PLAN LOCAL D'URBANISME

MAIRIE DE
LA FORÊT FOUESNANT

COMMUNE
DE LA FORÊT-FOUESNANT

Finistère

1 – Rapport de présentation

Arrêté le : 13 avril 2017

Approuvé le : 22 mai 2019

Modification n°1 approuvée le : 25 juin 2026

SOMMAIRE

INTRODUCTION 3

1. LE CONTEXTE 4
2. LA SITUATION ADMINISTRATIVE 8
3. SITUATION GEOGRAPHIQUE GENERALE 11
4. QUELQUES DONNEES HISTORIQUES 11

1. DIAGNOSTIC DÉMOGRAPHIQUE ET SOCIO-ÉCONOMIQUE 16

1.1. LA POPULATION 17
1.2. LES ACTIVITES SOCIO-ECONOMIQUES 23
1.3. L'HABITAT ET SES DYNAMIQUES 41
1.4. LES EQUIPEMENTS ET LES INFRASTRUCTURES 52

2. ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT 71

2.1. LE MILIEU PHYSIQUE 72
2.2. LA RESSOURCE EN EAU 76
2.3. LA BIODIVERSITE 89
2.4. LE PATRIMOINE ET LE PAYSAGE 115
2.5. LES POLLUTIONS ET LES NUISANCES 125
2.6. LES RISQUES 127
2.7. L' ENERGIE 138
2.8. SYNTHESE DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX 139
2.9. LE DIAGNOSTIC URBAIN 143

3. BILAN DU POS,ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES ET DE LA CAPACITE DE MUTATION DES ESPACES 153

3.1. LE BILAN DU POS 154
3.2. LA CONSOMMATION D'ESPACE 159
3.3. ANALYSE DE LA CAPACITE DE DENSIFICATION DES ESPACES BATIS 163
3.4. LES ENJEUX POUR DEMAIN 167

4.EXPLICATIONS ET JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DU PLU 170

4.1. LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES 171

4.2. LE POTENTIEL D'ACCUEIL DU PLU,LES OUTILS DE MAITRISE FONCIERE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN 188

4.3. LA JUSTIFICATION DU ZONAGE, DU REGLEMENT ET DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT 199

4.4. LES AUTRES DISPOSITIONS DU PLU 229

5. SURFACES DES ZONES 240

6 - COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS SUPRACOMMUNAUX..... 244

6.1. LA COMPATIBILITE AVEC LE SDAGE LOIRE-BRETAGNE ET LE SAGE SUD CORNOUAILLE ..245

6.2. LA COMPATIBILITE AVEC LE SCOT DE L'ODET 248

6.3. LA COMPATIBILITE AVEC LE PLH DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS FOUESNANTAIS.....262

6.4. LA COMPATIBILITE AVEC LES DISPOSITIONS DE LA LOI LITTORAL 266

7 – ANALYSE DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT 302

7.1. LE CONTEXTE REGLEMENTAIRE 303

7.2. PRESENTATION DES ZONES SUSCEPTIBLES D'ETRE TOUCHEES DE MANIÈRE NOTABLE PAR LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN 304

7.3. LES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT 334

7.4. LES MESURES ENVIRONNEMENTALES.....344

8- INDICATEURS..... 354

8.1. LES INDICATEURS DE SUIVI DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE 355

8.2. LES INDICATEURS DE LA SATISFACTION DES BESOINS EN LOGEMENTS 359

9- RESUME NON TECHNIQUE..... 361

9.1. INTRODUCTION.....362

9.2. ANALYSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT.....364

9.3. EVALUATION DES INCIDENCES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU.....366

9.4. EVALUATION DES INCIDENCES SUR LES SITES NATURA 2000 367

10- MODIFICATION N°1 369

INTRODUCTION

1. LE CONTEXTE

Par délibération en date du 25 février 2015, le conseil municipal de la Forêt-Fouesnant a prescrit la révision du POS approuvé le 1er juin 1995, afin d'élaborer un Plan Local d'Urbanisme destiné à succéder au Plan d'Occupation des Sols.
Les principaux objectifs retenus par la commune de la Forêt-Fouesnant dans le cadre de cette transformation du POS en PLU sont les suivants :

- **Maîtriser la croissance démographique et assurer une armature urbaine équilibrée**
  - Permettre la croissance démographique de la commune en assurant l'accueil de nouveaux habitants dans le respect des principes de mixité sociale et urbaine,
  - Renforcer la centralité urbaine du bourg de la Forêt-Fouesnant en associant le renouvellement urbain, la densification et les extensions urbaines tout en assurant une programmation d'équipements structurants. Ce développement de l'urbanisation se déploiera de manière préférentielle en portion Nord et Ouest du bourg,
  - Permettre le développement maîtrisé des autres pôles urbains du territoire, Kerleven, la Grande Halte, Croas Avalou et Beg Menez, sur la base des capacités d'accueil de chaque entité,
  - Permettre la mise en œuvre de formes d'habitats compatibles avec les évolutions en matière de consommation d'énergie et de lutte contre l'étalement urbain.

- **Assurer la préservation d'une activité agricole diversifiée**
  - Fixer les limites au développement de l'urbanisation pour préserver l'espace agricole et garantir une stabilité à l'installation et à la modernisation des exploitations,
  - Modérer la consommation foncière pour l'habitat et les activités de manière à préserver le foncier agricole,
  - Maintenir et préserver la structure bocagère.

- **Renforcer l'accessibilité du territoire et les déplacements alternatifs**
  - Encourager les déplacements alternatifs, favoriser le maillage des liaisons douces entre les pôles d'urbanisation de notre commune : bourg/Kerleven ; bourg/Beg Menez notamment,
  - Contribuer à l'aménagement de la RD n°44 dans la traversée du bourg,
  - Améliorer la liaison routière entre la partie Sud/Ouest de la commune et le nouveau giratoire de Pontérec.

- **Développer l'économie en favorisant l'accueil des entreprises et en renforçant l'attractivité commerciale**
  - Favoriser le développement de la zone d'activités de la Grande Halte, tout en assurant une qualité paysagère sur la RD n°783, axe routier structurant à l'échelle de la Communauté de Communes,
  - Renforcer la filière économique liée au nautisme et à la plaisance à Port-la-Forêt par la mise à disposition d'emprises foncières au sein de ce pôle économique majeur à l'échelle du Pays de Cornouaille,

- Contribuer à l'accueil d'activités commerciales et de services au bourg et dans les centralités secondaires.
- Diversifier et étoffer l'offre touristique sur le territoire, dans le respect des dispositions de la loi Littoral et de la qualité paysagère des sites.

Protéger et mettre en valeur le patrimoine naturel et urbain du territoire

- Protéger les caractéristiques paysagères et environnementales de notre territoire communal en :
  - Préservant les vues et perspectives sur le littoral et le grand paysage,
  - Sauvegardant de vastes coupures d'urbanisation entre les principaux pôles urbains du territoire de manière à conserver les identités paysagères,
  - Protégeant les éléments patrimoniaux tels que les chapelles, moulins, manoirs...
  - Assurant la protection des trames vertes et bleues et la continuité des corridors écologiques (vallées du Saint Laurent, du Steïr, du Stang…)
  - Préservant les espaces remarquables du littoral,
  - Prenant en compte les nuisances et les risques naturels.

Rappel de l'article L.101-2 du code de l'urbanisme

Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

- **1°L'équilibre entre :**
  a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
  b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
  c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
  d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;
  e) Les besoins en matière de mobilité ;

- **2°La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville** ;
- **3°**La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;
- **4°**La sécurité et la salubrité publiques ;
- **5°**La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;
- **6°**La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;
- **7°** La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.

Dans le cadre de cette élaboration de PLU, les dernières évolutions législatives ont été intégrées, notamment les dispositions relatives aux lois d'Engagement National pour l'Environnement, dites lois Grenelle, les dispositions de la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové, dite loi ALUR ainsi que celle de la loi pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques dite loi Macron.

Il est à noter également que la commune de la Forêt-Fouesnant n'a pas souhaité s'engager dans le contenu modernisé du PLU comme le permet le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie règlementaire du livre 1er du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du PLU.

En effet, étant donné l'état d'avancement du projet de PLU, la commune a estimé qu'une intégration de l'ensemble des évolutions de ce décret (notamment sur le rapport de présentation, les Orientations d'Aménagement et de Programmation ou la partie écrite du règlement) pourrait conduire à un prolongement des délais dans la procédure.

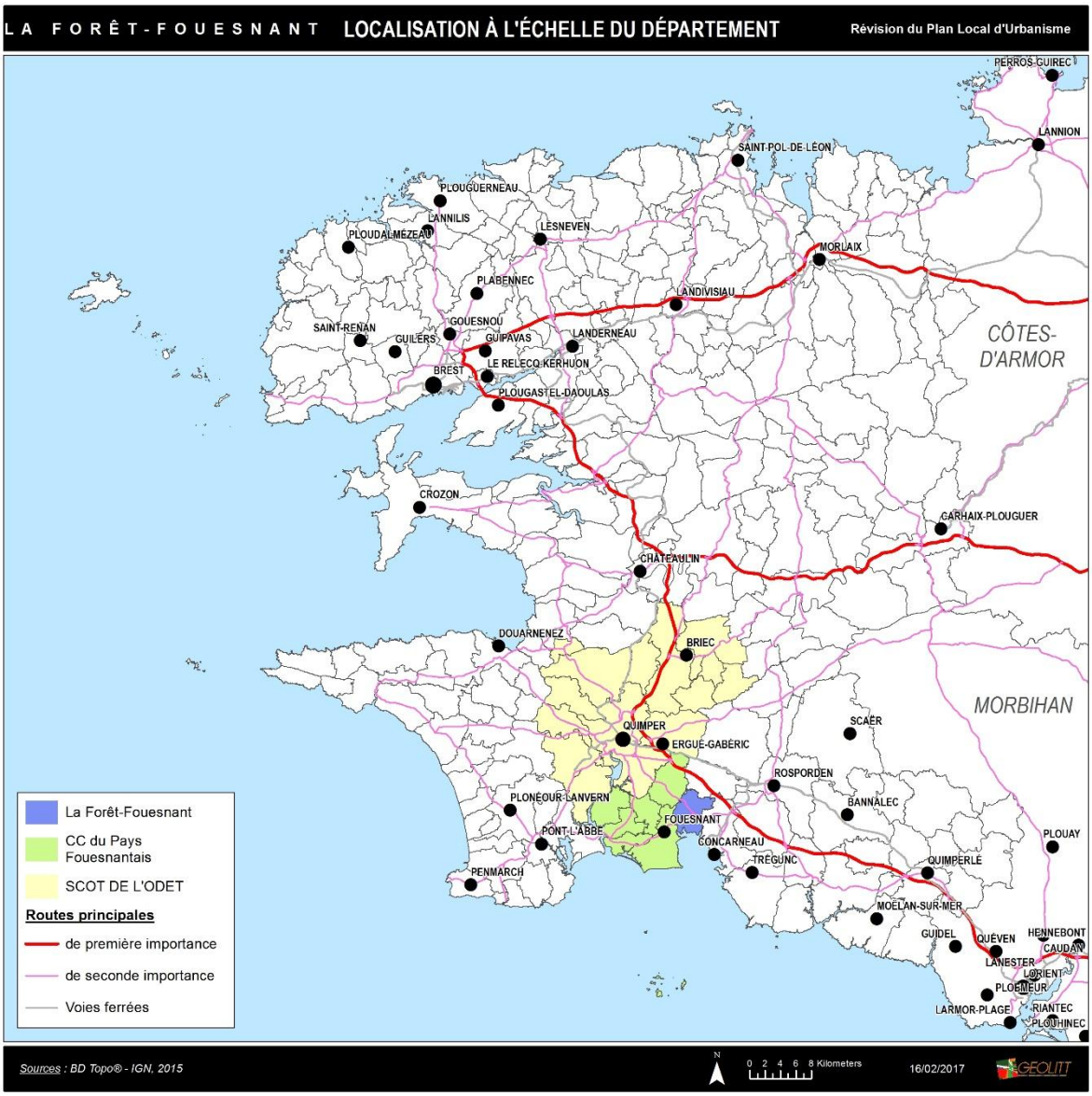
Aussi, le présent PLU reste régi par l'ancien contenu du PLU. Le PLU sera arrêté sans délibération optant pour le contenu modernisé du PLU.
Sur la forme, les dispositions des articles R.123-1 à R.123-14 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur au 31 décembre 2015 demeurent applicables au présent P.L.U de la Forêt-Fouesnant car sa mise en place a été engagée avant le 1er janvier 2016. Toutefois, le PLU intègre l'ensemble des évolutions liées à la recodification du code de l'urbanisme.

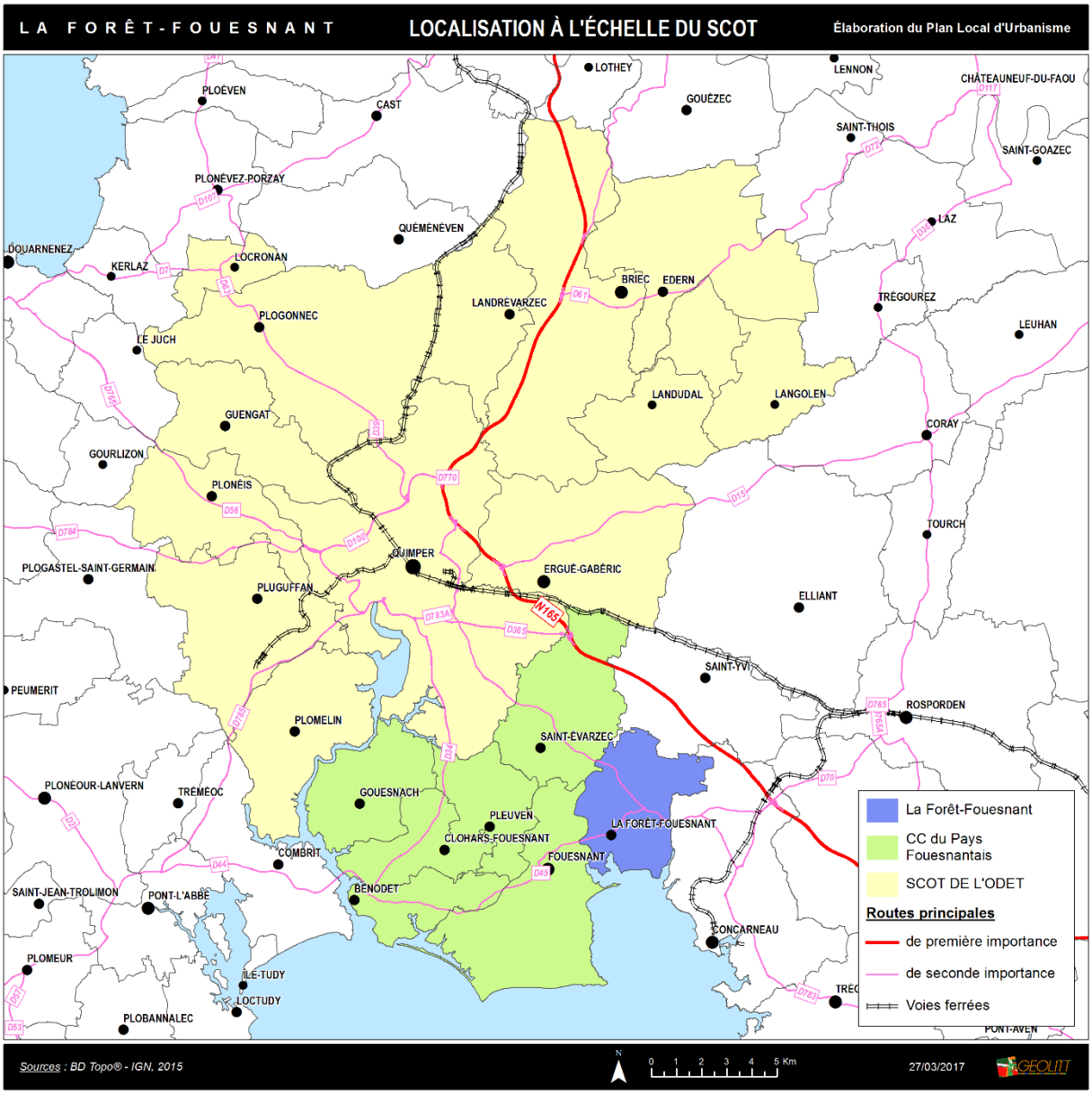
2. LA SITUATION ADMINISTRATIVE

La commune de la Forêt-Fouesnant fait partie :

- **du département du Finistère,**
- **de l'arrondissement de Quimper,**
- **du nouveau canton de Fouesnant** qui est composé de huit communes : Fouesnant, Bénodet, Clohars-Fouesnant, **La Forêt-Fouesnant**, La Forêt-Fouesnant, Pleuven, Saint-Evarzec et depuis le 1er janvier 2015, d'Ergué-Gabéric.
- **de la Communauté de Communes du Pays Fouesnantais** qui est composée des communes du canton de Fouesnant à l'exception d'Ergué-Gabéric. Elle s'étend sur 13 025 hectares.
- **du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de l'Odet approuvé le 6 juin 2012 et modifié le 08 juillet 2016** et qui rassemble 2 intercommunalités au 1er janvier 2017 : Quimper Bretagne Occidentale et la Communauté de Communes du Pays Fouesnantais,
- **du Pays de Cornouaille** qui regroupe 7 communautés de communes : Châteaulin-Porzay, Cap Sizun-Pointe du Raz, Haut Pays Bigouden, Pays Bigouden Sud, Pays de Douarnenez, Pays de Quimperlé, Pays Fouesnantais et deux communautés d'agglomération : Quimper Bretagne Occidentale et Concarneau Cornouaille Agglomération et enfin une commune isolée : l'île de Sein.

D'après l'enquête de recensement INSEE de 2014 entré en vigueur au 1er janvier 2017, la population municipale de la Forêt-Fouesnant est de 3 273 habitants (contre 3 299 habitants au recensement INSEE de 2009).


LA FORÊT-FOUESNANT
LOCALISATION À L'ÉCHELLE DU DÉPARTEMENT
Révision du Plan Local d'Urbanisme
PERROS-GUIREC
LANNION
SAINT-POL-DE-LÉON
PLOUGUERNEAU
LANNILIS
PLOUDALMÉZEAU
LESNEVEN
MORLAIX
PLABENNEC
LANDIVISIAU
SAINT-RENAN
GOUESNOU
GUILERS
GUIPAVAS
LANDERNEAU
BREST
LE RELECQ-KERHUON
PLOUGASTEL-DAOULAS
CÔTES-D'ARMOR
CROZON
CARHAIX-PLOUGUER
CHÂTEAULIN
DOUARNENEZ
BRIEC
MORBIHAN
QUIMPER
ERGUÉ-GABÉRIC
SCAËR
ROSPORDEN
PLONÉOUR-LANVERN
BANNALEC
FOUESNANT
PONT-L'ABBÉ
CONCARNEAU
PLOUAY
TRÉGUNC
QUIMPERLÉ
PENMARCH
MOELAN-SUR-MER
GUIDEL
HENNEBONT
QUÉVEN
CAUDAN
LANESTER
LORIENT
PLOEMEUR
LARMOR-PLAGE
RIANTEC
PLOUHINEC
La Forêt-Fouesnant
CC du Pays Fouesnantais
SCOT DE L'ODET
Routes principales
de première importance
de seconde importance
Voies ferrées
Sources : BD Topo® - IGN, 2015
N
0 2 4 6 8 Kilometers
16/02/2017
GEOLITT


LA FORÊT-FOUESNANT
LOCALISATION À L'ÉCHELLE DU SCOT
Élaboration du Plan Local d'Urbanisme
LOTHEY
LENNON
CHÂTEAUNEUF-DU-FAOU
PLOEVEN
CAST
GOUÉZEC
SAINT-THOIS
SAINT-GOAZEC
PLONÉVEZ-PORZAY
QUÉMÉNÉVEN
LAZ
DOUARNENEZ
KERLAZ
LOCRONAN
BRIEC
EDERN
TRÉGOUREZ
LANDRÉVARZEC
PLOGONNEC
LEUHAN
LE JUCH
LANDUDAL
LANGOLEN
GUENGAT
CORAY
GOURLIZON
PLONÉIS
TOURCH
QUIMPER
PLOGASTEL-SAINT-GERMAIN
ERGUÉ-GABÉRIC
PLUGUFFAN
ELLIANT
SAINT-YVI
PEUMERIT
ROSPORDEN
PLOMELIN
SAINT-ÉVARZEC
PLONÉOUR-LANVERN
TRÉMÉOC
GOUESNACH
PLEUVEN
LA FORÊT-FOUESNANT
CLOHARS-FOUESNANT
COMBRIT
FOUESNANT
BÉNODET
SAINT-JEAN-TROLIMON
PONT-L'ABBÉ
CONCARNEAU
PLOMEUR
ÎLE-TUDY
LOCTUDY
PLOBANNALEC
La Forêt-Fouesnant
CC du Pays Fouesnantais
SCOT DE L'ODET
Routes principales
de première importance
de seconde importance
Voies ferrées
Sources : BD Topo® - IGN, 2015
N
0 1 2 3 4 5 Km
27/03/2017
GEOLITT

3. SITUATION GEOGRAPHIQUE GENERALE

Le territoire communal de La Forêt Fouesnant s'établit au Sud du département du Finistère, au fond de la baie de la Forêt, baie du littoral atlantique limitée à l'Ouest par la pointe de Beg Meil et à l'Est par la pointe du Cabellou.
Commune littorale de 1 878 hectares (donnée cadastrale issue de Géobretagne), elle s'inscrit au sein d'une entité historique et géographique à forte identité, le Pays Fouesnantais.

La commune de La Forêt Fouesnant est bordée :

- Au Nord, par la commune de Saint Ivy,
- A l'Est, par la commune de Concarneau,
- Au Sud, par la baie de la Forêt,
- A l'Ouest, par les communes de Fouesnant et Saint Evarzec.

La commune appartient à l'arrondissement de Quimper, au canton de Fouesnant et à la Communauté de Communes du Pays Fouesnantais.
La commune compte au recensement INSEE de 2014 entré en vigueur au 1er janvier 2017, une population municipale de 3 273 habitants.

Le territoire est irrigué par 2 axes routiers structurants assurant la desserte du territoire, de ses habitants et des entreprises :

- La RD n°44 reliant le Pays Fouesnantais à Concarneau, via le bourg de La Forêt Fouesnant,
- La RD n°783 reliant le Sud-Est de l'agglomération quimpéroise à Concarneau, via la Grande Halte et Croas Avalou.

La commune de La Forêt Fouesnant s'inscrit au sein d'un espace géographique attractif à l'échelle de la Cornouaille, à l'interface entre les pôles urbains de Quimper et de Concarneau :
Elle est en effet situé à :

- 16 kms au Sud Est de Quimper, préfecture du Finistère et pôle urbain principal de la Cornouaille,
- 7 kms à l'Est de Concarneau,
- 3 kms de Fouesnant, chef-lieu de canton.

La commune de La Forêt Fouesnant s'inscrit dans un contexte géographique historique et économique de cette portion du Sud-Finistère, le Pays Fouesnantais, et dont le territoire a connu ces 40 dernières années de fortes mutations sous l'effet d'un développement démographique, résidentiel et économique soutenu.
Couvrant une superficie relativement modeste et possédant un linéaire côtier de près de 8 kilomètres, la commune de La Forêt Fouesnant se caractérise par un territoire contrasté associant une frange littorale, en partie urbanisée et un arrière-pays largement agricole et rural.

Le relief est formé d'un plateau qui s'élève vers l'intérieur des terres jusqu'à une altitude maximum de 90 mètres. Il est entaillé en trois endroits par des rias par lesquelles la mer pénètre jusqu'à 2 à 3 kilomètres à l'intérieur des terres :

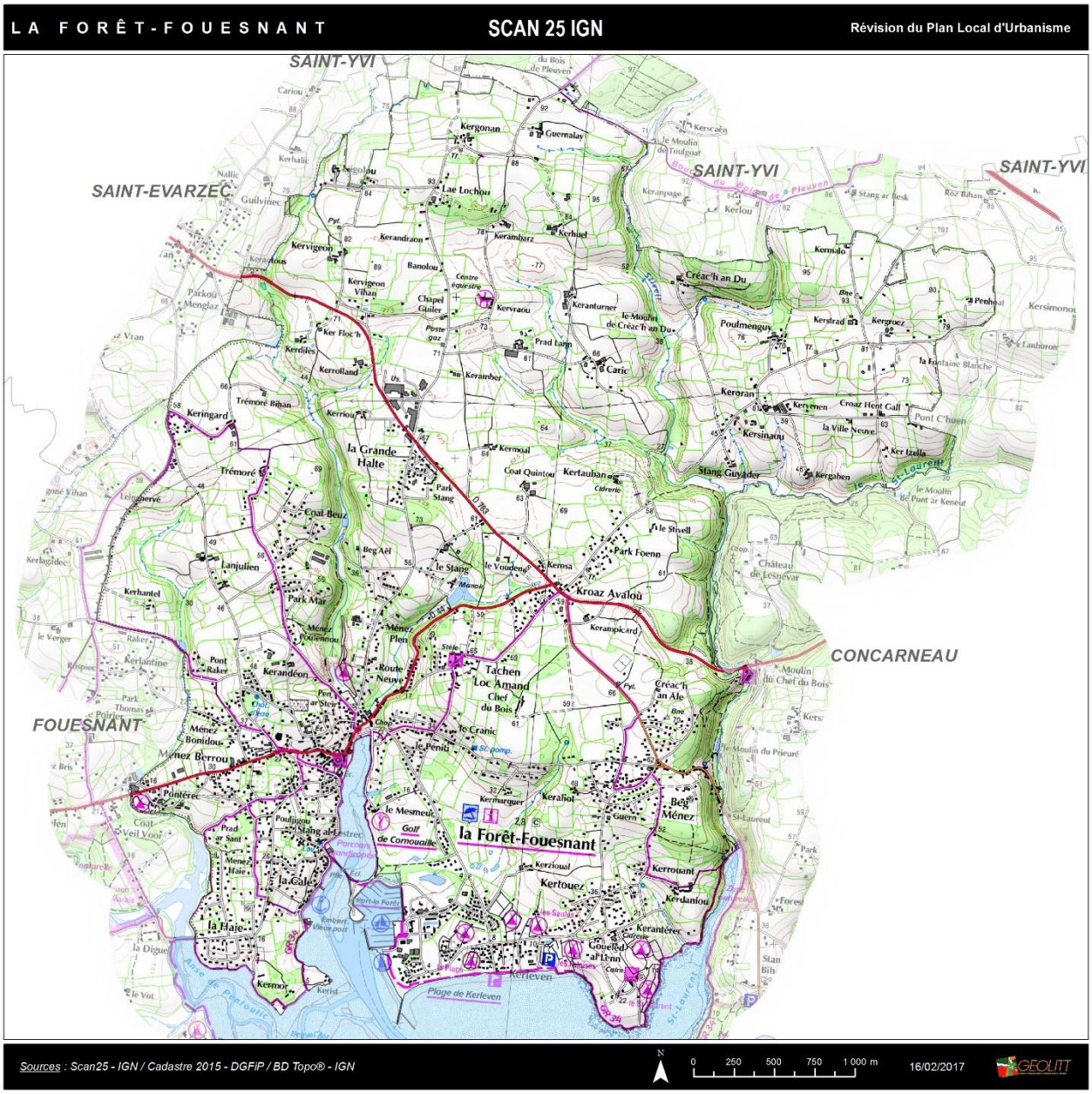
- A l'Est, l'anse du Saint Laurent,
- A l'Ouest, l'anse de Penfoulic,
- Au centre, l'anse de la Forêt.

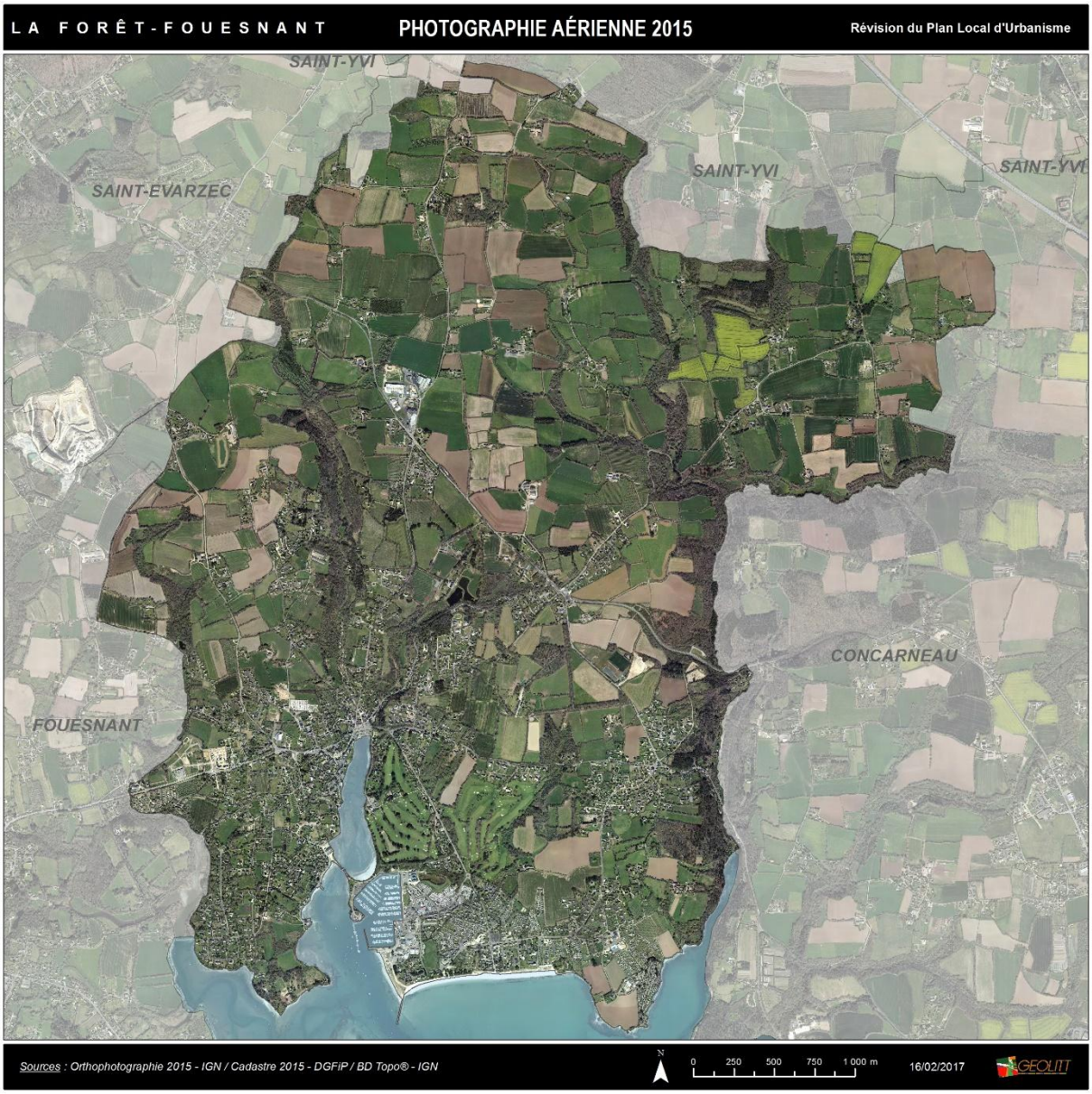
Ces situations géographiques originales (territoire traversé/ territoire contrasté) associées aux évolutions économiques depuis l'après-guerre (développement du tourisme balnéaire, création du golf et aménagement du port de plaisance) ont engendré une armature urbaine multipolaire et complémentaire dans ses fonctions :

- L'agglomération du bourg positionnée au fond de l'anse de la Forêt sur un petit promontoire,
- Les espaces urbanisés de Kerleven/Port-la-Forêt organisés autour du port et du front de plage,
- Les espaces urbanisés secondaires rétro-littoraux développés à la faveur d'une position de carrefour : Beg Menez, la Grande Halte et Croas Avalou.



Photographie aérienne oblique de la frange littorale de la Forêt-Fouesnant


LA FORÊT-FOUESNANT
SCAN 25 IGN
Révision du Plan Local d'Urbanisme
SAINT-YVI
SAINT-EVARZEC
SAINT-YVI
SAINT-YVI
CONCARNEAU
FOUESNANT
la Forêt-Fouesnant
la Grande Halte
Kroaz Avaloù
Tachen Loc Amand
Chef du Bois
Golf de Cornouaille
Plage de Kerleven
Sources : Scan25 - IGN / Cadastre 2015 - DGFiP / BD Topo® - IGN
N
0 250 500 750 1 000 m
16/02/2017
GEOLITT


LA FORÊT-FOUESNANT
PHOTOGRAPHIE AÉRIENNE 2015
Révision du Plan Local d'Urbanisme
SAINT-YVI
SAINT-EVARZEC
SAINT-YVI
SAINT-YVI
CONCARNEAU
FOUESNANT
Sources : Orthophotographie 2015 - IGN / Cadastre 2015 - DGFiP / BD Topo® - IGN
N
0 250 500 750 1 000 m
16/02/2017
GEOLITT

4. QUELQUES DONNEES HISTORIQUES

L'étymologie de la Forêt-Fouesnant fait allusion à un site boisé.
La Forêt-Fouesnant qui dépendait autrefois de l'ancien évêché de Cornouaille, est une ancienne trève de la paroisse de Fouesnant sous le vocable Notre-Dame de Basse Mer.
Elle comprenait jadis cinq féries dont le Grand Poirer, Pen Cap Treff, Kerambarder, Ponteix et Danagouliou.
A la révolution, les paroisses de la Forest et Locamand sont supprimées et rattachées à la commune de Fouesnant. L'ancienne église de Locamand est détruite à la révolution. Il s'agit de l'ancien prieuré de Saint-Croix de Quimperlé.
Le 14 juillet 1873, la Forêt, associée à Locamand, acquiert son autonomie communale. Le décret du 25 mai 1955 l'autorise à s'appeler la Forêt-Fouesnant.

Plusieurs vestiges de l'époque attestent d'une occupation humaine ancienne sur la commune. On peut notamment citer :

- Le Cairn de Kerleven,
- Le Menhir de Chef de Bois,
- L'allée couverte de Kerampicard,
- Le dolmen de Parc Boc'h Quelen.

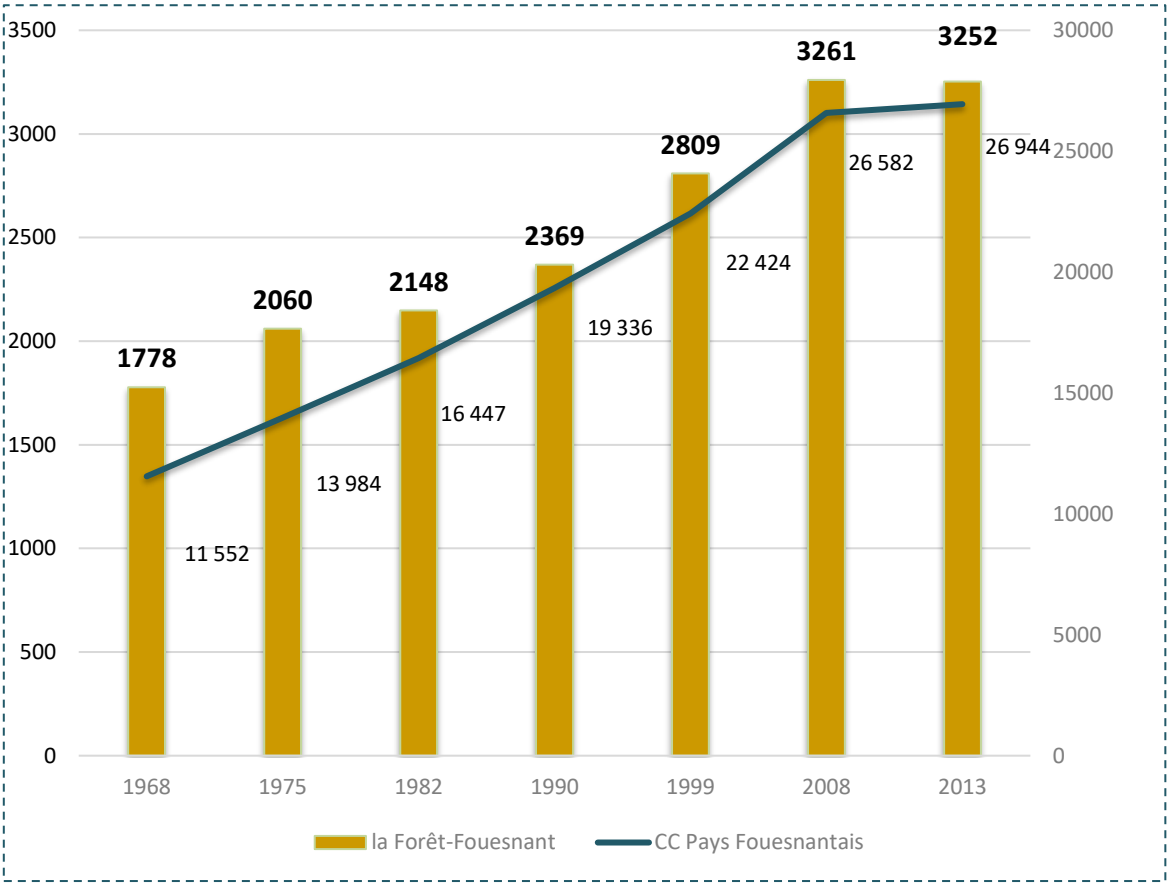
1. DIAGNOSTIC DÉMOGRAPHIQUE ET SOCIO-ÉCONOMIQUE

1.1. LA POPULATION

N.B. : Les données retenues pour réaliser les évolutions et comparaisons sont celles des recensements généraux de population réalisées par l'INSEE, qui ont été menés de la même façon sur l'ensemble de la France à des dates données (1968, 1975, …), sur toutes les thématiques (populations, économie, logements…).
En effet, les données de 'populations municipales officielles' publiées chaque année sont calculées conformément aux concepts définis dans le décret n° 2003-485 du 5 juin 2003, à partir des enquêtes de recensement (menées périodiquement sur une partie seulement de la commune).
Les données retenues pour le rapport de présentation sont issues des dossiers complets de l'INSEE pour la commune de la Forêt-Fouesnant (29057) ; le département du Finistère et la Communauté de Communes du Pays Fouesnantais et publiée le 29/09/2016.

1.1.1. Une croissance démographique soutenue depuis 1968

Evolution de la population de 1968 à 2013



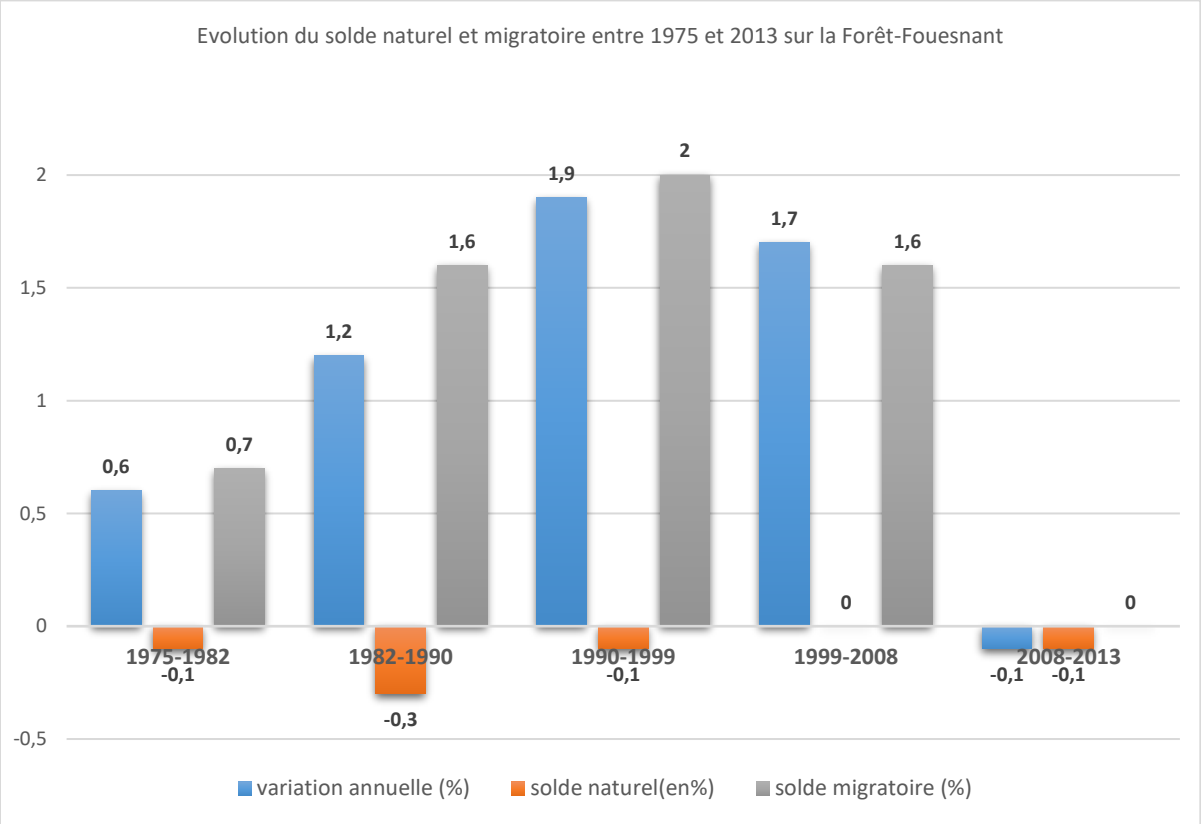
En 2013, la population de la Forêt-Fouesnant compte 3252 habitants, contre 3 261 habitants au recensement de 2008. La commune a ainsi perdu 9 habitants en 6 ans, soit une diminution de -0,10%.
La densité de population est de 175,50 habitants au Km² contre 96 habitants au Km² en 1968, ce qui traduit le fort accroissement démographique depuis les années 1960.
Globalement, entre 1968 et 2013, la population de la commune de la Forêt-Fouesnant a augmenté de 82%. Bien qu'importante, cette croissance démographique est toutefois inférieure à celle de la

Communauté de Communes, qui au cours de cette même période a enregistré une augmentation de 133%.
Après une croissance régulière et soutenue entre 1968 et 2008 de la population de la Forêt-Fouesnant, on assiste depuis 2008 à un tassement, voir même une légère diminution de la population communale **(-0,10% entre 2008 et 2013)**.
Toutefois, la population légale en vigueur au 1er janvier 2017 (date de référence statistique au 1er janvier 2014) met en évidence une population municipale **de 3 273 habitants, soit un gain de 12 habitants.**
Aussi, il ressort clairement qu'après plusieurs décennies de croissance démographique relativement soutenue, l'augmentation de la population forestoise tend à ralentir. Ce ralentissement est également observé, mais dans une moindre mesure, à l'échelle de la Communauté de Communes.

La part de la population de la Forêt-Fouesnant au sein de l'intercommunalité ne cesse de diminuer depuis les années 1960, sous l'effet d'une forte croissance démographique de certaines communes du Pays Fouesnantais (Fouesnant, Saint Evarzec, Clohars Fouesnant ou Gouesnac'h).
En effet, alors que la commune de la Forêt-Fouesnant représentait en 1968 près de 15,40% de la population intercommunale, cette proportion est passée à 12% en 2013. Cette donnée souligne l'affaiblissement du poids démographique de la commune de la Forêt-Fouesnant par rapport à l'intercommunalité.

Le taux d'évolution annuel moyen, et l'évolution démographique induite, sont la résultante de deux éléments :

- le **solde naturel**, qui représente la différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès,
- le **solde migratoire**, représentant lui la différence entre le nombre d'arrivées et le nombre de départs.



La démographie forestoise depuis les années 1970 peut se décomposer en 3 parties :

- entre 1975 et 1982, la commune enregistre une croissance démographique relativement modérée et bien inférieure à la moyenne du Pays Fouesnantais (+2,30% sur la même période). Cette croissance de la population s'explique par un solde migratoire excédentaire compensant un solde naturel légèrement déficitaire.
- Entre 1982 et 2008, la commune connaît une croissance démographique soutenue, avec un gain de près de 1 200 habitants en 26 ans. La commune s'inscrit ainsi dans la tendance du Pays Fouesnantais, territoire qui se caractérise sur cette période par une forte croissance démographique. Cette augmentation significative de la population de la Forêt-Fouesnant s'explique par un solde migratoire largement excédentaire compensant ainsi un solde naturel déficitaire.
- Depuis 2008, la commune subit un tassement de sa population autour de 3 260 habitants. Le pays Fouesnantais connaît également un net ralentissement de sa croissance démographique (+0,30% depuis 2008), mais elle demeure positive. Sur la Forêt-Fouesnant, le solde migratoire « nul » ne permet pas de compenser un solde naturel toujours déficitaire, d'où une stagnation de la population communale au cours de cette période.

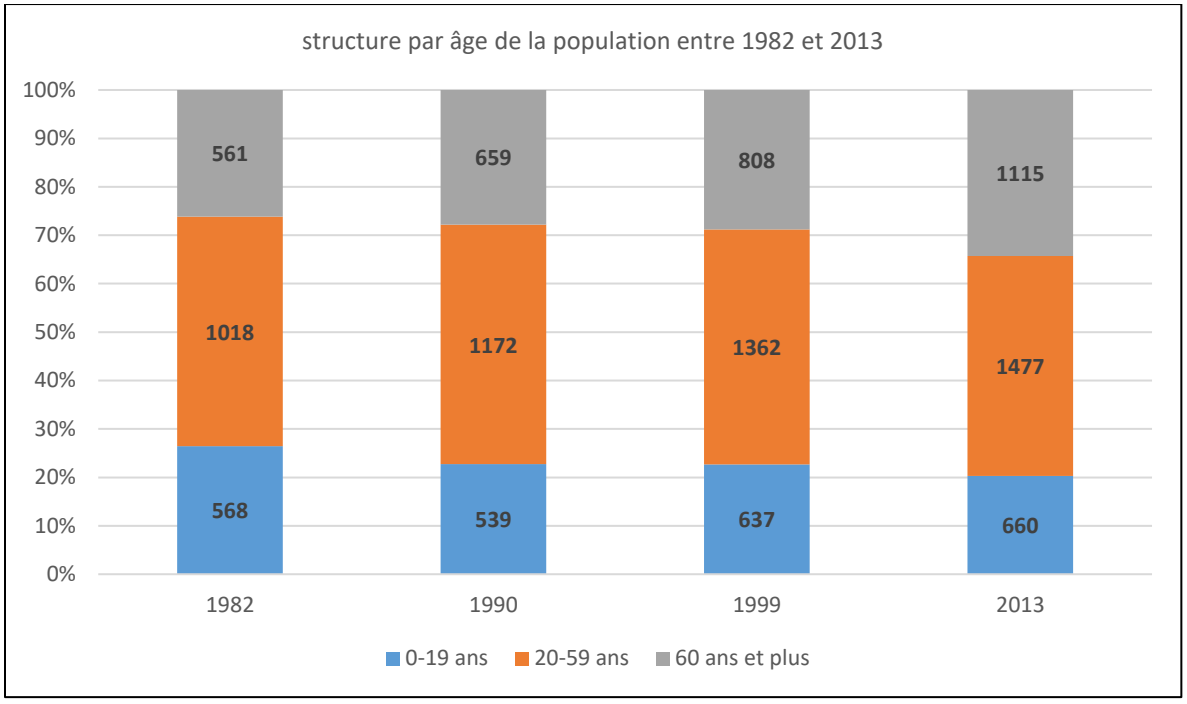
Toutefois, ces données chiffrées INSEE traduisent la situation démographique de l'année 2013. Or, depuis cette date, le nouveau quartier résidentiel de Pontérec, situé à proximité immédiate du bourg, a vu le jour sur la commune, avec la réalisation de près de 100 logements en résidence principale. Cette nouvelle donne devrait vraisemblablement avoir des répercutions, à court terme sur la démographie communale, se traduisant ainsi par une augmentation de la population.

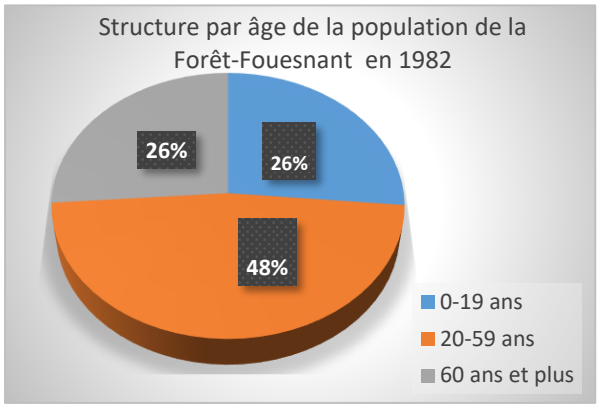
Taux de variation annuel moyen entre le solde migratoire et le solde naturel entre 2008 et 2013

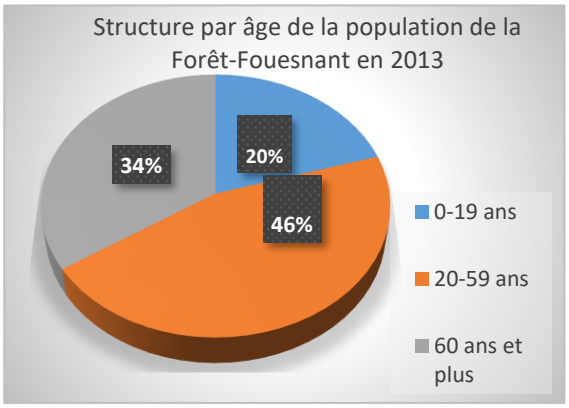
	La Forêt-Fouesnant	Communauté de Communes	Finistère
Taux d'évolution annuel de la population (en %)	**-0,1%**	**+0,3%**	**+0,3%**
Taux d'évolution annuel du au solde naturel (en %)	**-0,1%**	**-0,1%**	**+0,0%**
Taux d'évolution annuel du au solde migratoire	**0%**	**+0,4%**	**+0,3%**

En conclusion, la commune de la Forêt-Fouesnant connaît depuis les années une croissance démographique relativement soutenue, avec un gain de près de 1 500 habitants depuis 1968.
Toutefois, la croissance démographique constatée sur cette période est inférieure à la moyenne enregistrée au niveau du Pays Fouesnantais.
Entre 2008 et 2013, la commune de la Forêt-Fouesnant connaît même une légère diminution de sa population, mais dans un contexte démographique moins favorable pour le département.

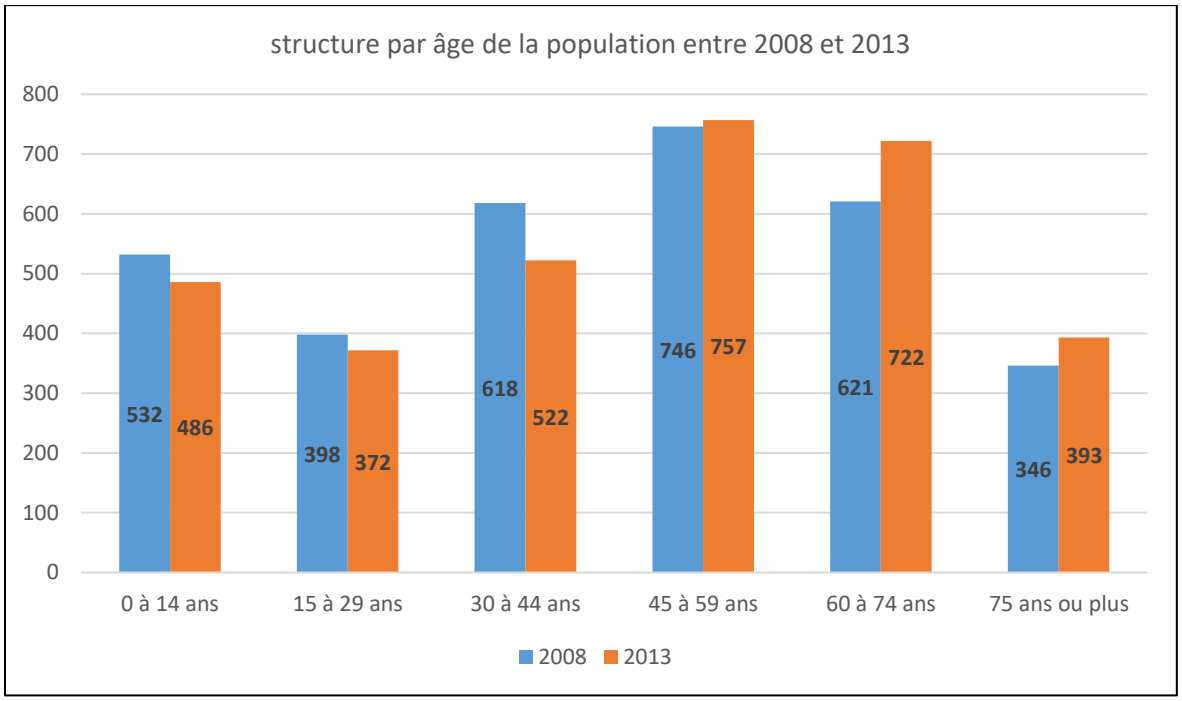
1.1.2. Un vieillissement de la population

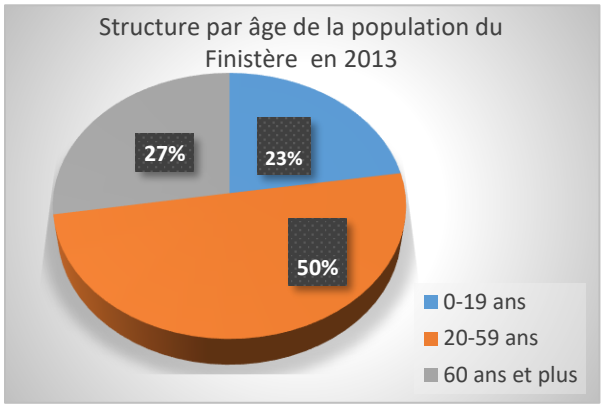


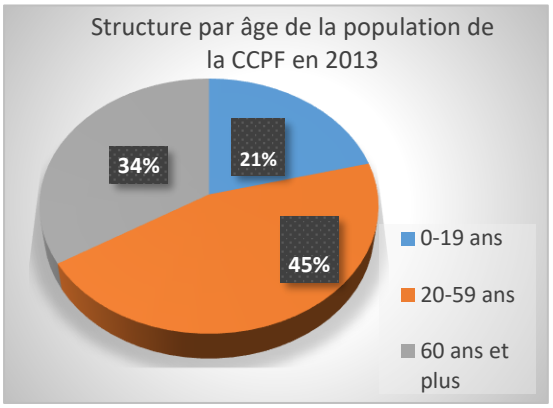




En parallèle de l'augmentation de la population communale, on assiste également à un vieillissement relativement marqué de la population.
En effet, depuis 1982, on assiste à une forte diminution de la part de la classe d'âge 0-19 ans dans la population totale, passant ainsi de 26% à 20%.
A contrario, la part de la classe d'âge médiane est marquée par une stabilisation en valeur relative, ce qui souligne l'attractivité du territoire pour les « actifs ».
En dernier lieu, la classe d'âge de 60 ans et plus, est en forte progression depuis 1982, tant en valeur relative (passage de 26% à 34%) qu'absolue (+554), ce qui met en évidence le vieillissement de la population communale.
L'évolution de la structure par âge de la population entre 2008 et 2013 confirme ce vieillissement. On note en effet une diminution systématique des classes d'âge « jeunes » (0-14 ans, 15-29 ans et 30-44 ans) et une augmentation significative des classes d'âge supérieures à 45 ans.







