisances.


Préserver les vallons et les espaces naturels
Protéger les espaces remarquables du littoral
Limiter l'artificialisation du site du golf
Maintenir des coupures d'urbanisation d'importance majeure
Définir des coupures d'urbanisation d'intérêt local
Préserver les cours d'eau, étangs et espaces maritimes
Rétablir les connexions écologiques entre les espaces naturels
Espace rural à protéger
Préserver le caractère paysager de certains secteurs urbains
Espace urbain présentant une densité significative
Prévenir les risques en matière de submersion marine, notamment dans les secteurs urbanisés
LA FORÊT-FOUESNANT
PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES
Orientations en matière de protection des milieux naturels et agricoles, de biodiversité et de préservation des paysages et du patrimoine
Révision du Plan Local d'Urbanisme
SAINT-EVARZEC
Quimper
D783
LA GRANDE HALTE
CROAS AVALOU
CONCARNEAU
BOURG
D44
FOUESNANT
BEG MENEZ
KERLEVEN
PORT-LA-FORET
N
0 150 300 450 m
GEOLITT
08/02/2016

2- ORIENTATIONS EN FAVEUR D'UN DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE MAÎTRISE ET DE BESOINS EN HABITAT EQUILIBRES

La commune de LA FORÊT FOUESNANT se caractérise par un dynamisme démographique soutenu, avec un doublement de la population communale en l'espace de 40 ans.
Bénéficiant d'une position stratégique à l'interface entre les pôles urbains de Fouesnant à l'Ouest, Concarneau à l'Est et l'agglomération Quimpéroise, la commune constitue un territoire attractif et dynamique d'un point de vue résidentiel.
La population municipale atteint au 1er janvier 2016 (date de référence statistique au 1er janvier 2013) 3 252 habitants, ce qui permet d'estimer la population à 3 316 habitants **contre 3 211 en 2007 ce qui représente une progression annuelle de 0,4%. On assiste ainsi à un ralentissement relativement marqué de la croissance de la population, par rapport à la période précédente (variation de 1,7% entre 1999 et 2007).**

Les enjeux identifiés visent à :
- Assurer un développement démographique maîtrisé, en favorisant l'accueil de nouveaux habitants… en adéquation, avec la capacité d'accueil du territoire, conformément aux principes édictés par la loi Littoral,
- Contribuer à une mixité sociale et générationnelle et un cadre de vie de qualité,
- Viser un développement territorial équilibré garant de la qualité des paysages.

Ils se déclinent de la façon suivante :

2-1- Assurer un développement démographique maîtrisé en adéquation avec la capacité d'accueil de la commune et la préservation du cadre de vie

⇒ **La commune entend retenir une prévision démographique de 0,80%/an en moyenne, pour une population d'environ 3 745 habitants pour les 14 prochaines années.**

- ➔ Cette prévision permet de tendre vers une augmentation de population d'environ **395 habitants à l'horizon 2030, par rapport à 2016.**
- ➔ **Cette prévision démographique nécessite de mettre en œuvre une politique d'aménagement en faveur de l'habitat, des équipements et des services.**
- ➔ Cette hypothèse de développement démographique maîtrisé prend en considération les capacités globales d'accueil de la commune et les capacités par secteurs du territoire, notamment au regard des conditions de desserte de la voirie existante, particulièrement dans les sites présentant un caractère bocager.

2-2- Viser une production de logements en lien avec les objectifs du Schéma de Cohérence Territoriale et du Programme Local de l'Habitat

⇒ **Eu égard à la place de la commune dans l'armature urbaine du S.C.O.T et l'aire urbaine de Quimper,** la commune de LA FORÊT FOUESNANT a vocation à connaître une production de logements, répondant aux dynamiques de développement, tout en tenant compte de l'objectif de réduction de 30% de la consommation foncière prévue par le S.C.O.T.

- ➔ **Le PLH de la CCPF prévoit, sur la période 2014-2020, une production annuelle de 41 logements, soit une production globale de 246 logements sur 6 ans**. La commune estime que le maintien de cette production de logement pour les 15 prochaines années n'est pas réalisable au regard des tendances démographiques et des capacités d'accueil du territoire, d'autant plus qu'une opération d'habitat d'envergure (près de 100 logements) est actuellement en cours de réalisation dans le secteur de Pontérec.

- ➔ Aussi, la commune prévoit une production **de 450 logements environ pour les 14 prochaines années (échéance 2030) soit une production annuelle de 32 logements/an**. Cette production tient ainsi compte du nombre de logements pour maintenir la population (phénomène de desserrement, variation des résidences secondaires et des logements vacants) et ainsi que du nombre de logements pour accueillir de nouveaux habitants.

- ➔ **En considérant une densité brute moyenne de 16 logements/ha** fixée par le SCOT de l'Odet et une production de 450 logements sur 14 ans**, la consommation foncière maximale pour l'habitat serait alors de 28 hectares en tenant compte de l'objectif de réduction de 30% de la consommation foncière prévue par le S.C.O.T.**

- ➔ **Ces 28 hectares intègrent** les potentiels fonciers mobilisables dans l'enveloppe urbaine (divisions parcellaires et dents creuses en secteur urbanisé, friches artisanales…) ainsi que les secteurs qui seront retenus en extension urbaine.

- ➔ Dans la perspective de la préservation des espaces agricoles et naturels, **la commune entend produire plus de la moitié des logements au sein de l'enveloppe urbaine** des agglomérations et des villages.

2-3- Promouvoir la mixité sociale et générationnelle

⇒ La commune entend permettre l'accueil de nouveaux habitants sur le territoire en diversifiant l'offre de logements afin d'encourager le maintien des actifs et des jeunes ménages, par le biais d'actions appropriées :

- ➔ Le SCOT de l'Odet définit sur la commune **une part minimale de 15% de logement locatif social,** sur l'ensemble de la production de logement, hors résidence de tourisme.

- ➔ De la même manière, le PLH de la CdeC du Pays Fouesnantais comporte deux actions visant d'une part à accroitre l'offre de logements en location accession de type PSLA (Prêt Social Location/Accession) et d'autre part à assurer une production de logements locatifs sociaux, pour répondre aux besoins des ménages. **Sur la durée du PLH (2014-2020), la commune**

doit produire globalement 51 logements sociaux, dont 26 en PSLA et 25 en locatif public.

- ➔ La commune entend également **diversifier l'offre d'habitat** pour répondre aux besoins des différentes catégories de populations (maisons individuelles, l'habitat groupé, ou les opérations d'habitat collectif), dans le respect des **spécificités géographiques et paysagères du territoire.**
- ➔ **La commune souhaite également mettre en œuvre une stratégie foncière en vue de définir des programmes d'habitat diversifiés.**
- ➔ **S'agissant de l'offre de logements à destination des personnes âgées,** il conviendra de produire des logements adaptés, principalement dans le bourg de LA FORÊT FOUESNANT.

3-ORIENTATIONS EN MATIERE D'ORGANISATION URBAINE, DE MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACES ET DE MAÎTRISE DE L'ETALEMENT URBAIN

La commune de LA FORÊT FOUESNANT présente un territoire contrasté associant une frange littorale urbanisée et un arrière-pays agricole et rural.

Elle est également dotée d'une armature urbaine multipolaire orientée vers le littoral et aux fonctions bien affirmées.

La commune, dans le cadre de son projet de territoire, entend organiser le développement urbain, dans le respect des dispositions règlementaires, notamment le principe **de l'extension de l'urbanisation en continuité avec les agglomérations et villages existants (article du code de l'urbanisme issu de la loi Littoral) et l'objectif de réduction de la consommation d'espace.**

La commune est marquée par une consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers de 35,62 hectares entre 2006 et 2015, ce qui a conduit à une consommation foncière de 3,56 hectares par an (habitat, équipements et activités).

Cette ambition nécessite de :

- Reconsidérer le mode d'urbanisation sur le territoire, en étendant l'urbanisation uniquement à partir des agglomérations et des villages retenus par la commune,
- Fixer des objectifs chiffrés en matière de modération de la consommation d'espace,
- Favoriser la densification et le renouvellement urbain dans les enveloppes urbaines,
- Limiter les extensions urbaines et préserver les terres agricoles.

3-1- Repenser le mode d'urbanisation sur le territoire et définir des objectifs chiffrés en matière de modération de la consommation d'espace

La commune se caractérise depuis une trentaine d'années par une croissance résidentielle très soutenue ayant conduit à un étalement urbain important et un grignotage des espaces agricoles et naturels **(consommation de 32,41 hectares pour l'habitat sur 10 ans, soit une consommation annuelle de 3,24 hectares)**. Cette consommation foncière découle certes d'un développement important de l'habitat mais également d'un processus d'urbanisation basé sur un mode peu dense, avec une prédominance de l'habitat individuel aéré**.**