Pa rapport au Pays Fouesnantais, la commune de la Forêt-Fouesnant présente une population plus âgée avec une part de la classe d'âge 0-19 ans, légèrement moins importante.
La commune de la Forêt-Fouesnant présente également un profil plus âgé que la moyenne départementale.

Indice de jeunesse de 1982 à 2013

	1982	1990	1999	2013
La Forêt-Fouesnant	**1,01**	**0,81**	**0,78**	**0,59**
CCPF	1,43	1,16	0,77	0,67
Finistère	1,37	1,12	0,96	0,81

NB : l'indice de jeunesse renseigne sur le phénomène de vieillissement ou de rajeunissement de la population. Il est de 1 lorsque le nombre d'enfants et d'adolescents est égal à celui des personnes âgées de plus de 60 ans. Il est inférieur à 1 quand les plus de 60 ans sont plus nombreux que les moins de 20 ans.

L'étude des indices de jeunesse confirme le fait que la population de la Forêt-Fouesnant compte une population plus jeune moins importante que les moyennes communautaires et départementales.
Cet indicateur est d'ailleurs en constante diminution depuis les années 1980, avec un passage de 1,01 en 1982 à 0,59 en 2013.

A RETENIR

- **La commune de la Forêt-Fouesnant connaît depuis les années 1960, une croissance démographique relativement soutenue, avec une augmentation de près de 82% de la population communale en l'espace de 45 ans. Cette dynamique démographique est toutefois moins importante que la moyenne du Pays Fouesnantais (progression de 133% sur la même période).**

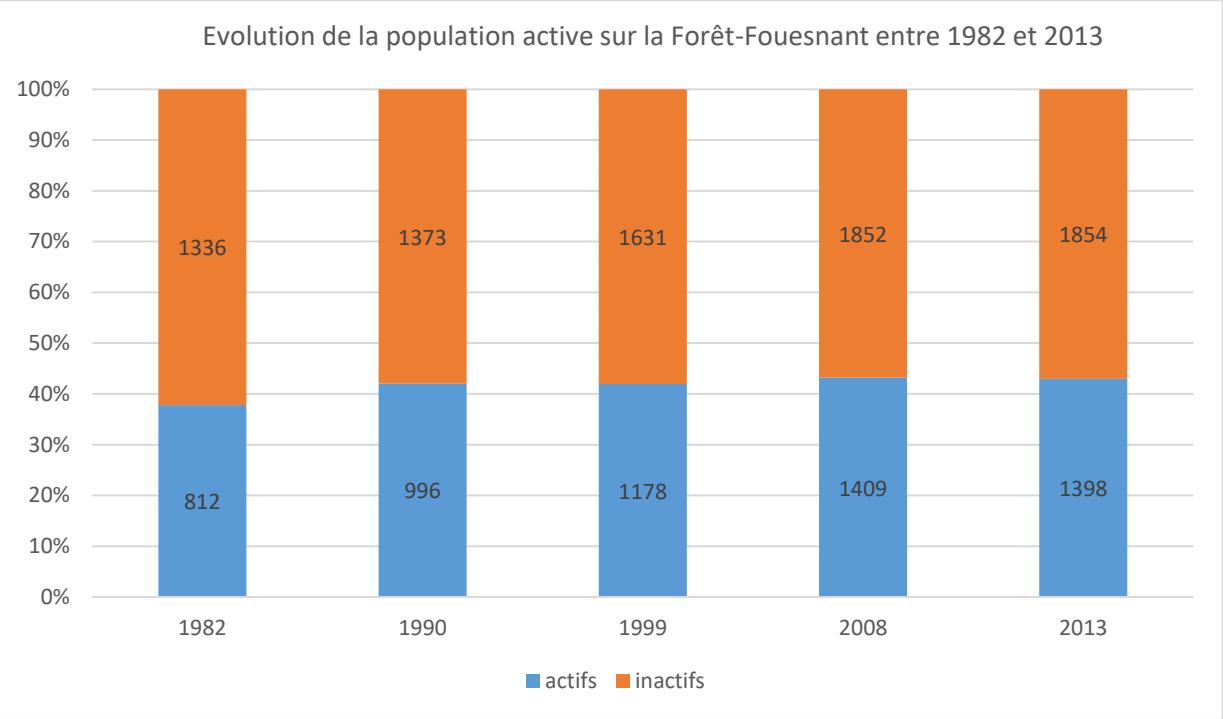
- **Entre 2008 et 2013, la commune de la Forêt-Fouesnant est marquée par un tassement de la population, après plusieurs décennies caractérisées par une forte croissance démographique.**

- **L'augmentation de la population communale depuis les années 1960 s'explique exclusivement par un solde migratoire excédentaire. Ce phénomène met en évidence la forte attractivité résidentielle du territoire.**

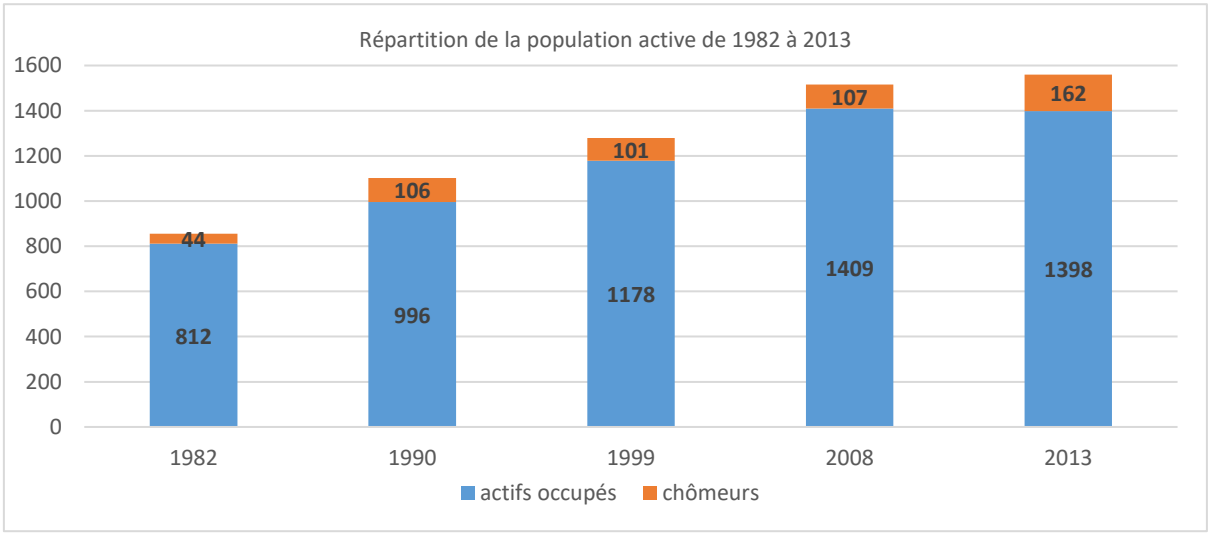
- **Au regard des différentes données statistiques (structure par âge de la population et indice de jeunesse), la Forêt-Fouesnant présente une population légèrement plus âgée que la moyenne du Pays Fouesnantais. Ce vieillissement de la population se confirme au regard de l'évolution de la structure par âge entre 2008 et 2013.**

1.2. LES ACTIVITES SOCIO-ECONOMIQUES

1.2.1. Une population active en augmentation



Depuis le début des années 1980, on assiste à un accroissement significatif du nombre d'actifs sur la commune de la Forêt-Fouesnant, à l'exception de la période 2008-2013, qui voit la population active légèrement diminuer. Cet accroissement suit de manière quasi linéaire l'évolution de la population communale.



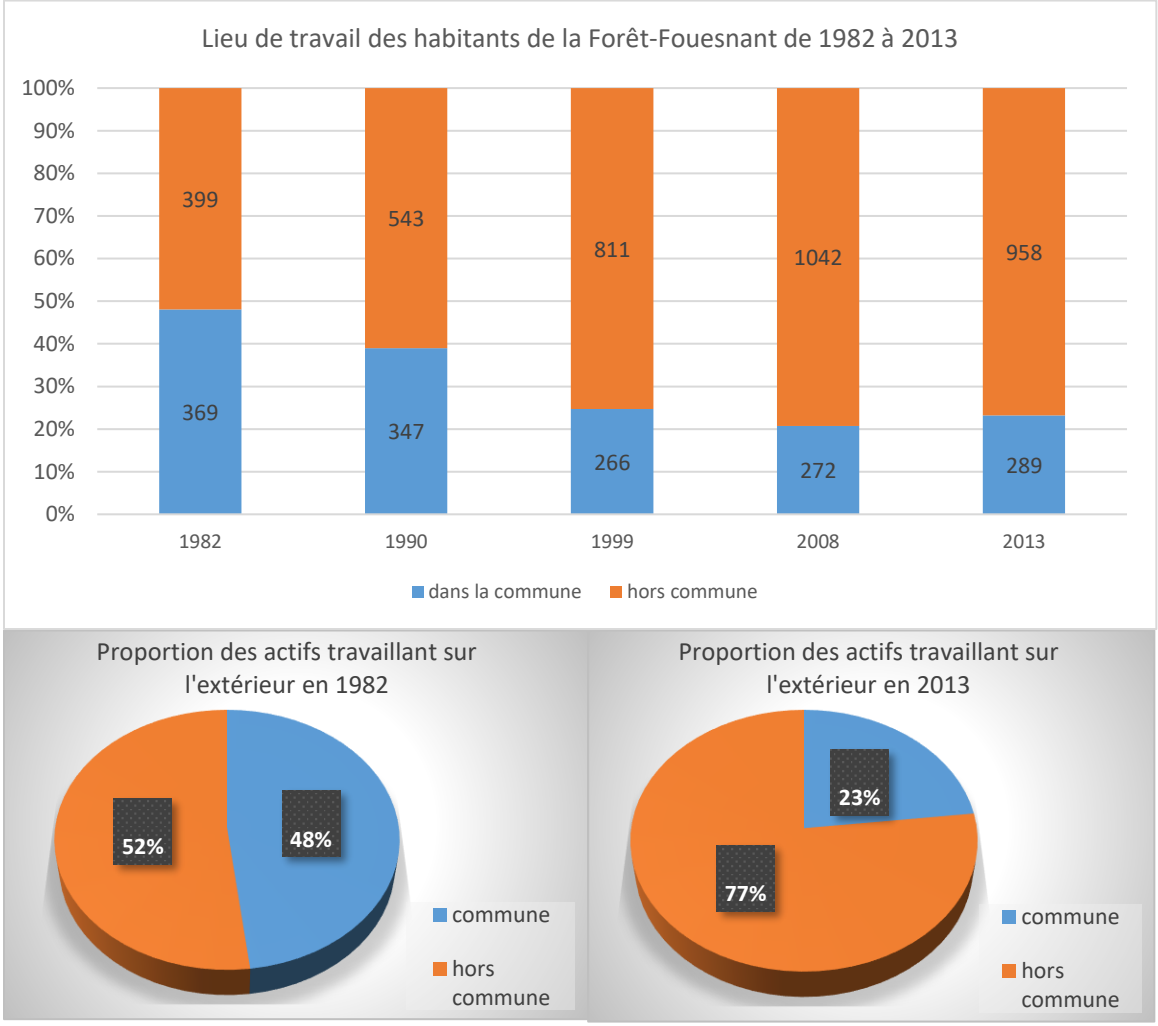
	1982	1990	1999	2008	2013
Taux de chômage	5,40%	10,60%	8,57%	7,60%	11,60%

Le taux de chômage sur la commune de la Forêt-Fouesnant présente depuis une trentaine d'années de fortes variations qui ne permettent pas de dégager une tendance réelle.

En 2013, le taux de chômage sur la commune de la Forêt-Fouesnant atteint 11,60% contre 7,60% en 2008, soit une augmentation assez significative de la part des chômeurs dans la population active.

Par rapport aux moyennes du Pays Fouesnantais et du département, le taux de chômage sur la Forêt-Fouesnant est plus élevé (11,60% contre 11,20% pour le Pays Fouesnantais et 9,90% pour le département).

1.2.2. Des actifs travaillant de plus en plus hors de la commune

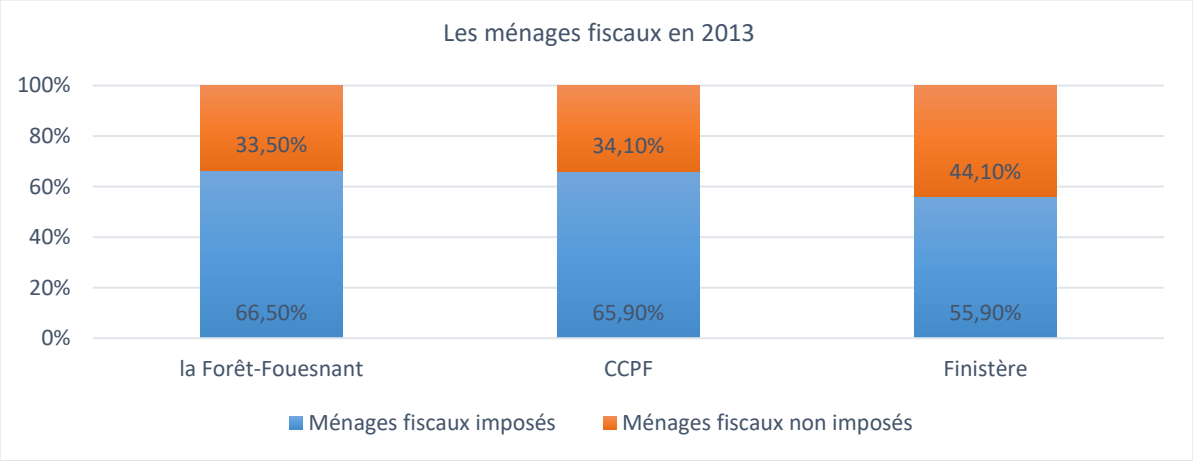


La proportion d'actifs travaillant sur la commune de la Forêt-Fouesnant est en constante diminution depuis les années 1980, à l'exception de la période 2008-2013.
En effet, alors qu'en 1982, près de 48% des actifs résidants sur la Forêt-Fouesnant y travaillaient, cette proposition est passée à 23% en 2013.
Cette baisse importante de la part des actifs forestois travaillant sur la commune s'explique par plusieurs facteurs :

- De plus en plus de jeunes font des études qui les mènent à des emplois spécialisés ne pouvant s'exercer sur le territoire,
- La diminution des emplois primaires (agriculture et pêche) qui fournissaient auparavant d'avantage d'emplois sur la commune,
- Le développement des migrations pendulaires liées à la proximité des pôles d'emplois de Quimper, Concarneau et de la zone d'activités de Troyalac'h située en grande partie sur la commune de Saint Evarzec.

Cette donnée statistique souligne la proportion relativement modeste d'emplois sur la commune et le caractère résidentiel et péri urbain du territoire.

1.2.3. Revenus et niveaux de vie en 2013



La proportion des ménages fiscaux imposables en 2013 est nettement plus forte à l'échelle communale (66,50%) qu'au niveau départementale (55,90%). Elle s'inscrit dans la moyenne haute de la Communauté de Communes du Pays Fouesnantais.
Le nombre de ménages fiscaux est de 1 521.
La médiane du revenu disponible par unité de consommation (en euros) en 2013, sur la commune de la Forêt-Fouesnant est de 23 096 €, contre 28 282,50 € pour la Communauté de Communes et 20 267 € pour le Finistère.
La commune de la Forêt-Fouesnant se compose par conséquent d'une population avec des revenus relativement importants.

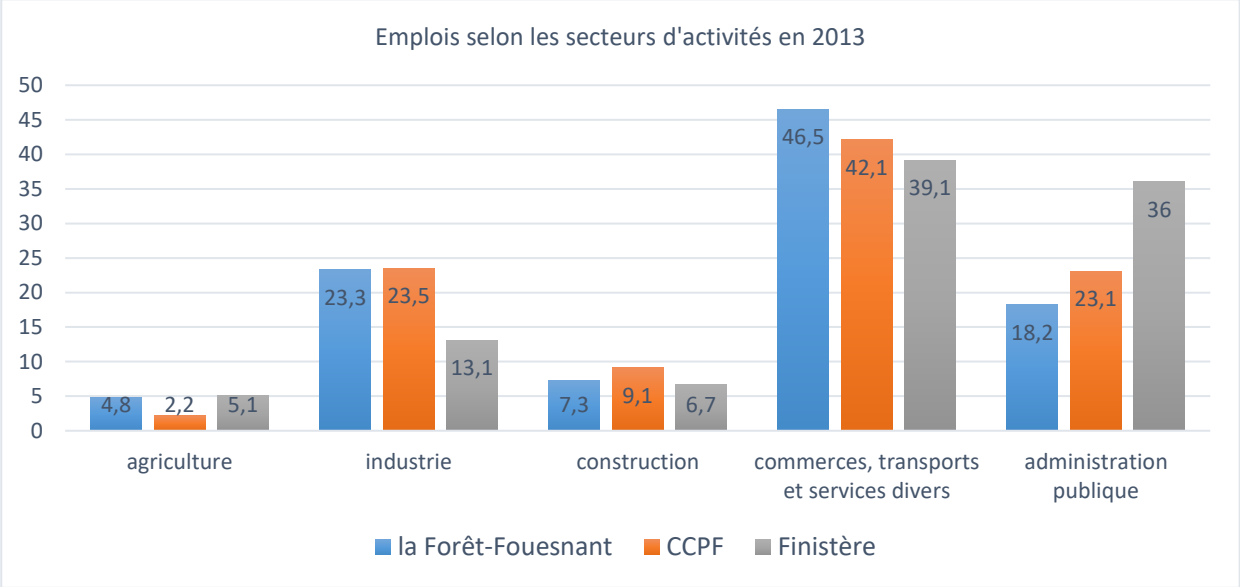
A RETENIR

- **Depuis le début des années 1980, la population active est en constante augmentation sur la commune, à l'exception de la période 2008-2013.**
- **Le taux de chômage en 2013 sur la Forêt-Fouesnant est plus élevé que sur les autres territoires de référence. Il est en forte augmentation depuis 2008.**
- **En 2013, seulement 23% des actifs résidants sur la Forêt-Fouesnant exercent un emploi sur la commune. Cette proportion est en diminution depuis les années 1980, à l'exception de la période 2008-2013. Cette donnée souligne le caractère résidentiel et péri urbain du territoire.**
- **Les foyers sont essentiellement composés de classes moyennes supérieures, avec des revenus fiscaux par ménage supérieurs aux moyennes départementales et intercommunales.**

1.2.4. la Forêt-Fouesnant, une commune périurbaine de l'agglomération quimpéroise

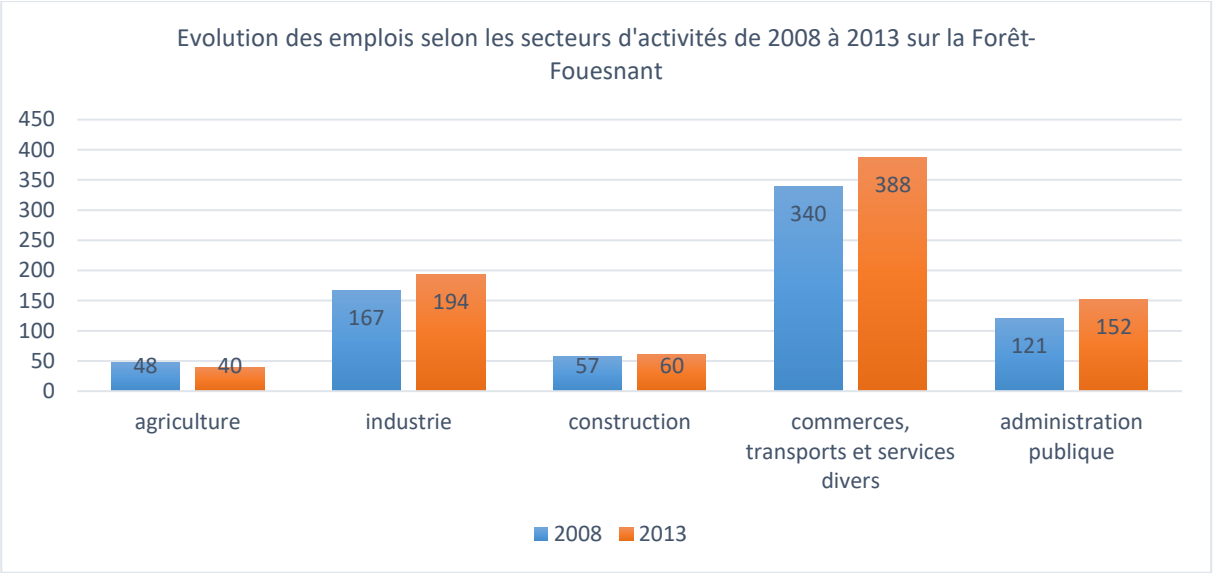
La commune de la Forêt-Fouesnant constitue à l'échelle de la Cornouaille un pôle d'emplois relativement modeste.
Elle est qualifiée de commune périurbaine dans laquelle plus de 40% des actifs résidents travaillent hors de la commune au sein de l'aire urbaine Quimpéroise.
L'indicateur de concentration de l'emploi (l'indicateur de concentration d'emploi est égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone) est faible, autour de 65,80.
En 2013, la commune de la Forêt-Fouesnant concentre 821 emplois, contre 682 emplois en 2008. Aussi, malgrè un contexte économique difficile, le territoire a généré l'emploi localement. On note ainsi une progression de près de 20% des emplois sur la commune de la Forêt-Fouesnant.

A l'échelle de la Communauté de Communes du Pays Fouesnantais, sur les 8 585 emplois recensés en 2013, la commune de la Forêt-Fouesnant en concentre 821, soit 9,50% (contre 12 % de la population intercommunale).



La commune de la Forêt-Fouesnant présente un tissu économique assez spécifique qui se démarque des autres territoires de référence. En effet, il ressort du graphique ci-dessus plusieurs enseignements importants :

- La part des emplois primaires (agriculture et pêche) sur la commune de la Forêt-Fouesnant est nettement supérieure à la moyenne du Pays Fouesnantais et s'inscrit dans la moyenne départementale.
- Les emplois industriels sont plutôt bien représentés sur le territoire, avec une part relativement importante d'emplois industriels. Cette proportion est assez équivalente au pays Fouesnantais.
- Les emplois liés à la construction sont inférieurs à la moyenne du pays Fouesnantais mais légèrement supérieurs à la moyenne départementale.
- Les emplois tertiaires résultant du commerce et des services sont particulièrement bien représentés sur la commune. Ils représentent près de la moitié des emplois générés sur le territoire. Il s'agit ainsi d'emplois relevant de la sphère présentielle. Cette sphère présentielle représente des activités mises en œuvre localement pour la production de biens et de services visant à satisfaire des besoins de personnes présentes dans la zone, qu'elles soient résidentes ou touristes.
- A contrario, les emplois administratifs sont très peu présents sur le territoire de la Forêt Fouesnant.



Entre 2008 et 2013, on constate des évolutions importantes des secteurs d'activités sur la commune de la Forêt-Fouesnant, dans un contexte économique dynamique localement. Aussi, le graphique ci-dessus traduit :

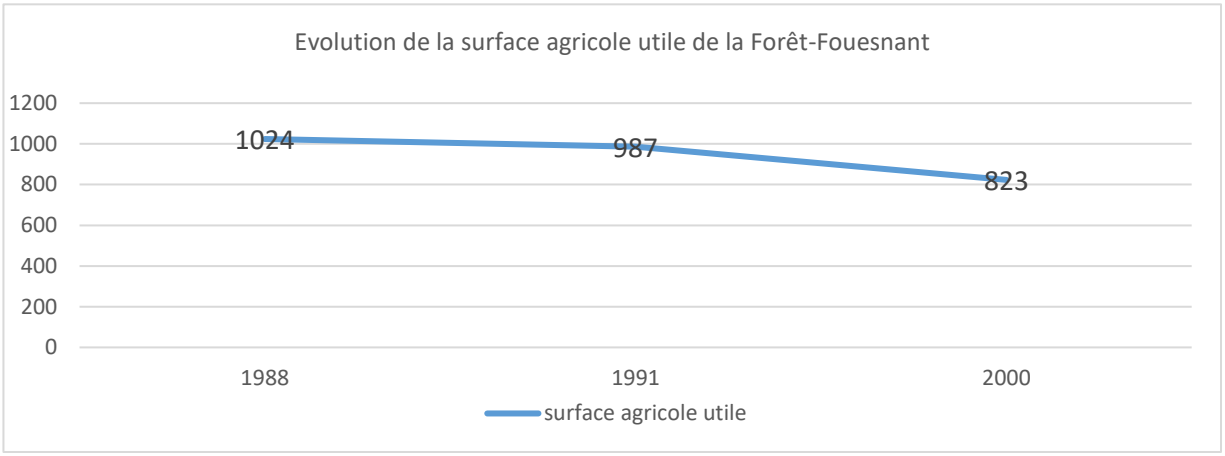
- Une diminution des emplois liés aux activités primaires,
- D'un accroissement relativement important des emplois industriels,
- D'une stabilisation des emplois liés à la construction,
- D'une augmentation marquée des emplois liés à la sphère présentielle,
- D'un accroissement important des emplois administratifs.

De manière générale, l'économie locale forestoise se porte bien, avec un excédent de près de 140 emplois entre 2008 et 2013.
Cette dynamique économique profite à l'ensemble des secteurs d'activités, à l'exception des activités primaires.

1.2.4.1 Un secteur primaire en régression

Source : Chambre d'agriculture du Finistère, Diagnostic agricole dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, janvier 2012

A la lecture du recensement agricole de 2000, la commune de La Forêt-Fouesnant compte une surface agricole utile de 823 hectares, soit environ 44% de la superficie du territoire. **En 2010, la surface agricole utilisée est de 613 hectares par les exploitants de la commune** (donnée issue du recensement agricole de 2010)**.**
Le nombre d'exploitations a progressivement régressé passant de 44 sièges en 1979 à 29 en 1988 et 10 sièges en 2000. Parallèlement, la taille moyenne des exploitations croissait passant de 21 hectares en moyenne en 1979 à 48 hectares en 2000.



La répartition des classes d'âge des chefs d'exploitation présente une population agricole vieillissante avec une moyenne d'âge des chefs d'exploitation qui oscille aux alentours de 51 ans. Au cours des 15 dernières années, 11 installations de jeune exploitant sont comptabilisées sur la commune de La Forêt-Fouesnant en remplacement de 15 départs, dont trois à l'issue d'une création d'exploitation ex-nihilo.

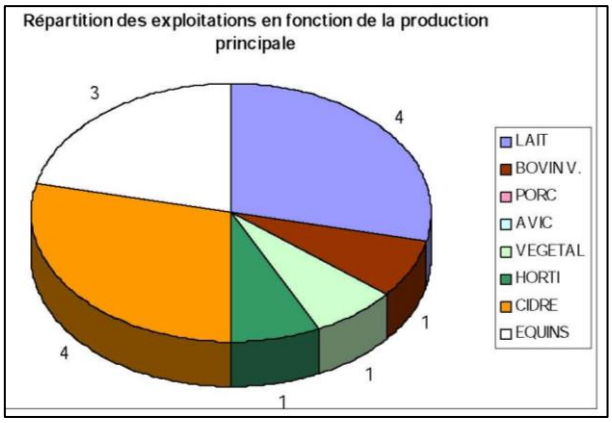
La main d'œuvre sur les exploitations se décompose de la façon suivante :

- Les exploitants et/ou les associés représentent : 23 ETP (Equivalent Temps Plein, présent une année entière sur l'exploitation). En excluant les chefs d'exploitation secondaires les exploitants ne représentent plus que 20 ETP.
- Les salariés représentent : 5 ETP.

L'ensemble des exploitations de La Forêt-Fouesnant totalise pour les emplois directs : 25 équivalents temps plein plus 3 personnes à temps partiel.
Les exploitations sont exclusivement des structures à dimension familiale. Les exploitations individuelles ou EARL sont majoritaires.
Les ateliers de production de lait et de cidre sont les mieux représentés sur la commune. Ils concernent chacun 4 exploitations.
Vient ensuite l'activité équine qui s'est développée récemment, avec 3 exploitations où elle constitue l'activité principale, et une exploitation comme atelier secondaire.

Les ateliers de diversification concernent essentiellement le cidre, le cheval et le tourisme.
Sur le plan des volumes de production, la ferme de la Forêt-Fouesnant représente ;

- 1,70 millions de litres de lait,
- 4 élevages équins totalisant un peu moins de 150 chevaux,
- 1 élevage de bovins viande,
- 1 hectare horticole,
- 4 cidreries.



La surface agricole utile (SAU) moyenne des exploitations est de 51 hectares. Elle est proche de la moyenne départementale (53 hectares). Cependant, cette moyenne reste peu représentative de par la grande disparité des surfaces des exploitations entre les professionnels et les non professionnels.
Les exploitations agricoles sont principalement localisées au Nord de la RD n°44.
La commune de La Forêt-Fouesnant fait partie de l'aire géographique « cidre et pommeau de Bretagne » au travers d'une Appellation d'Origine Contrôlée (AOP).



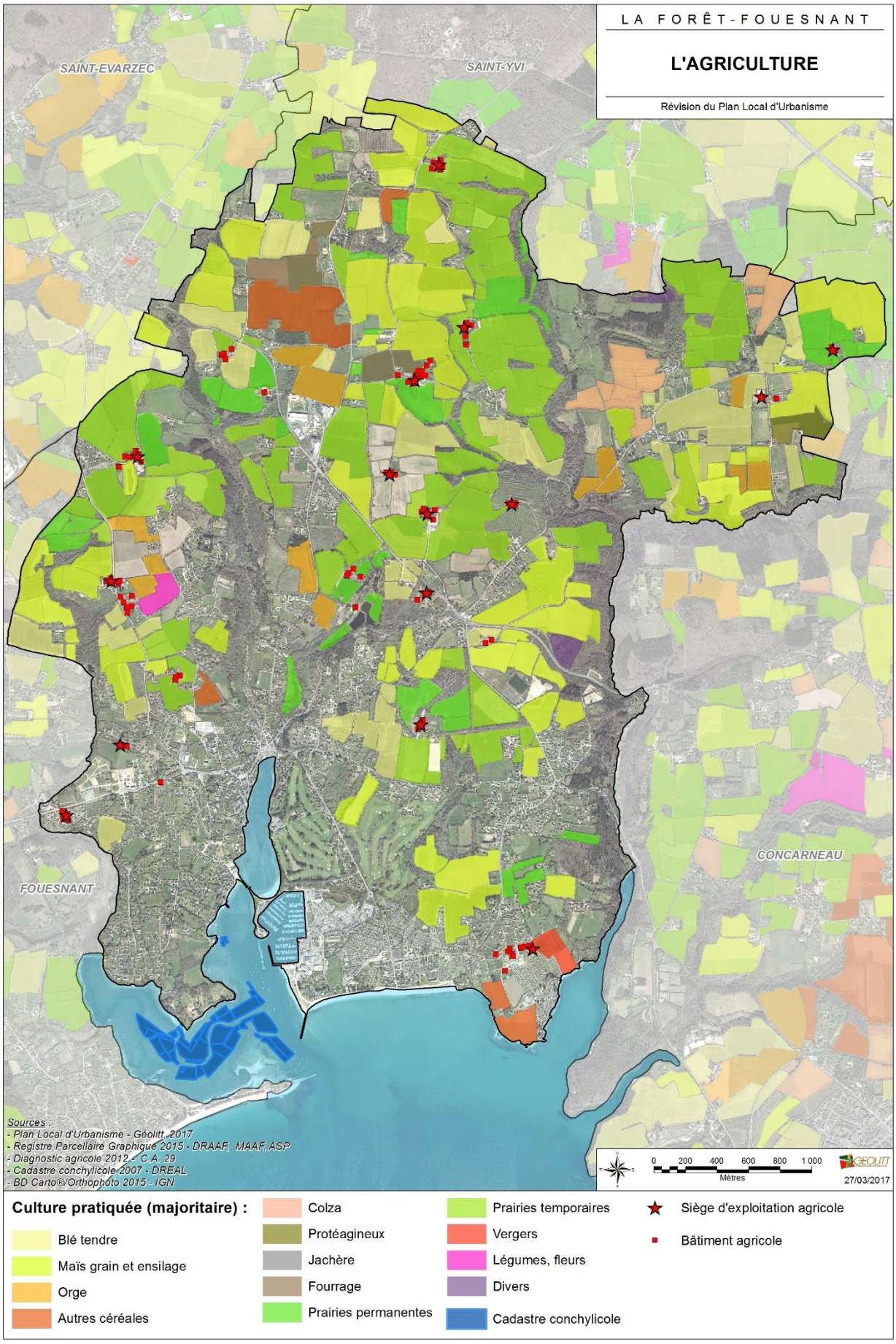
Photographies de l'espace agricole de la commune de La Forêt-Fouesnant

Concernant les activités primaires liées à la mer, on note la présence de deux exploitations conchylicoles dans l'anse de Penfoulic et un petit secteur de pêche traditionnelle formé d'une dizaine de bateaux. Port-la-Forêt fait partie du quartier maritime de Concarneau.



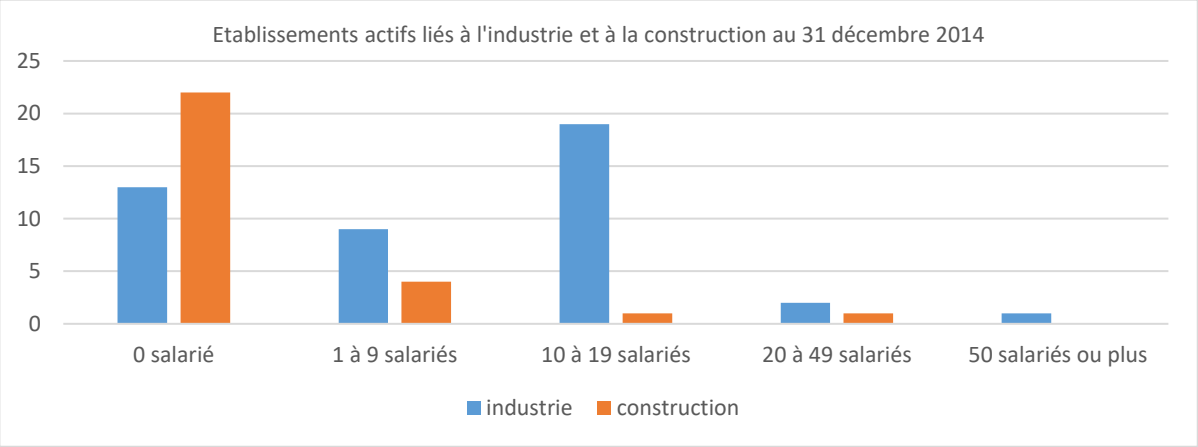
A RETENIR

- **Une diminution importante de la surface agricole utile depuis 1988,**
- **Une baisse importante du nombre d'exploitations agricoles depuis 1988,**
- **Un âge moyen des exploitants de 51 ans, ce qui devrait conduire dans les 10 ans à un nombre de départ en retraite important,**
- **Une production agricole orientée vers les activités cidricoles et la production de lait,**
- **Présence d'une Appellation d'Origine Contrôlée (AOC) « cidre de Cornouaille et pommeau de Bretagne », avec la présence de près de 25 hectares de verger,**
- **Des activités primaires liées à la mer encore présentes sur la commune : pêche et conchyliculture.**


LA FORÊT-FOUESNANT
L'AGRICULTURE
Révision du Plan Local d'Urbanisme
SAINT-EVARZEC
SAINT-YVI
CONCARNEAU
FOUESNANT
Sources :
- Plan Local d'Urbanisme - Géolitt, 2017
- Registre Parcellaire Graphique 2015 - DRAAF, MAAF, ASP
- Diagnostic agricole 2012 - C.A. 29
- Cadastre conchylicole 2007 - DREAL
- BD Carto®/Orthophoto 2015 - IGN
0 200 400 600 800 1 000
Mètres
GEOLITT
27/03/2017
Culture pratiquée (majoritaire) :
Blé tendre
Maïs grain et ensilage
Orge
Autres céréales
Colza
Protéagineux
Jachère
Fourrage
Prairies permanentes
Prairies temporaires
Vergers
Légumes, fleurs
Divers
Cadastre conchylicole
Siège d'exploitation agricole
Bâtiment agricole

1.2.4.2 Les activités industrielles et de la construction

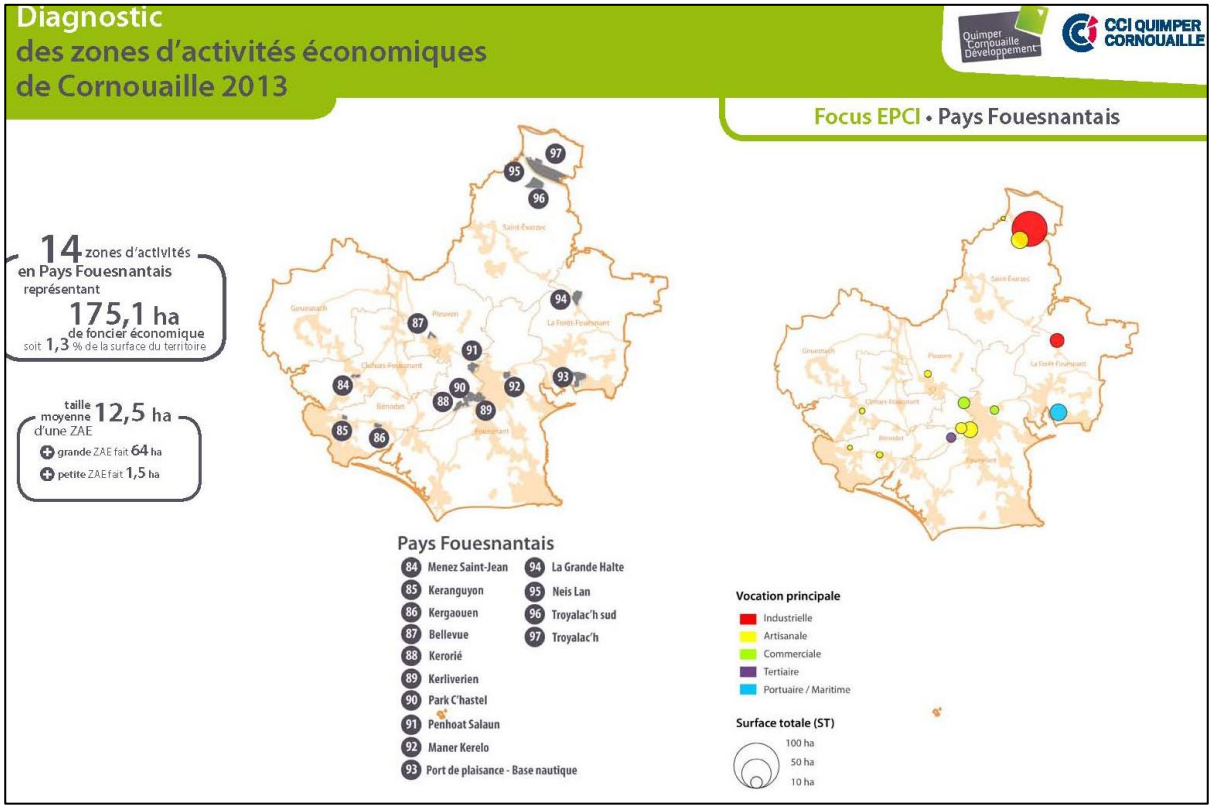
La commune de La Forêt-Fouesnant compte en 2013, 194 emplois industriels et 60 emplois liés à la construction, soit environ 30,50% des emplois de la commune. Il s'agit de secteurs d'activités ayant créés des emplois sur la période 2008-2013.
Il s'agit de secteurs d'activités importants sur le territoire, du fait, notamment de la présence de deux zones d'activités de premier plan : la zone d'activités de la Grande Halte et la zone portuaire de Port-la-Forêt.
La commune de la Forêt-Fouesnant compte au 1er janvier 2015, près de 26 établissements industriels contre 28 liées à la construction.



Les établissements n'employant aucun salarié sont majoritaires dans les secteurs industriels et de la construction. Le tissu industriel et de la construction est par conséquent principalement composé de très petites entreprises.
On note toutefois la présence de quelques entreprises de taille importante sur le territoire de la Forêt-Fouesnant dans le domaine industriel, dont :

- Actuaplast : environ 100 salariés,
- Construction Labbé : environ 50 salariés,
- CDK : environ 50 salariés.

La commune de la Forêt-Fouesnant dispose de deux zones d'activités économiques, sur les 14 zones d'activités économiques identifiées sur le Pays Fouesnantais : il s'agit des zones d'activités de la Grande Halte (dominante industrielle et artisanale) et de Port-la-Forêt (dominante portuaire/nautique).
En dehors de ces deux pôles économiques structurants, la commune comporte également un petit site d'activités, en limite de Fouesnant, à Pontérec, et qui accueille 3 entreprises.



La zone d'activités économique de la Grande Halte :

Située en bordure de la route départementale n°783 reliant Quimper à Concarneau et à l'intersection de plusieurs voies communales stratégiques, la zone d'activités de la Grande Halte couvre une superficie de 8,30 hectares.
Elle bénéficie d'un positionnement stratégique à proximité des pôles économiques de Quimper et Concarneau, à environ 7 kilomètres de la RN n°165, via l'échangeur de Troyalac'h (commune de Saint Evarzec).
En 2016, elle regroupe 7 entreprises (y compris les services techniques municipaux) pour 200 emplois environ.
Cette zone d'activités économiques, gérée par la Communauté de Communes du Pays Fouesnantais est aujourd'hui totalement remplie. La Communauté de Communes dispose d'une réserve foncière d'environ 5 hectares en vue de son extension et classée en 1NAi au POS (zone d'urbanisation future à vocation d'activités).

Le SCOT de l'Odet identifie le site de la Grande Halte comme secteur de développement économique qui a vocation à accueillir des entreprises susceptibles de générer des nuisances.
Le SCOT reconnaît au site de la Grande Halte le caractère d'agglomération, au sens des dispositions de l'article L.121-8 du code de l'urbanisme, du fait de la présence d'une cinquantaine de constructions et d'une zone d'activités regroupant près de 2 hectares de SHON (terme aujourd'hui supprimé et remplacé par la surface de plancher).







La zone d'activités économiques de Port-la-Forêt :

Localisée à proximité immédiate du port de plaisance, la zone d'activités économiques de Port-la-Forêt constitue un pôle économique majeur sur la commune, spécialisé dans les domaines maritimes et du nautisme.
Cette zone d'activités économique rassemble une trentaine d'entreprises et environ 180 emplois.
Le pôle nautique de Port-la-Forêt est qualifié dans le SCOT d'espace économique structurant ou pôle d'excellence.
Le SCOT reconnaît au site de Kerleven le caractère d'agglomération, au sens des dispositions de l'article L.121-8 du code de l'urbanisme, du fait de la présence de plusieurs centaines de constructions, des équipements portuaires structurants (Port-la-Forêt) et de nombreux campings.



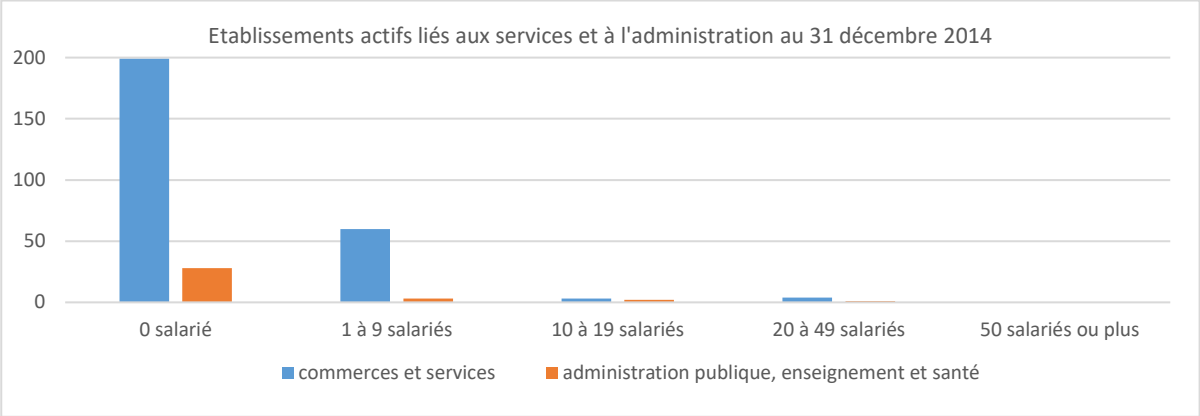


1.2.4.3 Le tertiaire, un secteur d'activités dominant

En 2013, sur la commune de La Forêt-Fouesnant, le secteur tertiaire (commerce/services divers/administration) offre près de 540 emplois, soit près de 65% des emplois de la commune, tandis qu'en 2008, les emplois tertiaires représentaient 63% des emplois de la commune (461 emplois).
On note ainsi entre 2008 et 2013, un accroissement significatif du nombre d'emplois tertiaires sur la commune.
Au 31 décembre 2014, l'INSEE recense sur la commune de la Forêt-Fouesnant :

- 266 établissements liés au commerce, transports et services divers (dont 38 liés au commerce et

réparation automobile),
- 34 établissements liés à l'administration publique, à l'enseignement, la santé et l'action sociale.



Aussi, au travers du graphique ci-dessus, il ressort que l'activité tertiaire de la Forêt-Fouesnant est composée de très petites entreprises. En effet, aucune entreprise ne compte 50 salariés et plus. Seules 10 entreprises dépassent les 10 salariés.

L'activité commerciale

La Forêt-Fouesnant dispose d'une offre commerciale relativement étoffée pour une commune de cette importance.
Cette offre commerciale, s'orientant principalement vers le commerce de proximité pour une clientèle locale, se concentre principalement en centre bourg, le long de l'axe routier principal (la RD n°44), depuis Pontérec à l'Ouest jusqu'à la place de la Baie à l'Est.
Le centre bourg offre ainsi un panel relativement diversifié de commerces de proximité : boulangerie-pâtisserie, superette, boucherie-charcuterie…
L'aménagement récent du quartier de Pontérec a favorisé l'implantation d'activités commerciales le long de la route menant à Fouesnant.
On note également la présence de quelques activités commerciales au sein des pôles secondaires de Kerleven et Croas Avalou.
Le village de Beg Menez ne dispose plus à ce jour de commerce depuis le déplacement de l'épicerie-bar sur le site de Croas Avalou.
Les cafés, hôtels et restaurants représentent une part importante des commerces, ce qui semble logique au regard du caractère touristique de la commune.
La commune de la Forêt-Fouesnant bénéficie également de la proximité des pôles commerciaux de Quimper, Concarneau et Fouesnant. Elle s'inscrit ainsi à cheval sur les zones de chalandise de ces 3 pôles commerciaux de Cornouaille.

Les activités de services

La commune présente un niveau de services et d'équipements performant permettant ainsi de répondre aux besoins des populations permanentes et saisonnières, dans le domaine notamment médical et para médical.
Aussi, on recense sur le territoire :
- 6 médecins généralistes,
- 1 gynécologue,
- 4 infirmiers,
- 5 kinésithérapeutes,
- 1 ostéopathe,
- 2 dentistes,

- 1 pédicure-podologue
- 1 pharmacie,

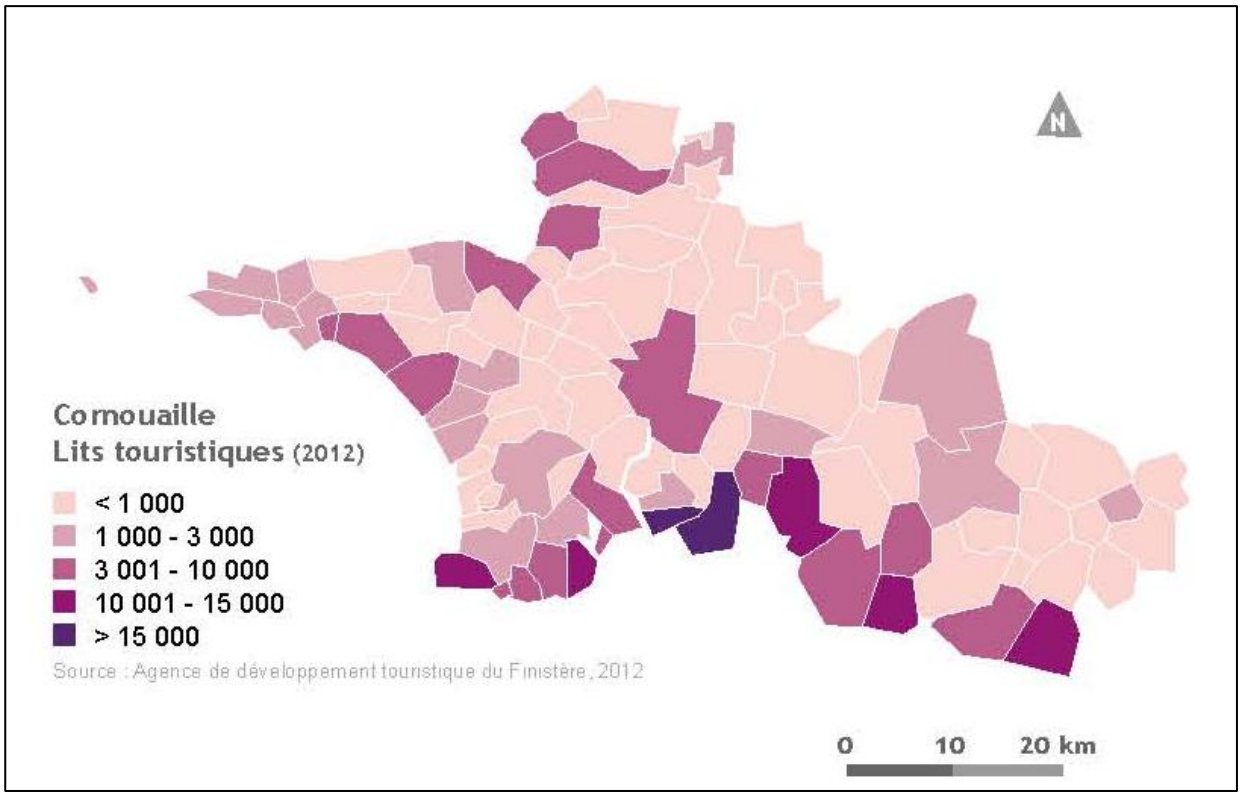
Les services à la personne sont également bien représentés sur la commune, avec une offre diversifiée : salon de coiffure, assurance et banques…

L'activité touristique

L'activité touristique représente à l'échelle de la Cornouaille un secteur économique majeur qui génère plusieurs milliers d'emplois sur le territoire.
Avec près de 244 757 lits touristiques marchands et non-marchand, la Cornouaille constitue la première zone touristique du Finistère (52,10% de la capacité des lits touristiques).



La Communauté de Communes du Pays Fouesnantais représente le premier pôle touristique de la Cornouaille en matière d'équipements et d'hébergements touristiques.
Aussi, l'activité touristique constitue à l'échelle de la Forêt-Fouesnant l'un des piliers de l'économie locale, au même titre que le nautisme.
En effet, commune littorale prisée pour ses paysages, son authenticité et ses équipements, la Forêt-Fouesnant voit sa population multipliée par 3 en période estivale, ce qui occasionne des difficultés de circulation importantes, notamment sur certains axes routiers (traversée du bourg ou route de Beg Menez).
La commune de la Forêt-Fouesnant est dotée d'une capacité d'hébergement importante associant l'offre d'hébergement marchant et l'offre d'hébergement non marchand (résidences secondaires).
Pour preuve, le taux de fonction tourisme (exprimé en lits pour 100 habitants) évaluée entre 100 et 300% est bien supérieur à la moyenne départementale (78%).



Les résidences secondaires représentent une catégorie importante de logements sur la Forêt-Fouesnant, avec près de 688 logements en 2013, soit 29,40% du parc global. La commune concentre ainsi près de 12,60% du parc des résidences secondaires du Pays Fouesnantais.
Outre ces résidences secondaires, la commune est dotée d'une offre d'hébergement marchand importante et diversifiée en mai 2016 :

- 4 hôtels totalisant 54 chambres (dont deux 2 étoiles, un 3 étoiles et un non classé),
- 10 terrains de campings (dont un 2 étoiles, cinq 3 étoiles, trois 4 étoiles et un non classé) d'une capacité de 1 407 emplacements,
- 18 chambres d'hôtes non classés,
- 157 meublés non classés.

Les principaux sites d'hébergement sont localisés dans le secteur de Kerleven/Port-la-Forêt et du bourg.



Photographie aérienne des campings de Kerleven/Port-la-Forêt

La commune compte également des équipements touristiques majeurs et structurants à l'échelle de la Cornouaille, ce qui contribuent à la notoriété du territoire et à son développement économique.

Créée dans les années 1970 au niveau de l'anse du Gouerou, le port de plaisance de Port-la-Forêt constitue le 1er port de plaisance de Cornouaille, avec près de 1 229 places dont 1 069 sur pontons. Port-la-Forêt abrite

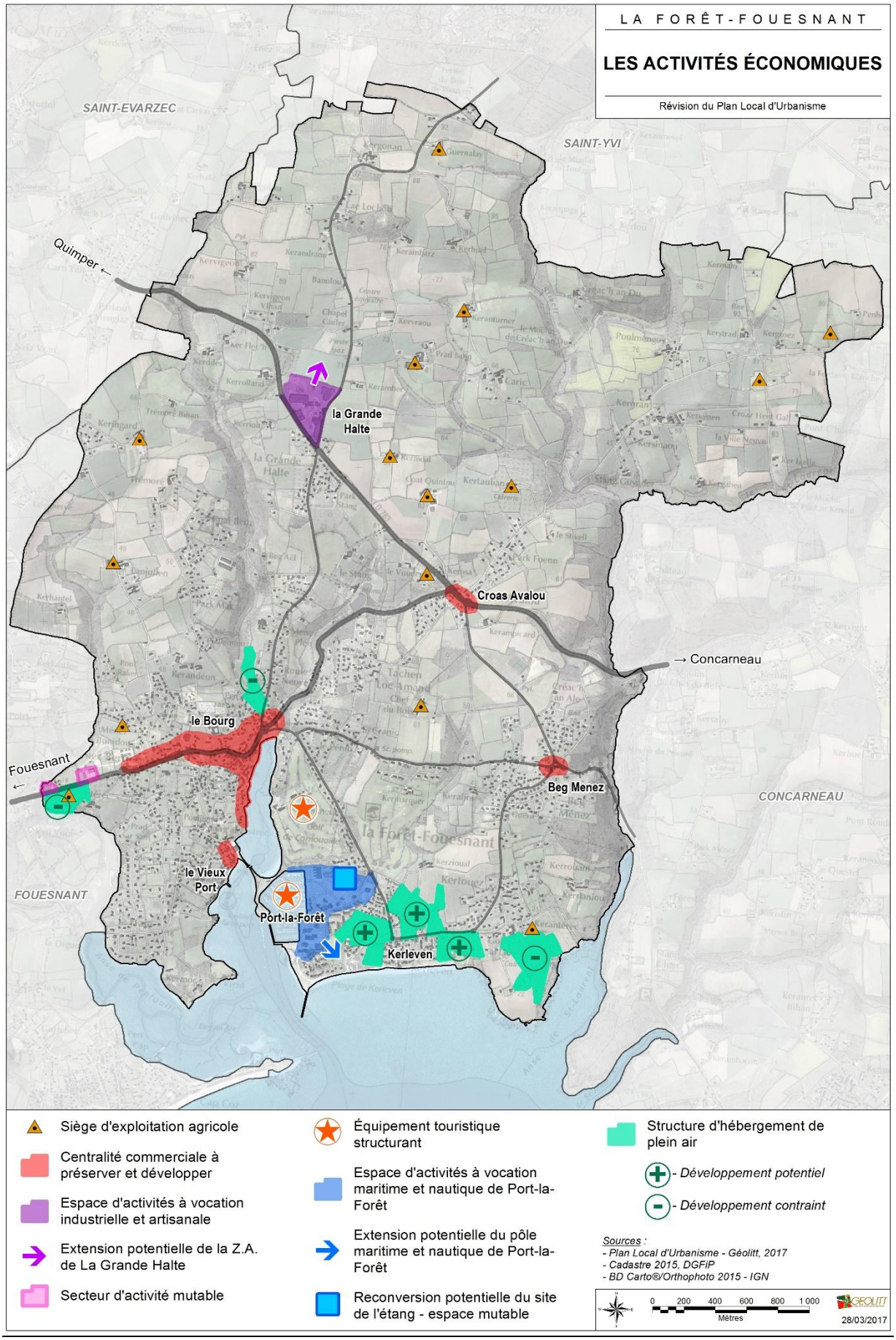
également le Pôle France de course au large autour duquel une économie de la régate et du nautisme s'est développée.
La commune accueille également depuis 1959 le golf de Cornouaille, sur la rive Est de l'anse du bourg. Cet équipement est propriété de la Chambre de Commerce et d'Industrie de Quimper Cornouaille.
Ce vaste espace paysager d'une quarantaine d'hectares et de 18 trous, comprend également un club house, dans l'ancien manoir de Mesmeur.
En tant qu'équipement touristique important, le SCOT qualifie le golf de Cornouaille d'espace économique structurant (ou pôle d'excellence).



Photographie aérienne oblique du golf de Cornouaille

A RETENIR

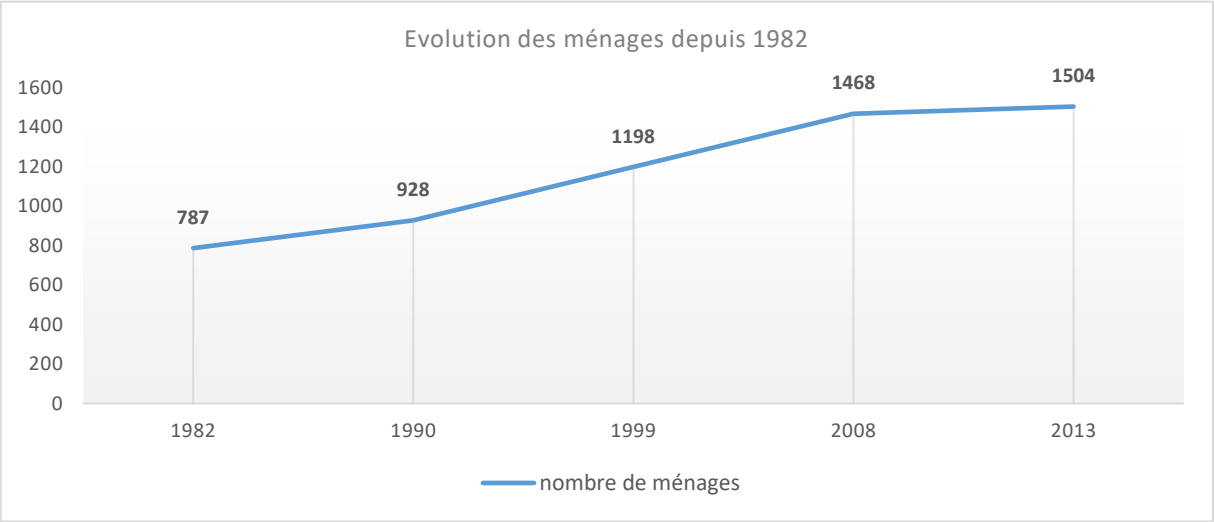
- **Un dynamisme économique important, avec un gain de 140 emplois entre 2008 et 2013,**
- **Présence d'un secteur de développement économique important sur le territoire au niveau de la Grande Halte, et identifié au SCOT,**
- **Présence de deux espaces économiques structurants ou pôles d'excellence identifiés par le SCOT : le golf de Cornouaille et le pôle nautique de Port-la-Forêt (= filière nautisme/plaisance)**
- **Une tertiarisation de plus en plus marquée de l'économie locale,**
- **Une offre commerciale relativement étoffée et concentrée le long de l'axe principal du bourg,**
- **Une capacité d'hébergement touristique importante et diversifiée,**
- **Des équipements touristiques structurants et vecteur de l'identité du territoire : le golf de Cornouaille et Port-la-Forêt.**


LA FORÊT-FOUESNANT
LES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES
Révision du Plan Local d'Urbanisme
SAINT-EVARZEC
SAINT-YVI
Quimper ←
la Grande Halte
Croas Avalou
→ Concarneau
le Bourg
Fouesnant ←
Beg Menez
CONCARNEAU
FOUESNANT
le Vieux Port
Port-la-Forêt
Kerleven
Siège d'exploitation agricole
Centralité commerciale à préserver et développer
Espace d'activités à vocation industrielle et artisanale
Extension potentielle de la Z.A. de La Grande Halte
Secteur d'activité mutable
Équipement touristique structurant
Espace d'activités à vocation maritime et nautique de Port-la-Forêt
Extension potentielle du pôle maritime et nautique de Port-la-Forêt
Reconversion potentielle du site de l'étang - espace mutable
Structure d'hébergement de plein air
- Développement potentiel
- Développement contraint
Sources :
- Plan Local d'Urbanisme - Géolitt, 2017
- Cadastre 2015, DGFiP
- BD Carto®/Orthophoto 2015 - IGN
0 200 400 600 800 1 000
Mètres
GEOLITT
28/03/2017

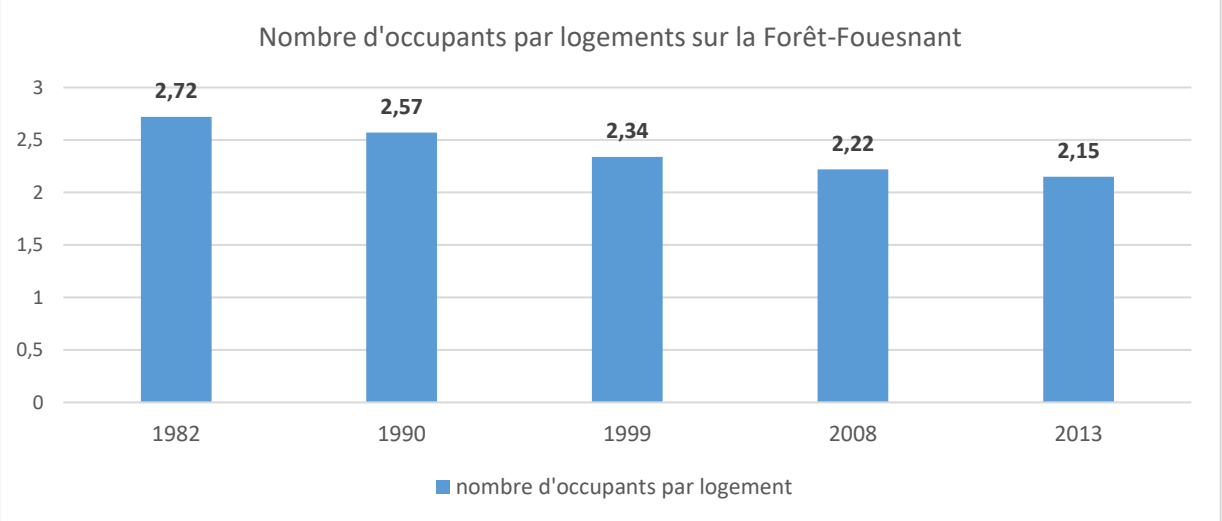
1.3. L'HABITAT ET SES DYNAMIQUES

1.3.1. Un nombre de ménages en augmentation

Selon l'INSEE, *« un ménage, au sens statistique du terme, désigne l'ensemble des occupants d'un même logement sans que ces personnes soient nécessairement unies par des liens de parenté (en cas de cohabitation, par exemple). Un ménage peut être composé d'une seule personne. »*



Le nombre de ménages sur la commune de La Forêt-Fouesnant est passé de 787 à 1504 entre 1982 et 2013, soit un accroissement de 717 ménages (+91%). Cette augmentation significative du nombre de ménages est à mettre en corrélation, sur la même période avec l'accroissement important de la population communale (+51% sur la même période).
On note toutefois, un tassement du nombre de ménages sur la commune entre 2008 et 2013, s'expliquant en partie par la légère baisse de la population communale.
Le graphique ci-dessus met en évidence une croissance régulière et continue du nombre de ménages sur la commune de La Forêt-Fouesnant depuis le début des années 1980.

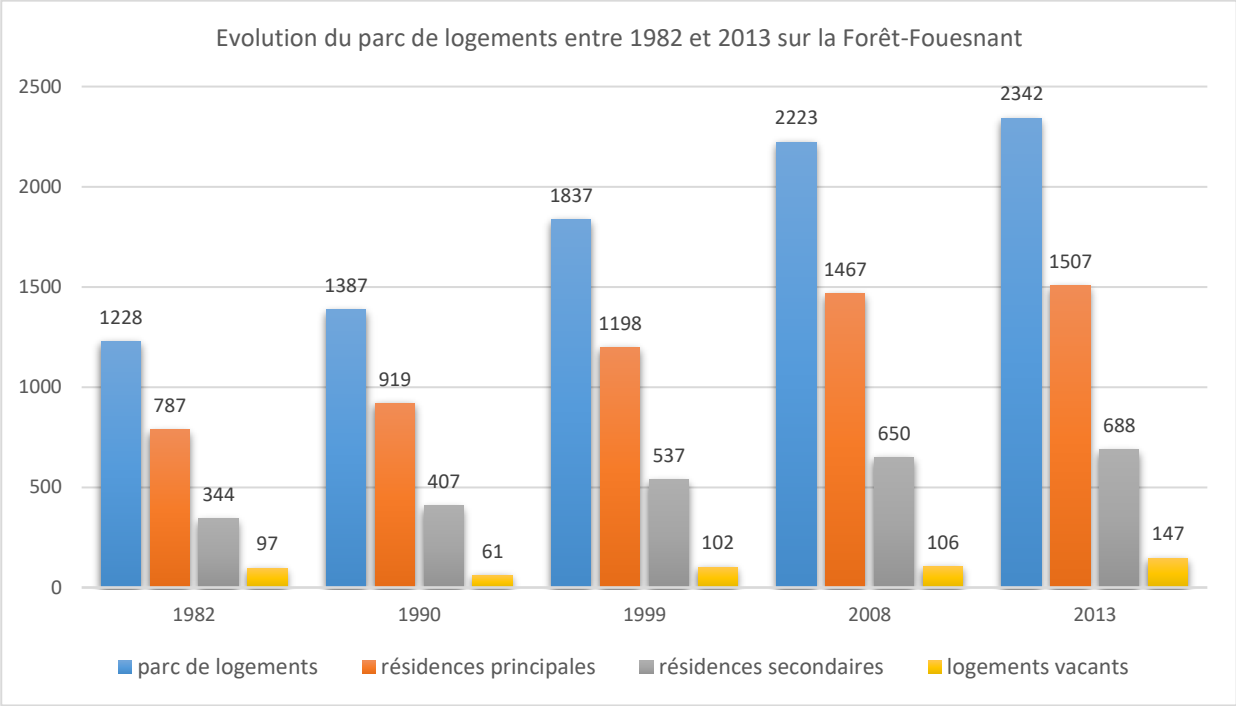


Depuis 1982, la taille moyenne des ménages a nettement diminué sur la commune de la Forêt-Fouesnant. En 2013, le nombre d'occupants par résidence principale est de 2,15 contre 2,18 pour la CCPF et 2,17 pour le département.
Aussi, il ressort que le nombre d'occupants par logement sur la commune de La Forêt-Fouesnant est légèrement inférieur aux moyennes intercommunales et départementales.

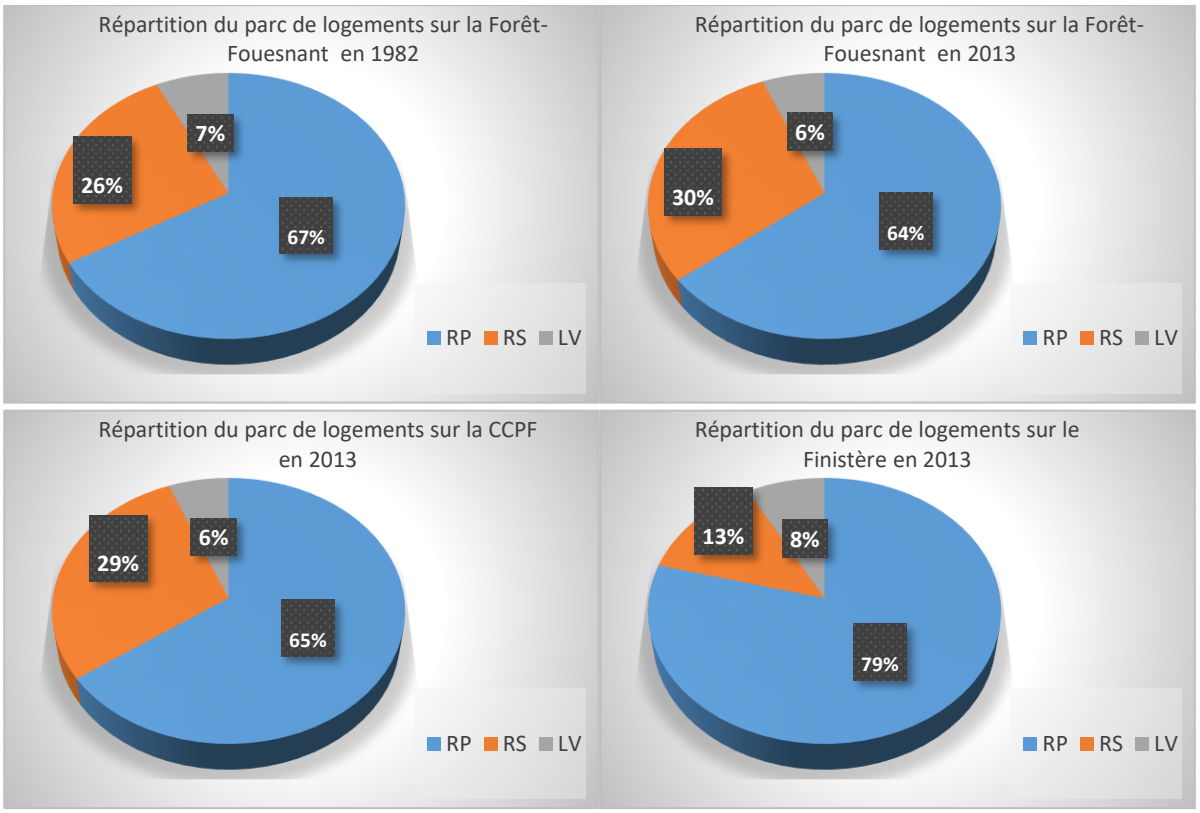
1.3.2. L'évolution du parc de logements

La commune de La Forêt-Fouesnant a connu une croissance régulière et continue du parc de logements depuis les années 1960. Ce constat est à mettre en parrallèle avec l'augmentation de la population communale.
Cette croissance nettement plus importante des logements par rapport à la population s'explique par l'augmentation du nombre de ménages sur le territoire résultant d'une combinaison de facteurs :

- Désserement des ménages (baisse de la taille moyenne des ménages) sous des effets sociologiques liés au développement des familles mono parentales ;
- Vieillissement de la population ;
- Arrivée des ménages actifs sur le territoire.



Entre 1982 et 2013, le nombre de logements est passé de 1 228 à 2 342 unités, soit un accroissement de près de 90%, en 30 ans.
Sur la même période, les résidences principales ont augmenté de 91%, les logements vacants de 51% et les résidences secondaires de 100%.
En matière de répartition du parc de logements, on constate sur la période 1982-2013, une évolution assez marquée avec notamment un renforcement du poids des résidences secondaires au détriment des résidences principales.



En 2013, le parc de logements de la commune de la Forêt-Fouesnant se répartit comme suit :

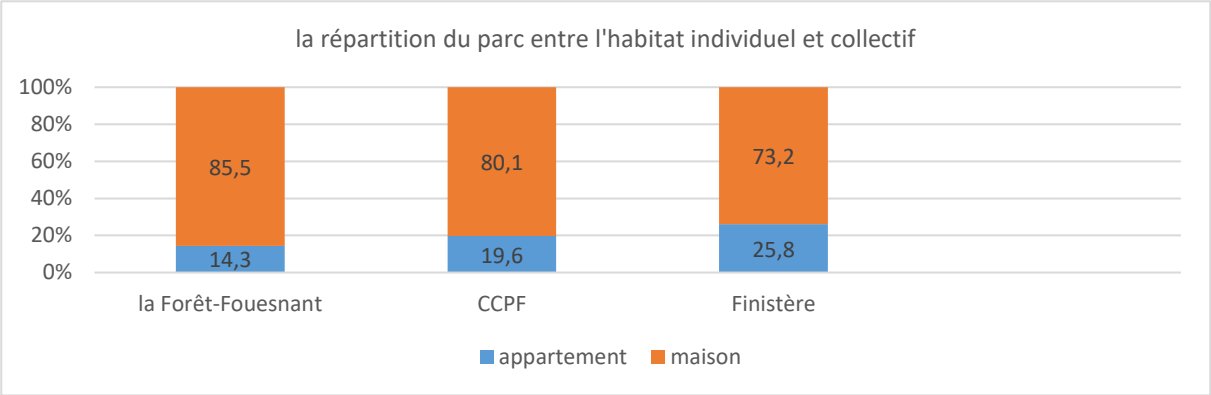
- Résidences principales : 64%
- Résidences secondaires :30%
- Logements vacants : 6%

Par rapport aux autres territories de référence, la commune de La Forêt-Fouesnant connaît une répartition du parc de logements assez similaire à celle du Pays Fouesnantais, avec notamment une sur représentation des résidences secondaires et un taux de logements vacants relativement faible.
Cette donnée traduit ainsi le caractère littoral et balnéaire de la commune.

1.3.3. Les caractéristiques du parc de logements

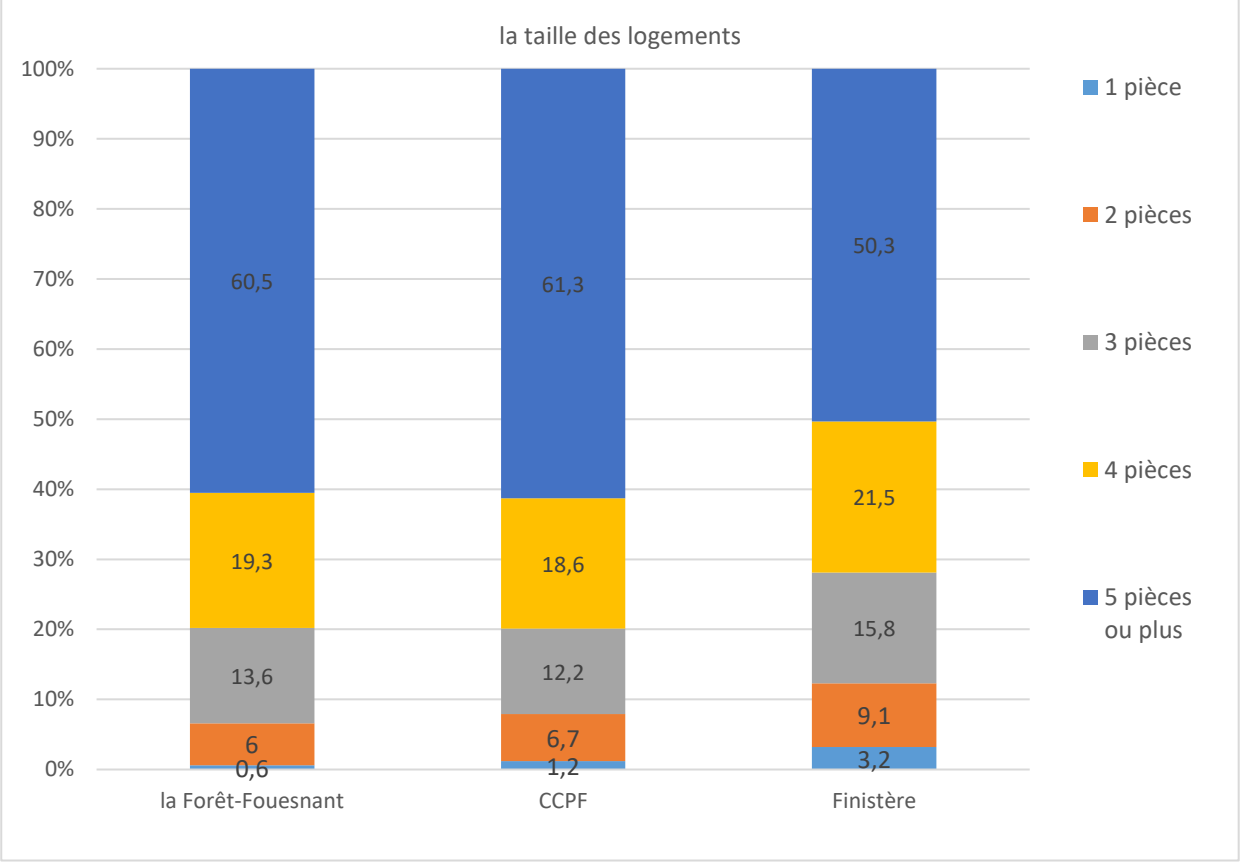
La commune de La Forêt-Fouesnant présente un parc de logements caractéristique des anciennes communes rurales aujourd'hui à dominante péri urbaine et balnéaire.

Une faible représentation des logements collectifs



En 2013, les appartements dans le parc de logements de La Forêt-Fouesnant représentent 14,30% contre 85,50 % pour les maisons. Cette proportion d'appartements est moins élevée que les autres territories de référence. On ne dénombre seulement 355 appartements contre 2003 maisons.

Des logements de grande taille



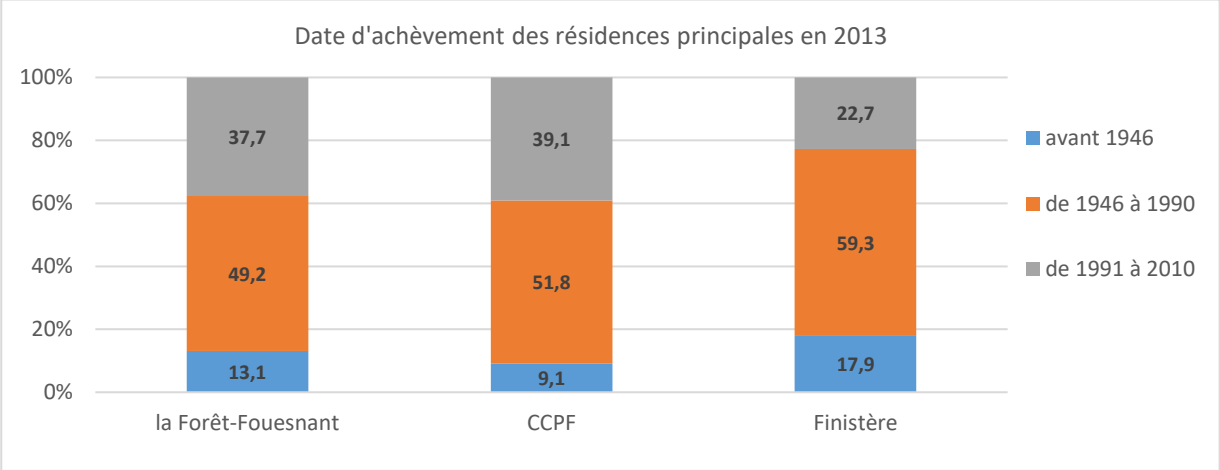
L'offre de logements sur la commune de La Forêt-Fouesnant est marquée par une très forte proportion de logements de grande taille. En effet, près de 60,50% des logements disposent de plus de 5 pièces ou plus. Cette proposition est assez équivalente à la moyenne du Pays Fouesnantais, mais nettement supérieure à celle du département du Finistère.
A contrario, les petits logements sont particulièrement sous représentés.

La maison individuelle constitue sur La Forêt-Fouesnant le modèle d'habitat largement dominant.
Au rergard des objectifs exprimés par le PADD, à savoir accueillir des jeunes et accompagner le vieillissement de la population communale, il conviendra de proposer une diversité plus importante dans la taille des logements.

L'ancienneté du parc des résidences principales

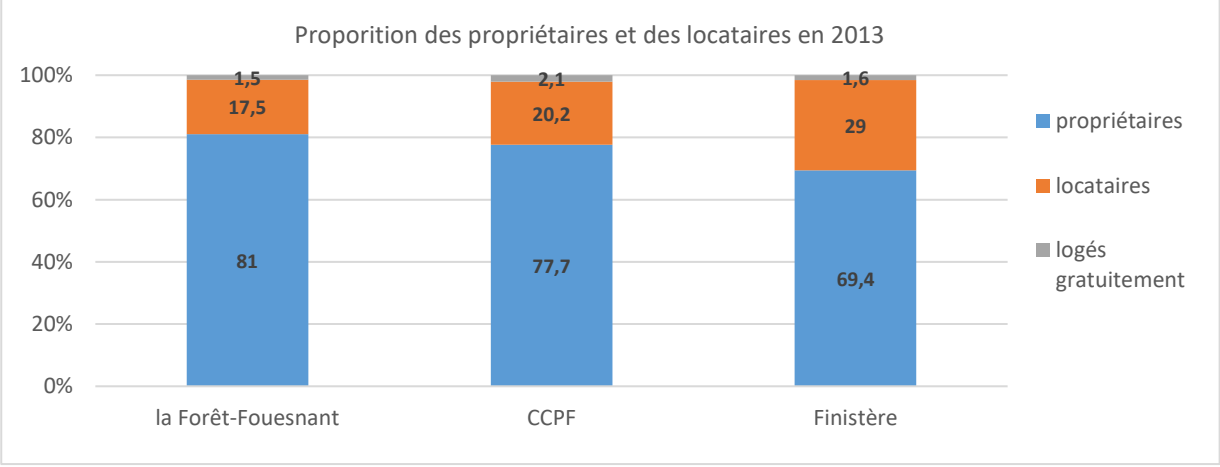
La date d'achèvement des résidences principales en 2010 met en évidence un certain nombre d'enseignements sur le territoire :

- La part des logements anciens (construits avant 1946) est plus élevée sur la Forêt-Fouesnant par rapport à la moyenne du Pays Fouesnantais L'habitat ancien y est plus représenté (le bourg, le Vieux Port, Loc Amand…).
- La part des logements construits entre 1946 et 1990 est inférieure sur La Forêt-Fouesnant par rapport aux autres territoires de référence, dans la mesure où la dynamique résidentielle s'est véritablement amorcée à partir des années 1970.
- La part des logements construits depuis 1990 s'inscrit dans la moyenne du Pays Fouesnantais, ce qui souligne la forte dynamique de l'habitat sur la commune depuis 25 ans.



Une sur représentation des propriétaires

Au niveau du statut d'occupation, la commune de La Forêt-Fouesnant se démarque des autres territoires de référence, par une sur représentation des propriétaires. En effet, près de 81% des logements sont occupés par des propriétaires contre seulement 17,5% par des locataires.



Des logements sociaux peu présents :

La commune de La Forêt-Fouesnant compte, en 2013, environ 55 logements sociaux, contre 61 en 2008, ce qui représente une diminution de près de 10% du parc de logements sociaux.
Le taux de logements sociaux (3,60%) sur la commune de La Forêt-Fouesnant est inférieur à celui de la Communauté de Communes (4,40%) et du département (10%).
La commune en partenariat, avec l'OPAC, a réalisé en 2014 une opération d'habitat dans le quartier de Pontérec, à l'entrée Ouest du bourg de la Forêt-Fouesnant, avec la livraison de près de 50 logements sociaux et aidés.
Ces logements ne sont pas aujourd'hui comptabilisés dans les statistiques locales, alors que l'opération est en cours d'achèvement.
De ce fait, on peut considérer que le nombre de logements sociaux sur la commune de la Forêt-Fouesnant est nettement plus important que les 55 logements recensés par l'INSEE en 2013.

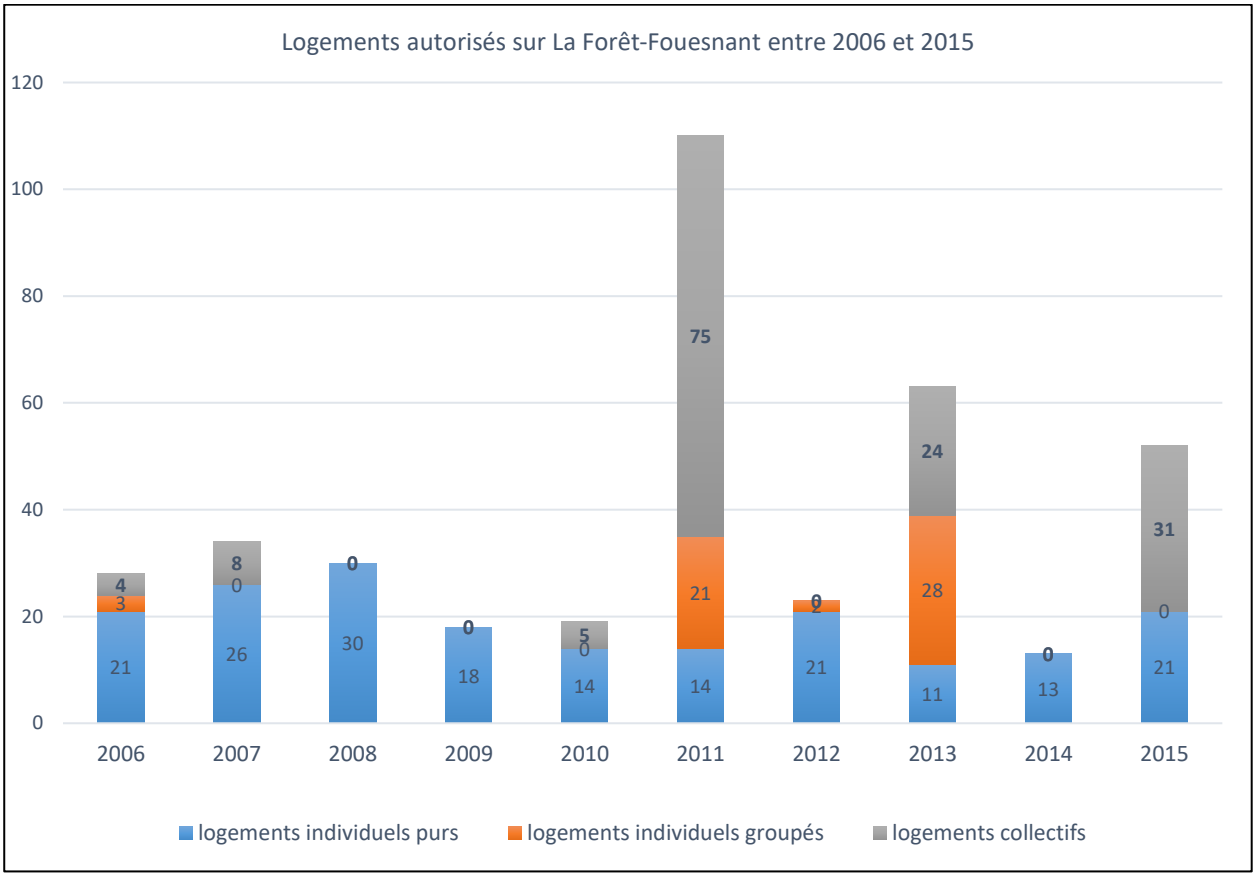
A RETENIR

- **Un nombre de ménages en forte augmentation depuis les années 1960.**
- **Le nombre d'occupants par logement est en diminution sur la commune passant de 2,72 à 2,15 occupants par logements entre 1982 et 2013. Le nombre d'occupants par logement s'inscrit dans la moyenne du Pays Fouesnantais.**
- **Le parc de logements est marqué par une part importante de résidences secondaires (près de 30% du parc global de logements).**
- **Les logements vacants sont en augmentation sur la commune depuis 2008; ils atteignent 6% du parc de logements.**
- **La commune de La Forêt-Fouesnant présente les caractéristiques d'une commune littorale et péri urbaine en matière d'habitat : assez peu de logements collectifs, des logements de grande taille (= modèle de la maison individuelle), une sur représentation des propriétaires, une faible ancienneté du parc de logements et un taux très faible de logements sociaux (à nuancer avec la réalisation de l'opération de logements sociaux de Pontérec).**

1.3.4. Les caractéristiques du marché immobilier

Un rythme de constructions neuves en augmentation

La commune de La Forêt-Fouesnant a connu ces 10 dernières années (2006-2015) un rythme de construction de logements soutenu, avec une moyenne de **39 logements autorisés chaque année (données Sitadel 2016 – Ministère de l'environnement, de l'énergie et de la mer)**.



Le rythme de la construction neuve depuis 10 ans sur la commune de la Forêt-Fouesnant est marqué par deux périodes distinctes :

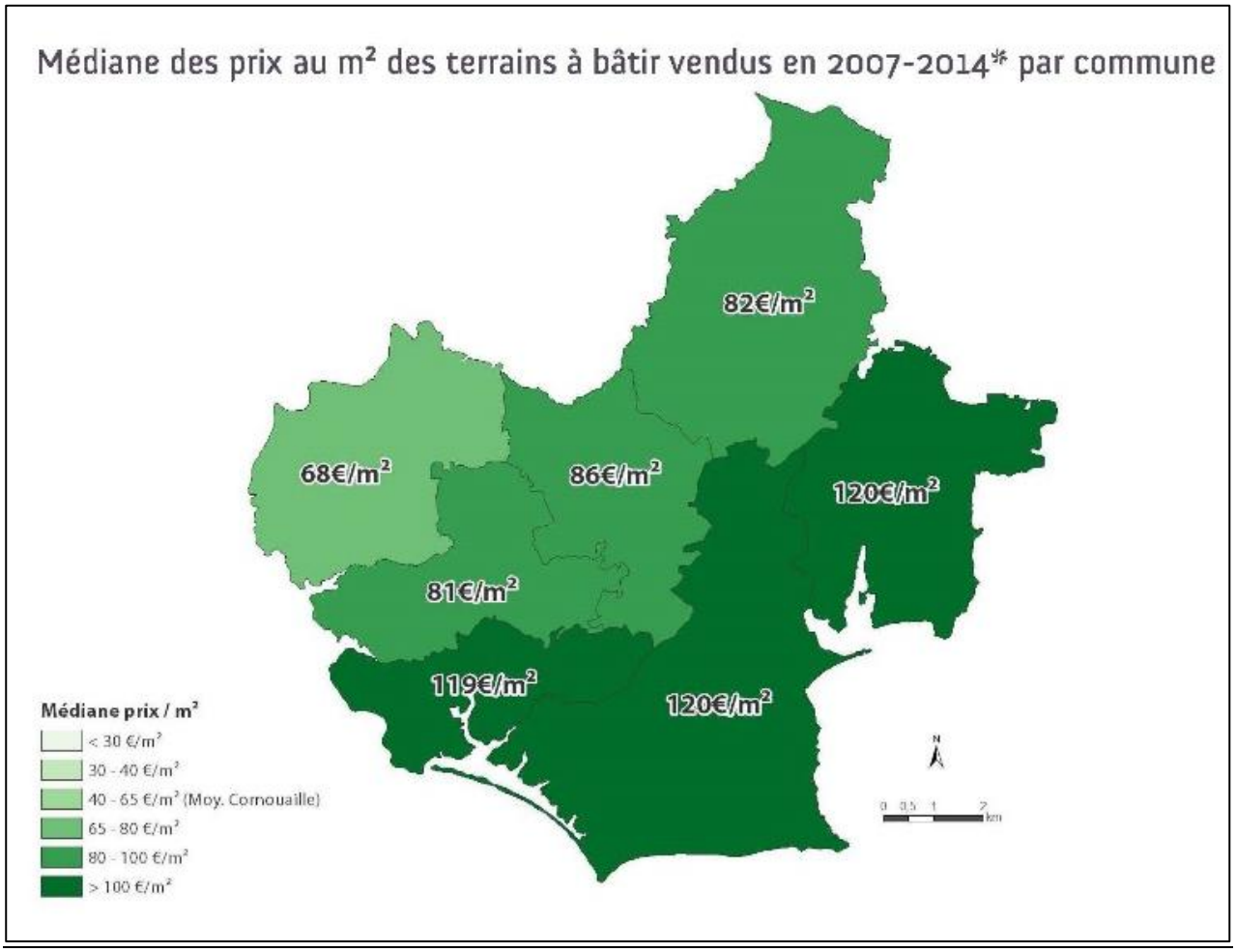
- Entre 2006 et 2010 : la dynamique de la construction neuve est plutôt modeste, avec une moyenne de 25 logements neufs par an. Ces logements neufs sont principalement orientés vers de l'habitat individuel pur (= réalisation de plusieurs opération de lotissements).
- Entre 2011 et 2015 : la dynamique de la construction neuve est plus soutenue, avec une moyenne de 52 logements neufs par an. Ces logements sont principalement orientés vers l'habitat collectif et les opérations groupées (= réalisation du quartier d'habitat de Pontérec).

La commune de La Forêt-Fouesnant constitue une commune dynamique en matière de construction neuve, à l'échelle de la Cornouaille.

Sur les 390 logements neufs autorisés sur la commune de La Forêt-Fouesnant depuis 2006, près de 189 (48%) sont constitutifs de l'habitat individuel contre 201 pour l'habitat individuel groupé ou collectif (52%).
Cet indicateur met en évidence une répartition plus équilibrée entre l'habitat individuel pur et l'habitat individuel groupé/habitat collectif.

Le marché foncier et immobilier (source : observatoire de l'habitat 2015 – Cornouaille)

A l'échelle du Pays de Cornouaille, la taille médiane des terrains a diminué de 13% depuis 2011. En 2013-2014, la moitié des terrains vendus font moins de 680 m². On assiste notamment à une forte progression des terrains de moins de 500 m².
Sur le territoire de la Communauté de Communes du Pays Fouesnantais, la moitié des terrains vendus en 2013-2014 coûtent plus de 80 000€. Le prix médian au m² est de 100€ sur l'intercommunalité et seuls 7% des terrains sont à un prix abordable (sous le seuil des 40 000€).
Le prix du foncier le plus élevé de la Communauté de Communes se situe sur les communes de Bénodet, Fouesnant et la Forêt Fouesnant, avec une moyenne de 120€/m².
La commune de La Forêt-Fouesnant présente une médiane des prix au m² de 120€/m².



Ce coût élevé s'explique notamment par la taille importante des terrains et un attrait fort pour le littoral fouesnantais : 47% font plus de 1 000 m², soit 2 foix plus que sur l'ensemble de la Cornouaille. Il s'agit ainsi des prix au m² les plus élevés de Cornouaille.

Evolution de la surface en m² des terrains à bâtir

		Ensemble			Lotissement			Diffus		
		2005-2007	2009-2011	Evolution	2005-2007	2009-2011	Evolution	2005-2007	2009-2011	Evolution
Pôlé urbain	Fouesnant	1 195	972	-18,7%	1 096	973	-11,2%	1 245	972	-21,9%
Pôles spécifiques	Bénodet	958	928	-3,1%	889	854	-3,9%	1 031	1 032	+0,1%
	La Forêt Fouesnant	1 230	1 046	-15,0%	1 168	1 074	-8,0%	1 269	973	-23,3%
Pôle de proximité	Clohars-Fouesnant	1 271	1 128	-11,3%	1 214	n.s.	-	1 290	1 096	-15,0%
	Gouesnac'h	1 123	1 109	-1,2%	734	1 055	+43,7%	1 357	1 126	-17,0%
	Pleuven	1 000	803	-19,7%	817	635	-22,3%	1 246	1 091	-12,4%
	Saint-Evarzec	1 185	864	-27,1%	1 166	809	-30,6%	1 233	968	-21,5%
	Total CCPF	1 140	967	-15,2%	1 032	895	-13,3%	1 240	1 029	-17,0%
	Cornouaille	1 001	887	-11,4%	831	747	-10,1%	1 175	1 050	-10,6%

Source : MUTATIONS - extraits d'actes DGFiP – Saisie ADEUPA

La commune de La Forêt-Fouesnant présente une surface en m² assez élevée, avec une moyenne de 1 046 m² contre 967 m² en moyenne pour le Pays Fouesnantais . La taille des terrains est en forte diminution sur la commune entre les périodes 2005-2007 et 2009-2011.

Paradoxalement, la taille moyenne des terrains sur La Forêt-Fouesnant est plus élevée en lotissement (1 074 m²) qu'en diffus (973 m²), ce qui peut s'expliquer par des règles d'urbanisme ne favorisant pas la densité dans le POS.



Photographie aérienne du lotissement de Kerampennnec au bourg

Le prix médian des maisons est de 200 000€ sur la Communauté de Communes du Pays Fouesnantais.
Le prix médian sur la commune de La Forêt-Fouesnant est également de 200 000€.

La politique de l'habitat

La politique de l'habitat est de compétence communautaire.

Un Programme Local de l'Habitat (PLH) a été adopté par la CCPF en conseil communautaire le 24 septembre 2014 ; il s'étend sur la période 2014-2020.

Les 7 orientations du PLH sont : Contribuer à une constance et à un équilibre territorial de la production de logements / Diversifier l'offre de logements afin d'encourager le maintien des actifs, des jeunes ménages et des familles / Disposer d'une offre novatrice et adaptée aux besoins des personnes âgées / Mener une réflexion intercommunale sur la typologie des logements adaptés aux modes d'habiter et aux profils des ménages /

Mobiliser et optimiser la ressource foncière disponible / Identifier les besoins des populations spécifiques et apporter des réponses adaptées à ces populations / Organiser la politique de l'habitat, l'observation et le suivi du PLH.

Le PLH de la CCPF s'appuie sur le scénario d'attractivité du projet de SCoT, approuvé le 6 juin 2012.
Le scénario choisi tire ainsi bénéfice des synergies possibles entre les dynamiques productives de Fouesnant, celles du littoral et les ressources d'un réseau de bourgs ruraux attractifs présentant un bon niveau de services.
Le SCoT et le PLH envisagent une taille moyenne de **2,09** personnes par ménage en 2020 correspondant à une évolution identique à la période précédente.
Le PLH prévoit la construction de 1 938 logements nouveaux entre 2014 et 2020, soit près de 320 logements par an.

A l'échelle du territoire communautaire et au sens du SCOT, La Forêt-Fouesnant est identifié comme « pôle spécifique ».
Le SCOT précise que *« Bénodet et la Forêt-Fouesnant sont dotées d'une structure urbaine conséquente. Elles jouent un rôle de pôle relais tant en matière d'accueil de population permanente et temporaire, que d'activités économiques et de loisirs maritimes, commerciales et touristiques.*
En matière d'habitat, elles s'engagent dans un rythme de développement soutenu réalisé de manière qualitative, favorisant une plus grande mixité des logements dans un souci de valorisation environnementale. »

Pour conforter ce « pôle spécifique », le PLH retient pour La Forêt-Fouesnant une production de 246 logements d'ici 2020 soit 41 logements / an en moyenne (pour la période 2014-2020), ce qui correspond à 13% de la production totale communautaire.

Répartition de la production de logements par commune

		La production globale de logements			Foncier nécessaire pour l'habitat 2014-2020	
		Répartition	Production annuelle	Production totale	SCOT-densité de log/ha	Besoins fonciers en ha pour le PLH
Pôlé urbain	Fouesnant	39%	127	762	19	40,1
Pôles spécifiques	Bénodet	18%	57	342	17	20,1
	La Forêt Fouesnant	13%	41	246	16	15,4
	Clohars-Fouesnant	7%	23	138	14	9,9
Pôle de proximité	Gouesnac'h	7%	23	138	14	9,9
	Pleuven	7%	23	138	14	9,9
	Saint-Evarzec	9%	29	174	14	12,4
	Total CCPF	100%	323	1 938	16,5	117,6

A RETENIR

- **Le rythme de construction de logements neufs relativement soutenu depuis 10 ans de l'ordre de 39 logements par an, avec une accélération depuis 2011,**
- **Une production de logements équilibrée entre l'habitat individuel pur (48%) et l'habitat individuel groupé ou collectif (52%),**
- **Un prix du foncier plus élevé (120€/m²) que la moyenne du Pays Fouesnantais (100€/m²).**
- **Une surface de terrain supérieure à la moyenne du Pays Fouesnantais et plus largement de la moyenne de la Cornouaille, notamment pour en lotissement,**
- **une consommation d'espace importante et un étalement de l'habitat significatif sur le territoire,**
- **Conformément au Programme Local de l'Habitat de la CCPF (période 2014-2020), avec lequel le P.L.U. doit être compatible, 41 logements / an devront être construits en moyenne sur La Forêt-Fouesnant.**

1.4. LES EQUIPEMENTS ET LES INFRASTRUCTURES

1.4.1. Les équipements de superstructure

La commune de La Forêt-Fouesnant est pourvue d'un niveau d'équipements et de services relativement étoffé répondant aux besoins des populations permanentes et saisonnières.
Plusieurs réflexions sont actuellement menées par la commune en vue de renforcer l'offre existante, notamment dans les domaines sportifs et culturels.

Les services publics

- La mairie,
- La Poste,
- Les services techniques municipaux,

L'enseignement et l'accueil périscolaire

La commune de La Forêt-Fouesnant est dotée des équipements scolaires et périscolaires suivants :

- L'école maternelle et primaire de l'enseignement public du bourg (l'Encre marine) avec un effectif de 151 élèves à la rentrée 2017,
- L'école maternelle et primaire de l'enseignement privé (Notre Dame d'Izel Vor) du bourg, avec un effectif de 123 élèves à la rentrée 2017.
- Un restaurant scolaire,
- L'ASLH (Accueil de Loisirs Sans Hébergement)

S'agissant du secondaire, les jeunes de La Forêt-Fouesnant se dirigent principalement vers les établissements de Fouesnant, Concarneau et Quimper.

Les équipements culturels et socio -culturels

La commune de La Forêt-Fouesnant est dotée des équipements culturels et socio-culturels suivants :

- Le centre culturel « Le Nautile » qui comprend également la médiathèque,
- La salle communale du Vieux Port,
- L'espace Paradis,
- L'espace jeune,

Les équipements sportifs et de loisirs

La commune de La Forêt-Fouesnant est dotée des équipements sportifs et de loisirs suivants :

- 1 terrain de football en herbe au bourg (stade Jean le Lay)
- 1 terrain de football synthétique à Croas Avalou (stade Robert Gléonec) comprenant des vestiaires et une tribune,
- 1 plateau d'évolution pour les scolaires,
- Le théâtre de verdure, place de la Baie,
- Le golf de Cornouaille (18 trous) et son club-house,
- Le centre nautique de Port-la-Forêt,
- Le parcours santé de l'anse du bourg,
- Le jardin public du bourg,
- Le port de plaisance de Port-la-Forêt,
- De nombreux chemins de randonnée,

- Un jardin pédagogique situé en arrière du cimetière

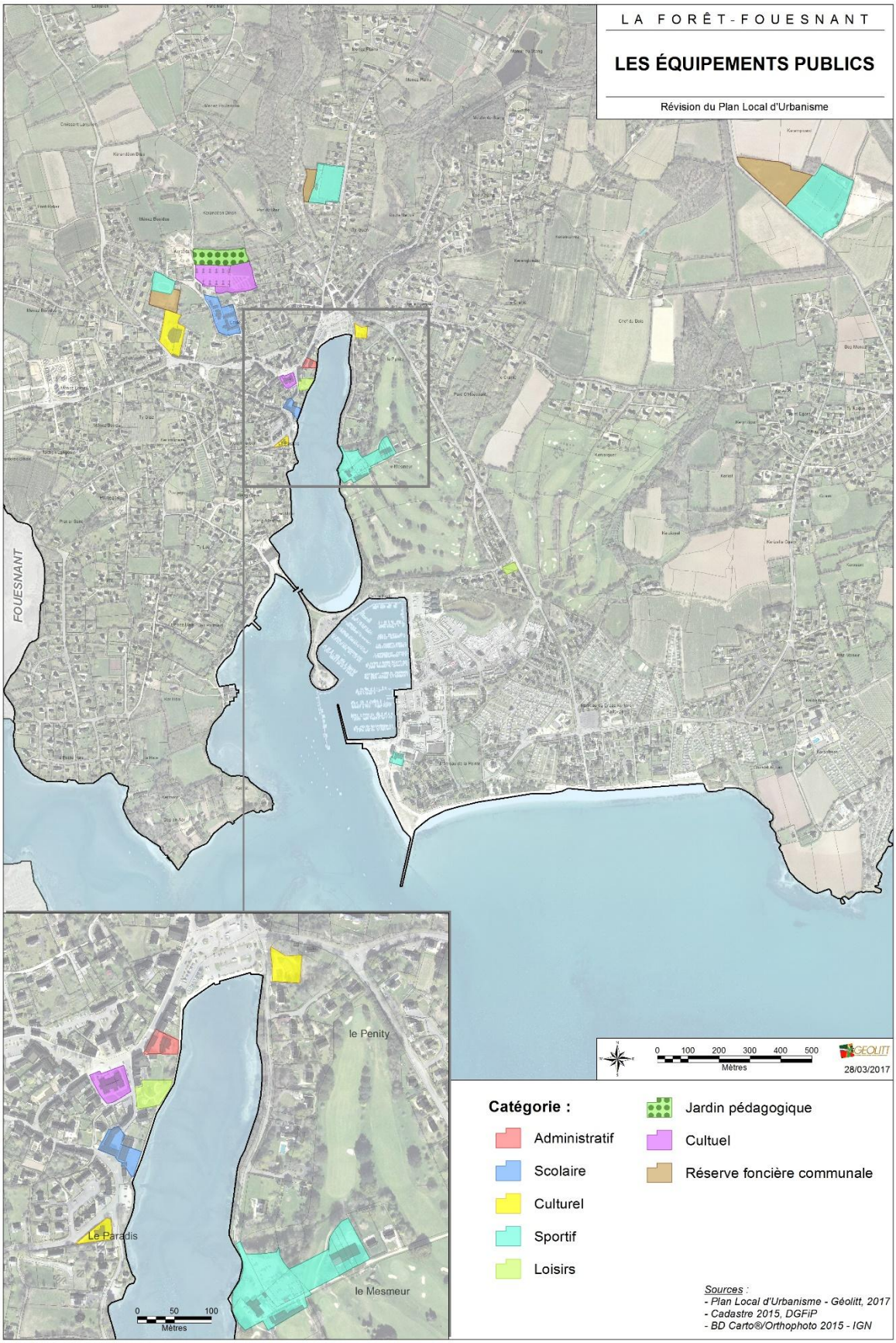
La commune mène actuellement une réflexion sur la création d'une salle multifonctions en centre bourg, sur le site du terrain de football.

Une vie associative riche et dynamique

La Forêt-Fouesnant compte une trentaine d'associations, ce qui est relativement important pour une commune de cette taille.
On dénombre notamment des associations dans le domaine scolaire, culturel, du patrimoine, des loisirs, du sport et du nautisme.
Cette vie associative importante révèle le dynamisme de la commune et surtout l'engagement et l'intégration de ses habitants dans les projets communaux

A RETENIR

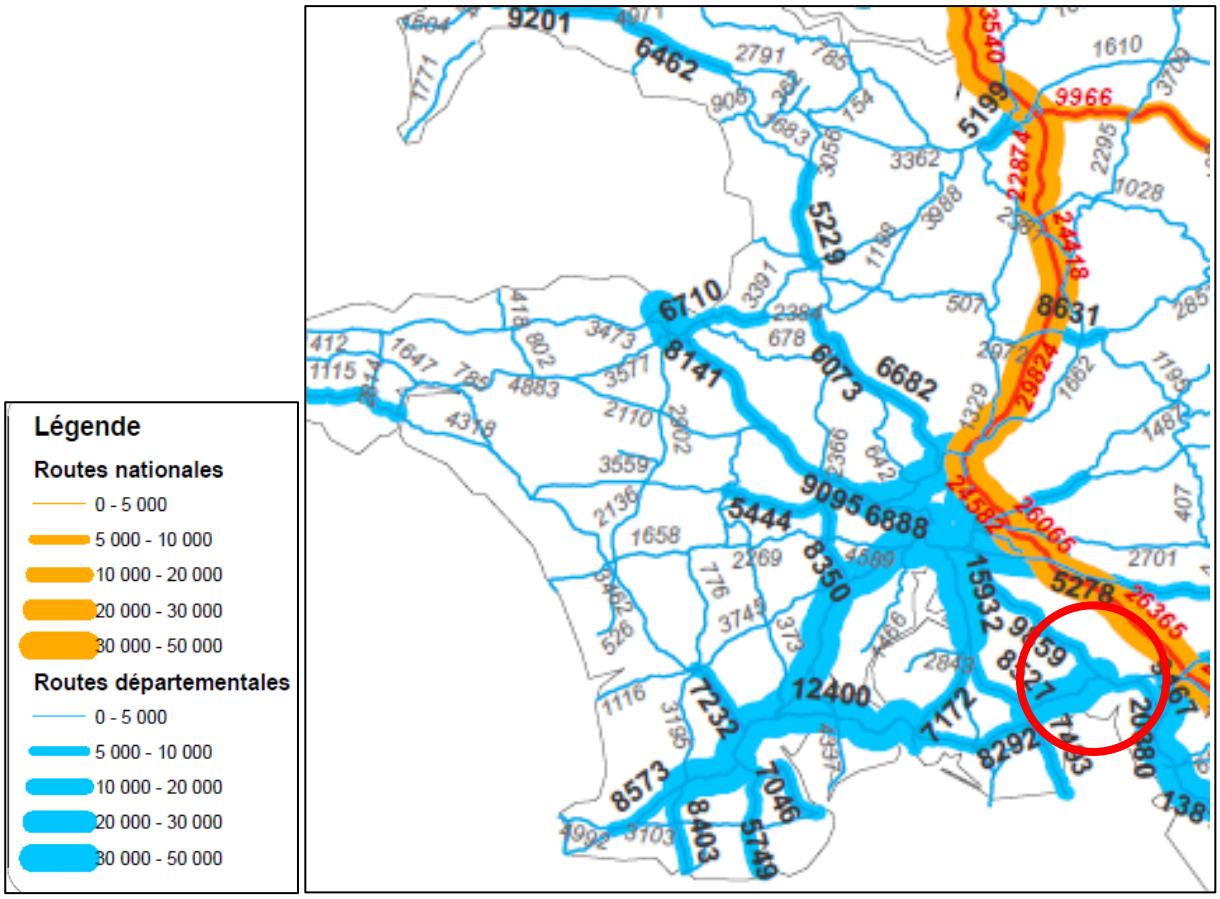
- **La Forêt-Fouesnant possède un niveau d'équipements relativement étoffé. Ces équipements sont éclatés sur l'ensemble du territoire communal, ce qui ne favorisent pas leurs mutualisations, ni la pratique des déplacements doux.**
- **La commune mène actuellement une réflexion en vue de la création d'une salle multifonctions en centre bourg.**
- **La vie associative est dynamique et diversifiée.**


LA FORÊT-FOUESNANT
LES ÉQUIPEMENTS PUBLICS
Révision du Plan Local d'Urbanisme
FOUESNANT
le Penity
Le Paradis
le Mesmeur
0 50 100
Mètres
0 100 200 300 400 500
Mètres
28/03/2017
Catégorie :
Administratif
Scolaire
Culturel
Sportif
Loisirs
Jardin pédagogique
Cultuel
Réserve foncière communale
Sources :
- Plan Local d'Urbanisme - Géolitt, 2017
- Cadastre 2015, DGFiP
- BD Carto®/Orthophoto 2015 - IGN

1.4.2. Les infrastructures de transport

La commune de La Forêt-Fouesnant occupe une position stratégique à l'échelle de la Cornouaille Sud à l'interface entre le Pays Fouesnantais, le Pays de Concarneau et l'agglomération Quimpéroise.
Cette situation géographique a généré un réseau de communication relativement dense, avec deux axes routiers structurants : les RD n°783 et RD n°44.