La commune a également connu un développement significatif des activités économiques et des équipements, de par, notamment, l'extension de réserve foncière de la zone d'activités de la Grande Halte, le développement du site portuaire de Port La Forêt ou d'équipements publics structurants, tels que le pôle sportif de Croas Avalou. **Ce développement a généré une consommation foncière de près de 3,2 hectares sur 10 ans.**

⇒ **La commune souhaite ainsi, conformément aux exigences législatives et jurisprudentielles, rompre avec ces pratiques en :**

- ➔ Tirant les conséquences du principe d'extension de l'urbanisation en continuité qui interdit l'urbanisation (hors activités agricoles) en dehors des agglomérations et des villages, et notamment les secteurs d'habitat diffus,

- ➔ **Définissant une enveloppe foncière maximale pour l'habitat sur une période de 14 ans de 28 hectares, soit une enveloppe foncière annuelle de 2 hectares.**
- ➔ Renforçant la densité des projets, **au travers d'une moyenne de 16 logements/ha. A ce propos, le SCOT précise que *« selon le contexte des opérations, les niveaux de densité peuvent varier dans une même commune. »*** Aussi, des densités différenciées seront appliquées selon les caractéristiques urbaines et paysagères des sites.
- ➔ Exploitant les gisements fonciers et immobiliers disponibles au sein des enveloppes urbaines des agglomérations et des villages identifiés par le SCOT et la commune.
- ➔ **Produisant plus de 50% des nouveaux logements au sein de l'enveloppe urbaine** des agglomérations et des villages.
- ➔ **Définissant une enveloppe foncière maximale de 8 hectares pour les activités économiques et les équipements sur une période de 14 ans** (en densification et extension), soit une enveloppe annuelle de 0,57 hectare.

Aussi, les objectifs chiffrés exprimés par la commune en matière de modération de la consommation d'espace mettent en évidence une enveloppe foncière globale associant l'habitat, les activités et les équipements d'environ 36 hectares sur 14 ans, **soit une consommation foncière globale évaluée à 2,57 hectares par an.**
A titre de comparaison, la consommation foncière enregistrée ces 10 dernières années pour l'habitat, les activités et les équipements atteint 35,62 hectares**, soit une consommation foncière annuelle de 3,56 hectares.**
Au final, il ressort que les orientations du PADD en matière de modération de la consommation d'espace s'inscrivent en cohérence, avec les objectifs du SCOT visant à réduire de près de 30% la consommation d'espace.

Le bourg et ses extensions urbaines périphériques

3-2- Organiser l'armature urbaine du territoire, dans le respect des dispositions de la loi Littoral

La commune de LA FORÊT FOUESNANT étant considérée comme une commune littorale, les dispositions relatives à la loi Littoral s'y appliquent.

«L'extension de l'urbanisation doit se réaliser soit en continuité avec les agglomérations et villages existants, soit en hameaux nouveaux intégrés à l'environnement. »

Le SCOT de l'Odet identifie sur l'ensemble des communes littorales, les agglomérations et villages les plus importants du territoire **(= le centre-ville et Kerleven sur la commune)** ainsi que les agglomérations comportant des zones d'activités **(= la Grande Halte sur la commune).**

Le SCOT précise également que « *les Plans locaux d'urbanisme pourront identifier d'autres agglomérations et villages ».*

⇒ L'Analyse de la typologie urbaine menée sur la commune au regard de la jurisprudence en vigueur a permis de retenir, outre les agglomérations listées dans le SCOT, les secteurs urbanisés de Beg Menez et de Croas Avalou, eu égard à la densité significative des constructions, de leur organisation urbaine et des activités présentes.

La frange littorale et les sites urbanisés de Kerleven/Port-la-Forêt

3-3- Renforcer la centralité de l'agglomération du bourg

L'agglomération du bourg comporte des ensembles bâtis anciens (cœur de bourg, quartier du port…) ainsi que des extensions de l'urbanisation résidentielles développées le long des voies de communication ou en raison d'une situation favorable (La Haie, Loc Amand).

Cette urbanisation s'inscrit également dans un contexte géographique et paysager spécifique dans lequel s'entremêlent des vallons encaissés et l'espace littoral de l'anse de la Baie.

La commune entend réaliser à minima 50% des nouveaux logements au sein ou en périphérie de l'agglomération du bourg, de manière recentrer l'urbanisation à proximité des équipements, commerces et services publics.