1.4.2.1 Le réseau routier



La commune de la Forêt-Fouesnant est marquée par la présence de deux axes routiers structurants (les RD n°783 et RD n°44) générant des flux de circulation importants. La commune constitue un territoire de transit entre le Pays Fouesnantais et l'agglomération concarnoise.
Le trafic communal connaît également de fortes variations saisonnières (juillet – août) en raison du caractère touristique de cette portion de la Cornouaille.
La commune est également située à seulement 7 kilomètres des échangeurs de Troyalac'h (commune de Saint Evarzec) et de Coat-Conq (commune de Concarneau) sur la RN n°165 (voie express reliant Brest à Nantes)

- **La RD n°44 :**

Constituant un axe routier majeur à l'échelle du Pays Fouesnantais, la RD n°44 dessert les agglomérations de Bénodet, Fouesnant et la Forêt-Fouesnant. Cet axe routier permet ainsi de relier le Pays Bigouden à l'Ouest à l'agglomération Concarnoise, via le Pays Fouesnantais.
Sur la Forêt-Fouesnant, elle traverse l'intégralité du bourg depuis Pontérec à l'Ouest jusqu'à la Route Neuve au Nord-Est. Elle rejoint la RD n°783 au niveau du carrefour de Croas Avalou.

En 2013, cet axe routier connaît un trafic journalier de 10 701 véhicules légers et 482 poids lourds. Il connaît de fortes variations saisonnières avec un pic de circulation constaté en août, de 16 000 véhicules/jour.
Ces flux de circulation importants, notamment en période estivales, génèrent des nuisances et de l'insécurité en centre bourg.
Il est à noter que le POS comportait sur le document graphique, un tracé indicatif de voirie pour la déviation de la RD n°44.

- **La RD n°783 :**

Traversant le territoire communal d'Est en Ouest, la RD n°783 relie les agglomérations de Quimper et Concarneau, via Saint Evarzec et la Forêt-Fouesnant.
Cet axe de communication connaît un trafic routier nettement moins important depuis la mise en service de la RN n°165 entre Quimper et Concarneau, à la fin des années 1970.
En 2013, la RD n°783 est marquée par un trafic journalier de près de 9 859 véhicules légers par jour et 207 poids lourds. Le trafic routier est en constante diminution depuis 2004 (-12% entre 2004 et 2013).
Sur la commune de la Forêt-Fouesnant, la RD n°783 a fait l'objet d'un aménagement par le Conseil Départemental en 2014, avec la réalisation d'un double giratoire au niveau de Croas Avalou.

- **Les voies d'intérêt communautaire et voies communales**

La commune de la Forêt-Fouesnant comprend une voie dont le trafic et l'importante revêt un intérêt communautaire ; il s'agit de la voie communale n°1 dite route du Cranic, qui relie le centre bourg à Beg Menez et au-delà Concarneau.
Cette voirie, gérée et entretenue, par la Communauté de Communes du Pays Fouesnantais, fait actuellement l'objet d'une réflexion d'aménagement visant à la sécuriser et y développer les circulations douces.

En raison de l'armature urbaine du territoire, le réseau de voiries communales est particulièrement développé. Les principales voies reliant les centres d'intérêt majeurs de la commune sont les suivantes :

- La voie communale n°7 dite de Menez Plen reliant le bourg à la Grande Halte,
- La route du stade reliant Croas Avalou à Beg Menez,
- La route de la Plage reliant Beg Menez à Kerleven,
- La route de Kerleven reliant le bourg à Port-la-Forêt,
- La route de Kergonan reliant la Grande Halte au bourg de Saint Yvi.

- **L'équipement automobile des ménages**

Près de 89,90% des actifs qui résident sur la Forêt-Fouesnant utilisent la voiture pour se rendre au travail contre seulement 1,80% en transport en commun.
Les ménages sont nombreux à posséder deux voitures : 47,80% en 2013. En comparaison, à l'échelle de la CCPF, le taux est de 48,4% en 2013.
76,80% des actifs de La Forêt-Fouesnant exerçant un travail en dehors de la commune, de nombreux déplacements quotidiens travail-maison sont induits, le plus souvent effectués en voiture.

1.4.2.2 Analyse de la capacité de stationnement

Le diagnostic établit un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités.
Les parcs de stationnement de véhicules motorisés sont inventoriés :

- A condition qu'ils comportent au moins 2 places de stationnement,
- Qu'ils ne soient pas linéaires le long des voies,
- Qu'ils soient matérialisés (emplacements marqués au sol),
- Qu'ils soient publics.

En raison de son caractère touristique et multipolaire, la commune de la Forêt-Fouesnant présente une offre de stationnement très importante et bien répartie sur les principaux centres d'intérêt du territoire.
Près de 1 500 places de stationnement sont ainsi recensées sur le territoire communal (hors nouveau quartier de Pontérec).

Le centre bourg :

Le centre bourg de La Forêt-Fouesnant, qui rassemble la majeure partie des nombreux commerces et services, comporte plusieurs espaces de stationnement :

- La place de la Baie,
- Les abords de l'Eglise,
- Aux abords des écoles et du cimetière,
- Rue Izel Vor,
- Place du 11 Novembre 1918,
- Aux abords du Vieux Port.



Espaces de stationnement en centre bourg

Le centre bourg offre ainsi une capacité de stationnement de près de 500 places. Il est également doté de plusieurs places de stationnement pour les vélos et d'une borne de recharge pour les véhicules électriques (place de la Baie).

Kerleven/Port-la-Forêt :

Ce pôle urbain à dominante nautique et balnéaire présente une offre de stationnement importante, en raison du caractère touristique du site.
En effet, les flux automobiles générés par Port-la-Forêt et la plage de Kerleven ont entraîné la réalisation de nombreux espaces de stationnements, principalement en bordure du littoral.
On peut ainsi citer :

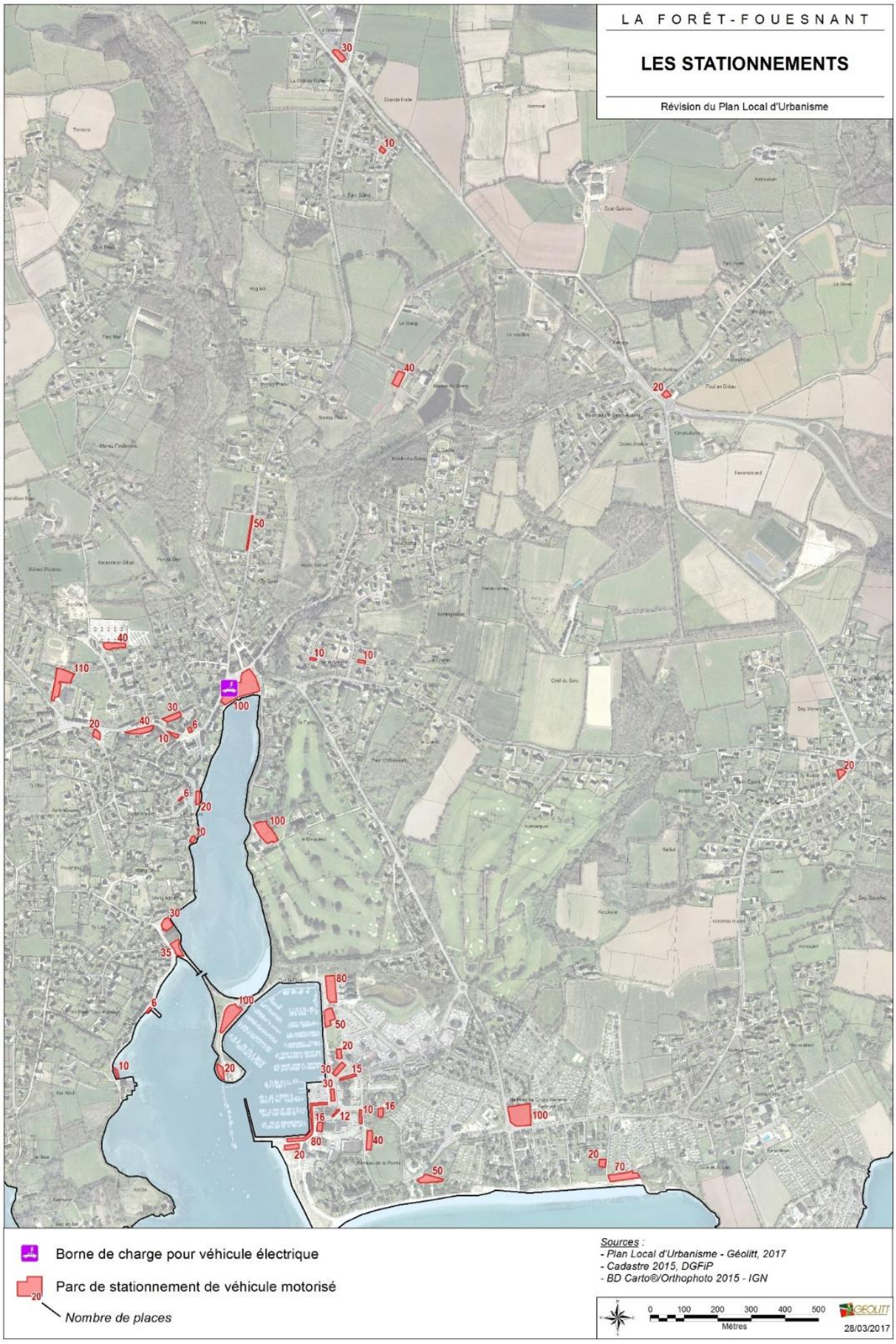
- La place à l'intersection des routes de Kerleven et de Menez Moor,
- Les stationnements aux abords de Port-la-Forêt,
- Les stationnements en arrière de la plage de Kerleven.
- Le stationnement à l'extrémité Est de la plage de Kerleven,



Espaces de stationnement au niveau de Kerleven/Port-la-Forêt

Le pôle urbain de Kerleven/Port-la-Forêt offre ainsi une capacité de stationnement de près de 800 places.

Il est également doté de plusieurs places de stationnement pour les vélos, notamment à proximité de la plage de Kerleven.


LA FORÊT-FOUESNANT
LES STATIONNEMENTS
Révision du Plan Local d'Urbanisme
Borne de charge pour véhicule électrique
Parc de stationnement de véhicule motorisé
20
Nombre de places
Sources :
- Plan Local d'Urbanisme - Géolitt, 2017
- Cadastre 2015, DGFiP
- BD Carto®/Orthophoto 2015 - IGN
0 100 200 300 400 500
Mètres
GÉOLITT
28/03/2017

1.4.2.3 l'offre de transport collectif

La commune de la Forêt-Fouesnant dispose d'une ligne régulière de transport gérée par le Conseil Départemental du Finistère. Il s'agit de la ligne 43 (Quimper-Trégunc) qui dessert les sites de Croas Avalou et de la Grande Halte.
Aussi, aucune ligne régulière de transport collectif ne dessert l'agglomération du bourg de la Forêt-Fouesnant.
La commune est également concernée par une ligne estivale reliant Bénodet à Trégunc. Cette ligne desserte sur la Forêt-Fouesnant 7 sites :Croas Prenn,centre-bourg,place de la Baie,Port-la-Forêt,Kerleven, Kertouez et Croas Avalou.



La commune est également concernée par les lignes de transport scolaire en direction des établissements de Quimper, Fouesnant et Concarneau.

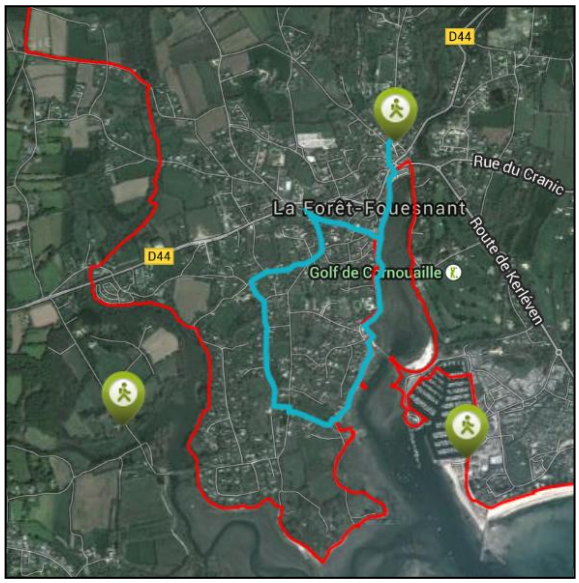
1.4.2.4 les circulations douces

La commune possède un maillage de circulations douces relativement développé et principalement à destination des loisirs ;
En effet, la part des actifs Forestois se rendant au travail à pied ou en deux roues est seulement de 2%, en 2013.
Il est vrai que la topographie de la commune et particulièrement du centre bourg ainsi que le fort trafic automobile ne facilite pas les déplacements doux, sur le territoire.

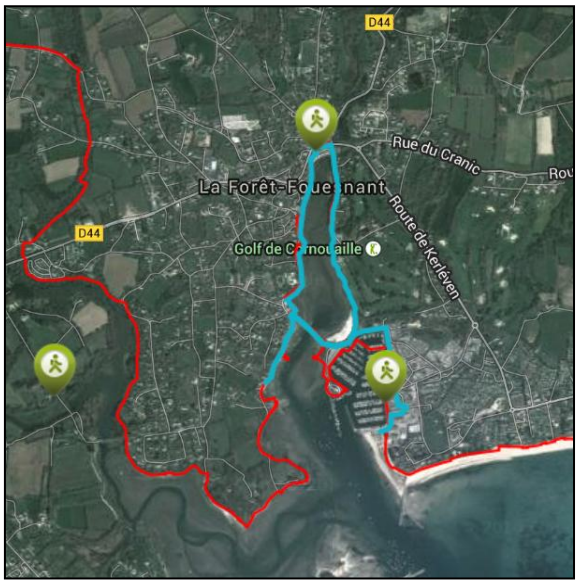
Le territoire de La Forêt-Fouesnant est parcouru par le chemin de Grande Randonnée GR 34 ou sentier des douaniers qui longe la côte bretonne.
En Pays Fouesnantais, 29 circuits ont été balisés portant à 250 km d'itinéraires de randonnées et ballades.

Une boucle autour de l'anse du bourg a été aménagée et est accessible aux personnes à mobilité réduite.
Sur la commune de la Forêt-Fouesnant, plusieurs circuits sont balisés : « la Boucle de la Baie » 3,5 Km, « D'un port à l'autre » 4 Km, « circuit de la Haie » 5,5 Km, « circuit de Trémoré » 8 Km et la promenade de Saint-Laurent 10 Km.

Ces boucles sont de la compétence de la communauté de communes du pays fouesnantais et vont être complétées au plan communal, notamment sur La Forêt dite « verte » en arrière-pays en réactivant d'anciens cheminements abandonnés.



Circuit « La boucle de la Baie »



Circuit « D'un port à l'autre »

La Communauté de Communes du Pays Fouesnantais élabore actuellement un schéma d'itinéraires cyclables « schéma vélo famille » qui a pour but de proposer aux familles et aux touristes des itinéraires cyclables continus, structurés et sécurisés.

Sur la commune de la Forêt-Fouesnant, ce schéma d'aménagement comporte plusieurs propositions :

- Réalisation de la liaison bourg de Fouesnant-bourg de la Forêt, en appui sur la RD n°44. Il s'agit d'un tracé de priorité 2.
- Réalisation de la liaison Vieux Port-Cap Coz, via Penfoulic. Il s'agit d'un tracé de priorité 1.
- Liaison Kertouez-Kerrouant. Il s'agit d'un tracé de priorité 1.
- Etude sur le tracé Port-la-Forêt- Kerleven.



Quelques exemples de circulations douces

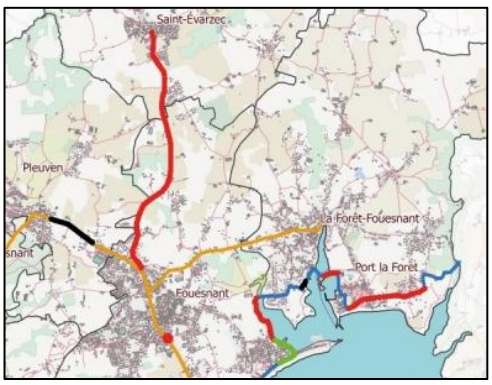
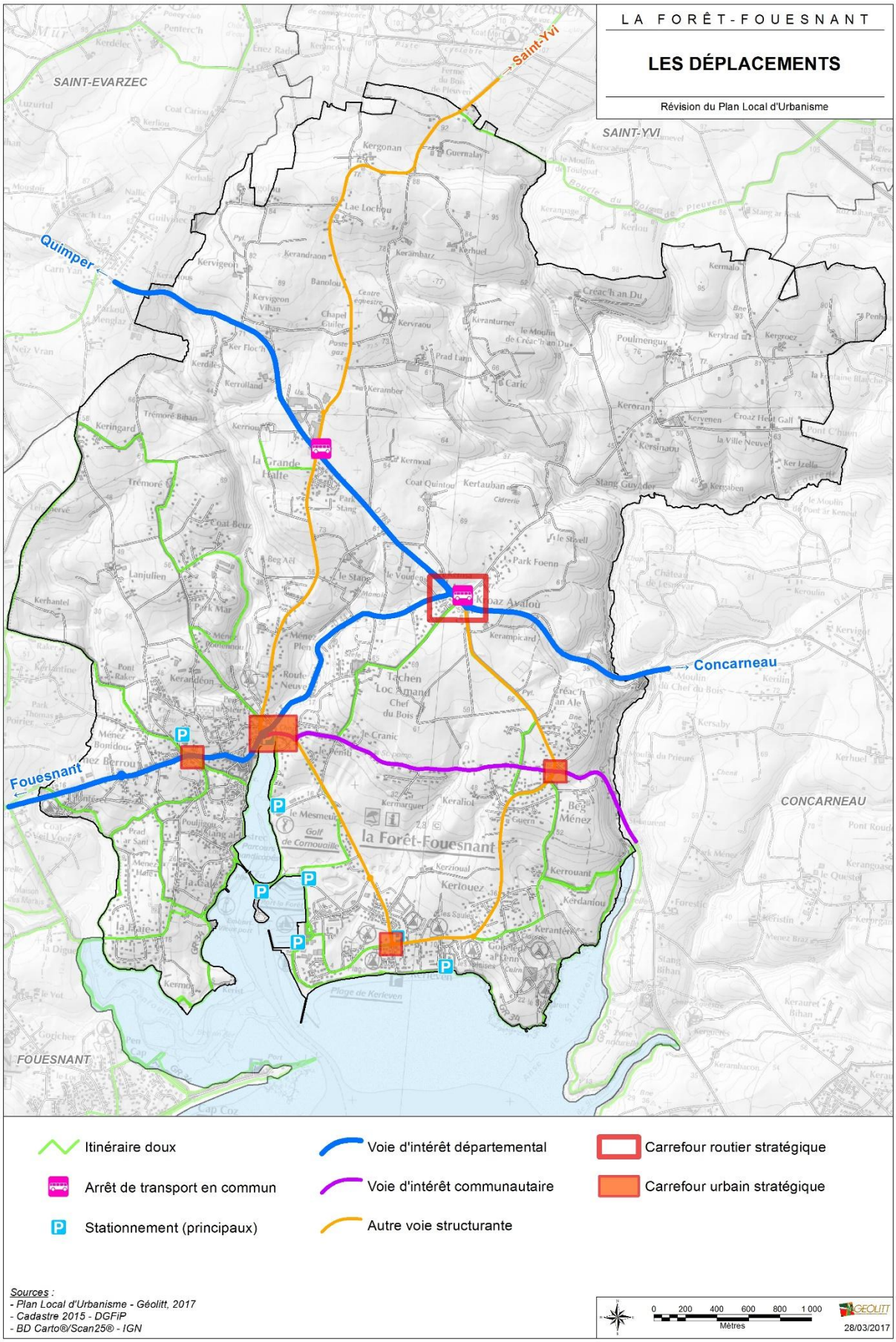


Schéma Vélo famille de la CCPF – janvier 2016

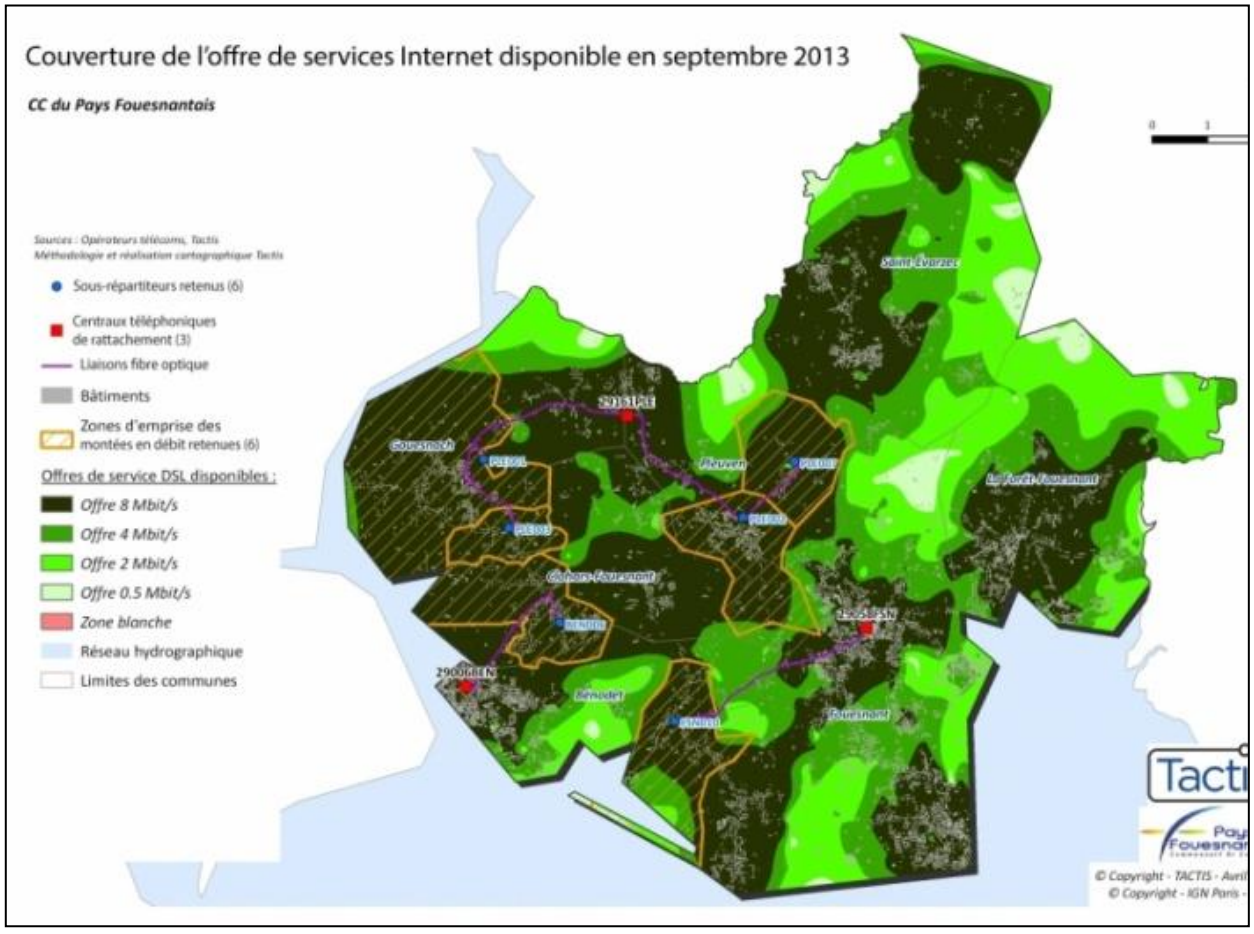

LA FORÊT-FOUESNANT
LES DÉPLACEMENTS
Révision du Plan Local d'Urbanisme
SAINT-EVARZEC
SAINT-YVI
Saint-Yvi
Quimper
Concarneau
Fouesnant
CONCARNEAU
FOUESNANT
la Forêt-Fouesnant
Itinéraire doux
Arrêt de transport en commun
Stationnement (principaux)
Voie d'intérêt départemental
Voie d'intérêt communautaire
Autre voie structurante
Carrefour routier stratégique
Carrefour urbain stratégique
Sources :
- Plan Local d'Urbanisme - Géolitt, 2017
- Cadastre 2015 - DGFiP
- BD Carto®/Scan25® - IGN
0 200 400 600 800 1 000
Mètres
GÉOLITT
28/03/2017

A RETENIR

- **La Forêt-Fouesnant constitue un territoire traversé par plusieurs voies de communication structurantes à l'échelle du Pays Fouesnantais : les RD n°783 et RD n°44.**
- **La RD n° 44, qui traverse le bourg, connaît un trafic journalier important (plus de 10 000 véhicules/jour), avec une variation saisonnière marquée (16 000 véhicules/jour en août), ce qui génère des nuisances importantes dans le bourg.**
- **Déplacements domicile-travail nombreux, principalement en voiture,**
- **Une offre de stationnement satisfaisante en centre bourg et au sein du pôle de Port-la-Forêt/Kerleven.**
- **La commune est peu desservie par le réseau de bus Penn Ar Bed, à l'exception de Croas Avalou et de la Grande Halte. Le bourg n'est pas concerné.**
- **La commune est marquée par un réseau de déplacements doux développé, mais principalement pour des usages touristiques et de loisirs.**

1.4.3. Les communications numériques

L'aménagement numérique et son développement sur la commune de La Forêt-Fouesnant sont assurés par la Communauté de Communes du Pays Fouesnantais. Cette dernière a procédé au cours de l'année 2013 à d'importants travaux, afin de couvrir en haut débit les secteurs jusqu'alors mal desservis.
Cette montée en débit est une étape intermédiaire avant l'arrivée de la fibre optique, directement chez l'abonné.



1.4.4. Les réseaux divers

NB : Cette partie consacrée aux réseaux divers contient les éléments les plus importants des diverses études sanitaires réalisées en parallèle du PLU. Cette partie reprend des informations issues du Porter à Connaissance fournie par la Préfecture du Finistère. Aussi, pour une analyse plus approfondie de ces thématiques, il convient de consulter les annexes sanitaires du PLU qui comportent les notices relatives à l'actualisation de l'étude de zonage d'assainissement des eaux usées et du zonage d'assainissement pluvial

1.4.4.1 Le réseau d'eau potable

Le service public de production, traitement et distribution d'eau potable de la commune de La Forêt-Fouesnant est assuré par la société Lyonnaise des Eaux France conformément au contrat de délégation commençant au 1er avril 2010 pour une durée de 8 ans.
Les habitants de La Forêt-Fouesnant sont alimentés en eau potable par la station de production de Pen Al Len localisée sur Fouesnant. 1/3 de la production est réservée à la commune de La Forêt-Fouesnant et jusqu'à 40% en période estivale. Les eaux traitées proviennent du ruisseau de Pen Al Len.
La production d'eau potable est donc essentiellement d'origine superficielle avec un apport en période estivale du Syndicat mixte de l'Aulne.
Les données transmises par l'ARS pour 2016 font état d'une eau d'alimentation conforme aux limites et références de qualité pour les paramètres mesurés.

Un projet de captage d'alimentation en eau potable est à l'étude à Créac'h an Du. Le service public de distribution d'eau potable devrait être considérablement impacté par sa mise en route. Ce forage pourrait produire jusqu'à 800 m³ / jour et couvrir la consommation totale de la commune de La Forêt-Fouesnant (hors période estivale). C'est une eau souterraine de bonne qualité qui nécessite peu de traitements.
Cependant, des infrastructures relativement importantes sont à prévoir pour amener l'eau dans les réseaux existants.

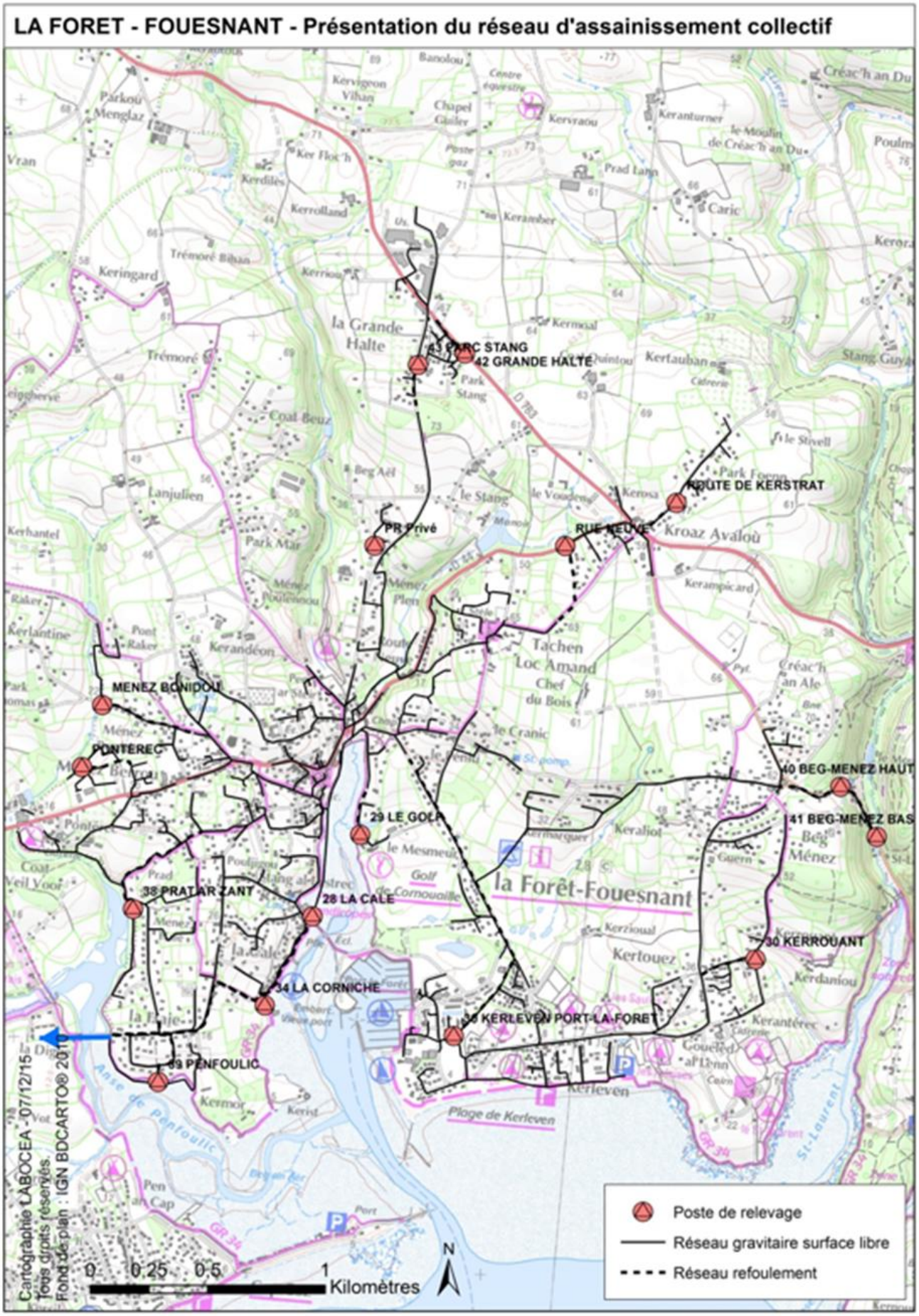
1.4.4.2 Les eaux usées

LE RESEAU D'ASSAINISSEMENT COLLECTIF

Le réseau de collecte et d'assainissement est bien développé sur la commune de La Forêt-Fouesnant avec environ 80 % de la population desservie. Le réseau de collecte est de type séparatif. Le traitement des eaux usées est effectué par la station d'épuration de Pen Fallut sur Fouesnant. Le service de collecte et traitement des eaux usées est exploité par Suez Environnement – Lyonnaise des eaux (affermage 2010-2018).
Les effluents de La Forêt-Fouesnant transitent sur le réseau de la ville de Fouesnant par le poste de Kersilès avant d'être acheminés en gravitaire jusqu'à la station d'épuration.

La station, d'une capacité épuratoire de 35 000 équivalents-habitants, a été mise en service en 1989. Son fonctionnement est basé sur une filière de boues activées avec un traitement de finition par lagunage. Les rejets traités sont rejetés dans le ruisseau du Quinquis qui rejoint le marais de Mousterlin. Les boues produites sont évacuées vers la station de compostage de la communauté de communes du pays fouesnantais.

Depuis quelques années, la station présente des épisodes de surcharges hydrauliques et organiques du fait notamment de l'affluence estivale et de l'intrusion d'eaux pluviales et d'eaux de nappe dans les réseaux de collecte. Par ailleurs, la station ne répond plus aux normes fixées par le SDAGE Loire-Bretagne pour le paramètre phosphore.
Le projet de restructuration et d'extension de la station d'épuration de Pen Fallut est à l'étude. L'enquête publique s'est déroulée du 25 janvier 2016 au 26 février 2016.
Le projet prévoit le doublement de la filière boues activées, la mise en place d'une déphosphatation renforcée et un traitement tertiaire aux ultra-violets pour les aspects bactériologiques.


LA FORET - FOUESNANT - Présentation du réseau d'assainissement collectif
43 PARC STANG
42 GRANDE HALTE
ROUTE DE KERSTRAT
RUE NEUVE
PR Privé
MENEZ BONIDOU
PONTEREC
40 BEG-MENEZ HAUT
41 BEG-MENEZ BAS
29 LE GOLF
38 PRAT AR ZANT
28 LA CALE
30 KERROUANT
34 LA CORNICHE
KERLEVEN PORT-LA-FORET
33 PENFOULIC
la Forêt-Fouesnant
Poste de relevage
Réseau gravitaire surface libre
Réseau refoulement
0 0.25 0.5 1 Kilomètres
N
Cartographie CABOCEA - 07/12/15
Tous droits réservés.
Fond de plan : IGN BDCARTO® 2010

LE RESEAU D'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF

Il s'agit de tout système d'assainissement assurant la collecte, le prétraitement, l'épuration, l'infiltration ou le rejet des eaux usées domestiques des immeubles non raccordés à un réseau public d'assainissement.
Sur la commune, 9 % des installations présentent des dysfonctionnements importants (problèmes de salubrité).

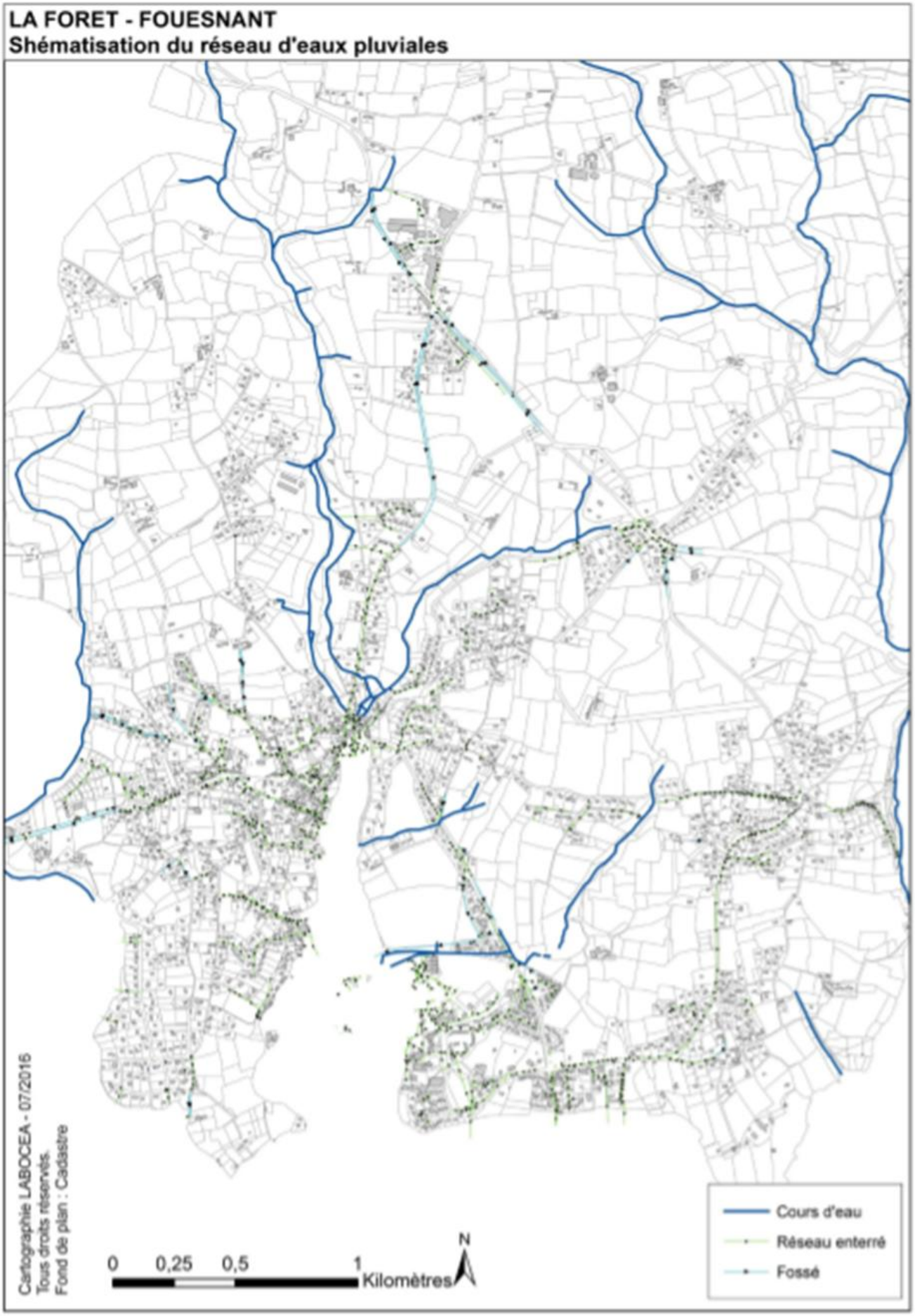
Assainissement non collectif 2015	
Nombre d'installations recensées	451
installations non conformes P2 (absence de problème de salubrité mais installations sous-dimensionnées ou incomplètes)	297
installations non conformes P1 (problème de salubrité, dysfonctionnement…)	36
installations conformes P3 (installations complètes et fonctionnement correct)	58
installations non visités car neuves ou réhabilitées. Ces installations seront visitées en 2015 (troisième session)	31
installations non visités pour raisons diverses	41
visites de contrôles d'installations neuves	11

Source : SPANC, 2015

1.4.4.3 Les eaux pluviales

Source : Zonage d'assainissement des eaux pluviales, LABOCEA, 2017

Le schéma directeur des eaux pluviales de la commune est réalisé en parallèle de l'élaboration du P.L.U. de la commune.
Le réseau de La Forêt Fouesnant est de type séparatif (les eaux pluviales sont collectées séparément des eaux usées). Il est composé de collecteurs enterrés et de fossés.
Sur les secteurs non desservis par un réseau de collecteurs enterrés, les eaux de ruissellement sont acheminées vers le milieu récepteur par le biais de fossés en bordure de voirie.


LA FORET - FOUESNANT
Shématisation du réseau d'eaux pluviales
Cartographie LABOCEA - 07/2016
Tous droits réservés.
Fond de plan : Cadastre
0 0,25 0,5 1 Kilomètres
N
Cours d'eau
Réseau enterré
Fossé

L'inventaire des dysfonctionnements a été réalisé par LABOCEA en 2015, avec les témoignages des riverains et de la mairie.

Nom	Description	Priorité
Pen ar Ster	Débordement associé au niveau de marée	1
La Grande Halte	Débordement associé au niveau de nappe	1
Saint-Laurent	Débordements associés au cours d'eau	1
Nigolou	Débordement ponctuel	2
Kergonan	Débordement ponctuel	2
Route de Pontalec	Débordement ponctuel	2
Kertouez	Débordement ponctuel	2
Stang Allestrec	Débordement associé au niveau de marée	2
Chemin de Pen Ar Ster	Débordement ponctuel – ruissellement sur voirie	2
Loc Amand	Ruissellement sur voirie	2
Rue de la Fontaine Lapic	Ruissellement sur voirie	2

Source : Zonage d'assainissement des eaux pluviales, LABOCEA, 2017

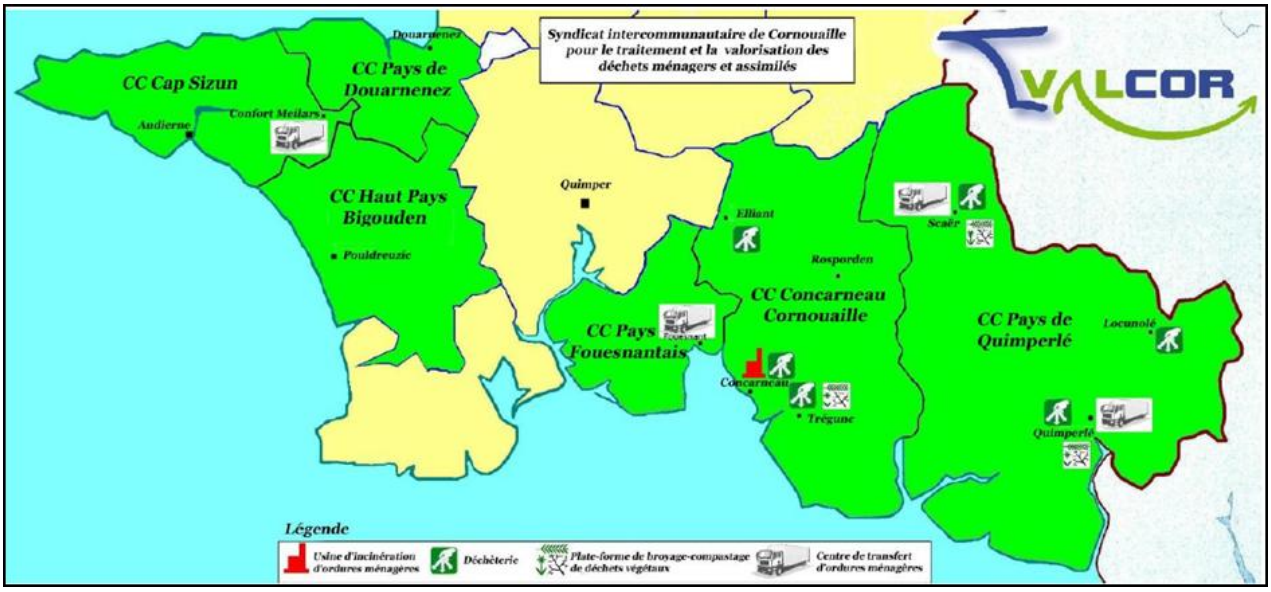
1.4.4.4 La gestion des déchets

LE PLAN DEPARTEMENTALE DE PREVENTION ET DE GESTION DES DECHETS MENAGERS ET ASSIMILES

Le PDEDMA 2008-2018, aussi appelé plan départemental de prévention et gestion des déchets ménagers et assimilés, a été approuvé par le Conseil général le 22 octobre 2009.
Il fixe des préconisations et des engagements forts à mettre en œuvre à échéance 2018 : réduire les quantités et la nocivité des déchets produits et collectés, poursuivre les efforts en matière de valorisation et de recyclage des emballages…
Il a également pour objectifs de bâtir une organisation durable de la gestion des déchets résiduels (complémentarité des filières, solidarité des territoires et principe de proximité).

LES DECHETS EN CORNOUAILLE

Le VALCOR (Syndicat intercommunautaire de Cornouaille pour le traitement et la valorisation des déchets ménagers et assimilés) regroupe 58 communes pour le traitement des ordures ménagères, soit environ 200 000 habitants



Source : VALCOR, Rapport annuel sur le traitement et la valorisation des déchets, Année 2011

- 38 000 tonnes de déchets sont traités en déchetteries.
- 60 000 tonnes de déchets ménagers (ordures ménagères, refus de tri, refus de compostage, incinérables de déchetteries) sont incinérées à l'usine de Concarneau.

LES DECHETS EN CORNOUAILLE

La communauté de communes du pays fouesnantais gère la collecte des déchets recyclables, du verre et des ordures ménagères.
La redevance incitative mis en place depuis 2013 permet de répondre à un triple objectif : équité, environnemental et financier.

Les déchets sont collectés, une fois par semaine, sur chaque commune du pays fouesnantais. Ils sont déposés exclusivement dans les récipients agréés et mis en place par la Communauté de Communes. Le tri sélectif est mis en place depuis 1995.
Les déchets collectés en bacs individuels sont les ordures ménagères et assimilées : les produits recyclables, autres que le verre (bac jaune) et les ordures ménagères résiduelles (bac gris).
Des points de collecte notamment pour le verre et le textile (colonnes enterrées ou semi-enterrées) sont aménagées sur l'ensemble du territoire.
Les habitants du Pays Fouesnantais ont accès à la déchetterie située à Kérambris sur la commune de Fouesnant pour y déposer les déchets qui ne peuvent être collectés à domicile compte tenu de leur encombrement, de leur poids ou de leur toxicité.
Pour les déchets organiques, la Communauté de Communes propose également à ses usagers l'acquisition de composteurs individuels à prix réduits.

Les déchets non recyclables sont déposés à l'usine d'incinération de Concarneau qui génère plusieurs types de sous-produits :

- de l'énergie revendue sous forme de vapeur à une usine proche et est utilisée pour fabriquer de l'électricité réinjectée dans le réseau EDF ;
- des métaux extraits de la chaîne de traitement des mâchefers ;
- des mâchefers utilisés pour faire des revêtements de parking ou utilisés en sous-couche routière ou envoyés en centre d'enfouissement technique (CET) à Laval ;
- des REFIOM (résidus de fumée provenant de l'incinération des ordures ménagères) et des cendres sous chaudières récupérés par des filtres et sont ensuite stockés également en centre de stockage spécialisé à Laval ;
- des rejets atmosphériques ;
- des eaux usées.

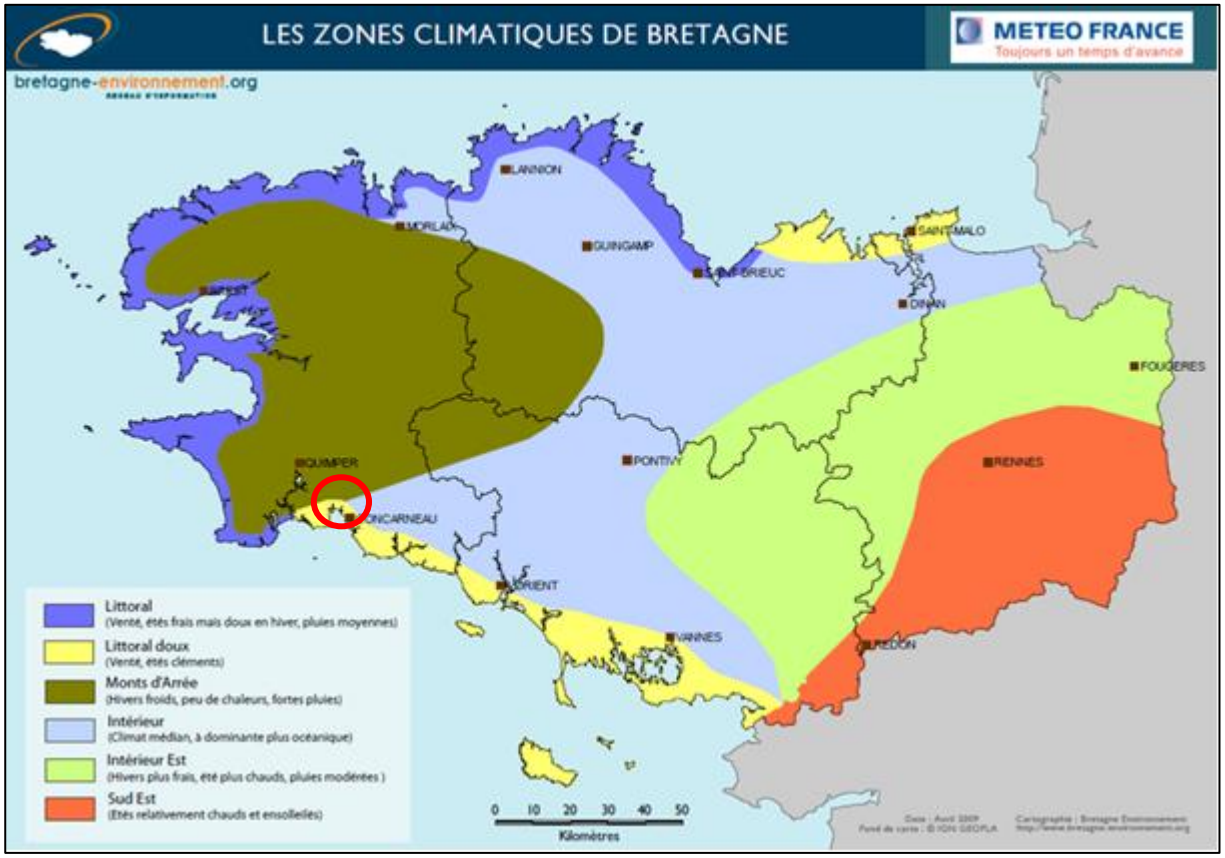
Les déchets recyclables sont déposés au centre de tri de Fouesnant, séparés par matériau (plastiques, métal, papier, carton), compactés en « balles » qui sont expédiées vers les usines de recyclage. Les erreurs de tri sont acheminées à l'usine d'incinération de Concarneau.

2. ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

2.1. LE MILIEU PHYSIQUE

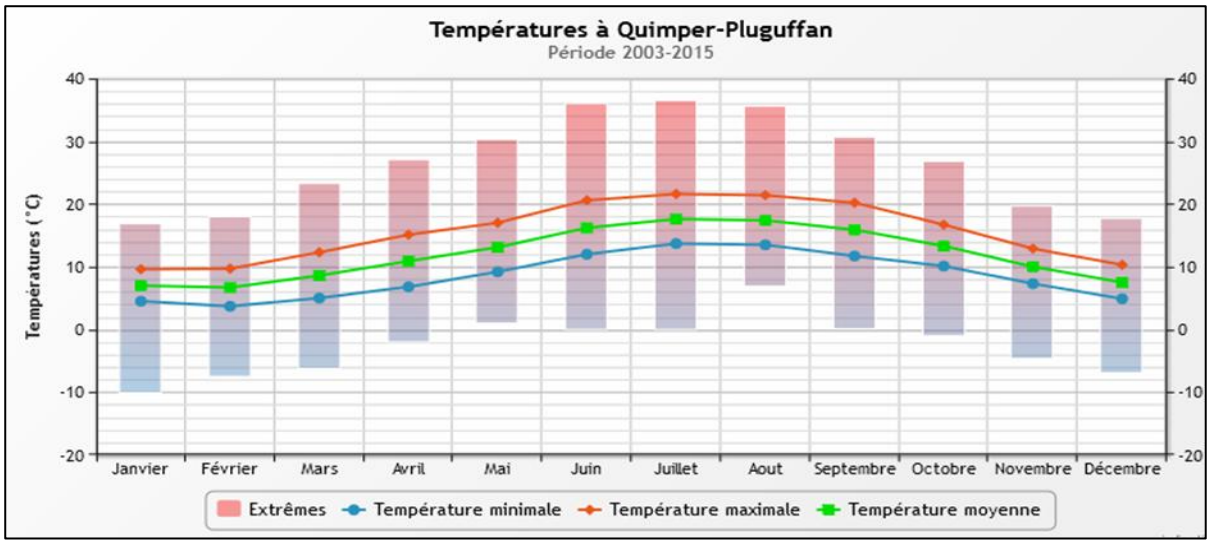
2.1.1. Le climat

Située au Sud de Quimper, La Forêt-Fouesnant est sous l'influence du climat océanique tempéré (comme pour l'ensemble de la Bretagne). L'influence de l'Atlantique (courants, vents marins) entraîne des pluies fréquentes, relativement peu abondantes, qui peuvent être rapidement succédées par un temps dégagé. Par ailleurs, les variations diurnes et saisonnières des températures sont fortement adoucies par ces éléments climatiques.
La région présente cependant des zones climatiques, au sein desquels les caractères généraux varient. La Forêt-Fouesnant se situe à l'interface entre dans la zone climatique des « Monts d'Arrée », caractérisée par des chaleurs peu importantes, des hivers froids et de fortes pluies, au Nord du territoire et la zone climatique « littoral doux » marquée par des étés cléments et un vent relativement fort.