⇒ **Dans le cadre du renforcement de la centralité de l'agglomération du bourg, la commune entend favoriser le renouvellement urbain et la densification des espaces urbanisés… sous certaines conditions :**

- ➔ Permettre le renouvellement urbain par l'utilisation des gisements fonciers et immobiliers en cœur de bourg.
- ➔ Assurer une densification du tissu urbain existant (= divisions parcellaires, dents creuses, parcelles en friche) notamment en périphérie du cœur de bourg.

- ➔ Adapter la densification de certains secteurs urbains (exemples des sites de la Haie et Loc Amand) présentant une sensibilité paysagère importante et des configurations géographiques spécifiques, en fonction des capacités d'accueil, notamment en matière de voirie.
- ➔ **Préserver les perspectives et qualités paysagères des rives de l'anse du bourg,** depuis le Pénity jusqu'à Port-La-Forêt pour la rive gauche et depuis l'école Izel Vor jusqu'à Ker Ist pour la rive droite**, en limitant la constructibilité à de seules extensions limitées du bâti existant.**

⇒ **Dans la perspective d'un développement urbain équilibré de l'agglomération du bourg, la commune entend limiter les extensions urbaines.**

La configuration géographique de l'agglomération du bourg, caractérisée par des vallons encaissés et la façade littorale des rives de l'anse contraint le développement de l'urbanisation. Aussi, le développement de l'urbanisation de l'agglomération du bourg s'articulera autour des principes suivants :

- ➔ Etablir des limites claires au développement de l'agglomération, en contenant les extensions urbaines **(=éviter de conforter le développement urbain en étoile de l'agglomération).**
- ➔ Favoriser un développement résidentiel en continuité directe de l'agglomération, principalement au Nord de l'urbanisation existante. **Cette frange Nord-Ouest du bourg constitue le principal pôle de développement urbain pour l'habitat.**

L'urbanisation diffuse est interdite conformément à la loi Littoral.

Le centre bourg et l'anse de la Forêt

3-4- Contenir le développement résidentiel des autres pôles urbains de la commune

Le territoire de LA FORÊT FOUESNANT est marqué par une armature urbaine multipolaire formée de plusieurs agglomérations et villages aux fonctions spécifiques et complémentaires.

Soucieux d'assurer un maillage équilibré de son territoire, la commune souhaite compléter l'offre foncière à vocation résidentielle, au sein des polarités retenues au titre des agglomérations et villages.

⇒ **S'agissant de l'agglomération de Kerleven – Port-la-Forêt, la commune souhaite contenir le développement urbain résidentiel.**

Formé par le site portuaire de Port-la-Forêt et du tissu urbain à dominante résidentielle et balnéaire de Kerleven, cette agglomération constitue un pôle résidentiel et économique structurant de la commune localisé dans les espaces proches du rivage. Aussi, il s'agit d'y permettre l'implantation de nouvelles constructions à usage d'habitations en contenant le développement résidentiel.

Aussi, la commune entend :

- ➔ Conforter la coupure d'urbanisation entre l'agglomération de Kerleven et le village de Beg Menez, de manière à assurer une interruption urbaine franche et préserver une ouverture visuelle sur la baie de la Forêt.
- ➔ Permettre une densification urbaine raisonnée, dans le respect du principe d'extension limitée de l'urbanisation dans les espaces proches du rivage, en intégrant les prescriptions du Plan de Prévention des Risques Littoraux (P.P.R.L).

⇒ **S'agissant du village de Beg Menez, la commune envisage d'assurer un développement urbain au travers d'une densification du tissu existant**

Etabli sur le rebord du plateau dominant la baie de la Forêt et la vallée du Saint Laurent, le village de Beg Menez représente un pôle urbain secondaire doté d'un noyau ancien accueillant quelques commerces et une centaine de constructions à usage d'habitations.

Au regard de son positionnement rétro littoral ainsi que des équipements et services s'y déployant, la commune souhaite permettre un développement résidentiel contenu du village en favorisant une forme urbaine compacte.

Aussi, la commune entend :

- ➔ Favoriser une densification de l'enveloppe urbaine existante, par le comblement des dents creuses existantes.

⇒ **S'agissant du village de Croas Avalou, des extensions d'urbanisation modérées à vocation résidentielle, au plus près du cœur du village, seront admises.**

Occupant une position de carrefour à l'intersection de plusieurs voies de communication stratégiques, le site de Croas Avalou constitue une porte d'entrée majeure du Pays Fouesnantais.

Caractérisé par un tissu urbain hétérogène mêlant des anciennes structures agricoles et un habitat pavillonnaire le secteur urbanisé de Croas Avalou présente une configuration étirée qui mérite d'être repensée.

Aussi, la commune entend :

- ➔ Etoffer le cœur de ce secteur en permettant des extensions d'urbanisation en continuité de la centralité existante.
- ➔ Permettre une densification de l'enveloppe urbaine existante.
- ➔ Limiter le développement urbain le long des axes de communication, notamment en frange Est du village.

⇒ **S'agissant de la Grande Halte reconnue par le SCOT, la commune souhaite préserver la zone d'activités communautaire (C.C.P.F) et limiter les potentiels fonciers à vocation résidentielle.**

Bénéficiant d'une position stratégique sur l'axe Quimper - Concarneau, à l'amorce d'une voie desservant le centre bourg, l'agglomération de la Grande Halte constitue un pôle urbain spécifique formé d'une zone d'activités hébergeant une dizaine d'entreprises et d'un ensemble urbanisé à vocation d'habitat.

Aussi, la commune entend :

➔ Limiter l'offre foncière à vocation résidentielle, en permettant une densification de l'enveloppe urbaine existante.

3-5- Permettre en secteur rural les évolutions mineures des constructions et des habitations existantes ainsi que le changement de destination

La protection des espaces agricoles représente un enjeu majeur pour l'aménagement durable du territoire communal et la préservation de son identité.

Cette lutte contre le mitage de l'espace rural s'inscrit dans les objectifs et impératifs législatifs figurant en page 4 du présent document ;

⇒ **En définissant, à titre exceptionnel, dans l'espace rural** (= zones agricoles et naturelles)**, des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, au sein desquels seules des extensions limitées des constructions pourront être autorisées.** Cette disposition sera instaurée pour permettre l'évolution de certaines activités spécifiques (gîtes, activités artisanales, équipements publics ou de loisirs) situées au sein des espaces naturels et agricoles.

⇒ En autorisant dans le règlement des zones agricoles et naturelles**, les extensions limitées ou les annexes des bâtiments d'habitation** *dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. »*

⇒ **En permettant la valorisation du bâti ancien dans l'espace rural, par le biais des changements de destination.** La commune entend permettre le changement de destination de bâtiments d'intérêt architectural et patrimonial à la condition de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. A cet effet, un inventaire sera réalisé, sur la base d'une méthodologie appropriée.

4 - ORIENTATIONS EN MATIERE DE VIE LOCALE : TISSU ECONOMIQUE, EQUIPEMENTS ET LOISIRS

La commune de LA FORÊT FOUESNANT se caractérise notamment par des activités économiques liées au nautisme/plaisance, au tourisme et au service. Pour autant, les activités telles que l'agriculture, la pêche, la conchyliculture occupent encore une place économique importante doivent d'être pérennisées.

Aussi, les enjeux identifiés sont les suivants :

- Mettre en œuvre les conditions nécessaires à un développement économique équilibré respectant l'ensemble des composantes économiques du territoire.

- Conforter la vocation maritime de la commune.

- Renforcer l'offre d'hébergement touristique.

- Permettre l'extension et l'accueil d'entreprises au sein de la zone d'activités de la Grande Halte.

- Préserver et développer l'offre de services et de commerces pour répondre aux besoins des habitants actuels et futurs.

4-1- Conforter la vocation maritime

Les activités liées à la plaisance et au nautisme à Port La Forêt tiennent une place importante dans l'économie locale.

En outre, le port et son environnement constitue également un lieu d'animation qu'il paraît nécessaire de valoriser. Enfin, la commune est également marquée par la présence d'activités maritime de pêche, de conchyliculture qui doivent d'être préservées.

Ces différents objectifs seront poursuivis en :

⇒ **Définissant des emprises foncières nécessaires à proximité du port, en vue d'accueillir des nouvelles activités, en lien avec la mer et le nautisme,**

⇒ **Requalifiant certaines emprises foncières et immobilières au sein de Port la Forêt.**

⇒ **Contribuant au renforcement de l'offre commerciale à Port la Forêt.**

⇒ **Maintenant les capacités de développement des activités conchylicoles existantes, dans le respect des règlementations en vigueur.**

⇒ **Préservant la capacité d'accueil pour la pêche côtière.**

⇒ **Réhabilitant l'aménagement de l'Anse du Bourg et en l'ouvrant à la navigation légère.**

Port-la-Forêt et la zone d'activités économiques

4-2- Assurer le développement du pôle d'activités de la Grande Halte

Le site de la Grande Halte constitue à l'échelle du SCOT de l'Odet un pôle de développement économique important qui a vocation à accueillir des entreprises, en :