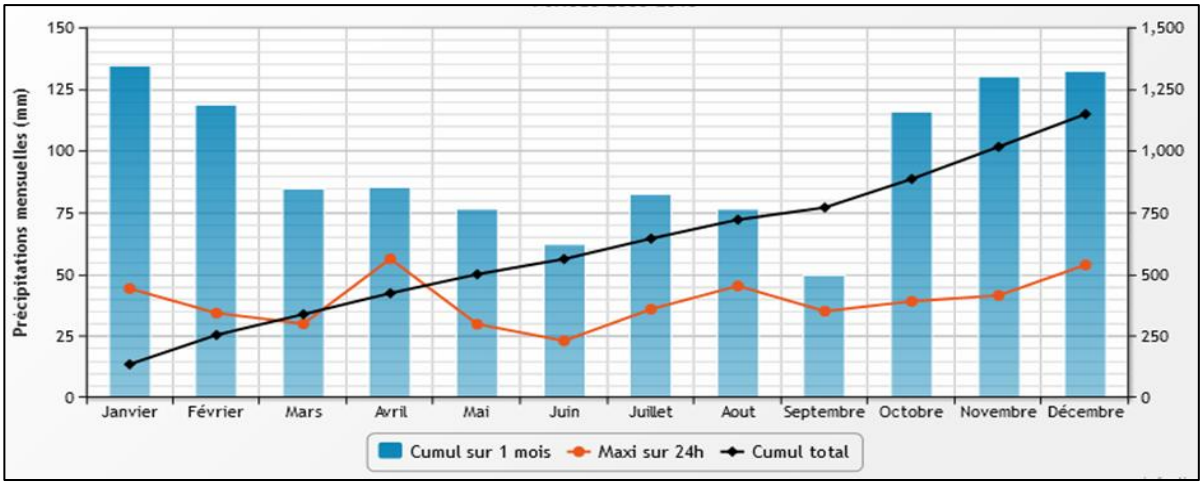
Les principales caractéristiques climatiques du territoire pour la période allant de 2003 à 2015, sont issues de la station de Quimper-Pluguffan (92 mètres d'altitude), située à 20 kilomètres à vol d'oiseaux au Nord-Ouest de La Forêt-Fouesnant. Elles peuvent être décrites comme suit :

- Des températures modérées avec une moyenne annuelle de 12,0°C et des écarts thermiques peu importants : seulement 10,9°C de différence entre la température moyenne des mois les plus froids (février avec 6,7°C) et la température moyenne du mois le plus chaud (juillet avec 17,6°C) ;
- Des précipitations moyennes pour un cumul sur l'année d'environ 1 148 mm avec une période d'excédents hydrique en hiver (d'octobre à février) mois pour lesquels le cumul des précipitations excède 115 mm ;
- Le taux d'ensoleillement moyen est de 1 767 heures par an (147 heures par mois), avec un maximum de 267,4 heures en juin et un minimum de 65,9 heures en janvier.



Températures et précipitations mesurées en station de Quimper-Pluguffan entre 2003 et 2015

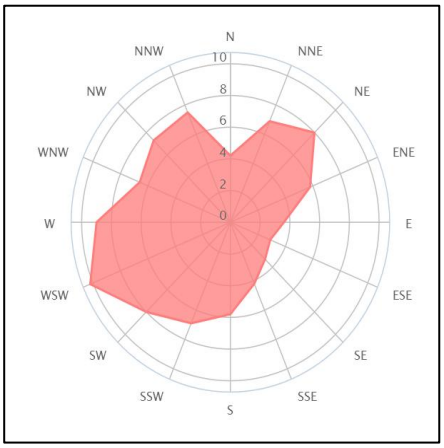
Source : www.infoclimat.fr



Les vents dominants observés en station de Quimper Cornouaille Aéroport sont de secteur Ouest-Sud-Ouest (10,2% du temps), de secteur Ouest (9% du temps), de secteur Sud-Ouest (8% du temps), et de secteur Nord-Est (8% du temps).

De février à mars ainsi qu'en septembre, les vents sont majoritairement de secteur Nord-Est. Ils sont orientés Ouest/Sud-Ouest en mai, juin, et novembre. Les mois de janvier et décembre sont caractérisés par des vents de secteurs Sud-Ouest. Enfin les mois de juillet et octobre se distinguent respectivement par des vents de secteur Ouest et Sud/Sud-Ouest.

La vitesse moyenne annuelle du vent est de 17km/h. Les vitesses les plus élevées sont relevées entre novembre et mai avec une vitesse moyenne maximale de 20km/h durant le mois de mars. Le vent est supérieur ou égal à 4 Beaufort plus de 32% du temps de novembre à mai.



Rose des vents annuelle entre le 11/2000 et le 06/2016

Source : Windfinder

2.1.2. La géologie

L'histoire géologique du Finistère est intimement liée à celle du Massif armoricain.
Le département présente globalement une structure orientée Est-Ouest partagée en trois grandes zones géologiques dont le domaine sud-armoricain auquel appartient la commune de La Forêt-Fouesnant.
Le territoire communal se compose géologiquement de 3 séquences parallèles à la côte. Ainsi, la roche mère est principalement constituée :

- de micaschistes ou gneiss sur la partie Sud de la commune (roches métamorphiques) ;
- d'orthogneiss (roches métamorphiques) ;
- de leugranites sur le nord du territoire (roches magmatiques).

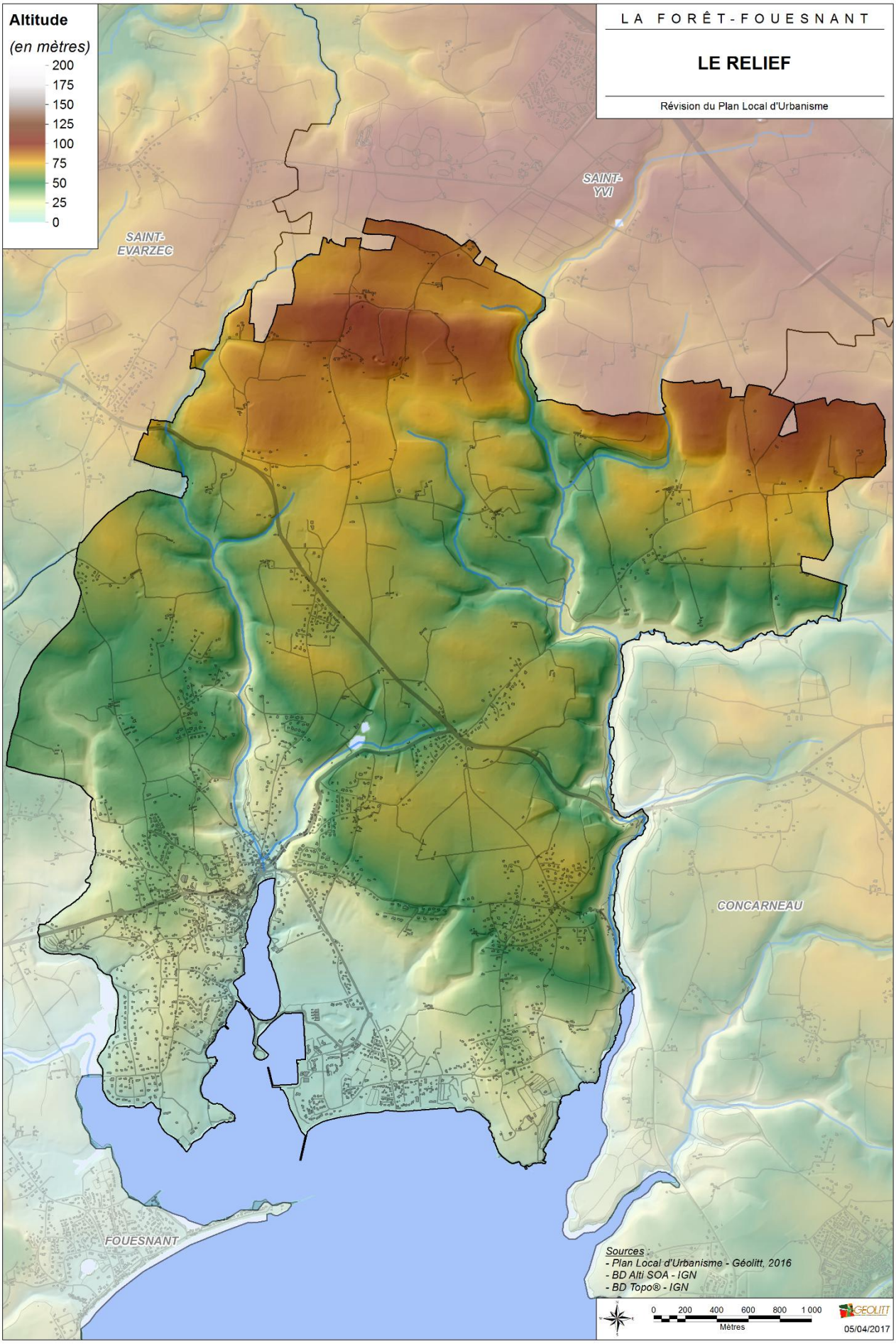
2.1.3. Le relief

Le relief de la commune de La Forêt-Fouesnant est formé d'un plateau qui s'élève vers l'intérieur jusqu'à une altitude maximum de 95 mètres NGF au lieu-dit Kermalo, à l'extrémité Nord du territoire. Ce plateau est entaillé en trois endroits par des rias par lesquels la mer pénètre jusqu'à 2 à 3 kilomètres à l'intérieur des terres.
Ce sont :

- à l'Est, l'anse du Saint Laurent prolongeant le ruisseau de Saint Laurent,
- à l'Ouest, l'anse de Penfoulic,
- au centre, l'anse de la Forêt qui prolonge le ruisseau de la Forêt, le bourg s'est d'ailleurs implanté au fond de cette ria, au contact entre le Steïr et la mer.

Ces deux dernières rias convergent vers une embouchure commune, délimitée par le Cap-Coz à l'Ouest et la pointe de Kerleven à l'Est.

Le territoire communal présente une topographie contrastée entre une partie Nord formée par un plateau élevé entaillée par des vallons encaissés et une partie Sud marquée par une côte basse et peu élevée.
L'agglomération du bourg de la Forêt-Fouesnant se caractérise par un relief particulièrement chahuté, associant le plateau rétro littoral, les côtes basses littorales et des vallons encaissés.


Altitude
(en mètres)
200
175
150
125
100
75
50
25
0
LA FORÊT-FOUESNANT
LE RELIEF
Révision du Plan Local d'Urbanisme
SAINT-YVI
SAINT-EVARZEC
CONCARNEAU
FOUESNANT
Sources :
- Plan Local d'Urbanisme - Géolitt, 2016
- BD Alti SOA - IGN
- BD Topo® - IGN
0 200 400 600 800 1 000
Mètres
GEOLITT
05/04/2017

2.2. LA RESSOURCE EN EAU

D'un point de vue administratif et règlementaire, le territoire de La Forêt-Fouesnant est concerné par le périmètre du SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) du bassin Loire-Bretagne. Le SDAGE Loire-Bretagne 2016-2021 a été approuvé le 4 novembre 2015.
La Forêt-Fouesnant est également concernée par le **SAGE** (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux) Sud Cornouaille **approuvé par arrêté préfectoral du 23 janvier 2017.**
Le Plan d'Aménagement et de Gestion Durable (PAGD) comprend 10 objectifs pré définis qui se déclinent en 68 dispositions.
Les objectifs pré définis sont les suivants :

- améliorer la qualité des eaux superficielles et souterraines pour répondre aux objectifs de bon état et aux enjeux du territoire,
- concilier les usages et la gestion quantitative de la ressource en eau,
- lutter contre le ruissellement et l'érosion, réduire les transferts vers les cours d'eau,
- maintenir le bon état morphologique et biologique des cours d'eau,
- répondre aux exigences de qualité des usages conchylicoles, pêche à pied, baignade et nautisme,
- limiter les autres apports polluants au littoral,
- réduire les proliférations algales sur le littoral,
- gérer la problématique d'ensablement dans les estuaires de l'Aven et du Bélon,
- protéger les personnes et les biens des risques naturels liés à l'eau,

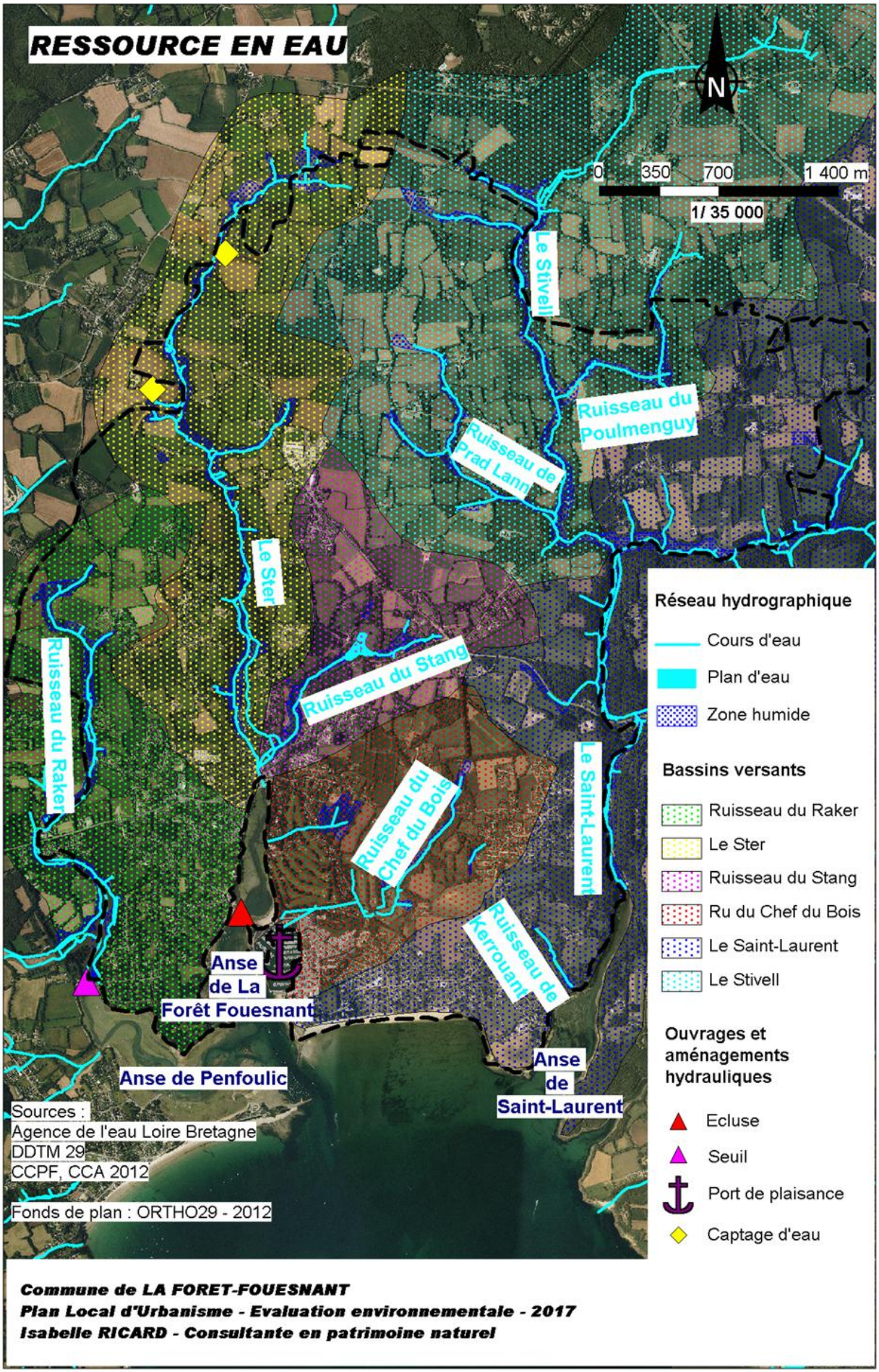
2.2.1. Le milieu marin

Source : SHOM 2012
La commune de La Forêt-Fouesnant est située au fond de la Baie de la Forêt. L'anse de Penfoulic forme les limites communales à l'Ouest. Elle est traversée par la rivière Pen Al Len et abritée par la pointe sableuse du Cap Coz. Pendant plus d'un siècle, elle fut exploitée par l'aquaculture (étangs, canal avec aqueduc…). Pour pallier les aléas des inondations et affirmer la vocation piscicole du site, une grande digue équipée de vannes à clapets a été érigée en 1871.
L'anse de La Forêt-Fouesnant sépare le bourg de Port La Forêt. A son entrée, une écluse avait été aménagée pour éviter les problèmes d'inondations lors des grandes marées dans le quartier délimité par les rues de Ménez Plaine et de Pen Ar Ster. Elle ne fonctionne plus depuis les années 90 et forme un seuil.
Le territoire communal est délimité à l'Est par le ruisseau et l'anse de Saint-Laurent.La plage de Kerleven s'étend sur environ 1 Km entre l'entrée du port de plaisance et la pointe de Keranterec.
Une station de relevés altimétriques maritimes est localisée à Port La Forêt. Le port de référence le plus proche est Concarneau. Les niveaux de référence sont les suivants :

- à Port la Forêt, le 0 m CM = - 2,584 m IGN69 ;
- à Concarneau, le 0 m CM = - 2,534 m IGN69.

Le zéro hydrographique ou zéro cote marine (CM) correspond au niveau le plus bas que la mer peut atteindre à l'occasion d'une marée de vive-eau d'équinoxe. L'IGN69 est le système de nivellement général de la France.

	Plus Haute mer astronomique	Pleine mer coef. 95	Pleine mer coef. 45	Niveau moyen	Basse mer coef. 45	Basse mer coef. 95	Plus Basse mer astronomique
Port La Forêt	05.73	05.20	04.05	03.02	02.05	00.90	00.16
Concarneau	05.74	05.10	04.00	03.06	02.00	00.90	00.23


RESSOURCE EN EAU
N
0 350 700 1 400 m
1/ 35 000
Le Stivell
Ruisseau du Poulmenguy
Ruisseau de Prad Lann
Le Ster
Ruisseau du Raker
Ruisseau du Stang
Ruisseau du Chef du Bois
Le Saint-Laurent
Ruisseau de Kerrouant
Anse de La Forêt Fouesnant
Anse de Penfoulic
Anse de Saint-Laurent
Sources :
Agence de l'eau Loire Bretagne
DDTM 29
CCPF, CCA 2012
Fonds de plan : ORTHO29 - 2012
Réseau hydrographique
Cours d'eau
Plan d'eau
Zone humide
Bassins versants
Ruisseau du Raker
Le Ster
Ruisseau du Stang
Ru du Chef du Bois
Le Saint-Laurent
Le Stivell
Ouvrages et aménagements hydrauliques
Ecluse
Seuil
Port de plaisance
Captage d'eau
Commune de LA FORET-FOUESNANT
Plan Local d'Urbanisme - Evaluation environnementale - 2017
Isabelle RICARD - Consultante en patrimoine naturel

2.2.2. Les bassins versants et le réseau hydrographique

Le territoire de La Forêt-Fouesnant est situé sur le bassin versant du SAGE Sud Cornouaille. Localement, les eaux se répartissent sur 6 sous bassins versants.

- **Le ruisseau du Raker**

En limite communale Ouest, le ruisseau du Raker prend sa source au nord du lieu-dit Raker et alimente l'Anse de Penfoulic.

- **Le Steïr**

Le Ster traverse la commune selon une orientation Nord - Sud. Il prend sa source au Sud-Ouest du Bois de Pleuven sur la commune de Saint-Yvi. Il alimente l'Anse de La Forêt-Fouesnant. Il reçoit les eaux de nombreux petits chevelus. Le principal étant le ruisseau de Kerrolland.
Un bief a été aménagé en aval du lieu-dit « Beg Aël ». Un déversoir latéral permet un écoulement vers le lit mineur du ruisseau du Ster. L'exutoire du bief est le ruisseau du Stang en amont du lavoir de Pen Ar Ster.

- **Le ruisseau du Stang**

Ce petit cours d'eau prend sa source au lieu-dit Kerosa et parcourt le fond de vallon encaissé en amont de l'Anse de La Forêt-Fouesnant.

- **Le ruisseau du Chef du Bois**

Il prend sa source vers le lieu-dit Chef du Bois et son exutoire est très artificialisé (Port La Forêt).

- **Le Saint Laurent**

En limite communale Est, le Saint-Laurent prend sa source entre Saint-Yvi et Rosporden. Il se jette dans l'Anse de Saint-Laurent.

- **Le Stivell**

Il prend sa source au Nord-Est du Bois de Pleuven sur la commune de Saint-Yvi. Il reçoit les eaux de 3 petits affluents :

- rive droite le Guernalay et le ruisseau de Prad Lan
- en rive gauche le ruisseau de Poulmenguy.

Il conflue avec le Saint-Laurent au niveau de Stang Guyader.

2.2.3. Les masses d'eau du bassin Loire-Bretagne sur la Forêt-Fouesnant

Les masses d'eau constituent le référentiel cartographique élémentaire de la directive cadre sur l'eau. 5 catégories de masses d'eau sont identifiées sur le bassin Loire-Bretagne :

- des masses d'eau « Cours d'eau et très petits cours d'eau » ;
- des masses d'eau « plan d'eau » ;
- des masses dites de transition (estuaire) ;
- des masses côtières ;
- des masses d'eau souterraines.

Ces masses d'eau servent d'unité d'évaluation de la qualité des eaux. L'état (écologique, chimique, ou quantitatif) est évalué pour chaque masse d'eau.

Au niveau du territoire communal, les masses d'eau suivantes sont répertoriées dans le bassin Loire-Bretagne :

- la masse d'eau souterraine « Baie de Concarneau - Aven » (FRGG005) ;
- la masse d'eau côtière « Baie de Concarneau » (FRGC29) ;
- la masse d'eau côtière « Baie de Concarneau large » (FRGC28) ;
- la masse d'eau cours d'eau « Le Saint-Laurent » (FRGR1250).

2.2.4. Les zones humides

Source :

Inventaire des zones humides de la commune de La Forêt-Fouesnant, 2012, Communauté de communes du Pays Fouesnantais et Concarneau Cornouaille Agglomération

L'inventaire des zones humides du SAGE Sud Cornouaille a été réalisé dans le cadre du contrat territorial de l'Odet à l'Aven, par la Communauté de communes du Pays Fouesnantais et Concarneau Cornouaille Agglomération.
Il a débuté en novembre 2007 par une caractérisation sur le terrain des différents milieux suivant les critères techniques et réglementaires. Au cours de l'été 2009, l'ensemble des propriétaires et des locataires de parcelles concernés a pu consulter les cartes en mairie et déposer les éventuelles remarques dans un registre mis à disposition. A l'issue de cette concertation, les contestations de zonage ont été vérifiées avec les propriétaires et/ ou les locataires de parcelles concernés ainsi que le comité de suivi composé des représentants de l'Etat, des collectivités, de la profession agricole et du milieu associatif.
L'inventaire des zones humides de La Forêt-Fouesnant a été approuvé par délibération du conseil municipal du 15 novembre 2012.
Les zones humides sur La Forêt-Fouesnant couvrent une surface globale de 124,8 hectares soit environ 6,7 % de la surface du territoire communal.
Elles sont principalement localisées dans les fonds de vallon ou au niveau des têtes des cours d'eau.

Les zones humides remplissent de multiples fonctions et rendent de nombreux services :

Fonctions		**Services rendus / usages indirects**
Fonctions pédologiques	Rétention des sédiments et accumulation de la matière organique	Formation des sols, régulation de l'érosion
Fonctions hydrologiques	Ralentissement et stockage des eaux à plus ou moins long terme	Contrôle des crues
	Stockage et restitution progressive des eaux	Recharge des nappes et soutien des étiages
	Obstacle à l'écoulement	Réduction de l'érosion (par réduction de l'énergie de l'eau)
Fonctions biogéochimiques	Rétention des nutriments (phosphore et azote)	Epuration de l'eau / Protection de la ressource en eau
	Rétention et piégeage de matières en suspension	
	Rétention et transformation des micro-polluants organiques (pesticides notamment)	
	Rétention des éléments traces potentiellement toxiques	
Fonction "biodiversité"	Réseaux trophiques complexes, écosystèmes dynamiques	Habitat pour de nombreuses espèces notamment les oiseaux migrateurs et les pollinisateurs, diversité des communautés
	Forte productivité	Ressources végétales et animales exploitées (produits aquacoles, bois, tourbe, fourrage, produits biochimiques pour la production de médicaments) Ressources génétiques (matériel génétique utilisé pour la reproduction animale, végétale et les biotechnologies)
Fonction climatique	Influence positive sur la production d'oxygène	Rôle tampon limitant les changements climatiques globaux
	Favorise le stockage du carbone	
	Instauration d'un microclimat local (influence sur les températures, précipitations et autres processus climatiques)	

Source : Evaluation économique des services rendus par les zones humides, Commissariat général au développement durable – Service de l'économie, de l'évaluation et de l'intégration du développement durable, juin 2010



Le Ster au niveau de Nigolou



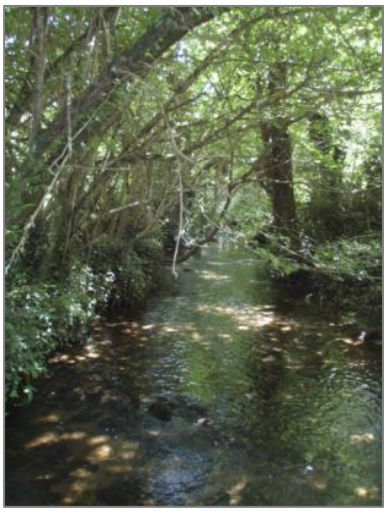
La vallée du Ster au niveau de Coat Beuz



Le vallon du Stang juste en aval du manoir



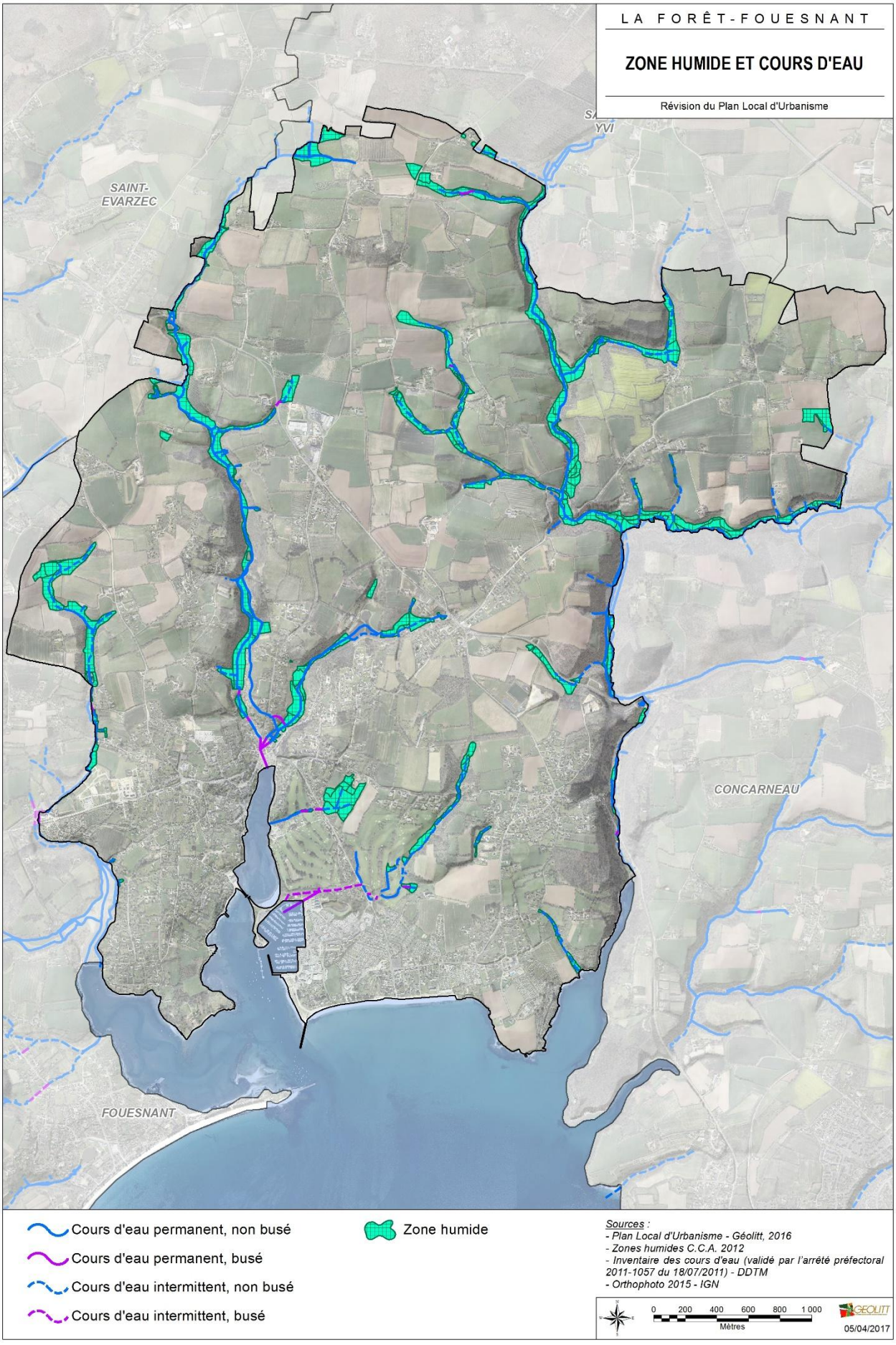
Le Stivell au niveau du Moulin de Toulgoat



Le Saint-Laurent au niveau du Moulin de Pont ar Queuneut



L'Anse de Saint-Laurent


LA FORÊT-FOUESNANT
ZONE HUMIDE ET COURS D'EAU
Révision du Plan Local d'Urbanisme
SAINT-EVARZEC
CONCARNEAU
FOUESNANT
Cours d'eau permanent, non busé
Cours d'eau permanent, busé
Cours d'eau intermittent, non busé
Cours d'eau intermittent, busé
Zone humide
Sources :
- Plan Local d'Urbanisme - Géolitt, 2016
- Zones humides C.C.A. 2012
- Inventaire des cours d'eau (validé par l'arrêté préfectoral 2011-1057 du 18/07/2011) - DDTM
- Orthophoto 2015 - IGN
0 200 400 600 800 1 000
Mètres
GEOLITT
05/04/2017

2.2.5. La qualité des eaux

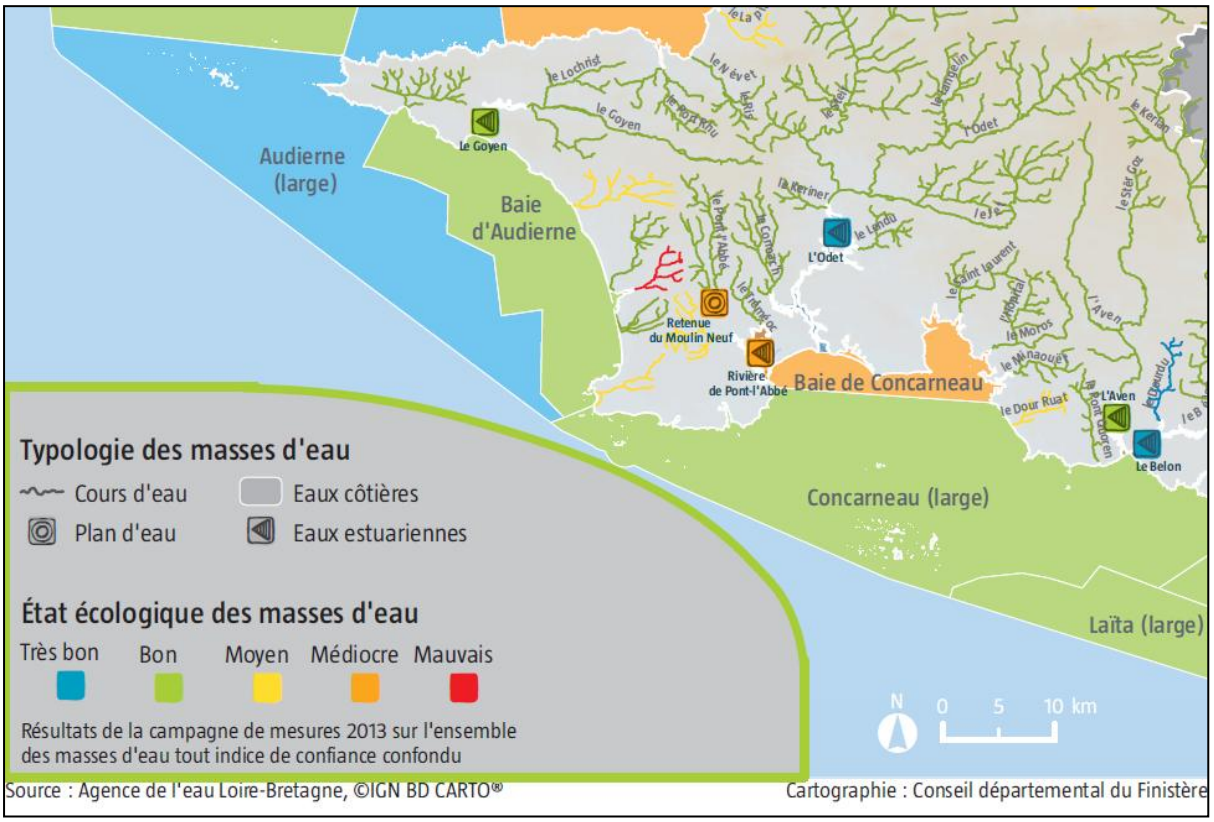
- **Les eaux souterraines**

La masse d'eau souterraine « Baie de Concarneau - Aven » (FRGG005) répertoriée dans le SDAGE Loire-Bretagne présente un bon état chimique (données 2013).

- **Les eaux littorales**

La Baie de Concarneau (FRGC29) présente un état écologique qualifié de médiocre. L'objectif d'atteinte d'un bon état écologique est fixé par le SDAGE Loire-Bretagne pour 2021.

Etat écologique des eaux de surface - 2013



- **La baie de la Forêt**

Suite aux proliférations d'algues vertes apparues en Bretagne dans les années 1970, un plan de lutte gouvernemental concerne les 8 baies « algues vertes » identifiées dans le SDAGE du bassin Loire-Bretagne (dont cinq dans le Finistère). Les objectifs fixés sont une réduction de 30% au moins des flux de nitrates à l'horizon 2015.
La Baie de la Forêt est concernée depuis plus d'une vingtaine d'années, par des échouages massifs et irréguliers d'algues vertes. Les bassins versants identifiés dans le cadre du plan «algues vertes» sont les bassins versants du Lesnevard, Moros et Minaouët car ils contribuent à hauteur de 90 % dans les apports d'azote de la Baie de la Forêt.

Bassins versants du Plan algues vertes Baie de la Forêt



Source : SAGE Sud Cornouaille

La commune de La Forêt-Fouesnant est concernée, en partie (51 %), par la « baie algues vertes » Baie de la Forêt.

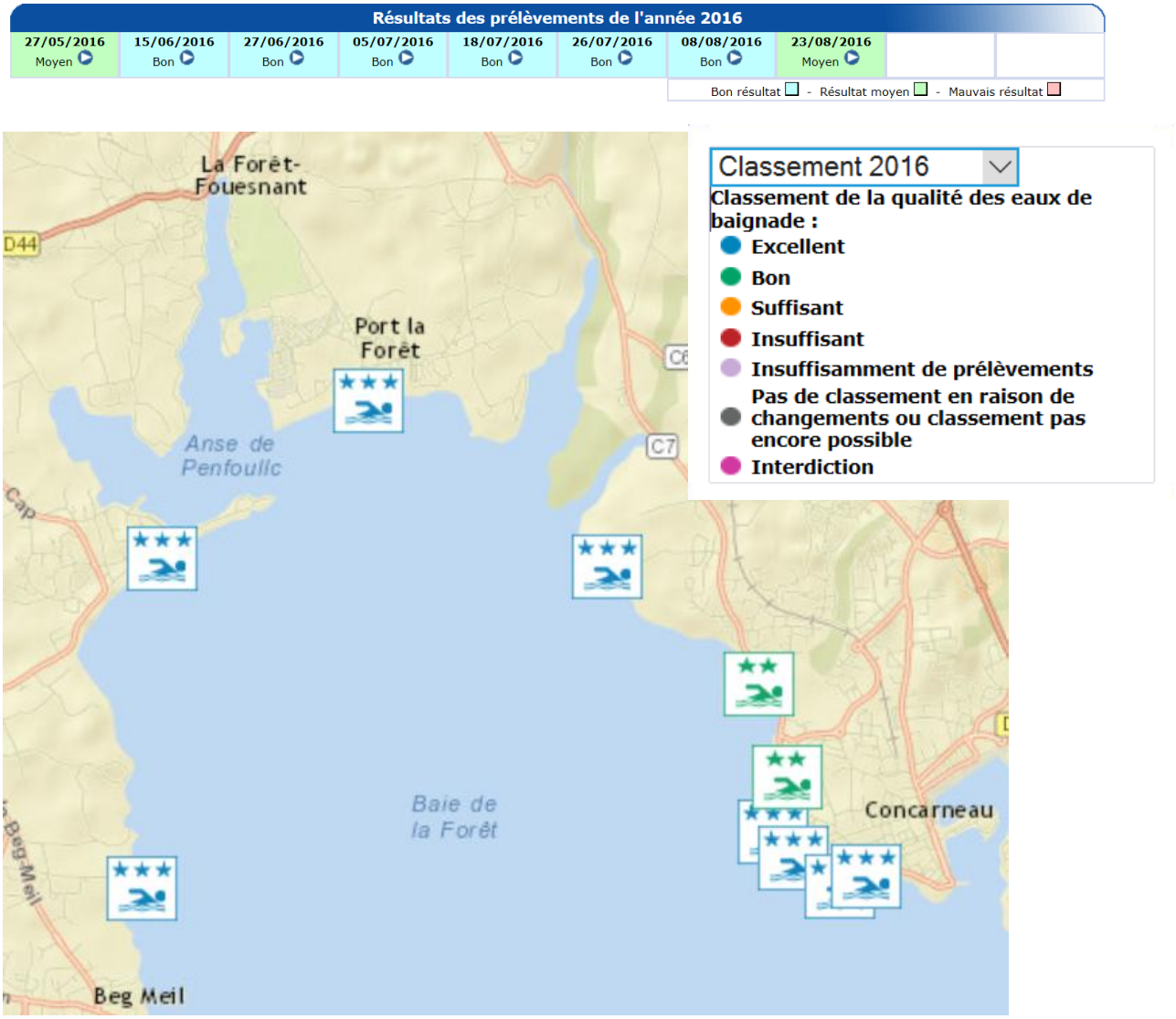
Afin de répondre à l'appel à projet de l'Etat, Concarneau Cornouaille Agglomération et la Communauté de Communes du Pays Fouesnantais se sont mobilisés pour élaborer un programme d'actions validé le 11 février 2012.

Les eaux de baignade

Les agences régionales de santé (ARS) organisent le contrôle sanitaire de la qualité des eaux de baignade qui est réalisé, chaque année, tout au long de la saison balnéaire.

A l'issue des résultats du contrôle sanitaire pour la saison 2016, la qualité des eaux du site de baignade de Kerleven est excellente.

Qualité des eaux de baignade - 2016



Source : Ministère des affaires sociales et de la santé

Les eaux conchylicoles

La zone Eaux profondes Glénan – Baie de La Forêt (29 08 10) est classée, par arrêté préfectoral du 21 octobre 2016, au titre de la salubrité et de la surveillance des zones de production des coquillages vivants pour la pêche, le ramassage, la production et l'expédition des coquillages :

N°29.08.010 - **Eaux profondes Glenan - Baie de la Foret**

Arrêté du 21 octobre 2016 - Finistère

GP 1 : **A** GP 2 : **A** GP 3 : **B**

Légende

Zones A : Zones dans lesquelles les coquillages peuvent être récoltés et mis directement sur le marché pour la consommation humaine directe.

Zones B : Zones dans lesquelles les coquillages peuvent être récoltés mais ne peuvent être mis sur le marché pour la consommation humaine qu'après avoir été traités dans un centre de purification ou après reparcage.

Groupe 1 : gastéropodes, échinodermes, tuniciers

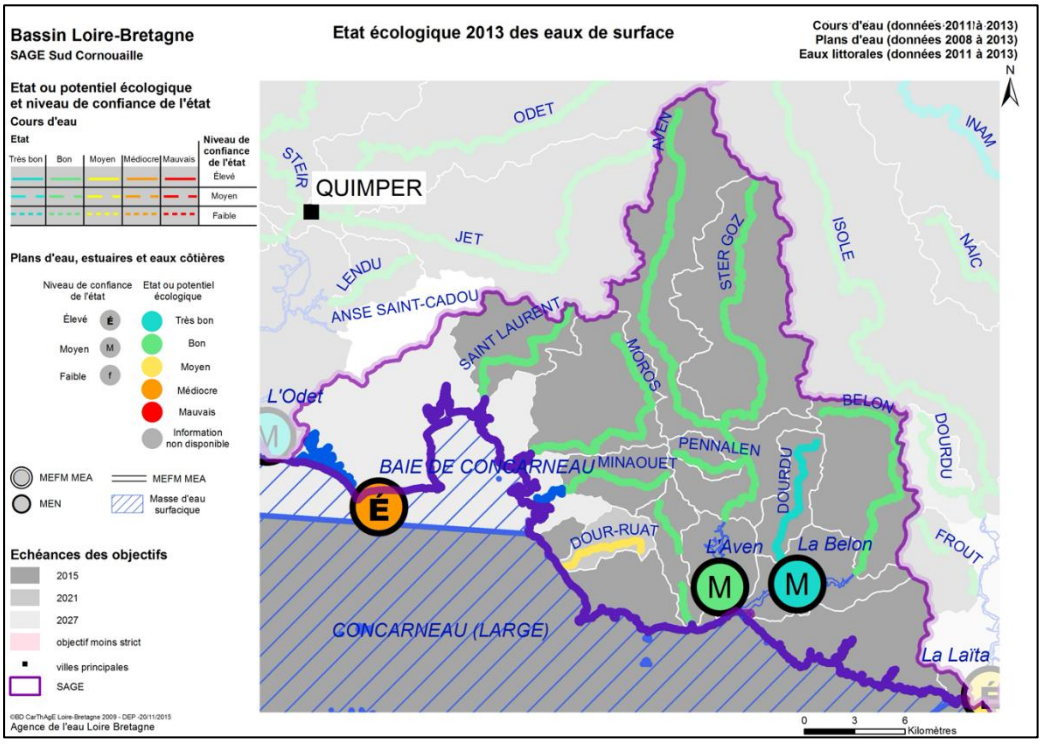
Groupe 2 : bivalves fouisseurs

Groupe 3 : bivalves non fouisseurs

Les zones de pêche récréative sont suivies par l'ARS. Le site de Kerleven est répertorié sur la commune de la Forêt-Fouesnant. Il est déconseillé pour la pêche à pied récréative des coquillages en raison d'un risque sanitaire fort et régulier.

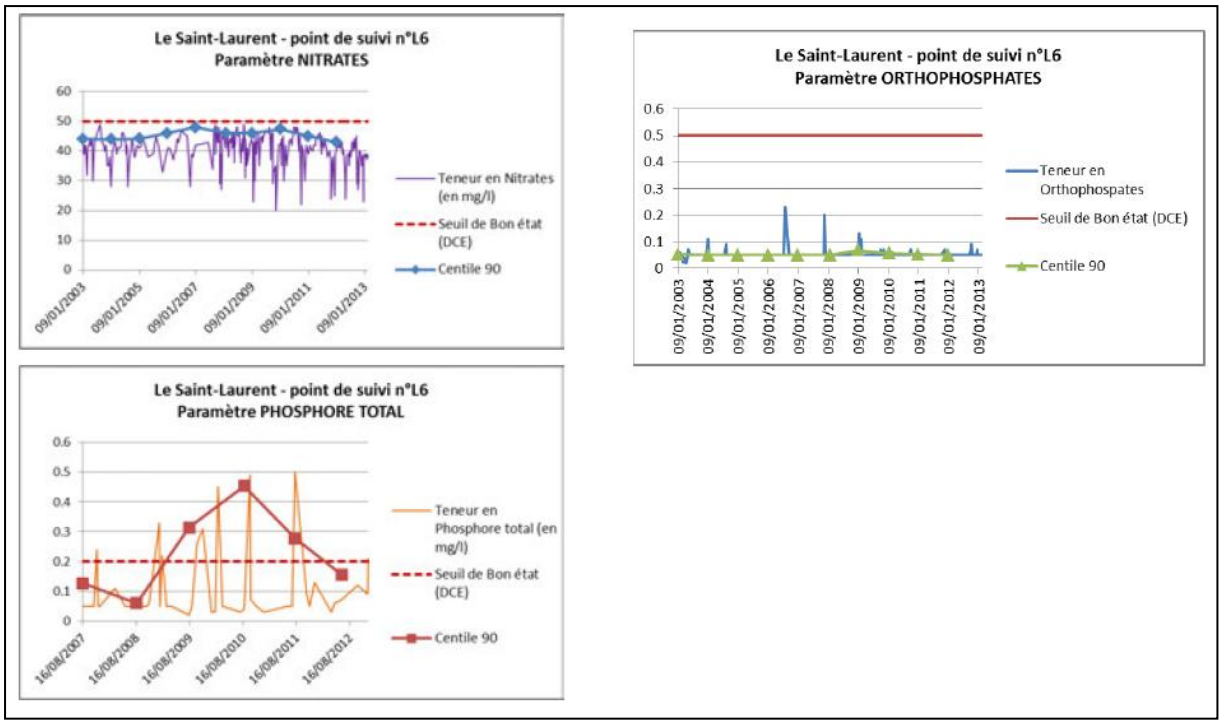
Les cours d'eau

La Directive Cadre sur l'Eau du 23 octobre 2000 fixe l'objectif général d'atteindre d'ici à 2015 le bon état des eaux superficielles et souterraines sur tout le territoire européen.
Le Saint-Laurent est répertorié en tant que masse d'eau dans le bassin Loire-Bretagne (FRGR1250). Son état écologique est bon.



Le Saint-Laurent est un cours d'eau classé en Liste 1 au titre de l'article L.214-17 du Code de l'Environnement (masse d'eau FRGR1250).

Qualité physico-chimique du Saint-Laurent



Source : SAGE Sud Cornouaille

2.2.6. Les usages de l'eau

Activités liées aux milieux marins

La plage de Kerleven offre un excellent site de baignade très fréquenté en période estivale.
De nombreux sports nautiques sont pratiqués comme la planche à voile et la voile…
Le port de plaisance de Port La Forêt est géré par la SAEM SODEFI Port-La-Forêt. Il a une capacité de 1 130 emplacements dont 1 080 sur pontons et 50 sur bouées. Il est accessible par un chenal de navigation dragué à 1,20 m.
2 élévateurs à bateaux 25 et 30 t sont présents. Des aires de carénage étanches et terre-plein peuvent recevoir 150 bateaux. Un système de pompage des eaux et huiles usés est également disponible pour les plaisanciers.
Des mouillages sont présents sur le domaine public maritime au niveau de l'Anse de Saint-Laurent. Les autorisations d'occupation temporaire (AOT) sont délivrées par la DDTM. Tout mouillage ne possédant pas d'AOT n'est pas réglementaire.
La pêche à pied se pratique sur les estrans sableux et rocheux. Les espèces suivantes sont particulièrement consommées : palourdes, coques… sur la plage de Kerleven.
Deux entreprises de conchyliculture sont présentes au niveau de l'Anse de Penfoulic et à l'entrée de l'Anse de La Forêt-Fouesnant.

Activités liées aux cours d'eau

L'Association de Pêche et de Protection du Milieu Aquatique (APPMA) de Quimper et des Environs a pour domaine d'intervention principal le bassin versant de l'Odet et de ses affluents, le Steïr et le Jet, à l'exception du haut cours de l'Odet et du Steïr.

Elle gère également les cours d'eau de la rive gauche de l'estuaire de l'Odet, ainsi que les cours d'eau côtiers de la façade maritime de Bénodet à La Forêt-Fouesnant. Ces cours d'eau sont tous classés en première catégorie.

- **Captage d'alimentation en eau potable**

Deux anciens captages d'eau sont présents sur la partie amont du bassin versant du Ster.
Actuellement, aucun captage d'alimentation en eau potable n'est présent sur la commune de La Forêt-Fouesnant.
Toutefois, le site de Créac'h An Du est à l'étude afin d'alimenter la population de La Forêt-Fouesnant (hors période estivale).

2.3. LA BIODIVERSITE

2.3.1. Les sites naturels protégés

2.3.1.1 Les sites classés

Sur la commune de La Forêt-Fouesnant, deux sites classés sont recensés :

- le Vieux moulin de Chef-du-Bois, par arrêté du 05/05/1924 ;
- l'Anse Saint-Laurent, par arrêté du 22/09/1924.



Le Moulin du Chef du Bois

2.3.1.2 Les terrains acquis par le Conservatoire du Littoral

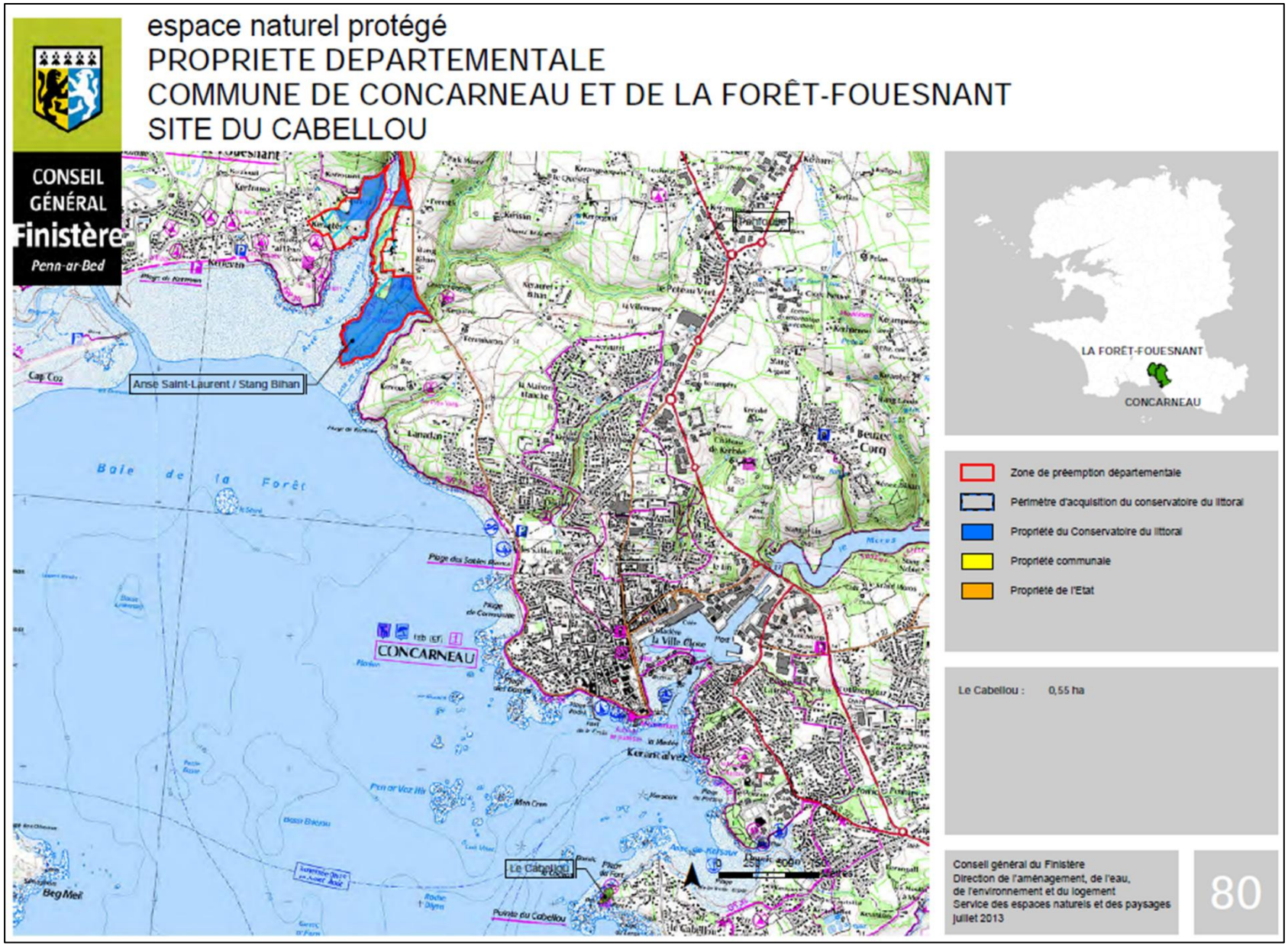
Les acquisitions foncières du conservatoire du littoral concernent environ 28 ha dans l'Anse de Saint-Laurent. Elles visent à la protection définitive de ces espaces naturels et paysages.

2.3.1.3 Les espaces naturels sensibles

Sur la commune de La Forêt-Fouesnant, une zone de préemption du Conseil Général du Finistère a été créée sur les rives de l'Anse de Saint-Laurent.
L'objectif étant de mettre en œuvre une politique de protection, de gestion et d'ouverture au public de ces espaces naturels sensibles.



L'Anse de Saint-Laurent


espace naturel protégé
PROPRIETE DEPARTEMENTALE
COMMUNE DE CONCARNEAU ET DE LA FORÊT-FOUESNANT
SITE DU CABELLOU
CONSEIL GÉNÉRAL
Finistère
Penn-ar-Bed
Anse Saint-Laurent / Stang Bihan
Cap Coz
Baie de la Forêt
CONCARNEAU
Le Cabellou
Beg Meil
LA FORÊT-FOUESNANT
CONCARNEAU
Zone de préemption départementale
Périmètre d'acquisition du conservatoire du littoral
Propriété du Conservatoire du littoral
Propriété communale
Propriété de l'Etat
Le Cabellou : 0,55 ha
Conseil général du Finistère
Direction de l'aménagement, de l'eau,
de l'environnement et du logement
Service des espaces naturels et des paysages
juillet 2013
80

2.3.2. Natura 2000

Au regard de sa biodiversité, la Baie de la Forêt est intégrée au réseau Natura 2000 :

- à l'Ouest, les sites « Archipel des Glénan » (ZSC n° FR5300023 et ZPS n° FR5310057) ;
- à l'Est, les sites « Dunes et côtes de Trévignon » (ZSC n° FR5300049 et ZPS n° FR5312010).