⇒ **Confortant et dynamisant cette zone d'activités en préservant l'emprise foncière existante, propriété de la Communauté de Communes du Pays Fouesnantais.**

⇒ **Favorisant la qualité paysagère et architecturale des installations existantes et futures.**

4-3- Renforcer l'offre de commerces et de services

La commune dispose d'un tissu commercial et de services de proximité relativement étoffé, implanté au centre bourg et dans les pôles secondaires. Il s'agira de :

⇒ **Pérenniser et conforter l'offre de commerces et de services en centre bourg et dans les polarités secondaires.**

4-4- Préserver l'activité agricole en tant que vecteur économique et acteur de l'aménagement de l'espace

La commune possède des espaces agricoles relativement préservés.

Elle est également concernée par plusieurs productions agricoles bénéficiant de « labels » (cidres…).

Les activités agricoles concourent à la renommée et à l'identité rurale du territoire.

Toutefois, en raison d'un développement résidentiel important ces 30 dernières années, ces activités apparaissent aujourd'hui menacées. Il s'agit de :

⇒ **Préserver le foncier agricole et les outils de production, il s'agira :**

- ➔ d'interdire toute forme d'urbanisation diffuse de cet espace rural, de manière à permettre un maintien voire un développement des activités agricoles.
- ➔ de limiter les extensions urbaines des agglomérations et des villages identifiés (voir chapitre 3), en renforçant la densité des projets urbains et en densifiant de manière raisonnée les enveloppes urbaines.

⇒ **Favoriser la diversification des pratiques agricoles telles que la promotion de l'agro tourisme et des circuits courts.**

⇒ **Identifier les terrains agricoles à protéger au sein des enveloppes urbaines existantes, principalement les vergers.**

⇒ **Favoriser les conditions de retour à l'exploitation agricole des terrains non exploités.**

4-5- Dynamiser et diversifier l'offre touristique et de loisirs

Possédant une capacité d'hébergement touristique importante et des équipements touristiques structurants, la commune constitue un pôle touristique important à l'échelle de la Cornouaille.

Il conviendra de :

⇒ **Renforcer les équipements touristiques existants,**

⇒ **Maintenir et conforter l'offre d'hébergement touristique et de plein air, dans le respect des principes définis au chapitre sur les dispositions de la loi Littoral.**

⇒ **Assurer un développement des activités de loisirs, pour les habitants et les touristes : chemins de randonnée, circuits vélo, parcours santé, notamment.**

⇒ **Développer les liaisons internes au territoire communal entre les espaces littoraux et les espaces rétro-littoraux.**

L'habitat diffus (au centre de la photographie) et le golf de l'Odet

4-6- Assurer une programmation d'équipement et de services répondant aux besoins des habitants