Sites Natura 2000 au titre de la directive Habitats dans la baie de la Forêt



Sites Natura 2000 au titre de la directive Oiseaux dans la baie de la Forêt

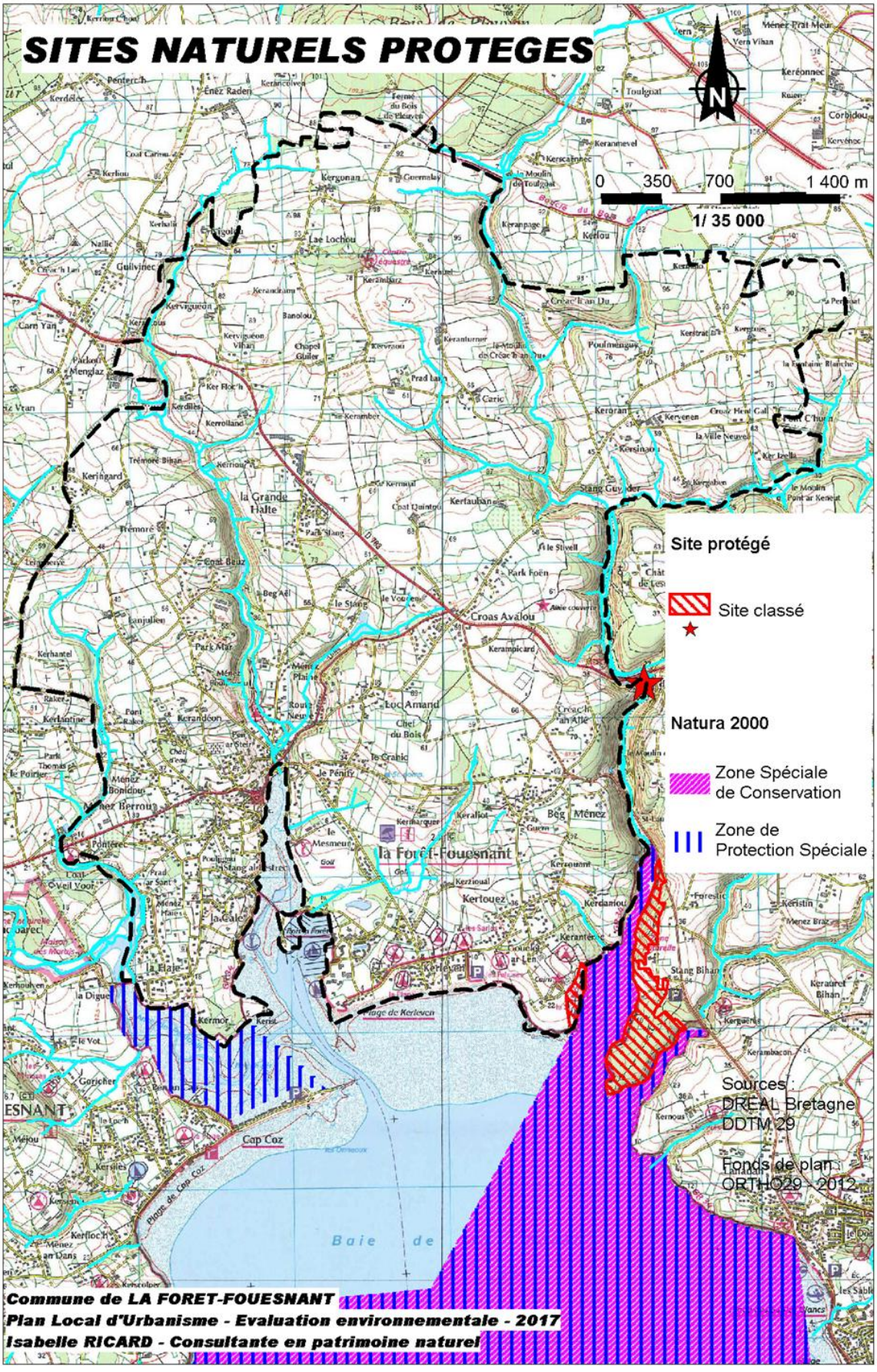
Périmètre

ZSC « Archipel des Glénan »	ZPS « Archipel des Glénan »
Superficie totale : 58 725 ha	Superficie totale : 58 790 ha
Pourcentage de superficie marine : 99 %	Pourcentage de superficie marine : 100 %

ZSC « Dunes et côtes de Trévignon »	ZPS « Dunes et côtes de Trévignon »
Superficie totale : 9 863 ha	Superficie totale : 9 874
Pourcentage de superficie marine : 97 %	Pourcentage de superficie marine : 97 %

La ZPS « Archipel des Glénan » intègre l'Anse de Penfoulic (DPM).

Les sites Natura 2000 « Dunes et côtes de Trévignon » comprennent l'Anse de Saint-Laurent (DPM).


SITES NATURELS PROTEGES
N
0 350 700 1 400 m
1/ 35 000
Site protégé
Site classé
Natura 2000
Zone Spéciale de Conservation
Zone de Protection Spéciale
Sources :
DREAL Bretagne
DDTM 29
Fonds de plan :
ORTHO29 - 2012
la Forêt-Fouesnant
Baie de
Commune de LA FORET-FOUESNANT
Plan Local d'Urbanisme - Evaluation environnementale - 2017
Isabelle RICARD - Consultante en patrimoine naturel

Anse de Saint-Laurent et Anse de Penfoulic

La Baie de la Forêt est une zone de nourrissage et d'hivernage importante pour les oiseaux marins.
Une population de Sternes Caugek hiverne dans l'anse de Penfoulic et devant la plage du Cap Coz.
Une population de Bernaches cravant stationne à marée haute à Penfoulic et dans l'anse de Saint-Laurent. La population est d'environ 450 individus (comptage du 15 janvier 2008). Depuis plusieurs années, la population monte en février jusqu'à environ 600 individus. A marée basse, la population de bernaches stationne devant la plage de Kerleven.

2.3.3. La Trame verte et Bleue

La trame verte et bleue est un outil d'aménagement du territoire qui vise à (re)constituer un réseau écologique cohérent pour permettre aux espèces animales et végétales, de circuler, de s'alimenter, de se reproduire, de se reposer...
Elle est ainsi constituée des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques qui les relient.

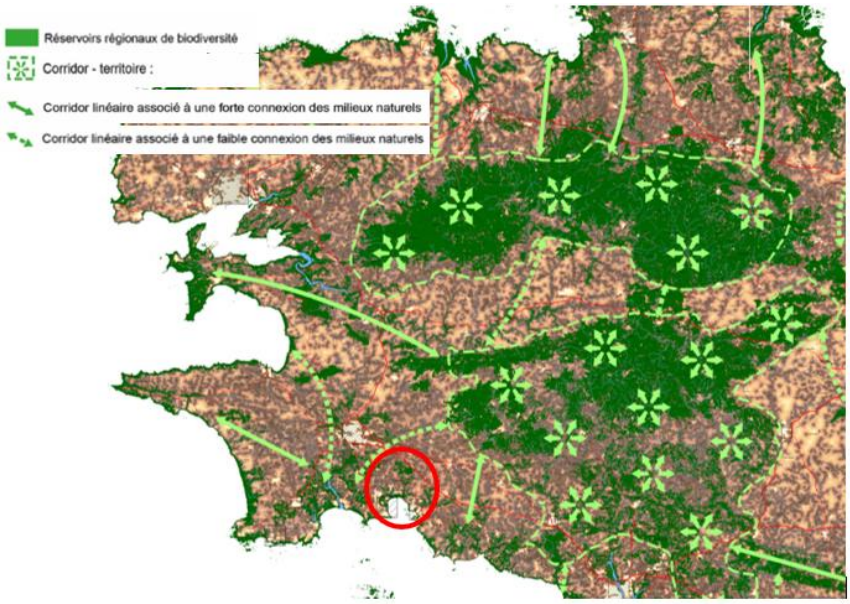
2.3.3.1 Le Schéma de Cohérence Ecologique (SRCE) : la Trame Verte et Bleue Régionale

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) de Bretagne a été adopté le 2 novembre 2015 par arrêté du préfet de région. Le P.L.U. doit prendre en compte le SCRE de Bretagne.

Les enjeux du SCRE sont les suivants :

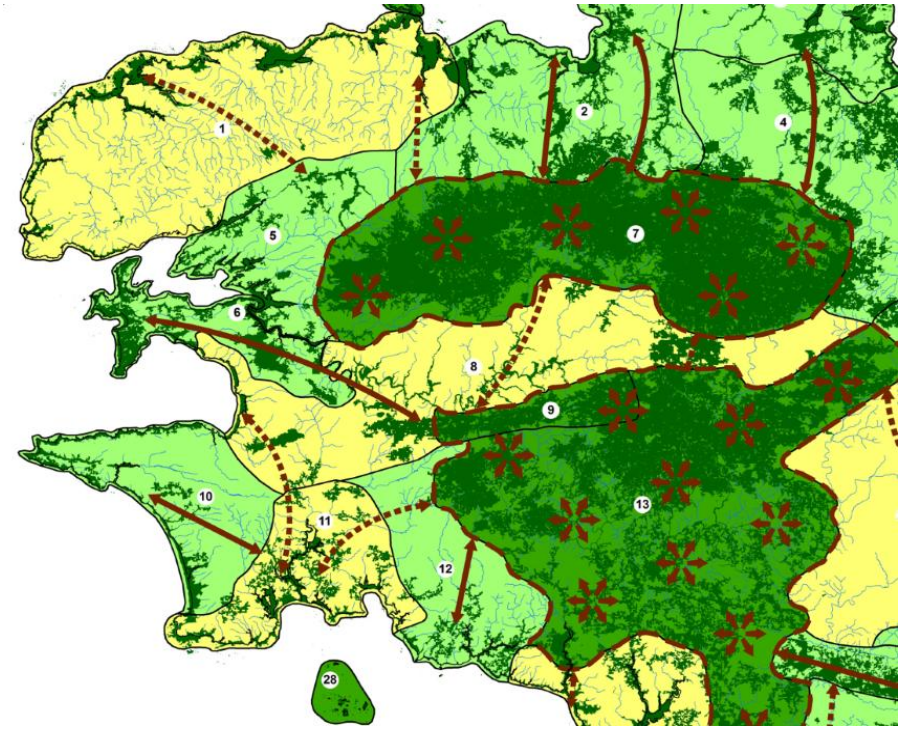
- la pérennité des réservoirs de biodiversité ;
- la fonctionnalité et la cohérence d'un réseau de corridors écologiques ;
- la reconnaissance et l'intégration de la biodiversité par les acteurs socio-économiques du territoire ;
- la connaissance de la biodiversité et de ses fonctionnalités ;
- des modes de gestion et des pratiques favorisant et pérennisant la biodiversité et la circulation des espèces ;
- l'information, la formation et la sensibilisation à la trame verte et bleue et à sa prise en compte ;
- la cohérence des politiques publiques et des projets territoriaux, en faveur de la trame verte et bleue.

Les réservoirs régionaux de biodiversité et corridors écologiques régionaux



Extrait de la carte « La trame verte et bleue régionale, réservoirs régionaux de biodiversité et corridors écologiques régionaux » - SCRE de Bretagne

Les objectifs de préservation ou de remise en état de la trame verte et bleue



Extrait de la carte « Les objectifs de préservation ou de remise en état de la trame verte et bleue régionale » - SCRE de Bretagne

Réservoirs régionaux de biodiversité :
- Objectif assigné : Préserver la fonctionnalité écologique des milieux naturels

Cours d'eau de la trame verte et bleue régionale
- Objectif assigné : Préserver ou restaurer la fonctionnalité écologique des cours d'eau

3 Grand ensemble de perméabilité présentant, en moyenne :

Un niveau de connexion des milieux naturels très élevé
- Objectif assigné : Préserver la fonctionnalité écologique des milieux naturels

Un niveau de connexion des milieux naturels élevé
- Objectif assigné : Conforter la fonctionnalité écologique des milieux naturels

Un niveau de connexion des milieux naturels faible
- Objectif assigné : Restaurer la fonctionnalité écologique des milieux naturels

Un niveau de connexion des milieux naturels très faible
- Objectif assigné : Restaurer la fonctionnalité écologique des milieux naturels dans un contexte de forte pression urbaine

Corridors écologiques régionaux :

Corridor - territoire
- Objectif assigné : Préserver la fonctionnalité écologique des milieux naturels

Corridor linéaire associé à une forte connexion des milieux naturels
- Objectif assigné : Préserver la fonctionnalité écologique des milieux naturels

Corridor linéaire associé à une faible connexion des milieux naturels
- Objectif assigné : Restaurer la fonctionnalité écologique des milieux naturels

Numéro	Intitulés des grands ensembles de perméabilité
1	Le Léon, du littoral des Abers à la rivière de Morlaix
2	Le Trégor entre les rivières de Morlaix et du Léguer
3	Le Trégor-Goëlo littoral, de Trélévern à Plouha
4	Le Trégor-Goëlo intérieur, de la rivière du Léguer à la forêt de Lorge
5	Entre Léon et Cornouaille, de Plougastel-Daoulas à Landivisiau
6	La presqu'île de Crozon de la pointe de Pen-Hir à l'Aulne
7	Les Monts d'Arrée et le massif de Quintin
8	Les plaines du Porzay et du Poher, de la baie de Douarnenez au bassin de Carhaix
9	La ligne de crête occidentale des Montagnes noires
10	Du Cap Sizun à la baie d'Audierne
11	Le littoral des pays bigouden et de l'Aven, de la pointe de Penmarc'h à Concarneau
12	Du littoral de l'Aven à l'Odet
13	De l'Isole au Blavet
28	Les îles bretonnes

Le littoral des pays bigouden et de l'Aven, de la pointe de Penmarc'h à Concarneau est identifié comme un grand ensemble de perméabilité (GEP n° 11) ayant un niveau de connexion des milieux naturels faible.

L'objectif régional qui est assigné à ce GEP est : Restaurer la fonctionnalité écologique des milieux naturels.

Les autres objectifs sont les suivants :

n°	Grands ensembles de perméabilité	Contribution aux objectifs assignés :			
		aux réservoirs régionaux de biodiversité	aux cours d'eau de la TVB régionale	aux corridors écologiques régionaux	
11	Le littoral des pays bigouden et de l'Aven, de la pointe de Penmarc'h à Concarneau	Préserver la fonctionnalité écologique des milieux naturels	Préserver ou restaurer la fonctionnalité écologique des cours d'eau	CER n° 34 : Connexion entre la basse vallée de l'Odet et le haut bassin versant de l'Isole	Restaurer la fonctionnalité écologique des milieux naturels
				CER n° 35 : Connexion entre les basses vallées de l'Odet et de la rivière de Pont-l'Abbé et le littoral de la baie de Douarnenez	Restaurer la fonctionnalité écologique des milieux naturels
				CER n° 36 : Connexion entre les basses vallées de l'Odet et de la rivière de Pont-l'Abbé et le littoral du Cap Sizun	Préserver la fonctionnalité écologique des milieux naturels

Extrait du plan d'actions stratégique, SCRE de Bretagne

Pour répondre aux 7 enjeux du SCRE de Bretagne, 16 orientations sont identifiées et classées en 4 grands thèmes. Les orientations sont déclinées en 72 actions.

Concernant, le littoral des pays bigouden et de l'Aven, de la pointe de Penmarc'h à Concarneau (GEP n° 11), les actions prioritaires sont les suivantes :

Trame bleue C 9.1
Systématiser la prise en compte de la trame verte et bleue dans la mise en œuvre des projets territoriaux de bassins versants.

Trame bleue C 9.2
Préserver et restaurer :
- les zones humides ;
- les connexions entre cours d'eau et zones humides ;
- les connexions entre cours d'eau et leurs annexes hydrauliques ;

et leurs fonctionnalités écologiques.

Action Agriculture C 10.1
Promouvoir une gestion des éléments naturels contributifs des paysages bocagers, à savoir :
- les haies et les talus ;
- les autres éléments naturels tels que bois, bosquets, lisières, arbres isolés, mares, etc. ;

qui assure le maintien, la restauration ou la création de réseaux cohérents et fonctionnels.

Action Agriculture C 10.3
Promouvoir des pratiques culturales favorables à la trame verte et bleue.

Action Gestion C 12.4
Respecter le maintien de la mobilité du trait de côte et de la dynamique géomorphologique naturelle, en dehors des secteurs à fort risque humain.

Action Urbanisation D 13.1
Élaborer des documents d'urbanisme, conjuguant sobriété foncière et prise en compte de la trame verte et bleue.

Action Urbanisation D 13.2
Développer et généraliser, à l'échelle des projets urbains, publics ou privés (ZAC, lotissements, etc.), une prise en compte globale de la biodiversité et de sa fonctionnalité.

Action Urbanisation D 14.2
Mettre en œuvre des aménagements et des pratiques de gestion des espaces publics et privés favorables à la biodiversité et à la trame verte et bleue.

Action Infrastructures D 15.1
Mettre en œuvre des programmes d'aménagement, de création et de gestion d'ouvrages terrestres ou hydrauliques permettant de rétablir ou favoriser la circulation de la faune terrestre et aquatique.

Action Infrastructures D 15.2
Engager un programme de généralisation d'une gestion écologique différenciée des dépendances des routes, des voies ferrées, des aérodromes et aéroports, ainsi que des tranchées des lignes électriques aériennes à haute et très haute tension.

Extrait du plan d'actions stratégique, SCRE de Bretagne

2.3.3.2 La Trame Verte et Bleue du SCOT de l'Odet

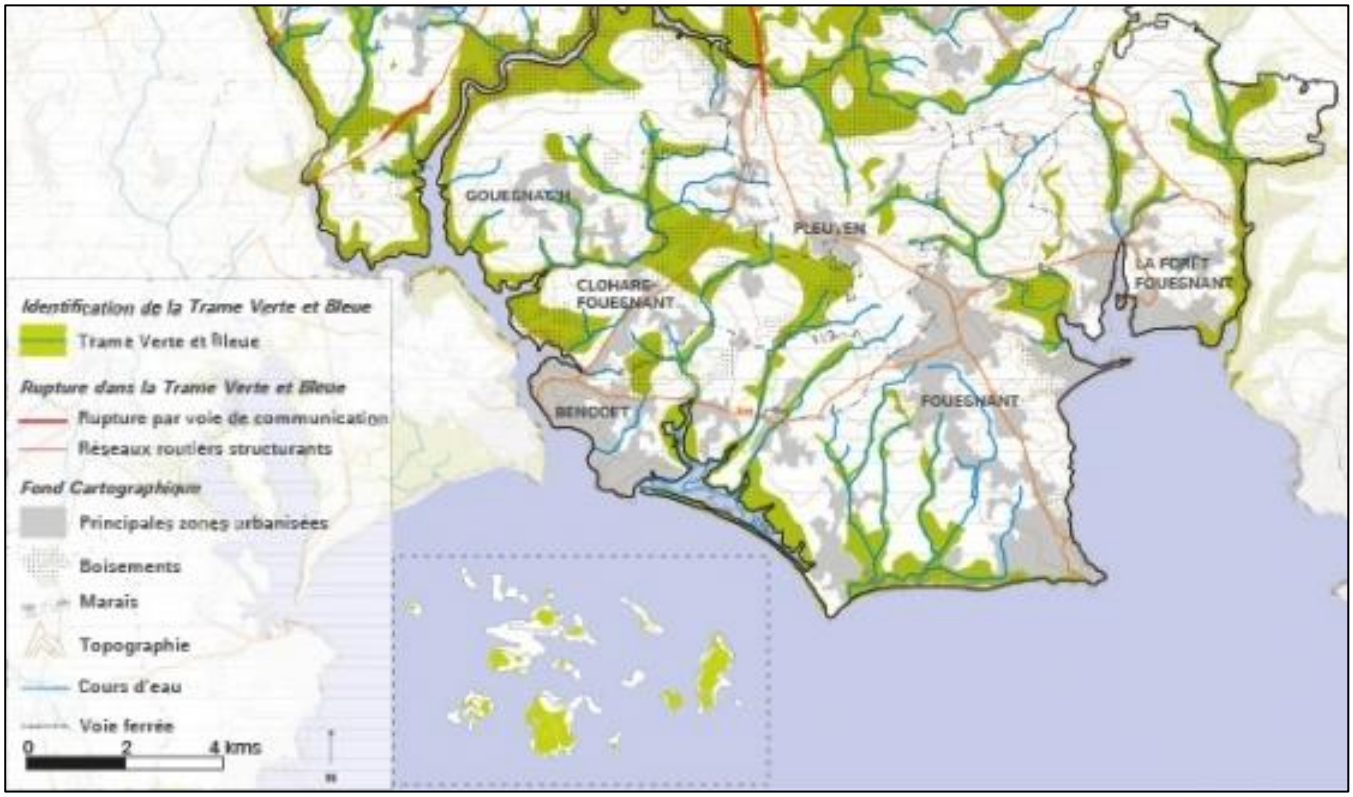
Source : Document d'orientations et d'objectifs du SCOT de l'Odet, Syndicat Mixte pour l'élaboration du SCOT de l'Odet

Le document d'orientations et d'objectifs du SCoT de l'Odet a été approuvé le 6 juin 2012 et modifié sur le volet urbanisme commercial le 8 juillet 2016.

Pour la définition de la trame verte et bleue, les prescriptions sont définies comme suit :
« La trame verte et bleue cartographiée ci-après sera déclinée à l'échelle parcellaire par les communes dans leurs documents d'urbanisme. Cette déclinaison de la trame verte et bleue devra s'appuyer sur les types d'espaces suivants :

- *Les cours d'eau et zones humides inventoriés ;*
- *Les fonds de vallée et les boisements de coteau contigus ;*
- *Les boisements de grande dimension (plusieurs hectares) ;*
- *Les dunes et autres espaces à forte spécificité écologique ;*
- *Le maillage bocager et les petits boisements isolés dans le parcellaire agricole ;*
- *En milieu urbain, les grands alignements d'arbres et les espaces verts majeurs. »*

Trame verte et bleue du SCoT de l'Odet



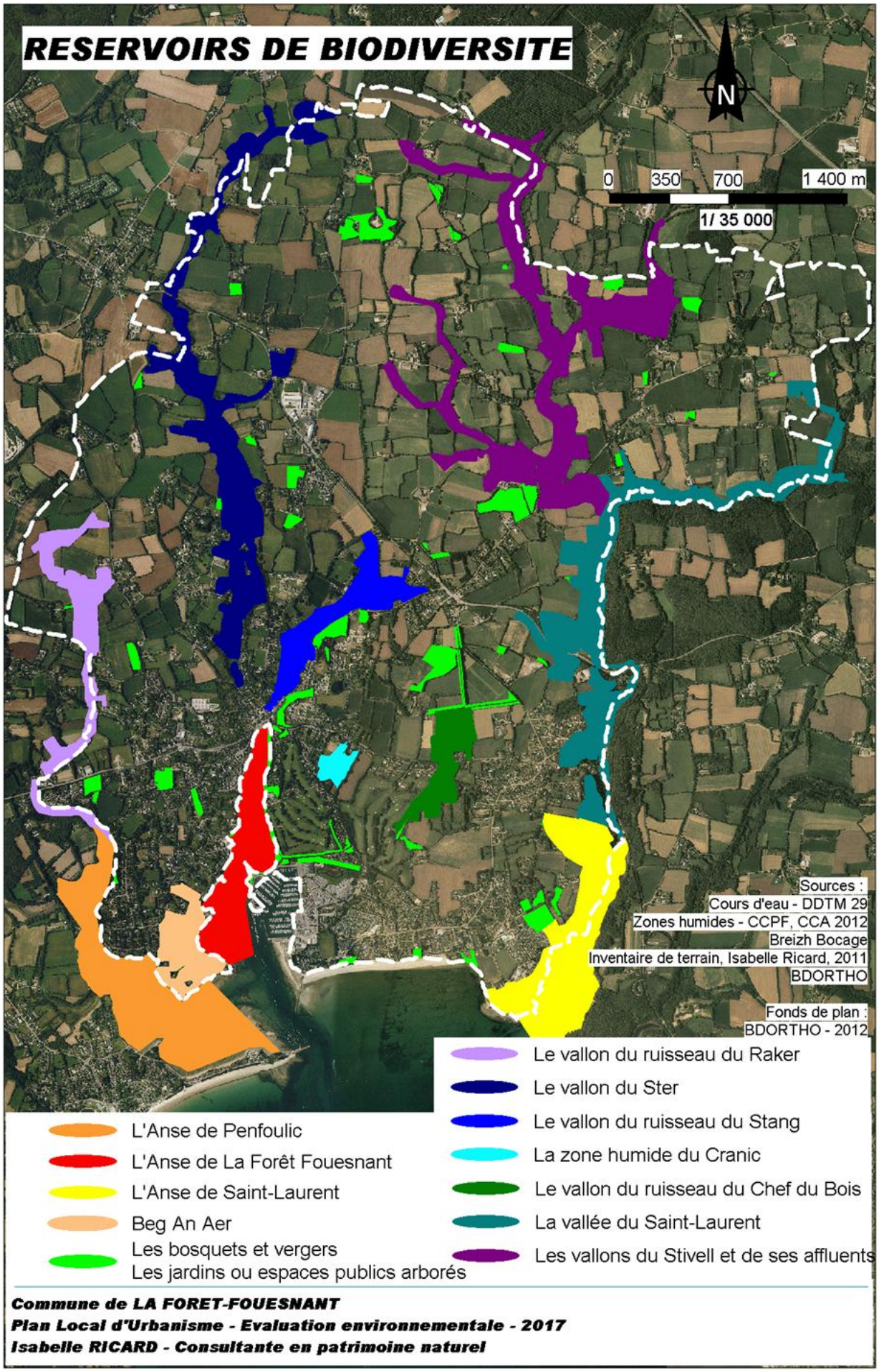
Pour le maintien de la trame verte et bleue, les prescriptions sont définies comme suit :
« La trame verte et bleue n'est pas urbanisable.
Toutefois, les constructions agricoles et les équipements publics sont possibles, dès lors que leur édification prend en compte des mesures garantissant le maintien de la biodiversité et de la circulation des espèces sauvages.
Les captages d'eau sont possibles.
Les nouvelles infrastructures traversant la trame verte et bleue devront dans leurs aménagements permettre d'assurer les continuités écologiques.
Les activités agricoles et aquacoles sont possibles au sein de la trame verte et bleue.
Les espaces concernés dans la retranscription de la trame verte et bleue seront en zone N ou en zone A selon leurs usages et les besoins agricoles. »

2.3.3.3 Réservoirs de biodiversité sur la commune de La Forêt-Fouesnant

Les réservoirs de biodiversité sont des espaces où sont réunies les conditions indispensables au maintien et au fonctionnement de la biodiversité.

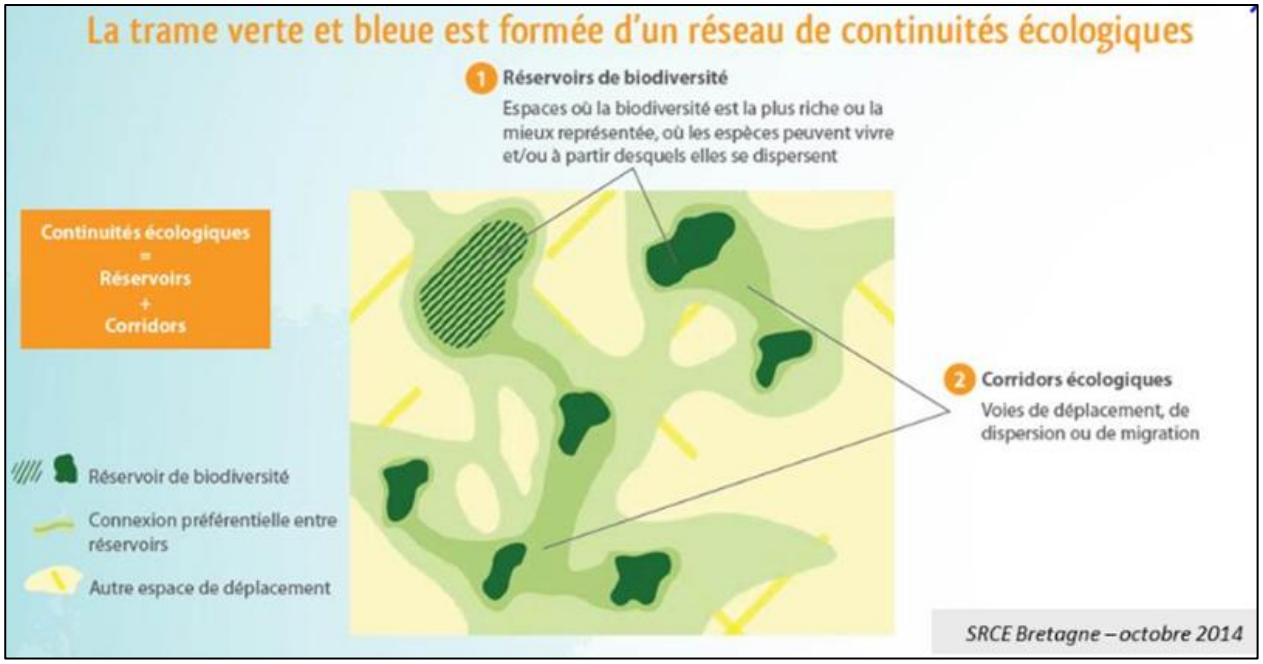
Sur le territoire de La Forêt-Fouesnant, les sites naturels suivants forment des réservoirs de biodiversité :

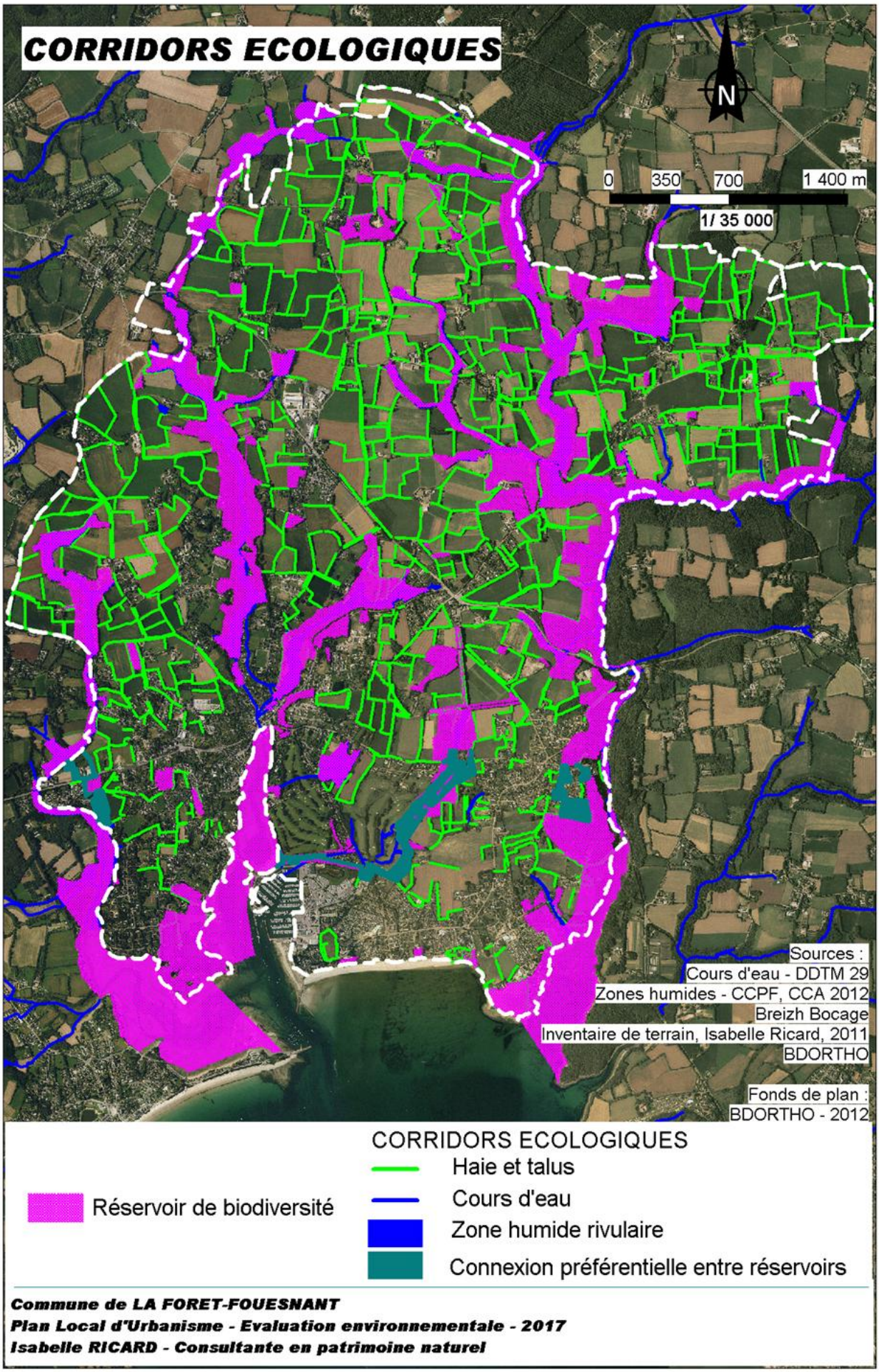
Réservoirs de biodiversité	Intérêt écologique majeur	Protection et inventaire
L'Anse de Penfoulic	Grand intérêt ornithologique	ZPS « Archipel des Glénan » (Natura 2000)
Beg An Aer	Site de reproduction d'oiseaux d'intérêt communautaire Bocage de qualité	Espace Boisé Classé
L'Anse de La Forêt-Fouesnant	Vasières	
L'Anse de Saint-Laurent	Grand intérêt ornithologique	Site classé ZPS « Dunes et côtes de Trévignon » (Natura 2000) ZSC « Dunes et côtes de Trévignon » Terrain du conservatoire du littoral Zone de préemption du Conseil Général
La vallée du Saint-Laurent	Qualité de l'eau Zones humides Boisements sur les pentes	Site classé « Vieux moulin de Chef-du-Bois » Espace Boisé Classé
Les vallons du Stivell et de ses affluents	Qualité de l'eau Zones humides Boisements sur les pentes	Espace Boisé Classé
Le vallon du ruisseau du Chef du Bois	Zones humides	
La zone humide du Cranic	Trame bleue en périphérie des espaces urbanisés	
Le vallon du Stang	Qualité de l'eau Régulation des crues Zones humides en fond de vallée Boisements sur les coteaux	Espace Boisé Classé
La vallée du Ster		
Le vallon du ruisseau du Raker	Zones humides	
Les bosquets et vergers	Zones de refuge, d'alimentation et/ ou de reproduction pour de nombreuses espèces (oiseaux, mammifères, invertébrés)	Espace Boisé Classé


RESERVOIRS DE BIODIVERSITE
N
0 350 700 1 400 m
1/ 35 000
Sources :
Cours d'eau - DDTM 29
Zones humides - CCPF, CCA 2012
Breizh Bocage
Inventaire de terrain, Isabelle Ricard, 2011
BDORTHO
Fonds de plan :
BDORTHO - 2012
L'Anse de Penfoulic
L'Anse de La Forêt Fouesnant
L'Anse de Saint-Laurent
Beg An Aer
Les bosquets et vergers
Les jardins ou espaces publics arborés
Le vallon du ruisseau du Raker
Le vallon du Ster
Le vallon du ruisseau du Stang
La zone humide du Cranic
Le vallon du ruisseau du Chef du Bois
La vallée du Saint-Laurent
Les vallons du Stivell et de ses affluents
Commune de LA FORET-FOUESNANT
Plan Local d'Urbanisme - Evaluation environnementale - 2017
Isabelle RICARD - Consultante en patrimoine naturel

2.3.3.4 Les corridors écologiques et les continuités écologiques

Les corridors écologiques correspondent à des liaisons fonctionnelles entre les habitats d'une espèce permettant sa dispersion et sa migration. Il s'agit de voies de déplacement empruntées par la faune et la flore, qui relient les réservoirs de biodiversité.
Les vallées et vallons des cours d'eau forment des axes privilégiés de colonisation pour la flore et la faune. Les milieux naturels rivulaires (milieux humides, prairies, boisements…) assurent une liaison fonctionnelle entre les différents habitats des espèces, facilitant leur dispersion et leur migration.
Les formations végétales linéaires comme les talus et haies bordant les parcelles agricoles forment, eux aussi, des corridors biologiques. Ils permettent notamment de relier les différents vallons et vallées entre eux.




CORRIDORS ECOLOGIQUES
N
0 350 700 1 400 m
1/ 35 000
Sources :
Cours d'eau - DDTM 29
Zones humides - CCPF, CCA 2012
Breizh Bocage
Inventaire de terrain, Isabelle Ricard, 2011
BDORTHO
Fonds de plan :
BDORTHO - 2012
CORRIDORS ECOLOGIQUES
Haie et talus
Cours d'eau
Zone humide rivulaire
Connexion préférentielle entre réservoirs
Réservoir de biodiversité
Commune de LA FORET-FOUESNANT
Plan Local d'Urbanisme - Evaluation environnementale - 2017
Isabelle RICARD - Consultante en patrimoine naturel

Continuités écologiques le long du littoral

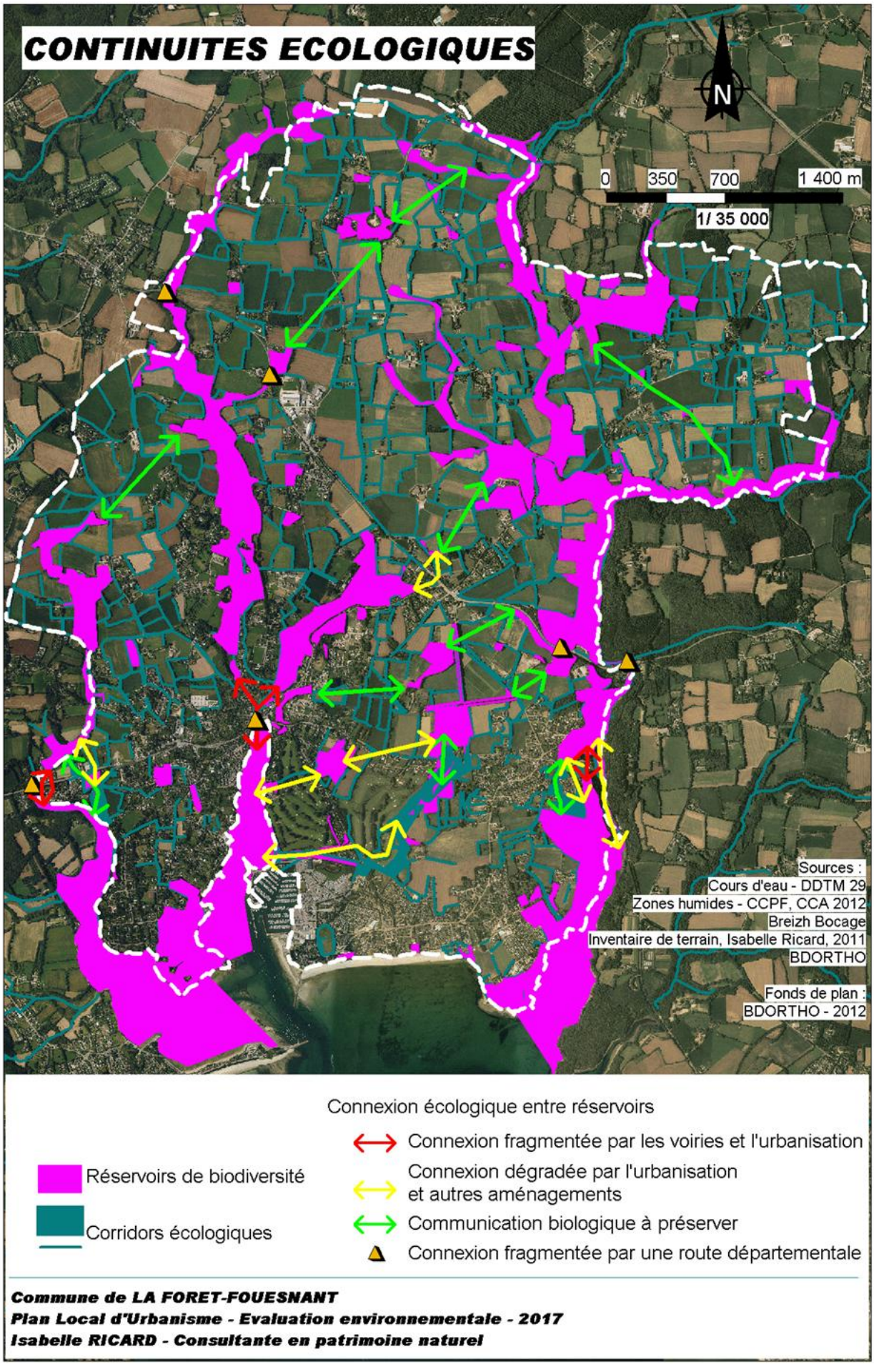
Les milieux naturels de la pointe de Beg An Aer forment un isolat compte tenu de l'urbanisation au Nord (notamment le quartier de la Haie qui s'approche des rives de l'anse de Penfoulic).
Les espaces agricoles de la pointe de Keranterec à l'entrée de l'anse de St-Laurent sont isolés par l'urbanisation (maisons individuelles et campings).

Continuités écologiques en secteur rural

Les continuités écologiques sont fortement dégradées par l'urbanisation et les infrastructures de transport.
Par exemple, sur la commune de La Forêt-Fouesnant, la RD783 reliant Quimper à Concarneau fragmente la vallée du Ster en amont de Kerdilès et la vallée du Saint-Laurent au niveau du moulin de Chef-du-Bois.
L'urbanisation linéaire selon les voies de circulation renforce l'effet de coupure, déjà induit par cette route, sur les continuités écologiques. Par exemple, on peut citer les habitations le long de la route de Kerleven, de la rue de Beg Menez ou de la rue du Cranic…
A l'entrée Ouest de l'agglomération de la Forêt-Fouesnant, les constructions diffuses à vocation d'activités et le nouveau quartier à vocation d'habitat fragmentent le vallon du Raker.
La vallée du Ster présente des espaces naturels continus entre la RD783 et le quartier de Pen ar Ster. Le fond de vallée est occupé par des zones humides et les coteaux par des boisements.
Entre l'agglomération de la Forêt-Fouesnant et le village de Beg Ménez, la zone humide du Cranic est enclavée entre le quartier du Pénity, les habitations le long de la rue du Cranic et le Golf. La connexion avec le secteur bocager du Chef du Bois au nord de la rue du Cranic est fortement réduite.

Les continuités au sein de la vallée du Saint-Laurent sont dégradées par les habitations à Poull Dour et le long de la rue de Beg Menez.

Sur le territoire communal, les continuités écologiques sont étroitement liées au maintien des espaces naturels ou agricoles dans les vallées et vallons (Ster, Saint-Laurent et Stang) et à la conservation du maillage bocager.


CONTINUITES ECOLOGIQUES
N
0 350 700 1 400 m
1/ 35 000
Sources :
Cours d'eau - DDTM 29
Zones humides - CCPF, CCA 2012
Breizh Bocage
Inventaire de terrain, Isabelle Ricard, 2011
BDORTHO
Fonds de plan :
BDORTHO - 2012
Réservoirs de biodiversité
Corridors écologiques
Connexion écologique entre réservoirs
Connexion fragmentée par les voiries et l'urbanisation
Connexion dégradée par l'urbanisation et autres aménagements
Communication biologique à préserver
Connexion fragmentée par une route départementale
Commune de LA FORET-FOUESNANT
Plan Local d'Urbanisme - Evaluation environnementale - 2017
Isabelle RICARD - Consultante en patrimoine naturel

2.3.3.5 Les composantes agricoles et naturelles de la Trame Verte et Bleue

Les milieux marins et littoraux

Les estrans rocheux et sableux qui se découvrent à chaque marée sont source de biodiversité.
Sur La Forêt-Fouesnant, les estrans rocheux sont présents au niveau de Keranterec et les estrans sableux au niveau de la plage de Kerleven.
Les estrans rocheux et sableux sont habités par des communautés riches en divers invertébrés (mollusques, crustacés, échinodermes, annélides…) et algues brunes, bleues, vertes… Ils ont une grande importance comme lieux de gagnage pour les oiseaux notamment les anatidés et les limicoles.

Les vasières sont particulièrement étendues dans l'Anse de Penfoulic et dans l'Anse de Saint-Laurent. Ces milieux accueillent une vie avifaunistique intense.

Les milieux aquatiques dulcicoles (= qui vit exclusivement dans les eaux douces)

Les trois cours d'eau les plus structurants sur le territoire communal sont le Ster, le Saint-Laurent et le Stivell.
Etangs, plans d'eau
Les plus grands étangs et plans d'eau sont situés dans le vallon du Stang en amont hydraulique du bourg.

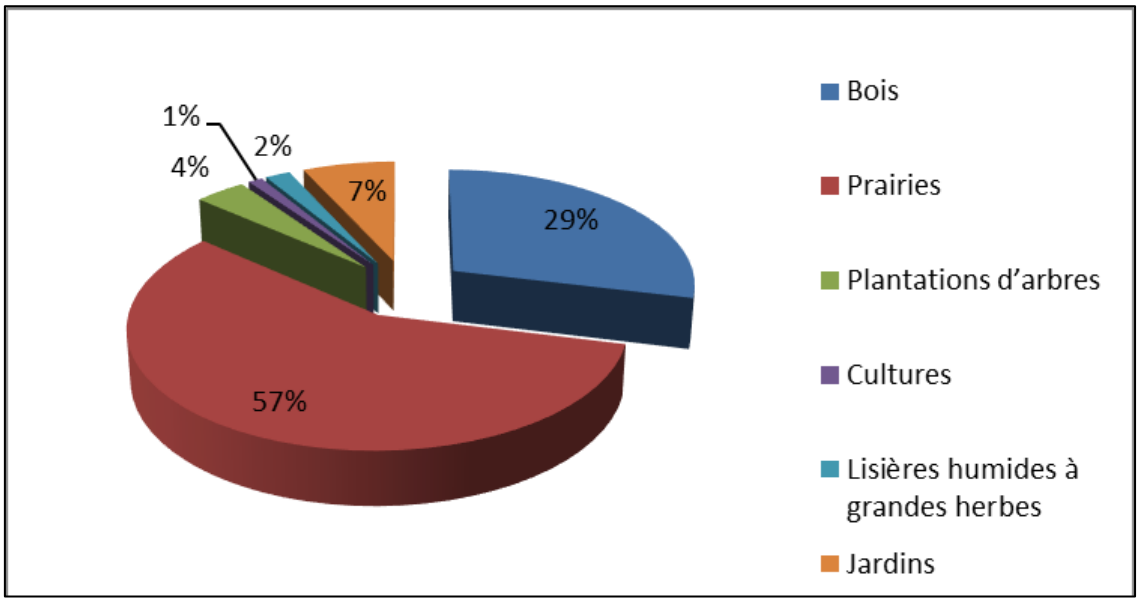
Les milieux humides

Source : Inventaire des zones humides de la commune de La Forêt-Fouesnant, 2012, Communauté de communes du Pays Fouesnantais et Concarneau Cornouaille Agglomération

Sur la commune de La Forêt-Fouesnant, les zones humides sont localisées dans les fonds des vallons des cours d'eau. Elles se sont également développées en tête de vallon.

Les différents types de zones humides suivants ont été recensés :

Typologie	Surface (ha)	Principales caractéristiques
Prairies	71,81	Prairies humides eutrophes majoritairement Prairies humides oligotrophes
Bois	35,94	Formations riveraines de saules Bois riverains de Chênes, Frênes, Aulnes…
Jardins	8,60	
Plantations d'arbres	4,78	Plantations de peupliers Plantations de conifères
Lisières humides à grandes herbes	2,34	Installées le long des berges des cours d'eau Colonisant les prairies humides non fauchées et non pâturées
Cultures	1,33	
TOTAL	**124,80**	**100**



Types de zones humides et proportion par rapport à la surface totale de zone humide



La vallée du Stivell au niveau du Créac'h an Du



La confluence du Stivell et du ruisseau de Poulmenguy



Point d'eau en face du Manoir du Stang



Prairie humide en bordure du ruisseau de Poulmenguy

Les cultures et prairies

La qualité et la diversité floristique et faunistique dépendent de l'intensité des pratiques agricoles et de la présence de marges ou de bordures de végétation naturelle entre les champs.
Les prairies permanentes qui restent toujours en herbe sont, en général, plus diversifiées d'un point de vue floristique et donc faunistique que les prairies temporaires qui sont transformées en culture en suivant une rotation.

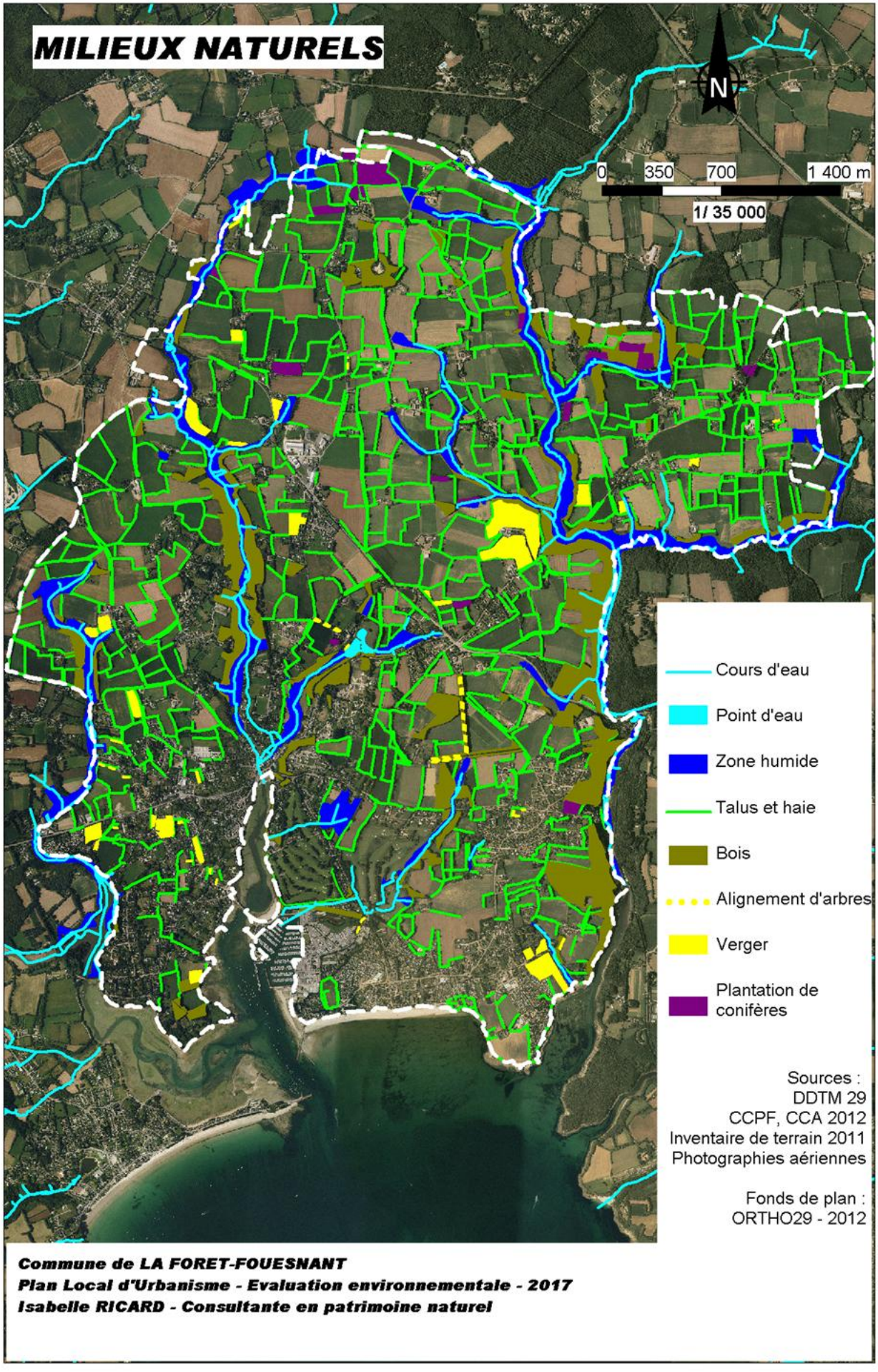
Les formations végétales linéaires

Source : Programme Breizh Bocage, Volet 2 : Diagnostic – Bassins versants du Lesnevard, du Moros et du Minaouët, Plan de luttes contre les algues vertes en baie de la Forêt, septembre 2012 - septembre 2013

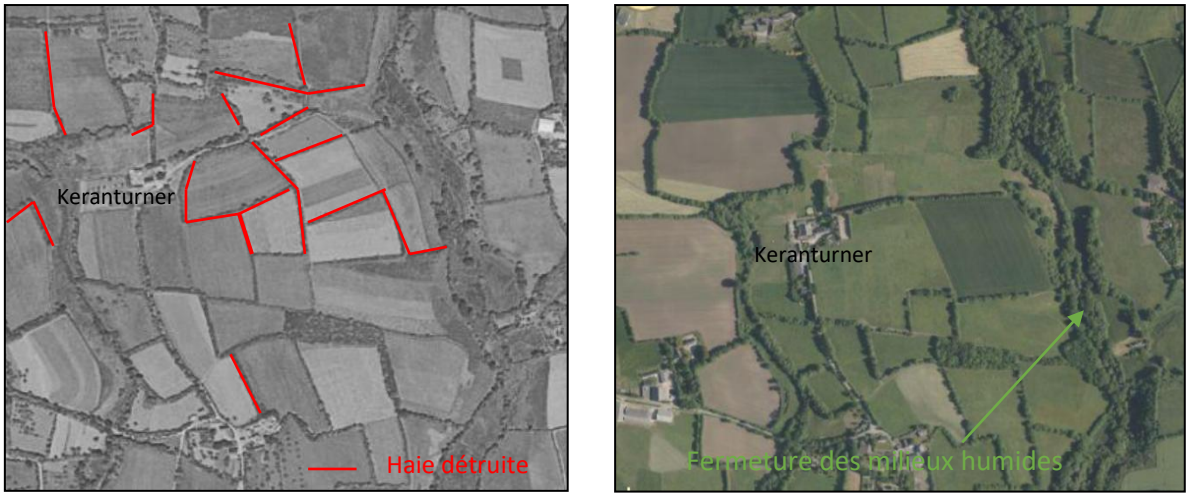
Les formations végétales linéaires composant le maillage du bocage se répartissent suivant la typologie suivante :

TYPE	ESPECES DOMINANTES	LOCALISATION
Talus nu	Fougère aigle, Ronce commune	Quelques talus nus principalement en bordure des routes A noter les nombreux talus muretés
Haie arbustive sur talus	Prunellier, Aubépine, Noisetier, Sureau noir	
Haie arborescente sur talus	Arbustes et arbres Prunellier, Aubépine… Chêne pédonculé, Châtaignier, Houx	Haies multistrates majoritairement présentes sur la commune en bordure des parcelles agricoles
Haie arborescente		A noter les nombreuses haies sur talus muretés dans le quartier de la Haie
Haie ornementale	Thuya, Cyprès	Ecran vert en bordure des bâtiments agricoles et/ ou de parcelles agricoles
Jeune haie plantée	Arbustes et arbres	
Alignement d'arbres	Hêtres…	Chef du Bois

Sur La Forêt-Fouesnant, de nombreux talus et haies bocagères bordent les parcelles agricoles.
Sur le bassin versant algues vertes (51 % de la commune), 166 km de linéaires bocagers ont été répertoriés.
La densité bocagère est d'environ 114 m/ ha SAU.
Pour comparaison, elle équivaut à une moyenne de 86 m/ ha SAU sur les bassins versants du Lesnevard, du Moros et du Minaouët,
Les talus et haies sont répartis de façon relativement homogène sur l'ensemble du territoire communal.
Le maillage bocager est plus dense sur les secteurs de Louchou, Créac'h an Du, Kergroëz et Chef du Bois.


MILIEUX NATURELS
N
0 350 700 1 400 m
1/ 35 000
Cours d'eau
Point d'eau
Zone humide
Talus et haie
Bois
Alignement d'arbres
Verger
Plantation de conifères
Sources :
DDTM 29
CCPF, CCA 2012
Inventaire de terrain 2011
Photographies aériennes
Fonds de plan :
ORTHO29 - 2012
Commune de LA FORET-FOUESNANT
Plan Local d'Urbanisme - Evaluation environnementale - 2017
Isabelle RICARD - Consultante en patrimoine naturel

Le nombre de talus et haies a fortement diminué suite aux différentes opérations de remembrement opérées dans les années soixante. Depuis, le maillage bocager n'a pas beaucoup évolué. Les arasements de talus induisent de graves dysfonctionnements : érosion des sols, pollution des eaux…



1950 *2012*

Evolution du bocage autour de Keranturner – source : Géobretagne

Les talus et les haies bocagères jouent les rôles primordiaux suivants :

- Fonction micro-climatique : diminution de l'assèchement des sols en surface en période de chaleur, piège à carbone…
- Fonction hydraulique : régulation de l'écoulement des eaux de surface, purification des eaux (azote, phosphore…)…
- Fonction de protection des sols : réduction de l'érosion
- Fonction écologique : maintien de la biodiversité, liaison entre grands ensembles naturels (corridor biologique)
- Fonction paysagère : maintien d'un paysage traditionnel et de la qualité des chemins
- Fonction de brise vent : protection des cultures, des animaux, des bâtiments agricoles des vents dominants et des intempéries
- Fonction de production de bois : énergie, bois d'œuvre.

Les haies sont des milieux très sensibles qui abritent un grand nombre d'espèces floristique et faunistique. Elles assurent les fonctions d'abris, de refuges, de sites d'alimentation et de reproduction pour de nombreuses espèces animales.
La fonctionnalité écologique d'une haie dépend de sa complexité structurale (présence de différentes strates, diversité des espèces ligneuses, taux de recouvrement), de son type de taille (basse, têtard, émondage) et des milieux environnants.

Sur la commune de La Forêt-Fouesnant, la grande majorité des talus présente une végétation dense et pluristratifiée qui répond à l'essentiel des exigences de la faune. Globalement, le maillage de haies est cohérent et assure par connexion avec d'autres éléments bocagers, la fonction de corridor écologique.

Les milieux boisés

Les boisements mésophiles couvrent environ 125 ha sur le territoire communal.
Ils sont majoritairement développés sur les secteurs de forte pente où ils couvrent les plus grandes surfaces comme sur les versants des vallées du Saint-Laurent et du Ster.
Ils couvrent également de grande surface autour du lieu-dit Chef du Bois.
Sur les plateaux, ils forment généralement des bosquets isolés au milieu des parcelles agricoles.

Les boisements ont des fonctions multiples :

- embellissement du paysage ;
- réservoir de biodiversité ;
- amélioration de la qualité des eaux ;
- limitation de l'érosion du sol.

Les boisements de feuillus couvrent environ 90 ha. Ils sont présents sur les versants pentus des vallons des petits cours d'eau sillonnant le territoire communal.
Ils forment fréquemment des bosquets au sein des parcelles agricoles.
Le Chêne pédonculé, le Châtaignier et le Hêtre constituent les essences dominantes de la strate arborescente. La strate arbustive haute comprend le Houx, le Noisetier, l'Aubépine monogyne. En strate basse, on trouve le Fragon petit-houx, le Chèvrefeuille des bois… et la strate herbacée comprend la Jacinthe des bois, la Stellaire holostée, le Lamier jaune, bien marquants au printemps, tandis qu'en été la Ronce supplante physionomiquement le sous-bois…

Les boisements mixte couvrent environ 35 ha. Ils sont particulièrement présents dans la partie aval de la vallée du Saint-Laurent.
Ils sont composés de résineux comme le Pin maritime, l'Epicéa accompagnés en sous-bois d'essences feuillues comme le Chêne pédonculé et le Châtaignier.

Les fourrés

Quelques fourrés sont présents sur La Forêt-Fouesnant.
Les fourrés correspondent aux premiers stades de recolonisation des forêts. Les fourrés hauts sont composés d'une végétation dense avec les strates herbacée, arbustive et arborescente.

2.3.3.6 Les composantes artificialisation de la Trame Verte

Les plantations d'arbres

Sur La Forêt-Fouesnant, les plantations de conifères couvrent environ 12 ha. Elles sont plus étendues vers Créac'h an Du et Kergonan. Quelques petits bosquets de conifères sont également disséminés sur le territoire. D'une façon générale, les plantations de conifères appauvrissent fortement le milieu : acidification du sol, diminution de luminosité…
La commune est également marquée par la présence de nombreux vergers, tant au niveau de l'espace rural qu'au sein des espaces urbanisés du bourg et de Kerleven.

Les jardins arborés, parcs et espaces verts

Les jardins arborés et les parcs composent également la trame verte sur le territoire communal. Ces espaces publics et privés forment des espaces de respiration à l'intérieur du tissu urbain existant, notamment de l'agglomération du bourg. Ils participent également à la qualité paysagère des sites.
Les principaux espaces paysagers sont localisés dans le quartier de la Haie et sur les hauteurs du bourg, à Menez Plen.

Le golf

Le golf s'étend sur 35,5 ha. Ouvert en 1959, il est le plus ancien golf de la côte sud de la Bretagne. Il participe à la qualité paysagère de la rive orientale de l'anse du bourg de la Forêt.

Les alignements d'arbres

Quelques alignements d'arbres notamment des hêtres bordent les chemins menant aux fermes ou aux belles propriétés privées.
On peut ainsi citer les alignements d'arbres au niveau des manoirs du Chef du Bois et du Stang.

Les arbres remarquables

Source : http://www.mce-info.org/arbres-remarquables/

Sur la commune de La Forêt-Fouesnant, deux arbres sont répertoriés dans l'inventaire des arbres remarquables de Bretagne : un Buis (2,5 m de circonférence) et un Châtaignier au lieu-dit Caric (600 ans).

La commune a également repéré d'autres arbres d'intérêt :

- un châtaignier à Kerolland (7 troncs) ;
- un chêne avec 3,20 mètres de circonférence (allée de Penfoulic) ;
- un arbre remarquable à l'angle de la rue de Menez Moor et de la route de la Plage ;
- un cyprès en limite de la plage, devant la résidence Les Sables ;
- un pin au Stivell.



Haies bocagères au sud de Kerambarz



Chemin creux au niveau du Moulin de Toulgoat



Bois mixte au niveau de l'Anse du Saint-Laurent



Bois dans la vallée du Stivell



Bois de Kerambarz

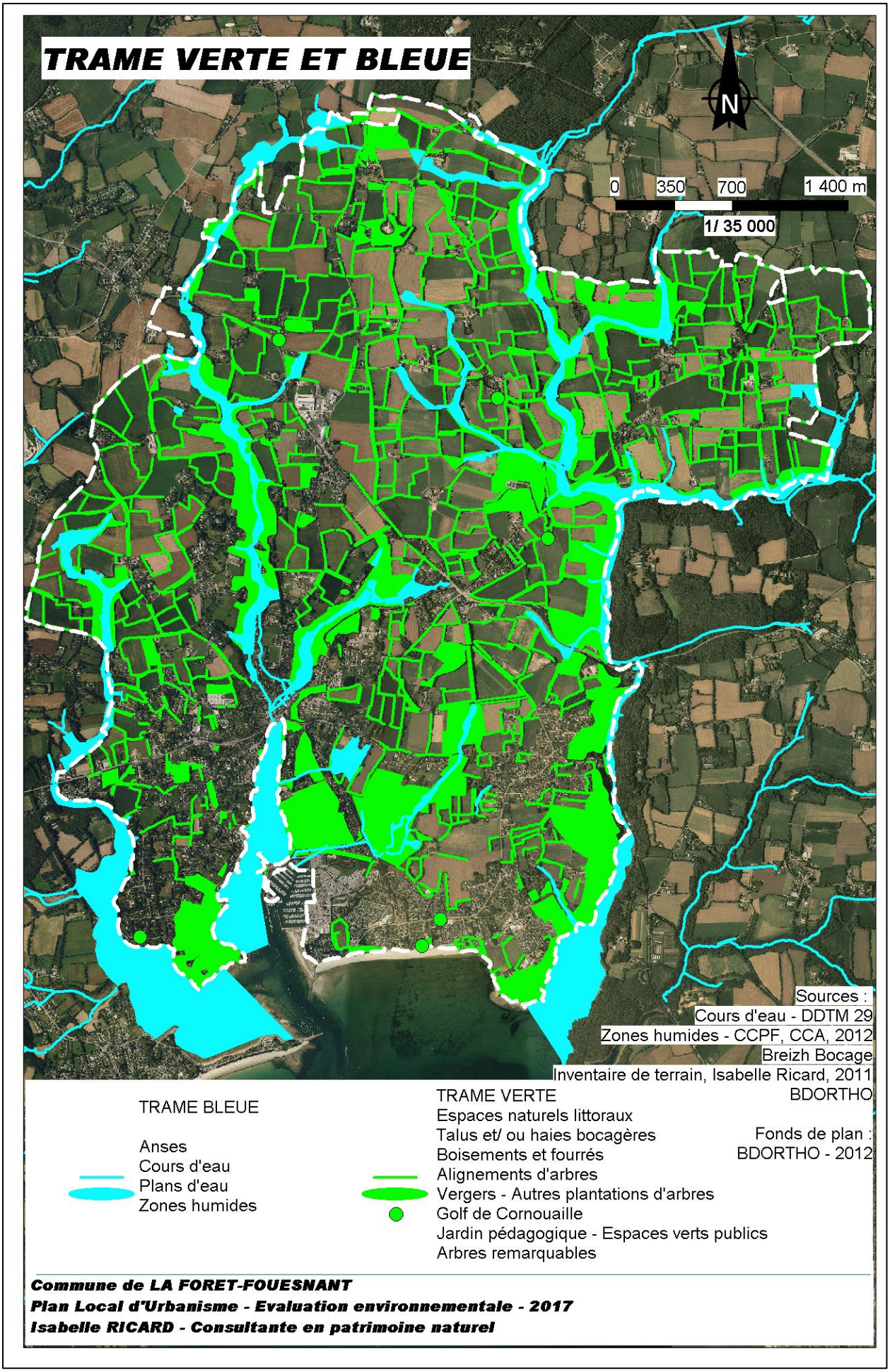
A RETENIR

- **Les espaces importants pour la préservation de la biodiversité (réservoirs de biodiversité)**

Les milieux marins	l'Anse de Penfoulic l'Anse de La Forêt-Fouesnant l'Anse de Saint-Laurent
Les espaces naturels littoraux	la pointe de Beg An Aer les rives de l'anse de Saint-Laurent
Les zones humides et milieux naturels périphériques	la vallée du Saint-Laurent les vallons du Stivell et de ses affluents le vallon du ruisseau du Chef du Bois la zone humide du Cranic les vallons du Stang et du Ster le vallon du ruisseau du Raker
Les boisements	les boisements sur les coteaux des vallons et vallées les bosquets au sein du parcellaire agricole les vergers

- **Les corridors écologiques**
  - les linéaires bocagers comme les talus et/ ou les haies bocagères, les décrochements de terrain arborés
  - les cours d'eau et zones humides rivulaires

- **Les terres agricoles et espaces artificialisés**
  - les alignements d'arbres
  - les vergers et les autres plantations d'arbres
  - le golf de Cornouaille
  - les jardins arborés, les parcs, les espaces verts publics


TRAME VERTE ET BLEUE
N
0 350 700 1 400 m
1/ 35 000
Sources :
Cours d'eau - DDTM 29
Zones humides - CCPF, CCA, 2012
Breizh Bocage
Inventaire de terrain, Isabelle Ricard, 2011
BDORTHO
Fonds de plan :
BDORTHO - 2012
TRAME BLEUE
Anses
Cours d'eau
Plans d'eau
Zones humides
TRAME VERTE
Espaces naturels littoraux
Talus et/ ou haies bocagères
Boisements et fourrés
Alignements d'arbres
Vergers - Autres plantations d'arbres
Golf de Cornouaille
Jardin pédagogique - Espaces verts publics
Arbres remarquables
Commune de LA FORET-FOUESNANT
Plan Local d'Urbanisme - Evaluation environnementale - 2017
Isabelle RICARD - Consultante en patrimoine naturel

2.3.4. La faune

2.3.4.1 Les espèces liées aux milieux marins et littoraux

Le fond de la baie de la Forêt est attractif pour les poissons. Les eaux sont riches en nutriments notamment apportés par les petits fleuves côtiers comme le Saint-Laurent. Les fonds sablo-vaseux dans le prolongement des plages (comme celle de Kerleven) offrent des zones d'alimentation (coques, palourdes…) pour de nombreux poissons. Les activités aquacoles attirent également les poissons de passage comme les dorades royale et grise.

De nombreux poissons fréquentent la côte, le long des bandes rocheuses ou des plages de sable : bar, barbue, congre, limande sole, mulet, roussette, tacaud, vieille…
Les estrans sableux et rocheux offrent une profusion de nourriture notamment pour les oiseaux comme l'Huitrier pie, le Tournepierre à collier, l'Aigrette garzette, le Goéland argenté…

L'anse de Penfoulic et l'Anse de Saint-Laurent jouent un rôle significatif pour la conservation des oiseaux. Chevaliers guignette, aigrettes garzette**Erreur ! Signet non défini.**, tadornes de belon, mouettes r ieuses**Erreur ! Signet non défini.**, goélands bruns et argentés… parcourent les vastes étendues de vasières. Aires de repos et de nourrissage, les étangs de Penfoulic accueillent de nombreuses espèces d'oiseaux migrateurs comme le Balbuzard pêcheur. Une multitude d'espèces s'observe toute l'année comme le Râle d'eau ou le Martin-pêcheur.

2.3.4.2 Les espèces liées aux cours d'eau et aux milieux humides rivulaires

Les cours d'eau côtiers sur La Forêt-Fouesnant sont classés en première catégorie. Ce type de rivière est souvent appelé « rivière à truites ».
Le peuplement piscicole dominant est constitué de salmonidés : Truite de mer, Truite fario … Ces espèces sont généralement accompagnées par d'autres poissons comme le Vairon, le Chabot, le Gardon, la Loche franche...

Certains poissons effectuent des migrations entre l'océan et les rivières, où ils remontent pour se reproduire (truite de mer, alose, saumon atlantique…) ou pour se nourrir (anguille, mulet).

Des espèces à forte valeur patrimoniale peuvent fréquenter les zones humides : le Campagnol amphibie, la Salamandre tachetée, la Grenouille rousse, la Grenouille agile (directive Habitats), la Vipère péliade, l'Escargot de Quimper (directive Habitats)…

2.3.4.3 Les espèces liées aux milieux bocagers mésophiles

Le patrimoine faunistique se compose majoritairement d'espèces liées au bocage qui est relativement bien structuré sur la commune. Il est représentatif de la faune bocagère finistérienne avec parmi les :

- mammifères : Fouine, Hérisson, Chevreuil, Renard, Ecureuil… ;
- oiseaux : Buse variable, Accenteur mouchet, Fauvette à tête noire, Bruant jaune, Pic vert, Pouillot véloce, Troglodyte mignon… ;
- reptiles : Lézard vert Lézard des murailles, Couleuvre à collier, Orvet fragile…
- invertébrés : Grand capricorne, Ecaille chinée, Lucane cerf-volant (espèces d'intérêt communautaire)…

Le territoire communal se compose d'une mosaïque d'habitats naturels connectés notamment par les formations végétales linéaires. Les continuités écologiques sont garantes de la richesse faunistique car elles sont nécessaires pour satisfaire les besoins biologiques des espèces.

Par exemple, de nombreux batraciens se reproduisent et chassent dans les zones humides (prairie humide à joncs, zone de suintement et de source…) mais utilisent les boisements comme site d'hivernage. Des migrations sont donc nécessaires entre les milieux aquatiques et les milieux terrestres.
Pour satisfaire bon nombre de reptiles, le bocage doit offrir des habitats de chasse représenté par les prairies mésophiles ou humides, des sites d'insolation, de repos (fourrés) et d'hivernage (talus).

2.4. LE PATRIMOINE ET LE PAYSAGE

2.4.1. Le patrimoine archéologique et architectural

La commune de La Forêt-Fouesnant est marquée par un patrimoine architectural et archéologique de grande qualité et pour lequel des mesures de protection s'appliquent.
Au-delà de ce patrimoine unique, la commune possède un patrimoine bâti plus commun de qualité attestant du passé maritime et agricole du territoire.

2.4.1.1 Le patrimoine archéologique

Le Préfet de Région dans son Arrêté n°ZPPA-2015-0273 portant création ou modification de zones de présomption de prescription archéologique dans la commune de La Forêt-Fouesnant (Finistère) a identifié et recensé la présence de vestiges archéologiques sur le territoire communal et la présence de secteurs sensibles susceptibles de receler des vestiges archéologiques de différentes périodes.
Il rappelle aussi dans son arrêté la nécessité d'assurer la prise en compte de ces éléments du patrimoine dans plusieurs zones du territoire de la commune de La Forêt-Fouesnant.
Sur la commune, **5 zones de présomption de prescription archéologique ont été recensées**.

LA FORET-FOUESNANT

N° de Zone	Parcelles	Identification de l'EA
1	2014 : E.2000-2001	1299 / 29 057 0001 / LA FORET-FOUESNANT / CAIRN DE KERLEVEN / KERANTEREC / dolmen / Néolithique
2	2014 : D.545	1301 / 29 057 0003 / LA FORET-FOUESNANT / MENHIR DE CHEF DU BOIS COAT AR STER / CHEF-DU-BOIS / menhir / Néolithique
3	2014 : C.188;C.288	1298 / 29 057 0004 / LA FORET-FOUESNANT / ALLEE COUVERTE DE KERAMPICARD / KERAMPICARD / dolmen / Néolithique
4	2014 : C.185-186	3253 / 29 057 0005 / LA FORET-FOUESNANT / PARC BOCH QUELEN / LA STIVELL / dolmen / Néolithique
5	2014 : F.48;F.661;F.662;F.856	5312 / 29 057 0006 / LA FORET-FOUESNANT / POULJEGOU / POULJEGOU / cimetière / Premier Age du fer - Second Age du fer

Dans le cadre du Porter à Connaissance de l'Etat d'octobre 2014, une liste des zones de protections demandées au PLU au titre de l'archéologie a été fournie.
Elle renseigne le degré de protection à porter au PLU, en fonction de la qualité et la conservation des sites.
Aussi, deux types de zones sont répertoriés, selon la sensibilité des sites et leur valeur :

- Protection 1 : il s'agit de sites connus dont la valeur est à préciser. Ils font l'objet d'un repérage sur le document graphique (sans zonage spécifique mais avec un symbole permettant de les identifier), pour application de la loi sur l'archéologie préventive.
- Protection 2 : il s'agit de sites dont l'importance est reconnue. Ils sont à délimiter et à classer en zone inconstructible (classement en N avec symbole spécifique permettant de les identifier), ils sont soumis également à application de la Loi sur l'archéologie préventive.

2.4.1.2 Le patrimoine architectural

La commune de La Forêt-Fouesnant comporte sur son territoire plusieurs monuments protégés au titre des monuments historiques.

Protection	libellé	Date de la servitude
Monument Historique classé	Eglise Notre Dame D'Izel Vor	08/06/2014
Monument Historique classé	Moulin à eau du Chef du Bois	01/05/1939
Monument Historique classé	Tertre Tumulaire de Kerleven à Kerenterrec	15/04/1965
Monument Historique inscrit	Allée couverte de Kerampicard	18/05/1966
Monument Historique inscrit	Stèle protohistorique de Locamand	14/03/1967
Monument Historique inscrit	Menhir de Chef au Bois Coat Ar Ster	06/05/1968

Ces monuments sont grevés par la servitude d'utilité publique relative à la conservation du patrimoine.

La commune de La Forêt-Fouesnant est pourvue d'un patrimoine architectural non protégé de grande valeur, principalement au sein de l'espace rural ou en bordure du littoral.
Ces éléments qui témoignent de l'histoire maritime, rurale ou balnéaire de la commune de La Forêt-Fouesnant sont répertoriés de la manière suivante :

- Le patrimoine religieux : chapelles, calvaires et croix,
- Le patrimoine lié à l'eau : moulin, lavoirs et fontaines,
- Le patrimoine rural : les ensembles de fermes, manoirs, four à pain ou pigeonnier,
- Le patrimoine maritime aux abords du Vieux Port,
- Le patrimoine balnéaire dans le quartier de la Haie.

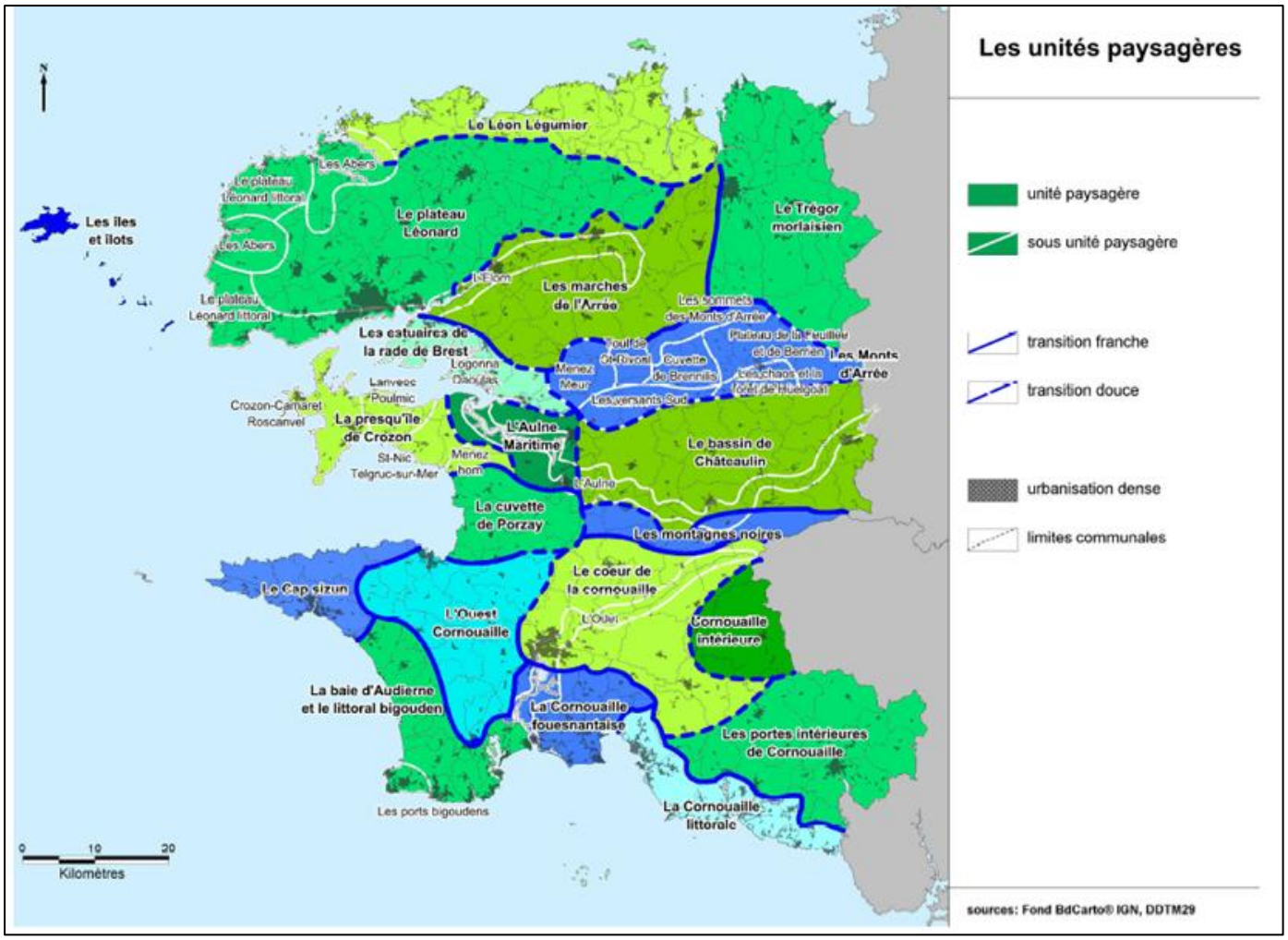


Patrimoine architectural de La Forêt-Fouesnant

2.4.2. Le paysage

2.4.2.1 L'approche globale et le grand paysage

Parmi les grands ensembles de paysages que compte le Finistère, La Forêt-Fouesnant est située au sein des paysages littoraux urbanisés, dans l'entité paysagère dite Cornouaille Fouesnantaise. Ce paysage littoral se caractérise par de profonds abers abritant de vastes étendues de prés salés et de vasières, de plages de



sables, de dunes et de marais arrière-dunaires, de landes et de boisements de pins. Il a connu un fort attrait touristique dès le 19ème siècle. L'urbanisation s'est alors diffusée à partir de la frange littorale jusque dans l'arrière-pays.

A l'intérieur des terres, cette unité se caractérise par une combinaison de boisements et d'éléments bocagers hauts composés de cépées (châtaigniers) et d'arbres de haut jet (chênes, châtaigniers). Le pin maritime se mêle aux feuillus dans les bois. Le paysage reste toujours boisé : les longues vues sont moins nombreuses. L'autre richesse de ces paysages réside dans ses nombreux vergers cidricoles. La plupart anciens et de petite taille, sont à l'abandon voire supprimés.
Au sein de la Cornouaille Fouesnantaise, La Forêt-Fouesnant occupe par partie orientale, au fond de la Baie de la Forêt, entre les agglomérations de Fouesnant à l'Ouest et Concarneau à l'Est.

2.4.2.2 Les ambiances paysagères de La Forêt-Fouesnant

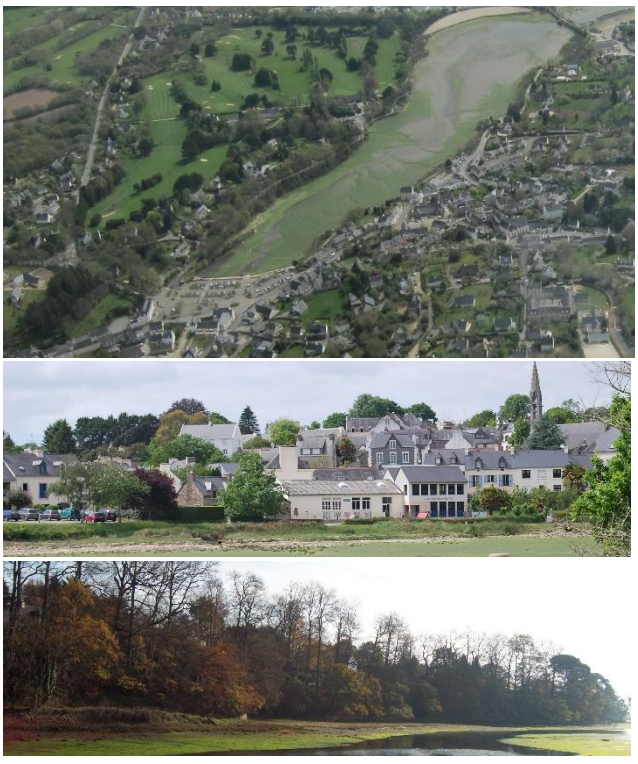
LA FAÇADE LITTORALE

L'anse de Penfoulic



Située à l'extrémité Ouest du territoire communal, l'anse de Penfoulic présente un relief plat donnant ainsi une impression d'ouverture, notamment par la présence à l'Ouest de l'ancien marais de Goricher.
L'anse est fermée dans sa partie Nord par une digue qui la sépare depuis plus d'un siècle des étangs de Penfoulic, eux même bordés par des coteaux boisés. Si l'on excepte la flèche de Cap-Coz totalement urbanisée, le site a conservé son aspect naturel, malgré l'urbanisation aérée du quartier de la Haie. La végétation rencontrée autour de cette anse s'apparente à des essences caractéristiques du bocage (chênes, châtaigniers, noisetiers…). La vasière forme un écosystème riche (site Natura 2000).Elle abrite également plusieurs établissements conchylicoles. L'anse de Penfoulic est séparée de l'anse de la Forêt par la pointe de Kerist. Se sont installées sur cette pointe quelques propriétés au début du 20ème siècle, la densité bâtie y est très faibles, les petits boisements relativement importants.

L'anse de la Forêt



S'enfonçant profondément dans les terres, l'anse de la Forêt constitue l'un des sites emblématiques de la commune. Alimenté par plusieurs ruisseaux (le Pen Ar Steir et le Stang), cette anse a joué un rôle majeur dans l'organisation du territoire, en accueillant notamment le Port et la partie basse du bourg.
En aval de l'anse, se jette le ruisseau du Gouerou. L'anse du Gouerou a été comblée dans les années 1970 pour la création de Port-la-Forêt.
L'anse de la Forêt présente deux rives fortement contrastées. Aussi, sur la rive occidentale, le site présente un caractère urbanisé depuis la cale du Vieux Port jusqu'à la place de la Baie, avec plus ou moins d'intensité. Offrant une typologie de bâti tout à fait intéressante, cette urbanisation est marquée par la présence d'anciennes maisons de pêcheurs, de villas balnéaires et d'un habitat pavillonnaire.
La rive orientale de l'anse se caractérise par un aspect végétal et naturel fort, du fait de la présence d'un couvert boisé et de la propriété du Mesmeur (golf de Cornouaille).

Port-la-Forêt

Au-delà du golf, le site a été totalement bouleversé à partir des années 1970 lors de l'aménagement de l'opération Port-la-Forêt. Le programme d'aménagement sur les terrains exondés et ceux bordant l'ancienne anse du Gouerou a été mis en œuvre à partir des années 1980.

Le site de Port-la-Forêt se compose, au Nord d'une pièce d'eau entourée d'un espace en friche, en partie centrale de nombreux bâtiments techniques et commerciaux liés à l'exploitation et l'animation du Port et enfin au Sud au niveau de la Pointe, d'un habitat résidentiel de densité moyenne.

En partie Ouest des bassins, trône, l'ilot Skoen, relié aujourd'hui à Port-la-Forêt, par une route qui dessert des stationnements et des espaces de promenade.





Estran sableux de Kerleven

La plage de Kerleven est une plage de sable fin d'environ 1 kilomètre de long orientée plein Sud.

La plage de Kerleven est bordée à l'Est par une falaise qui la sépare de l'anse de Saint Laurent.

Il s'agit d'un espace propice à l'accueil d'activités balnéaires et de tourisme.

L'arrière-dune est occupée par une urbanisation de densité moyenne à aérée et plusieurs équipements touristiques.



L'anse de Saint Laurent

Occupant la partie orientale de la commune, l'anse de Saint Laurent forme une ria, étroite et profonde, alimentée par quelques ruisseaux.

Les pentes escarpées du fond de l'anse sont boisées, ainsi que la rive orientale de l'embouchure (commune de Concarneau). La rive occidentale est quant à elle occupée par un camping dont l'impact visuel est significatif dans le site, malgré la végétation arbustive.

Cet ensemble paysager remarquable constitue une continuité écologique significative à l'échelle de la commune et du SCOT de l'Odet.





LES ESPACES DE TRANSITION : LES VALLONS

La commune de la Forêt-Fouesnant est marquée par la présence de 5 vallons qui convergent vers la Baie de la Forêt (le Raker,le Pen Ar Steïr, le Stang, le Gouerou et le Saint Laurent) et formant ainsi de vastes anses, espace de transition entre la terre et la mer. Ces vallons ont façonné une géographie particulière offrant ainsi des perceptions et perspectives marquées des différents espaces (urbains, littoraux et ruraux).
Ils constituent des éléments structurants du paysage Forestier. Plus ou moins investis par l'urbain, ces vallons sont des vecteurs de relations visuelles et paysagères entre la terre et le littoral.
Ces vallons, dont l'influence littorale, s'estompe progressivement, divisent et séparent différents quartiers de la commune.
Ils représentent des espaces paysagers et écologiques de grande valeur dont la préservation, voir la restauration est nécessaire pour assurer une trame verte et bleue de qualité.







LES ESPACES URBANISES

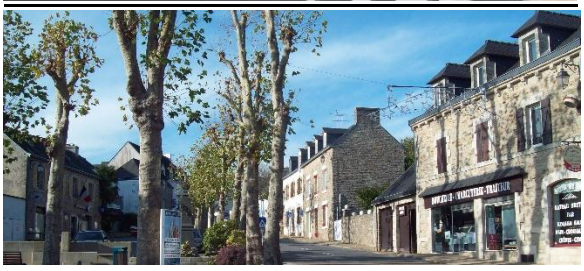
Le bourg et ses extensions

Perché sur un petit promontoire dominant l'anse de la Forêt, le cœur de bourg est marqué par un bâti serré, à l'alignement des voies et places publiques.
Le bourg n'est pas tourné vers la mer mais au contraire vers l'intérieur et s'étend le long de la route de Fouesnant à Concarneau. Le cadre bâti du bourg présente une grande valeur patrimoniale, du fait notamment de l'unité architecturale du bâti de certaines places et voies (rue de l'école, rue du Port).
Le développement d'une urbanisation du bourg s'est opéré, soit au travers une urbanisation linéaire le long de certains axes structurants (Ty Glaz, la rue Neuve), soit au travers de divisions parcellaires sur des propriétés bourgeoises (allée des Demoiselles) ou plus récemment à la faveur d'opérations de lotissements (la Haie, Menez Bonidou ou Kerampennec).
Il est à noter que l'agglomération du bourg englobe aujourd'hui 3 quartiers historiques autrefois distincts, et qui présentent toujours de fortes caractéristiques paysagères et architecturales :

- Le Vieux Port et ses maisons de pêcheurs en bordure de l'anse du bourg,
- Loc Amand, berceau historique de la commune, avec sa forte densité, des







espaces publics de qualité et des éléments architecturaux de grande valeur,

- La Haie, ensemble urbanisé ayant conservé une trame bocagère et des vergers, témoin du passé agricole de la Presqu'île.



Beg Menez

Le quartier de Beg Menez trouve son origine dans les constructions qui s'étaient édifiées le long de la route de Concarneau (côte de Beg Menez). Il a pris un essor important à partir de la fin des années 1960, avec des développements le long de certaines voies de communication. Cet ensemble urbanisé, qui s'inscrit sur un rebord du vallon du Saint Laurent, se compose d'un noyau urbain ancien, d'anciennes fermes et d'une urbanisation pavillonnaire relativement récente.





Kerleven

Le quartier s'est peu à peu développé à partir des années 1960, entre les deux voies perpendiculaires menant à la mer.

A partir des années 1970, ce quartier s'est densifié de façon conséquente, à partir d'anciennes exploitations agricoles (Kertouez, Kerbertrom, Keranterec), soit de manière organisée (lotissements), soit de manière spontanée.

La forme d'urbanisation relativement aérée, à l'exception des secteurs proches de la plage et la présence de nombreux terrains de campings, véhiculent une image végétale et arborée relativement importante.





Port-la-Forêt

L'urbanisation du site de Port-la-Forêt a été initiée dans le cadre de l'aménagement du port de plaisance. Il s'agit d'une urbanisation créée ex-nihilo, sur d'anciens terrains remblayés de l'anse du Gouerou et des prairies. Cet espace urbanisé conséquent est marqué par la présence d'habitat collectif et des lotissements résidentiels.



Croas Avalou

Comme l'indique la toponymie, le site de Croas Avalou s'est créée autour du carrefour où convergent plusieurs voies de communication (RD n°44 et n°783 et les VC n°2, n°3 et n°11). A partir du noyau ancien de Parc Foen, le quartier a pris son essor dans la seconde moitié des années 1970 avec la création de deux lotissements. Aujourd'hui, cette urbanisation se développe, en retrait du carrefour, de part et d'autre de la route de Kerstrat.



La Grande Halte

Le site de la Grande Halte possède des caractéristiques géographiques assez similaires à celles de Croas Avalou. Le développement de l'urbanisation s'est opéré à la faveur d'une position de carrefour (RD n°783 et VC n°7), par l'implantation d'activités économiques, puis dans un second temps par la réalisation d'un lotissement communal. Cet ensemble urbanisé conséquent se compose aujourd'hui d'une vaste zone d'activités, d'un lotissement de près de 30 logements et d'une urbanisation plus éparse.





LES ESPACES RURAUX

Les espaces agricoles au Nord de la RD n°783

La partie Nord du territoire, au-delà de la RD n°783 présente un caractère rural marqué par la présence d'un parcellaire agricole et d'un maillage bocager dense.

Cet espace rural a conservé une certaine identité caractéristique de la campagne Fouesnantaise, au travers d'un parcellaire de faible taille, bordé de talus plantés et jalonné de nombreux petits hameaux ancien agricoles (élevage, fabrication du cidre) ou résidentiels.

Le mitage de l'espace est peu marqué, à l'exception de quelques constructions pavillonnaires diffuses dans les secteurs de Kersinaou, Lae Lochou et Guernalay.

L'architecture traditionnelle rurale de la Cornouaille est particulièrement bien représentée, au travers des ensembles de fermes de caractère.

Ce paysage rural est rythmé par plusieurs vallons qui donnent un caractère chahuté au site, avec la formation de plusieurs thalwegs relativement profonds. Les vallons encaissés présentent des pentes boisées.







L'espace rural habité au Sud de la RD n°783

La partie rurale du territoire de la Forêt-Fouesnant située au Sud de la RD n°783, présente une physionomie bien différente, avec notamment un habitat pavillonnaire fortement présent.

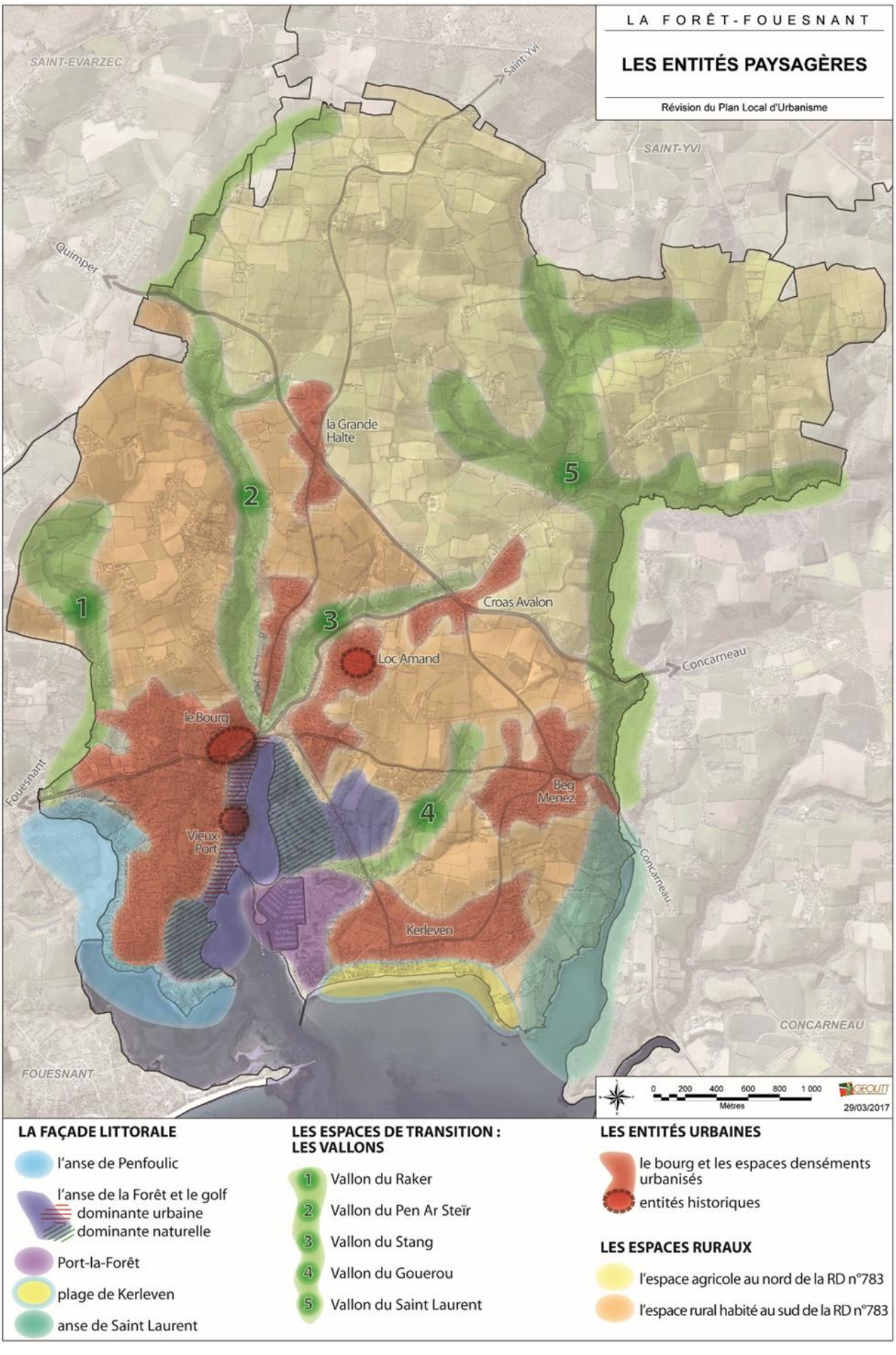
Orientée vers le littoral, cet espace rural a subi ces 40 dernières années de fortes mutations, au travers du déclin de l'activité agricole et de l'essor de l'habitat pavillonnaire, à partir de noyaux bâtis anciens.

Plusieurs ensembles bâtis de taille conséquente (Coat Beuz, Parc Mar, Keringar,



Kermarquer,Trémoré ou Menez Poulennou) maille cet espace rural aujourd'hui largement habité.
Cet espace rural apparaît fragmenté et banalisé.
Seules quelques poches agricoles demeurent encore exploitables (Nord de Lanjulien, Chef du Bois ou Kerzioual).




LA FORÊT-FOUESNANT
LES ENTITÉS PAYSAGÈRES
Révision du Plan Local d'Urbanisme
SAINT-EVARZEC
Saint-Yvi
SAINT-YVI
Quimper
la Grande Halte
Croas Avalon
Loc Amand
Concarneau
le Bourg
Fouesnant
Beg Menez
Vieux Port
Kerleven
CONCARNEAU
FOUESNANT
1
2
3
4
5
0 200 400 600 800 1 000
Mètres
29/03/2017
LA FAÇADE LITTORALE
l'anse de Penfoulic
l'anse de la Forêt et le golf
dominante urbaine
dominante naturelle
Port-la-Forêt
plage de Kerleven
anse de Saint Laurent
LES ESPACES DE TRANSITION : LES VALLONS
1 Vallon du Raker
2 Vallon du Pen Ar Steïr
3 Vallon du Stang
4 Vallon du Gouerou
5 Vallon du Saint Laurent
LES ENTITÉS URBAINES
le bourg et les espaces denséments urbanisés
entités historiques
LES ESPACES RURAUX
l'espace agricole au nord de la RD n°783
l'espace rural habité au sud de la RD n°783

2.5. LES POLLUTIONS ET LES NUISANCES

2.5.1. La pollution des sols

Un site pollué est un site qui, du fait d'anciens dépôts de déchets ou d'infiltration de substances polluantes, présente une pollution susceptible de provoquer une nuisance ou un risque pour les personnes ou l'environnement. Ces situations sont souvent dues à d'anciennes pratiques sommaires d'élimination des déchets, mais aussi à des fuites ou à des épandages de produits chimiques, accidentels ou pas. Il existe également autour de certains sites des contaminations dues à des retombées de rejets atmosphériques accumulés au cours des années voire des décennies.

La pollution présente un caractère concentré, à savoir des teneurs souvent élevées et sur une surface réduite (quelques dizaines d'hectares au maximum). Elle se différencie des pollutions diffuses, comme celles dues à certaines pratiques agricoles ou aux retombées de la pollution automobile près des grands axes routiers.

LES SITES « BASOL » ET « BASIAS »

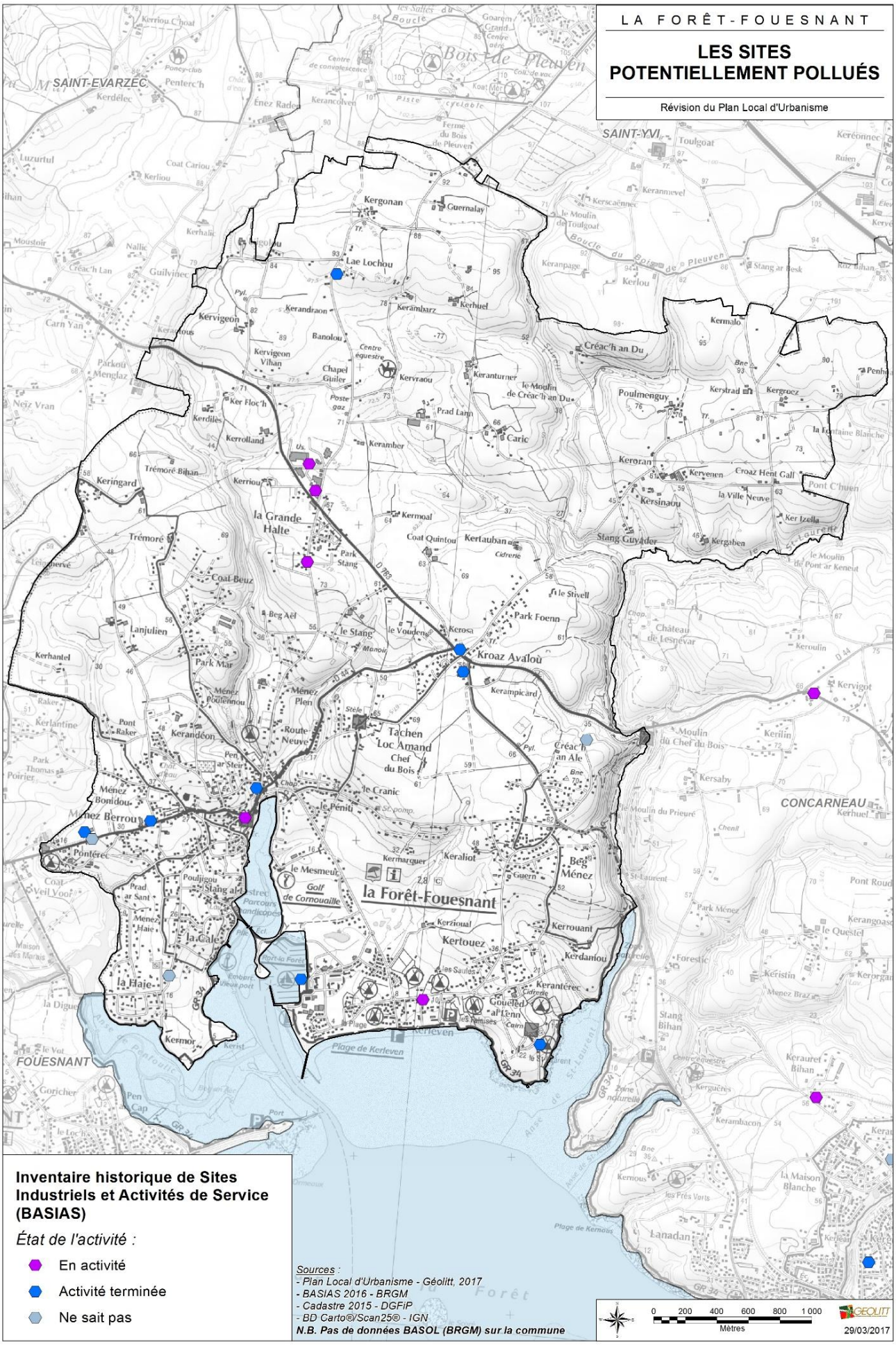
Deux bases de données nationales (**BASIAS** et **BASOL**) recensent les sols pollués connus ou potentiels.

La base de données « **BASIAS** » est l'inventaire historique de sites industriels et des activités de services, abandonnés ou non, susceptibles d'engendrer une pollution de l'environnement. Les établissements inscrits dans BASIAS ne sont pas considérés comme pollués, mais sont simplement susceptibles d'avoir utilisés des produits polluants à une période donnée.
La base de données « **BASOL** » recense les sites et sols pollués (ou potentiellement pollués) appelant à une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif. Depuis mai 2005, les sites n'appelant plus d'action de la part des pouvoirs publics chargés de la réglementation sur les installations classées, sont transférés de BASOL dans BASIAS.
Les principaux objectifs de ces inventaires sont :

- Recenser, de façon large et systématique, tous les sites industriels abandonnés ou non, susceptibles d'engendrer une pollution de l'environnement ;
- Conserver la mémoire de ces sites ;
- Fournir des informations utiles aux acteurs de l'urbanisme, du foncier et de la protection de l'environnement.

Dans la base de données BASIAS, 16 sites sont inventoriés sur la commune de La Forêt-Fouesnant, dont 5 encore en activité. Ces activités sont principalement localisées au sein de la zone d'activités de la Grande Halte.

Par contre, la commune de La Forêt-Fouesnant ne compte aucun site référencé dans la base de données BASOL.


LA FORÊT-FOUESNANT
LES SITES POTENTIELLEMENT POLLUÉS
Révision du Plan Local d'Urbanisme
Inventaire historique de Sites Industriels et Activités de Service (BASIAS)
État de l'activité :
En activité
Activité terminée
Ne sait pas
Sources :
- Plan Local d'Urbanisme - Géolitt, 2017
- BASIAS 2016 - BRGM
- Cadastre 2015 - DGFiP
- BD Carto®/Scan25® - IGN
N.B. Pas de données BASOL (BRGM) sur la commune
0 200 400 600 800 1 000
Mètres
GEOLITT
29/03/2017
la Forêt-Fouesnant
FOUESNANT
CONCARNEAU
SAINT-YVI
SAINT-EVARZEC

2.5.2. Les nuisances

Les nuisances sonores

La commune de La Forêt-Fouesnant compte plusieurs routes classées bruyantes sur son territoire.
Il s'agit des RD n°44 et n°783 ainsi que la voie communale n°3 (côte de Beg Menez), respectivement classées en catégorie 3 et catégorie 4.

2.6. LES RISQUES

Le Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM), approuvé par arrêté préfectoral le 25 octobre 2012 et la liste des communes à risques mise à jour par l'arrêté préfectoral du 27 janvier 2015, recense les risques naturels et technologiques présents dans le Finistère. Les risques suivants ont été recensés sur la commune de La Forêt-Fouesnant:

- Sismique (zone de sismicité de type 2),
- Inondation par submersion marine,

La commune de La Forêt-Fouesnant compte également 8 arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle depuis 1987.

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Tempête	15/10/1987	16/10/1987	22/10/1987	24/10/1987
Inondations et coulées de boue	02/02/1988	15/02/1988	02/08/1988	13/08/1988
Inondations et coulées de boue	17/01/1995	31/01/1995	06/02/1995	08/02/1995
Inondations et coulées de boue	17/01/1995	05/02/1995	03/05/1995	07/05/1995
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Inondations et coulées de boue	12/12/2000	14/12/2000	21/12/2000	22/12/2000
Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	10/03/2008	10/03/2008	15/05/2008	22/05/2008
Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	28/02/2010	28/02/2010	10/05/2010	13/05/2010

Liste des arrêtés de catastrophe naturelle sur La Forêt-Fouesnant
Source : macommune.prim.net

2.6.1. Les risques naturels

2.6.1.1 Le risque sismique

Depuis le 22 octobre 2010, la France dispose d'un nouveau zonage sismique divisant le territoire national en cinq zones de sismicité croissante en fonction de la probabilité d'occurrence des séismes :

- Une zone de sismicité 1, où il n'y a pas de prescription parasismique particulière pour les bâtiments à risque normal (l'aléa sismique associé à cette zone est qualifié de très faible) ;
- Quatre zones, de sismicité 2 à 5, où les règles de construction parasismique sont applicables aux nouveaux bâtiments, et aux bâtiments anciens dans des conditions particulières. Les nouvelles règles de construction parasismiques ainsi que le nouveau zonage sismique sont entrées en vigueur le 1er mai 2011.

Les nouvelles règles de construction parasismiques ainsi que le nouveau zonage sismique sont entrées en vigueur le 1er mai 2011.

La commune de La Forêt-Fouesnant, comme l'ensemble de la Bretagne est située en zone de sismicité 2, soit une sismicité faible.

Date	Heure	Choc	Localisation épicentrale	Région ou pays de l'épicentre	Intensité épicentrale	Intensité dans la commune
30 Septembre 2002	6 h 44 min 48 sec		VANNETAIS (HENNEBONT-BRANDERION)	BRETAGNE	5,5	3
23 Avril 2002	6 h 45 min 38 sec		CORNOUAILLE (MELGVEN)	BRETAGNE	4	3,5
4 Septembre 1981	4 h 41 min 59 sec		MANCHE (N. ABER VRAC'H)	BRETAGNE	5	0
2 Janvier 1959	6 h 20 min 50 sec		CORNOUAILLE (MELGVEN)	BRETAGNE	7	6
22 Octobre 1957	2 h 51 min 27 sec		CORNOUAILLE (TREOGAT)	BRETAGNE	5	4,5
6 Mai 1938	4 h 58 min		ATLANTIQUE (W. ILE D'OLERON)	CHARENTES	5,5	4

Liste des séismes ressentis sur la commune de La Forêt-Fouesnant
Source : www.sisfrance.net

2.6.1.2 Le risque mouvement de terrain

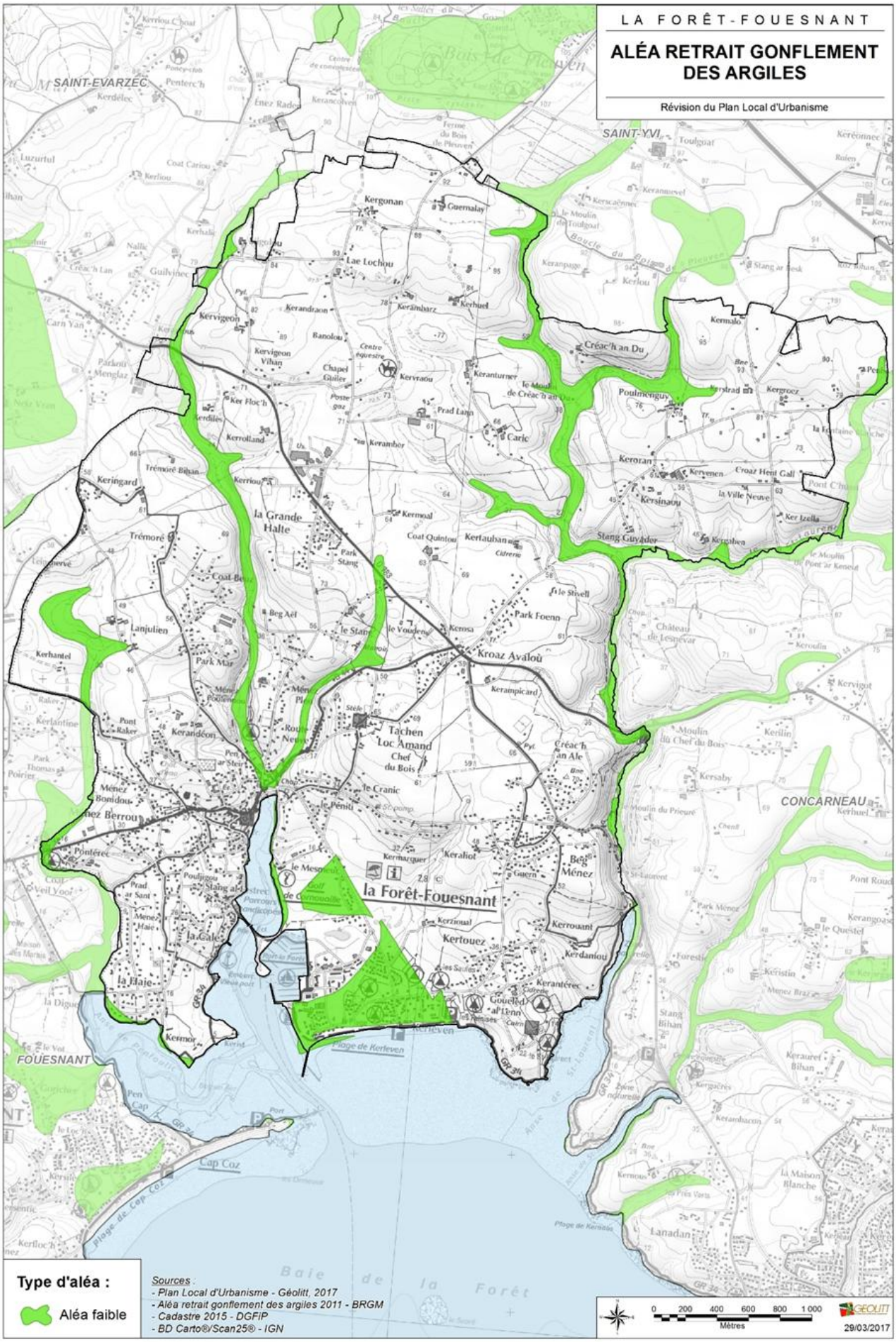
Les mouvements de terrain regroupent un ensemble de déplacements, plus ou moins brutaux, du sol ou du sous-sol, d'origine naturelle ou anthropique. Les volumes mis en jeu sont compris entre quelques mètres cubes et quelques millions de mètres cubes. Les déplacements peuvent être lents (quelques millimètres par an) ou très rapides (quelques centaines de mètres par jour). Sont différenciés :

- les mouvements lents et continus ;
- les mouvements rapides et discontinus ;
- la modification du trait de côte.