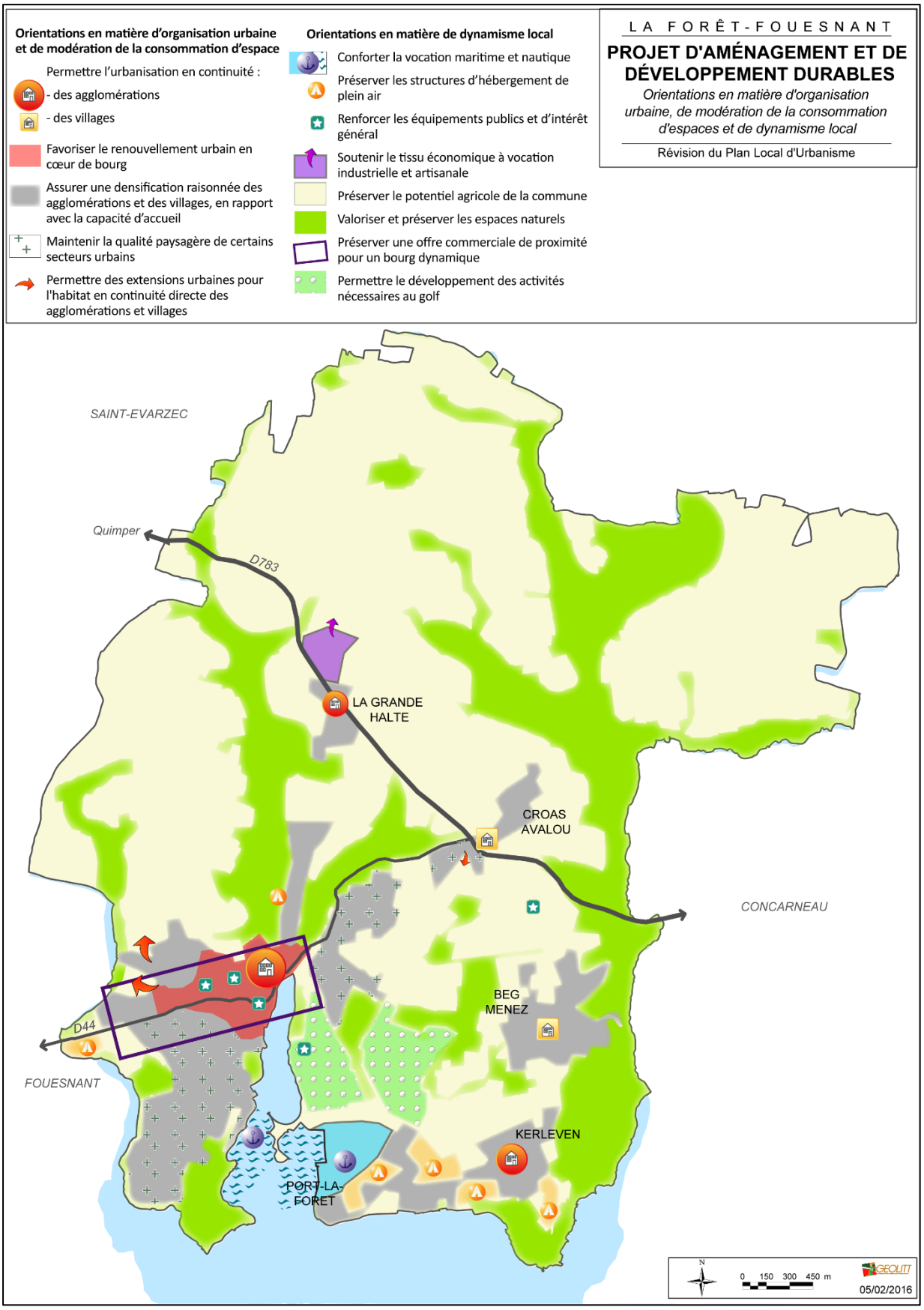
La commune est dotée d'un niveau d'équipements et de services satisfaisant qui répond aux besoins des habitants, dans les domaines culturels, scolaires ou sportifs.

Dans le contexte de développement démographique maîtrisé (voir chapitre 2), il y aura lieu de développer l'offre d'équipements et de services :

⇒ **En confortant les équipements et services publics existants au sein du centre bourg**

➔ Il s'agit de favoriser un bourg de proximité dont les équipements et services sont facilement accessibles aux déplacements doux.

⇒ **En préservant les capacités de développement des équipements aux abords du Nautile, au stade Robert Gléonec et à Menez Plen.**


Orientations en matière d'organisation urbaine et de modération de la consommation d'espace
Permettre l'urbanisation en continuité :
- des agglomérations
- des villages
Favoriser le renouvellement urbain en cœur de bourg
Assurer une densification raisonnée des agglomérations et des villages, en rapport avec la capacité d'accueil
Maintenir la qualité paysagère de certains secteurs urbains
Permettre des extensions urbaines pour l'habitat en continuité directe des agglomérations et villages
Orientations en matière de dynamisme local
Conforter la vocation maritime et nautique
Préserver les structures d'hébergement de plein air
Renforcer les équipements publics et d'intérêt général
Soutenir le tissu économique à vocation industrielle et artisanale
Préserver le potentiel agricole de la commune
Valoriser et préserver les espaces naturels
Préserver une offre commerciale de proximité pour un bourg dynamique
Permettre le développement des activités nécessaires au golf
LA FORÊT-FOUESNANT
PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES
Orientations en matière d'organisation urbaine, de modération de la consommation d'espaces et de dynamisme local
Révision du Plan Local d'Urbanisme
SAINT-EVARZEC
Quimper
D783
LA GRANDE HALTE
CROAS AVALOU
CONCARNEAU
BEG MENEZ
D44
FOUESNANT
KERLEVEN
PORT-LA-FORET
N
0 150 300 450 m
GEOLITT
05/02/2016

5 - ORIENTATIONS EN MATIERE DE DEPLACEMENTS ET DE TRANSPORT

La commune de LA FORÊT FOUESNANT est traversée par plusieurs voies de communication structurantes (les routes départementales n°783 et 44) qui assurent la liaison entre l'agglomération Concarnoise, le Pays Fouesnantais et au-delà Quimper. La commune connaît en période estivale des conditions de circulation très difficiles au sein du bourg.

En outre, près de 80% des actifs de la commune exercent une activité à l'extérieur. La part des habitants de la commune utilisant la voiture pour se rendre au travail atteint près de 90%.

Les enjeux identifiés sont les suivants :

- Améliorer et structurer le réseau routier,
- Sécuriser les circulations en centre bourg,
- Développer les circulations douces et favoriser les transports collectifs.

Ils se déclinent de la façon suivante :

⇒ **En améliorant le réseau routier :**

- ➔ Par des aménagements de la RD n°44 dans la traversée de l'agglomération du bourg.
- ➔ En assurant la sécurité sur les axes routiers secondaires fréquentés.
- ➔ Dans les nouvelles opérations, en adaptant le gabarit des voiries, aux nécessités du développement durable, de la sécurité et des déplacements doux.

⇒ **En développant une offre sécurisée de déplacements doux**

La topographie de la commune, en raison de forts dénivelés et d'un relief contrasté peut constituer un frein au développement des déplacements doux.

Toutefois, la commune entend développer une offre sécurisée de déplacements doux de manière à limiter les déplacements automobiles.

La densification raisonnée de l'enveloppe urbaine de l'agglomération du bourg et des pôles secondaires telle que souhaitée par la commune, permettra ainsi de rapprocher les zones d'habitat, des commerces et des équipements, et de favoriser les déplacements doux. Il s'agit également :

- ➔ D'assurer un maillage de déplacements doux sécurisé piétons/vélo entre les principaux pôles urbains de la commune.
- ➔ de favoriser les liaisons douces entre les principaux pôles d'habitat et les espaces naturels (anses de la Baie, de Penfoulic et du Saint Laurent, la plage de Kerleven…).

Cette réflexion sue les déplacements doux s'inscrit dans le cadre du schéma vélo réalisé par la CCPF.

⇒ **En promouvant les modes de transports collectifs, en concertation avec les autorités organisatrices compétentes**

6 - ORIENTATIONS EN MATIERE D'ENERGIE ET D'AMENAGEMENT DES COMMUNICATIONS NUMERIQUES

6-1- favoriser les économies et les réseaux d'énergie

La commune s'engage à l'échelle du PLU à réduire les émissions de gaz à effets de serre par un certain nombre d'actions dans le domaine de l'habitat, des énergies renouvelables et des déplacements…de manière à prendre en compte la dimension de développement durable.

⇒ **En favorisant un habitat sobre en énergie**

- ➔ Contribuant à l'amélioration de la performance énergétique dans les nouvelles constructions et bâtiments existants en veillant à respecter le patrimoine bâti de qualité.
- ➔ En limitant le développement de l'urbanisation et en renforçant la densité **des espaces urbanisés et à vocation d'urbanisation future (densité moyenne de 16 logements/ha)**.

⇒ **En permettant le développement de la production des énergies renouvelables**

⇒ **En agissant sur les déplacements et les transports**

- ➔ Favoriser les modes de déplacement alternatifs à la voiture : transport en commun notamment la liaison du bourg à la ligne interurbaine Quimper-Concarneau, co voiturage et déplacements doux.
- ➔ Développer le réseau de déplacements doux entre les zones d'habitat, les équipements et les commerces.
- ➔ Développer, dans les nouvelles opérations d'habitat collectif, les dispositifs en faveur des véhicules électriques et l'offre en matière de stationnement sécurisé des vélos.
- ➔ Adapter aux besoins les possibilités des stationnements dans les opérations d'habitat et à vocation d'activités.

⇒ **En agissant sur la gestion des déchets**

- ➔ Améliorer les services et équipements de collecte et de traitement des déchets dans le cadre de la compétence déchets de la Communauté de Communes du Pays Fouesnantais.

6-2- Développer les communications numériques

L'accès au réseau de communications numériques tant au niveau des entreprises, des particuliers ou des services publics, constitue pour le territoire, un important facteur d'attractivité.

La Communauté de Communes du Pays Fouesnantais est dotée de la compétence aménagement numérique.

Dans le cadre de cette compétence, elle a décidé de procéder à de la montée en débit afin d'apporter tous les services Internet aux zones mal desservies du Pays Fouesnantais.

⇒ **En favorisant le très haut débit dans le règlement du P.L.U, y compris dans les zones non couvertes ;**

⇒ **En veillant à la pose des fourreaux dans les opérations d'aménagement et de rénovation ou d'extension de VRD.**