Les risques par retrait-gonflement des argiles

Les variations de la quantité d'eau dans les terrains argileux produisent des gonflements (période humide) et des tassements (période sèche) à l'origine de mouvements de terrain lents et continus, pouvant avoir des conséquences importantes sur les bâtiments à fondations superficielles (fissurations du bâti).
La carte d'aléa retrait-gonflement des argiles délimite les zones en fonction des formations argileuses identifiées, qui sont à priori sujettes à ce phénomène, et les hiérarchise selon un degré d'aléa croissant. L'objectif de cette carte est d'attirer l'attention des maîtres d'ouvrages (y compris des particuliers) et des professionnels de la construction sur la nécessité de prendre des précautions particulières lors de la construction d'une maison individuelle dans un secteur susceptible de contenir des argiles sensibles au retrait-gonflement.

Le risque de mouvements de terrain par retrait gonflement des argiles est faible à nul sur la commune de La Forêt-Fouesnant. Les zones concernées par un risque faible sont majoritairement situées le long des cours d'eau et s'étendent aux abords des berges.
Elles concernent également les secteurs de Port-la-Forêt et de Kerleven.


LA FORÊT-FOUESNANT
ALÉA RETRAIT GONFLEMENT DES ARGILES
Révision du Plan Local d'Urbanisme
SAINT-EVARZEC
SAINT-YVI
la Forêt-Fouesnant
FOUESNANT
CONCARNEAU
Cap Coz
Baie de la Forêt
Type d'aléa :
Aléa faible
Sources :
- Plan Local d'Urbanisme - Géolitt, 2017
- Aléa retrait gonflement des argiles 2011 - BRGM
- Cadastre 2015 - DGFiP
- BD Carto®/Scan25® - IGN
0 200 400 600 800 1 000
Mètres
GÉOLITT
29/03/2017

2.6.1.3 Le risque inondation

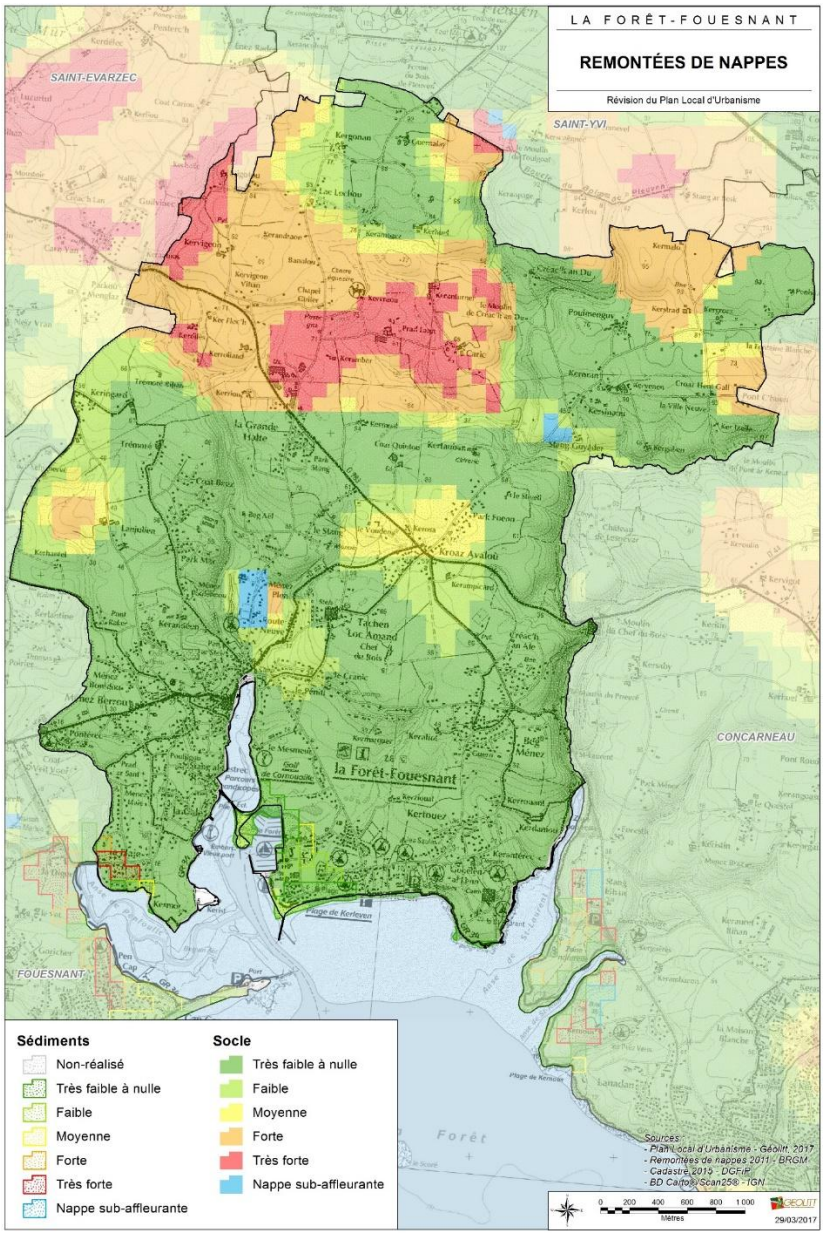
Une inondation est une submersion rapide ou lente, d'une zone habituellement hors d'eau. Le risque d'inondation est la conséquence de 2 composantes :

- L'eau qui peut sortir de son lit habituel d'écoulement ou apparaître ;
- L'homme qui s'installe dans une zone inondable.

Le risque d'inondation par remontée de nappes

L'inondation par remontées de nappe se produit lorsque le sol est saturé d'eau, et que la nappe affleure. Ce phénomène saisonnier et non exceptionnel, se traduit le plus souvent par les inondations de caves. La carte d'aléa présentée ci-après présente les zones sensibles au phénomène de remontées de nappe.

Le risque d'inondation par remontées de nappe est variable sur la commune de La Forêt-Fouesnant. Ainsi, le risque est faible dans la partie Sud de la commune tandis qu'il est moyen à fort dans la portion Nord du territoire.
Aussi, les secteurs pouvant être les plus impactés par ce phénomène sont situés à la Grande Halte, à Keramberre, à Prat Land et plus ponctuellement au Sud de Nigolou.



Le risque d'inondation par submersion marine

En application des circulaires interministérielles des 7 avril et 1er décembre 2010, relatives aux mesures à prendre suite à la tempête Xynthia, une étude sur la vulnérabilité aux risques littoraux a été réalisée.
Trois types de zones ont été distingués : les zones d'aléa fort et les zones d'aléa moyen ainsi qu'une zone d'aléa futur, liée à l'anticipation des effets du changement climatique.
Ces trois zones sont considérées comme inondables pour un niveau centennal défini par le service hydrographique et océanographique de la Marine (SHOM).

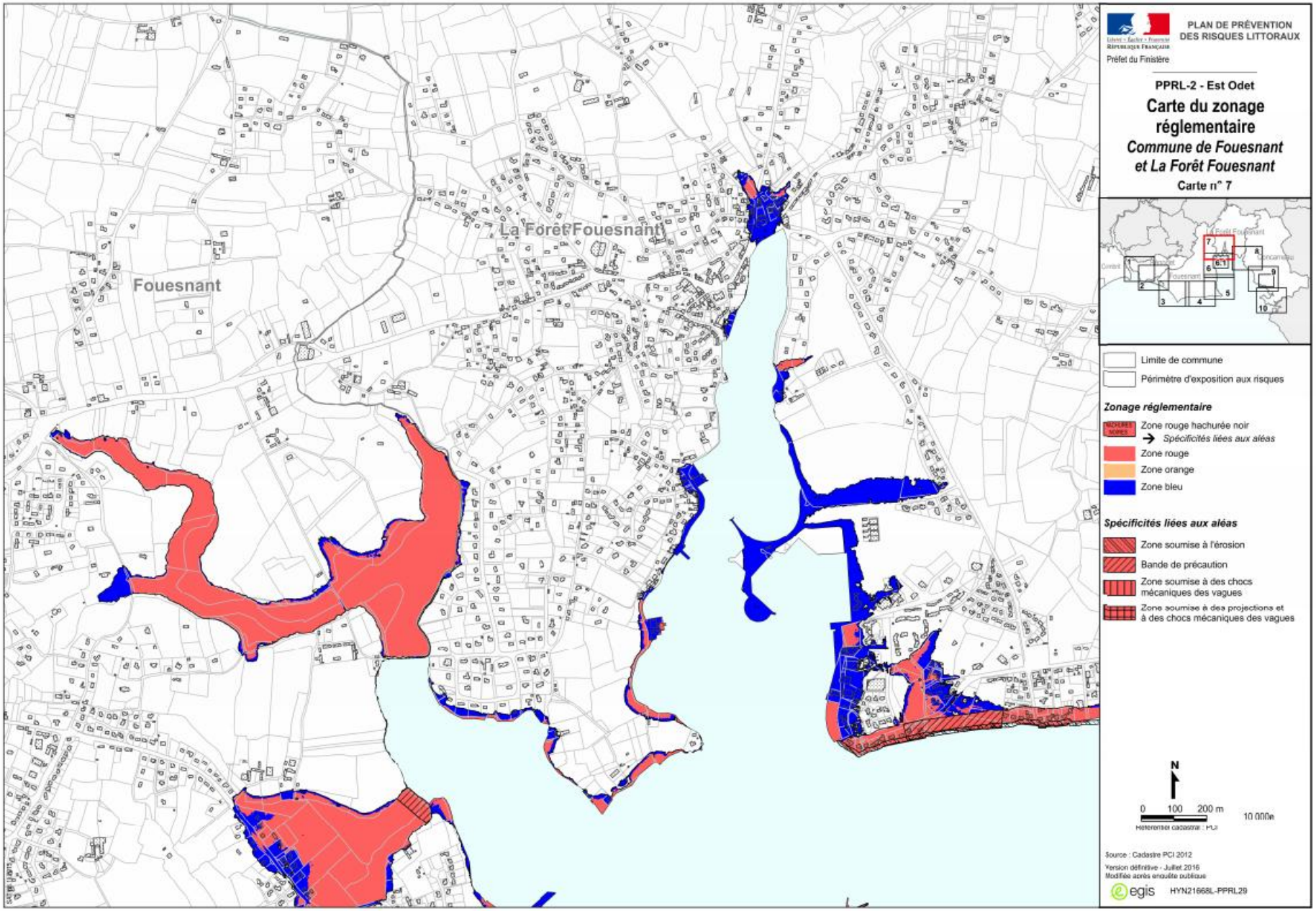
> **Sur La Forêt-Fouesnant, l'Anse de Penfoulic, l'Anse du bourg et Port La Forêt sont concernées par ces dispositions.**

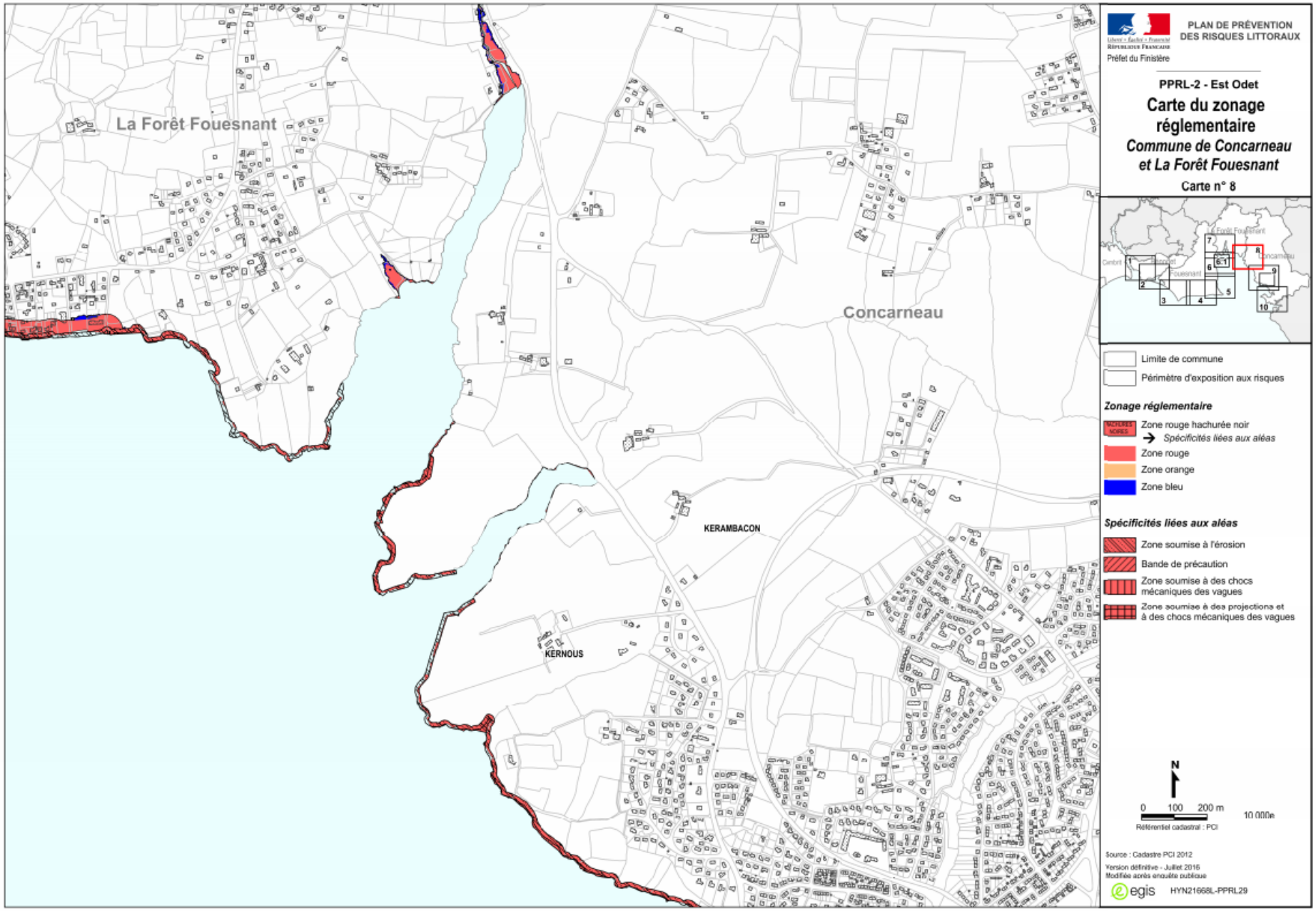
Le plan de prévention des risques littoraux (PPRL) des communes de Bénodet, Concarneau, Fouesnant et La Forêt-Fouesnant a été prescrit par arrêté préfectoral n° 2012-0058 du 16 janvier 2012.
Il a été approuvé par arrêté préfectoral du 12 juillet 2016.

Le PPRL porte sur les aléas naturels :
- submersion marine ;
- inondation terrestre par débordement de cours d'eau ;
- concomitance submersion marine et inondation terrestre ;
- érosion marine.

Le PPRL délimite les zones exposées aux risques étudiés et définira dans chacune des zones :
- des règles d'urbanisme et des dispositions constructives ;
- des mesures de prévention, de protection et de sauvegarde ;
- des prescriptions de travaux sur le bâti existant dans les zones les plus exposées.

Le Plan de Prévention des Risques Littoraux vaut servitude d'utilité publique. Il est annexé au Plan Local d'Urbanisme, conformément à l'article L.151-43 du Code de l'Urbanisme.


Fouesnant
La Forêt-Fouesnant
PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES LITTORAUX
Préfet du Finistère
PPRL-2 - Est Odet
Carte du zonage réglementaire
Commune de Fouesnant et La Forêt Fouesnant
Carte n° 7
Limite de commune
Périmètre d'exposition aux risques
Zonage réglementaire
Zone rouge hachurée noir
Spécificités liées aux aléas
Zone rouge
Zone orange
Zone bleu
Spécificités liées aux aléas
Zone soumise à l'érosion
Bande de précaution
Zone soumise à des chocs mécaniques des vagues
Zone soumise à des projections et à des chocs mécaniques des vagues
N
0 100 200 m
10 000e
Source : Cadastre PCI 2012
Version définitive - Juillet 2016
Modifiée après enquête publique
egis
HYN21668L-PPRL29


La Forêt Fouesnant
Concarneau
KERAMBACON
KERNOUS
PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES LITTORAUX
Préfet du Finistère
PPRL-2 - Est Odet
Carte du zonage réglementaire
Commune de Concarneau et La Forêt Fouesnant
Carte n° 8
Limite de commune
Périmètre d'exposition aux risques
Zonage réglementaire
Zone rouge hachurée noir
Spécificités liées aux aléas
Zone rouge
Zone orange
Zone bleu
Spécificités liées aux aléas
Zone soumise à l'érosion
Bande de précaution
Zone soumise à des chocs mécaniques des vagues
Zone soumise à des projections et à des chocs mécaniques des vagues
N
0 100 200 m
1/ 10 000e
Référentiel cadastral : PCI
Source : Cadastre PCI 2012
Version définitive - Juillet 2016
Modifiée après enquête publique
egis
HYN21668L-PPRL29

Le risque d'inondation par remontée lente des cours d'eau

Les inondations terrestres ou par débordement de rivière sont dues à une augmentation du débit d'un cours d'eau, en relation avec une pluviométrie importante et durable, conjuguée éventuellement à une marée importante (cas des estuaires). Aussi, la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL) de Bretagne a souhaité engager une politique de prévention vis-à-vis du risque d'inondation fluviale, afin de réduire l'impact sur les personnes et les biens exposés à ce phénomène d'origine naturelle ou anthropique prévisible. Dans le cadre de la circulaire du 14 octobre 2003, relative à la politique de l'État en matière d'établissement des atlas des zones inondables (AZI), des atlas ont été réalisés sur les principaux cours d'eau bretons.

Ces atlas ont pour vocation de cartographier les zones potentiellement inondables, afin d'informer le public et les collectivités concernées. Ils constituent un inventaire des territoires ayant été inondés par le passé (traçabilité historique) ou susceptibles de l'être.

La méthode retenue pour l'élaboration des AZI est l'approche hydrogéomorphologique (lecture paysagère à partir de l'analyse des formes et de la nature des espaces alluviaux), éventuellement complétée de l'analyse hydrologique des crues historiques connues (1995, 2001…). Elle permet de définir les limites physiques naturelles du champ d'expansion des crues.

Les atlas des zones inondables (AZI) sont indépendants des Plans de Prévention du Risque Inondation (PPRi). Dans un PPRi, la connaissance est affinée par rapport à celle de l'AZI par des études complémentaires notamment sur les secteurs à enjeux. Toutefois, pour les territoires non couverts par un PPRi, comme c'est le cas pour la commune de La Forêt-Fouesnant, les atlas de zones inondables constituent un outil de connaissance, de prévention, d'information ainsi que de maîtrise d'urbanisation.

De plus, dans le cadre de la mise en œuvre de la directive européenne du 23 octobre 2007 relative à l'évaluation et à la gestion des risques d'inondation (dite « Directive inondations »), l'exploitation des connaissances rassemblées dans l'évaluation préliminaire des risques d'inondation du bassin Loire-Bretagne, réalisée au cours de l'année 2011, a conduit à identifier 22 Territoires à Risque Important (TRI) sur ce bassin, arrêtés par le préfet de coordonnateur de bassin Loire-Bretagne le 26 novembre 2012.

Le secteur s'étendant, d'une part de Quimper jusqu'à l'embouchure de l'Odet, et d'autre part de Penmarc'h à Concarneau constitue l'un de ces 22 TRI.

La commune de La Forêt-Fouesnant est concernée par le TRI Quimper – Littoral Sud-Finistère car elle peut potentiellement être touchée par une crue à débordement lent des cours d'eau.

Le plan de gestion des risques d'inondations (PGRI)

Le PGRI établi pour le bassin Loire-Bretagne a été arrêté par le préfet coordonnateur du bassin le 23 novembre 2015 avec une parution au journal officiel le 22 décembre 2015.

Afin de répondre aux exigences de la directive européenne, le préfet du Finistère a arrêté la liste des parties prenantes en charge de l'élaboration de la stratégie locale de gestion du risque d'inondations (SLGRI). La commune de La Forêt-Fouesnant est partie prenante dans l'élaboration de la SLGRI.

2.6.2. Les risques technologiques

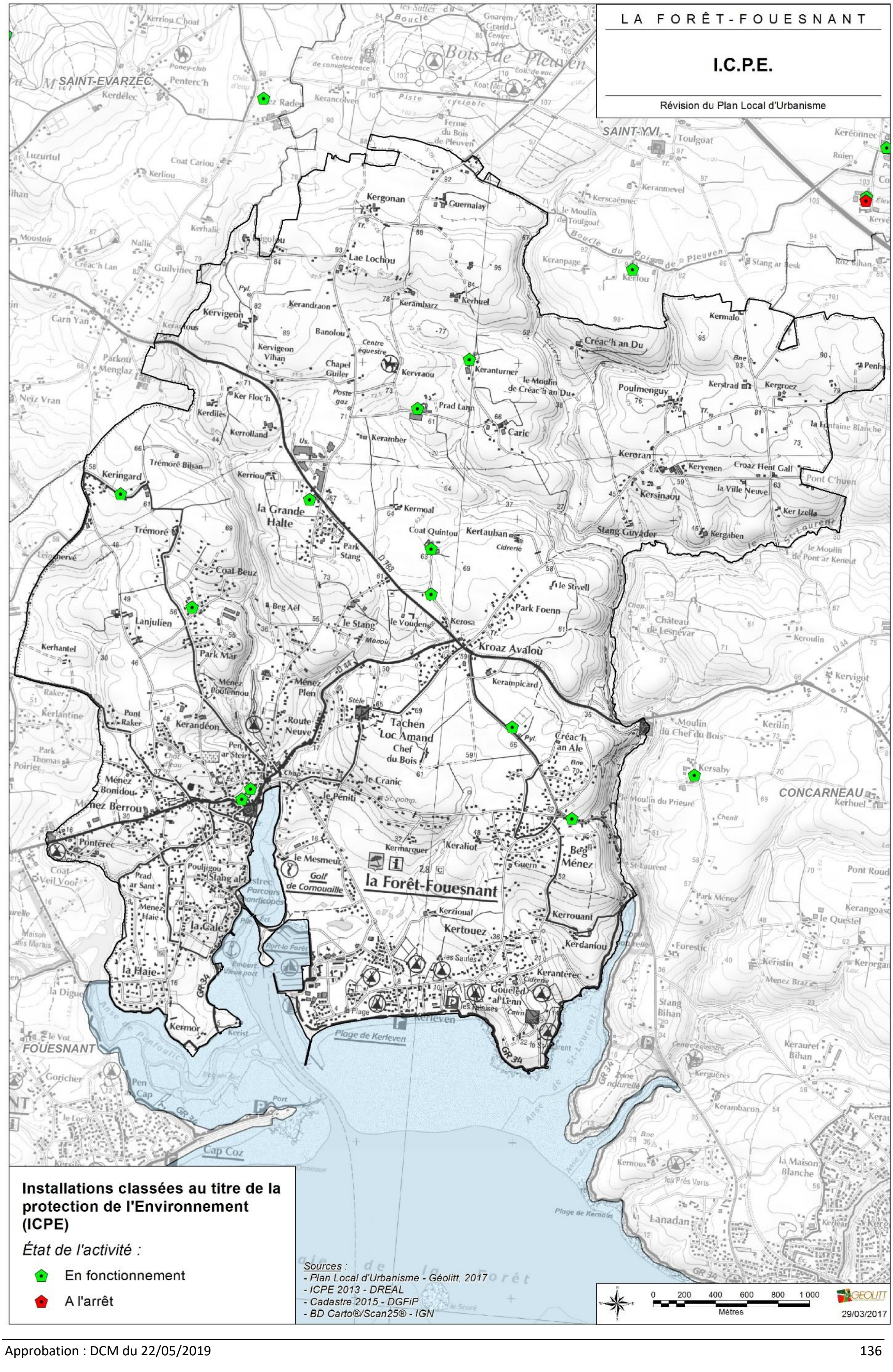
La réglementation française prévoit un régime spécifique pour toutes les exploitations industrielles ou agricoles susceptibles de créer des risques ou de provoquer des pollutions ou nuisances à leur environnement physique et humain. Ce sont des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE).

La nomenclature des installations classées est divisée en deux catégories de rubriques : l'emploi ou le stockage de certaines substances et le type d'activités. Cette nomenclature fixe des seuils définissant le régime de classement. Le régime de classement est le critère déterminant pour l'application effective de la loi puisque c'est lui qui détermine le cadre juridique, technique et financier dans lequel l'installation peut être créée ou peut continuer à fonctionner. Ainsi, il est distingué plusieurs régimes en fonction du degré de risque ou d'inconvénient couru :

- Déclaration (D) ou déclaration avec contrôle périodique (DC) ;
- Enregistrement (E) : autorisation simplifiée ;
- Autorisation (A).

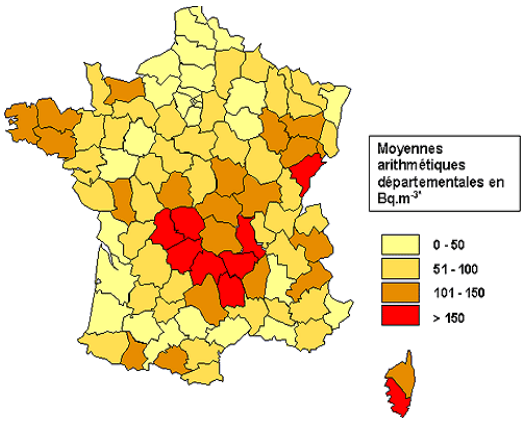
Selon la quantité de substances dangereuses présentes sur le site, les installations ou ensemble d'installations peuvent de plus être soumis, le cas échéant, à tout ou partie des obligations de la directive SEVESO, selon qu'elles appartiennent à un établissement « Seveso seuil haut » et un établissement « Seveso seuil bas ».

La commune de La Forêt-Fouesnant comprend 17 ICPE sur son territoire, dont 15 soumis à déclaration et 2 soumis à autorisation.
Ces installations concernent principalement les exploitations agricoles, ainsi que certaines activités localisées au sein des zones d'activités de la Grande Halte ou de Port-la-Forêt.


LA FORÊT-FOUESNANT
I.C.P.E.
Révision du Plan Local d'Urbanisme
Installations classées au titre de la protection de l'Environnement (ICPE)
État de l'activité :
En fonctionnement
A l'arrêt
Sources :
- Plan Local d'Urbanisme - Géolitt, 2017
- ICPE 2013 - DREAL
- Cadastre 2015 - DGFiP
- BD Carto®/Scan25® - IGN
0 200 400 600 800 1 000
Mètres
GEOLITT
29/03/2017
la Forêt-Fouesnant
SAINT-EVARZEC
SAINT-YVI
CONCARNEAU
FOUESNANT

2.6.3. Les risques particuliers

LE RISQUE RADON Le risque radon sous-entend le risque de contamination au radon. Le radon accumulé dans certains logements ou autres locaux, peut constituer une source significative d'exposition de la population aux rayonnements ionisants.



Activités volumiques du radon dans les habitations
Source : http://www.irsn.fr/

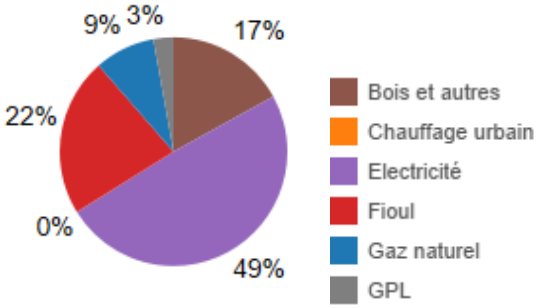
Tout le territoire du département du Finistère et par conséquent, la commune de La Forêt-Fouesnant, est classé en zone prioritaire avec en moyenne 101 à 150 Bq/m3 (becquerel par mètre cube).

Ce classement en risque sanitaire impose d'effectuer des mesures de l'activité volumique en radon (mesures de dépistage) et des actions correctives (arrêté du 22 juillet 2004 du code de la santé).

2.7. L' ENERGIE

2.7.1. La consommation

L'énergie consommée se présente sous diverses formes. Les données disponibles à l'échelle de la Communauté de Communes du Pays Fouesnantais montrent que les ménages utilisent majoritairement l'électricité (49%), le Fioul (22%) ainsi que diverses sources de combustibles (bois et autres – 17%) pour chauffer leurs résidences. De plus, outre le secteur résidentiel, les secteurs des transports, de l'agriculture, de l'industrie et des activités tertiaires sont également consommateurs d'énergie.



Répartition des résidences principales par énergie principale de chauffage à l'échelle de la Communauté de Communes du Pays Fouesnantais
Source : Insee

Les données disponibles de consommation d'électricité et de gaz pour la commune de La Forêt-Fouesnant, montrent que la consommation électrique sur le réseau ERDF tend à augmenter entre 2006 et 2013 (+ 3 626 MWh) pour une consommation électrique totale de 22 862 MWh en 2013.

2.7.2. La production d'énergie sur les réseaux

En 2013, la commune de La Forêt-Fouesnant a produit 5 GWh d'énergie renouvelable. Cette énergie se présente exclusivement sous forme d'énergie thermique créée à partir de la combustion de bois de bûche (5 GWh soit 99,5 %).

La production d'EnR en 2013

Type	Filière	Electricité Nombre	Electricité Puissance (MW)	Electricité Production (GWh)	Chaleur Nombre	Chaleur Puissance (MW)	Chaleur Production (GWh)	Total production (GWh)
ENR électrique	Eolien	-	-	-	-			-
	Hydroélectrique	-	-	-				-
	Energies marin (La Rance)	-	-	-				-
	Solaire photovoltaïque	6,0	0,0	0,0				0,0
	Sous-total	*6,0*	*0,0*	*0,0*	-	-	-	*0,0*
ENR thermique	UIOM	-	-	-	-	nd	-	-
	Solaire thermique				4,0	0,0	0,0	0,0
	Biogaz	-	-	-	-	nd	-	-
	Bois bûche				-	nd	5,0	5,0
	Bois chaufferie	-	-	-	-	nd	-	-
	Liqueur noire				-	nd	-	-
	Sous-total	-	-	-	*4,0*	*nd*	*5,0*	*5,0*
TOTAL		6,0	0,0	0,0	4,0	nd	5,0	5,0

Production d'énergie renouvelable de La Forêt-Fouesnant
Source : Bretagne Environnement

2.8. SYNTHESE DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

2.8.1. Les 10 enjeux principaux

Le diagnostic environnemental met en évidence 10 enjeux principaux.

- **Ressource en eau**

Enjeu 1 : PRESERVATION DES COURS D'EAU ET DES ZONES HUMIDES

6 sous bassins versants : le ruisseau du Raker, le Ster, le ruisseau du Stang, le ruisseau du Chef du Bois, le Saint-Laurent et le Stivell

124,8 hectares de zones humides - inventaire approuvé par délibération du conseil municipal du 15 novembre 2012

Enjeu 2 : AMELIORATION DE LA QUALITE DES EAUX DE SURFACE ET DES EAUX SOUTERRAINES

Masse d'eau côtière « Baie de Concarneau » (FRGC29) classée en état écologique médiocre (données 2013) et avec un objectif de bon état écologique fixé pour 2021 par le SDAGE Loire-Bretagne

Masse d'eau « Saint-Laurent » (FRGR1250) en bon état écologique

Masse d'eau souterraine « Baie de Concarneau - Aven » (FRGG005) en bon état chimique

Enjeu 3 : GESTION QUALITATIVE DES RESEAUX

Eau potable : Les résultats des suivis de l'Agence Régionale de Santé montrent une bonne qualité bactériologique de l'eau distribuée et d'une conformité aux limites de qualités fixées pour les autres paramètres mesurés en 2016.

Assainissement : Les effluents sont traités par la station d'épuration de Pen Fallut (sur Fouesnant) d'une capacité nominale de 35 000 équivalent/ habitant. Le projet de restructuration et d'extension de la station d'épuration de Pen Fallut est à l'étude.

Pluvial : Le zonage d'assainissement pluvial a été finalisé début 2017.

- **Autres ressources naturelles**

Enjeu 4 : MAINTIEN DE L'ACTIVITE AGRICOLE

12 exploitations agricoles professionnelles et 3 exploitations en pluriactivité

Préservation des vergers dans le tissu urbain : la Haie, Pontérec…

- **Biodiversité**

Enjeu 5 : PRESERVATION DES RESERVOIRS DE BIODIVERSITE

2 sites classés : « le Vieux moulin de Chef-du-Bois » et « l'Anse Saint-Laurent »

→ Servitude d'utilité publique

Terrains du conservatoire du littoral : 28 ha dans l'Anse de Saint-Laurent

Natura 2000 : la Zone de Protection Spéciale (ZPS) et la Zone Spéciale de Conservation (ZSC) « Archipel des Glénan » + la ZPS et la ZSC « Dunes et côtes de Trévignon »

Boisements sur les secteurs en pentes et bosquets isolés au sein du parcellaire agricole

Fonds de vallées et vallons des cours d'eau (cours d'eau, zones humides et milieux naturels rivulaires)

Enjeu 6 : PRESERVATION DES CORRIDORS ECOLOGIQUES

Vallées et vallons des cours d'eau
Linéaires bocagers

Enjeu 7 : PRESERVATION DES CONTINUITES ECOLOGIQUES

Connexions biologiques à maintenir au sein et entre les réservoirs de biodiversité
Continuités écologiques sur les parties aval des sous bassins versants

- **Les risques naturels**

Enjeu 8 : PRISE EN COMPTE DES RISQUES NATURELS

Risques Littoraux : Le plan de prévention des risques littoraux (PPRL) « Odet Est » des communes de Bénodet, Concarneau, Fouesnant et La Forêt-Fouesnant a été approuvé par arrêté préfectoral du 12 juillet 2016.

→ Servitude d'utilité publique

- **Le climat, l'air et l'énergie**

Enjeu 9 : REDUCTION DE L'EMPREINTE ECOLOGIQUE

Schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE) de Bretagne
Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) de la Cornouaille
Développement d'un urbanisme de qualité
Développement des énergies renouvelables

- **Santé, cadre de vie**

Enjeu 10 : AMELIORATION DU CADRE DE VIE

Mettre en valeur le petit patrimoine
Conforter les liaisons douces
Maintenir et conforter les espaces verts publics
Préserver des vergers dans le tissu urbain : la Haie, Pontérec…
Préserver les rives de l'Anse du bourg

2.8.2. Les zones de fortes sensibilités environnementales

Cf. carte Sensibilités environnementales

Sur La Forêt-Fouesnant, 3 zones littorales présentent de très fortes sensibilités environnementales :

- **l'Anse de Penfoulic (Grand intérêt ornithologique) et Beg An Aer**

Natura 2000	Conservation des habitats et des espèces d'intérêt communautaire
	Protection des espaces naturels littoraux
Secteurs soumis au PPRL	Servitude d'utilité publique

- **l'Anse de la Forêt-Fouesnant**
- **l'Anse de Saint-Laurent (Grand intérêt ornithologique) et la pointe de Keranterec**

Natura 2000	Conservation des habitats et des espèces d'intérêt communautaire Protection des espaces naturels littoraux
Site classé	Servitude d'utilité publique
Terrain du conservatoire du littoral Zone de préemption	Protection des espaces naturels littoraux
Secteurs soumis au PPRL	Servitude d'utilité publique

La protection de la ressource en eau est un très fort enjeu sur la commune de la Forêt-Fouesnant. Les cours d'eau sillonnant le territoire alimentent la Baie de la Forêt concernée par un plan de lutte contre les algues vertes. Les vallées et vallons forment donc des zones de très fortes sensibilités environnementales.

D'Est en Ouest,

- le vallon du Raker, ruisseau alimentant l'Anse de Penfoulic ;
- la vallée du Ster et le vallon du Stang (exutoire dans l'Anse de la Forêt-Fouesnant) ;
- le vallon du Chef du Bois (exutoire au niveau du port de plaisance) ;
- les vallons du Stivell et de ses affluents alimentant l'Anse de Saint-Laurent.
- la vallée du Saint-Laurent.

Un projet de captage d'alimentation en eau potable est à l'étude à Créac'h an Du. La préservation de la ressource en eau est indissociable de la protection du bocage en périphérie du site.

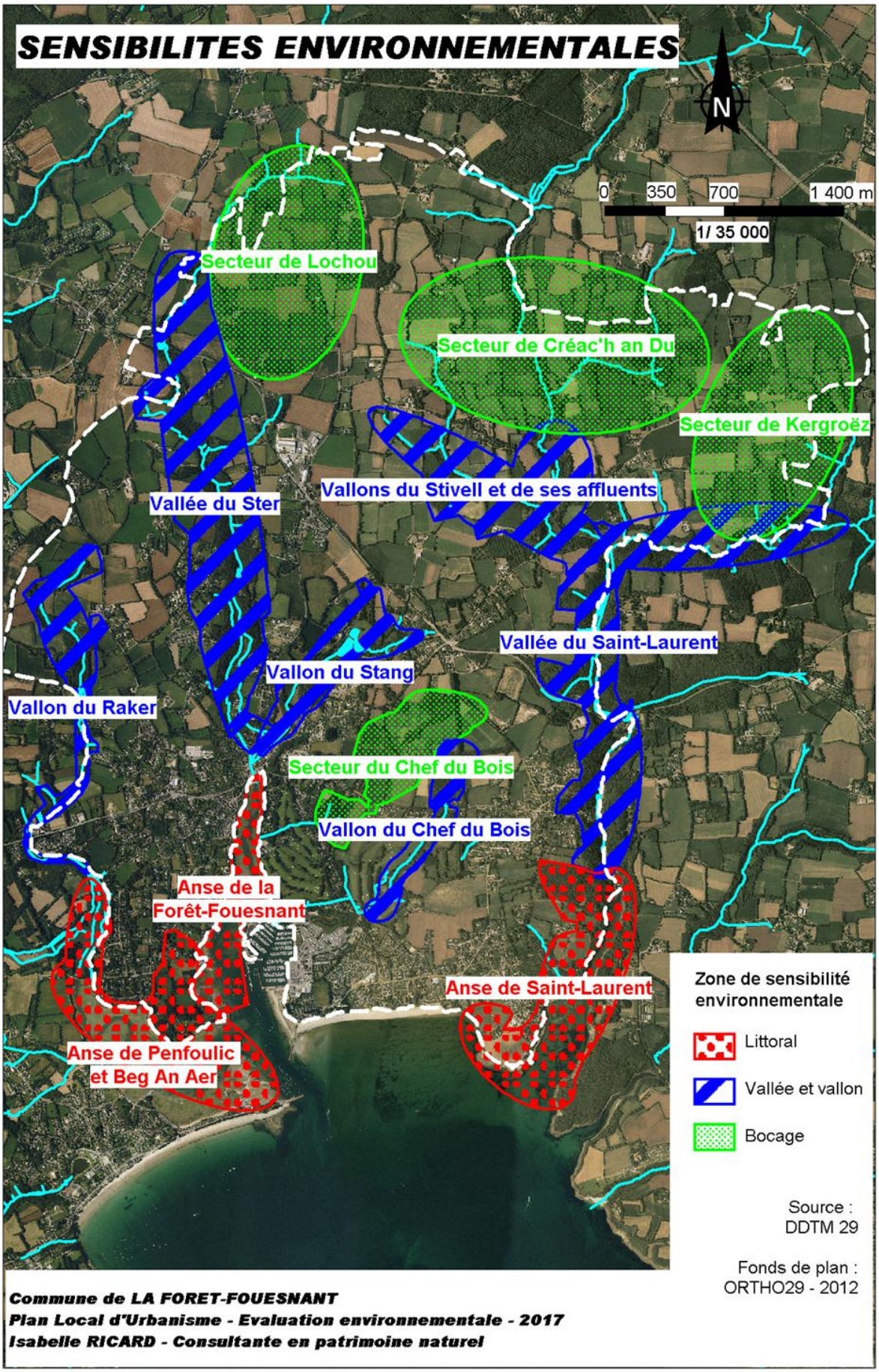
- **le secteur de Créac'h an Du**

ENJEUX	Alimentation en eau potable Protection des zones humides Protection des boisements Protection des talus et haies Maintien des continuités écologiques

3 secteurs bocagers denses ont également été identifiés :

- le bocage au niveau de Lochou ;
- le bocage vers Kergroëz ;
- le secteur du Chef du Bois.

ENJEUX	Protection des boisements Protection des talus et haies Maintien des continuités écologiques


SENSIBILITES ENVIRONNEMENTALES
N
0 350 700 1 400 m
1/ 35 000
Secteur de Lochou
Secteur de Créac'h an Du
Secteur de Kergroëz
Vallée du Ster
Vallons du Stivell et de ses affluents
Vallée du Saint-Laurent
Vallon du Stang
Vallon du Raker
Secteur du Chef du Bois
Vallon du Chef du Bois
Anse de la Forêt-Fouesnant
Anse de Saint-Laurent
Anse de Penfoulic et Beg An Aer
Zone de sensibilité environnementale
Littoral
Vallée et vallon
Bocage
Source : DDTM 29
Fonds de plan : ORTHO29 - 2012
Commune de LA FORET-FOUESNANT
Plan Local d'Urbanisme - Evaluation environnementale - 2017
Isabelle RICARD - Consultante en patrimoine naturel

2.9. LE DIAGNOSTIC URBAIN

2.9.1. L'évolution récente de l'urbanisation

La commune de La Forêt-Fouesnant a connu en l'espace d'une cinquantaine d'années de profonds bouleversements sociologiques, urbanistiques et territoriaux, au travers d'un développement économique et résidentiel significatif. En effet, de commune rurale et littorale peu attractive, La Forêt-Fouesnant s'est transformée en un territoire périurbain dynamique ancré dans l'aire l'influence de l'agglomération quimpéroise.
Cette urbanisation consécutive à l'arrivée continue de nouveaux habitants et d'activités économiques, notamment liées au nautisme et à la mer, a profondément modifié la trame rurale traditionnelle de la commune.
Les photographies aériennes IGN de 1967, 1990 et 2015 permettent ainsi de mettre en évidence ces évolutions importantes.

Analyse de la photographie aérienne de 1967 :

En 1967, la commune de La Forêt-Fouesnant est marquée par une activité agricole encore importante, sur un parcellaire serrée encadré par des talus arborés. L'espace rural est jalonné par de nombreux vergers et des petites fermes. Les sites de Croas Avalou et de la Grande Halte forment des ensembles bâtis très modestes.
Le centre bourg de La Forêt-Fouesnant est formé par un noyau ancien autour de l'église qui s'étend de part et d'autre de la route menant de Concarneau à Fouesnant. Les foyers urbains anciens de Loc Amand et du Vieux Port sont encore clairement identifiables.
Les grandes propriétés ainsi que les vergers qui dominent le centre bourg marquent des espaces de transition avec l'espace agricole.
Les vallons qui convergent en direction de l'anse de la Forêt sont occupés par l'activité agricole, limitant ainsi la fermeture des milieux.
La Presqu'île de la Haie se caractérise par une trame bocagère serrée dans laquelle de nombreux vergers sont présents. Ce quartier présente un caractère rural affirmé, à l'exception de l'urbanisation aérée développée à la faveur des voies de communication (rues de Stang Allestrec et de la Haie).
Le golf de Cornouaille a pris place au Mesmeur sur la rive orientale de l'anse du bourg.
Le fond de l'anse du bourg (actuelle place de la Baie) est déjà en partie aménagé.
L'anse du Gouerou et l'îlot Skoen présentent un caractère naturel. Les éléments bâtis aux abords de l'anse du Gouerou sont quasiment inexistants, à l'exception de quelques fermes et d'un chantier naval.
L'urbanisation de Kerleven demeure limitée et s'inscrit entre la voie communale et la plage, sur un linéaire d'environ 400 mètres. Quelques équipements de loisirs sont déjà présents dans le site (Kerleven, Keranterec). Les parcelles exploitées en verger sont importantes, notamment à Kertouez et Keranterec.
Le carrefour de Beg Menez et ses abords constituent déjà un ensemble urbanisé important. Un développement urbain résidentiel s'opère en direction du littoral et le long de la voie communale menant à Kerleven (le Guern).



Photographie aérienne de 1967 (source IGN)

Analyse de la photographie aérienne de 1990 :

La photographie aérienne de 1990 met en évidence d'une part, des transformations territoriales majeures (création de Port-la-Forêt, de la ZA de la Grande Halte et de nombreux campings) et un développement résidentiel significatif, sur la Forêt-Fouesnant.
Le centre bourg de la Forêt s'est fortement développé à la faveur d'un habitat résidentiel le long des voies de communication (vers Kerleven, la Grande Halte, Beg Menez et Fouesnant) ou sous forme de lotissements (Nord du bourg sur les anciennes propriétés arborées).
Les sites historiques du Vieux Port et de Loc Amand sont dorénavant inclus dans le tissu urbain du bourg.
Les abords du Vieux Port connaissent un développement urbain important.
Le fond de l'anse de la Forêt est aménagé, sous forme d'espaces publics et de stationnements.
La Presqu'île de la Haie se densifie au travers de la réalisation d'une opération de lotissement, effaçant ainsi la trame rurale ancienne.
L'aménagement de Port-la-Forêt, en lieu et place de l'anse du Gouerou, est en cours d'achèvement. La trame viaire ainsi que les équipements techniques liés au port, dessinent un nouveau quartier de la commune.
Les emprises du golf sont étendues au-delà de la route de Kerleven, dans les secteurs de Kerzioual et Kermarquer.
Le développement résidentiel et touristique de Kerleven est significatif au travers de l'implantation de nombreux campings de part et d'autre de la rue de Menez Moor.
Les secteurs de Kertouez et de Keranterec connaissent également un essor urbain important, sur un mode d'habitat aéré, et ce au détriment des vergers.
L'urbanisation de Beg Menez, déjà importante à la fin des années 1960, s'intensifie, notamment en direction du littoral et du bourg.
Les secteurs de la Grande Halte et de Croas Avalou se caractérisent également par un développement urbain important, notamment la Grande Halte, ce dernier accueillant dorénavant une zone d'activités économique et un vaste lotissement communal.
L'espace rural situé au Sud de la RD n°783 subit également de profondes transformations, au travers de la réalisation de plusieurs opérations d'habitat, à partir des anciennes fermes (Coat Beuz, parc Mar, Trémoré) ou de manière ex-nihilo (Keringard). Cet espace rural, autrefois exclusivement agricole, est dorénavant investi par l'habitat résidentiel.
L'espace rural situé au Nord de la Rd n°783 demeure encore agricole et peu mité.
Les principaux vallons jalonnant le territoire connaissent une forte déprise se traduisant par l'apparition de nombreuses friches, sur les coteaux.



Photographie aérienne de 1990 (source IGN)

Analyse de la photographie aérienne de 2015 :

La photographie aérienne de 2015 souligne une intensification de l'étalement urbain sur le territoire de la Forêt-Fouesnant.
L'agglomération du bourg se caractérise par une enveloppe urbaine conséquente qui englobe dorénavant les quartiers de la Haie, du Vieux Port, de Loc Amand, de Ponterec et du Cranic.
Ce développement urbain s'est principalement opéré, sous forme d'opérations de lotissements dans les secteurs de Kerampennec, Pontérec, la Haie, Menez Bonidou et Menez Plen.
Les hauteurs et points de vue sur le littoral sont ainsi investis par une urbanisation pavillonnaire (exemples de Loc Amand ou du Cranic).
La trame viaire ancienne héritée du passé demeure, malgré un développement urbain conséquent.
Quelques vergers sont encore présents dans le tissu urbain du bourg, notamment dans les quartiers de la Haie et de Ty Glaz.
Plusieurs équipements publics ont vu le jour aux abords immédiats du cœur de bourg (le Nautile, l'espace Paradis…).
Certains espaces publics majeurs ont été fortement remodelés pour gagner en convivialité et en confort : la place de la Baie ou la place de l'Eglise.
Le site de Port-la-Forêt a connu au cours des années 1990 et 2000 de nombreuses évolutions, au travers notamment de la réalisation de plusieurs opérations d'habitat, dans le secteur de la Pointe ou en bordure de la route de Kerleven. Ce nouveau quartier associant de l'habitat et des activités économiques, est aujourd'hui achevé.
Les secteurs de Kerleven et de Kertouez ont connu un fort développement résidentiel, par l'intermédiaire de la réalisation de plusieurs lotissements (secteur du Petit Manoir).
Les villages de Beg Menez et de Croas Avalou, du fait de leur situation privilégiée à proximité des axes routiers se sont fortement développés, le site de la Grande Halte s'orientant principalement vers les activités économiques (développement de la ZA).
Le processus d'urbanisation de l'espace rural situé au Sud de la RD n°783 s'est amplifié au cours de ces 20 dernières années. Les secteurs bâtis de Parc Mar, Coat Beuz, Keringar ou Kermarquer, forme des lieux de vie importants, mais dépourvus d'éléments de centralité.
Bien que partiellement mité, l'espace rural situé au Nord de la RD n°783 demeure encore largement à vocation agricole.



Photographie aérienne de 2015 (source IGN)

2.9.2. La typologie du bâti

L'analyse typologique de l'agglomération de la Forêt-Fouesnant met en évidence une forte diversité des formes urbaines résultant des différentes strates de l'évolution du bourg et de ses abords.
Cette réflexion permet ainsi de faciliter la compréhension de l'évolution du tissu urbain à travers le temps et d'en saisir les potentiels de changement.
Les différents éléments retenus pour qualifier les formes urbaines se déclinent de la manière suivante :

- le parcellaire (forme, taille…).
- le bâti et son intégration vis-à-vis de l'espace public et des constructions voisines.
- la volumétrie des bâtiments.
- les fonctions urbaines principales (habitat, activités et équipements).

Sur l'agglomération du bourg, 9 types de formes urbaines ont ainsi été répertoriés :

- les foyers urbains anciens denses du bourg, de Loc Amand et du Vieux Port
- le tissu urbain de densité forte,
- les structures bâties d'origine agricole,
- l'habitat pavillonnaire organisé sous forme de lotissement,
- l'habitat pavillonnaire spontané,
- les propriétés arborées,
- les sites à vocation d'activités,
- les sites d'équipements publics ou d'intérêt général,
- les espaces à vocation touristique,

- **Les foyers urbains anciens**

Le centre bourg est marqué par la présence de plusieurs foyers urbains anciens qui témoignent du riche passé de la commune : le cœur de bourg autour de la place de l'Eglise et de l'axe principal, le Vieux Port et le site historique de Loc Amand.
Ces ensembles bâtis de grande qualité sont marqués par une densité urbaine forte en ordre continu le long des voies et places publiques.



- **Le tissu urbain de densité forte à moyenne de composition ancienne ou récente**

Le centre bourg de la Forêt-Fouesnant s'est développé, soit par densification des propriétés arborées (Nord du cœur de bourg), soit par une urbanisation de densité forte à moyenne le long de certaines voies de communication. Il s'agit de secteurs situés à proximité immédiate du cœur de bourg et qui constituent le prolongement de celui-ci.
Le nouveau quartier de Pontérec, du fait de sa densité bâtie et des formes urbaines diversifiées, participe à ce renforcement de l'entrée de bourg.



- **Les structures bâties d'origine agricole**

L'agglomération du bourg comporte un certain nombre de structures bâties d'origine agricole, témoigne du passé rural de certains quartiers.
Aussi, ces structures bâties sont marquées par une organisation spécifique, avec des bâtiments de types longères, crèches regroupés autour de cours.



- **L'habitat pavillonnaire organisé sous forme de lotissement**

Le développement urbain s'est opéré par des opérations de lotissements, plus ou moins éloignées du cœur et sur un modèle plus ou moins dense.
Le parcellaire y est homogène et standardisé.



- **L'habitat pavillonnaire spontané**

Le tissu urbain de l'agglomération du bourg est marqué par un habitat pavillonnaire relativement aéré qui s'est déployé de manière spontanée, le long des voies de communication.
Cette forme urbaine fortement consommatrice d'espace constitue un gisement foncier important, dans l'optique d'une densification maîtrisée du bourg.



- **Les propriétés arborées**

L'agglomération du bourg comporte de nombreuses propriétés bâties arborées qui participent à la qualité du paysage urbain et à son identité.
Ces propriétés, qui attestent du passé balnéaire ou rural du territoire sont principalement localisées en frange Nord du bourg et en bordure de l'anse de la



- **Les sites à vocation d'activités**

Le bourg de la Forêt-Fouesnant est marqué par la présence de quelques activités économiques, qui se localisent principalement le long de la route de Fouesnant.
Du fait de la création de la zone d'activités de la Grande Halte, ce type de bâti est peu présent sur le bourg mais affecte fortement son entrée Ouest.



- **Les sites d'équipements publics ou d'intérêt général**

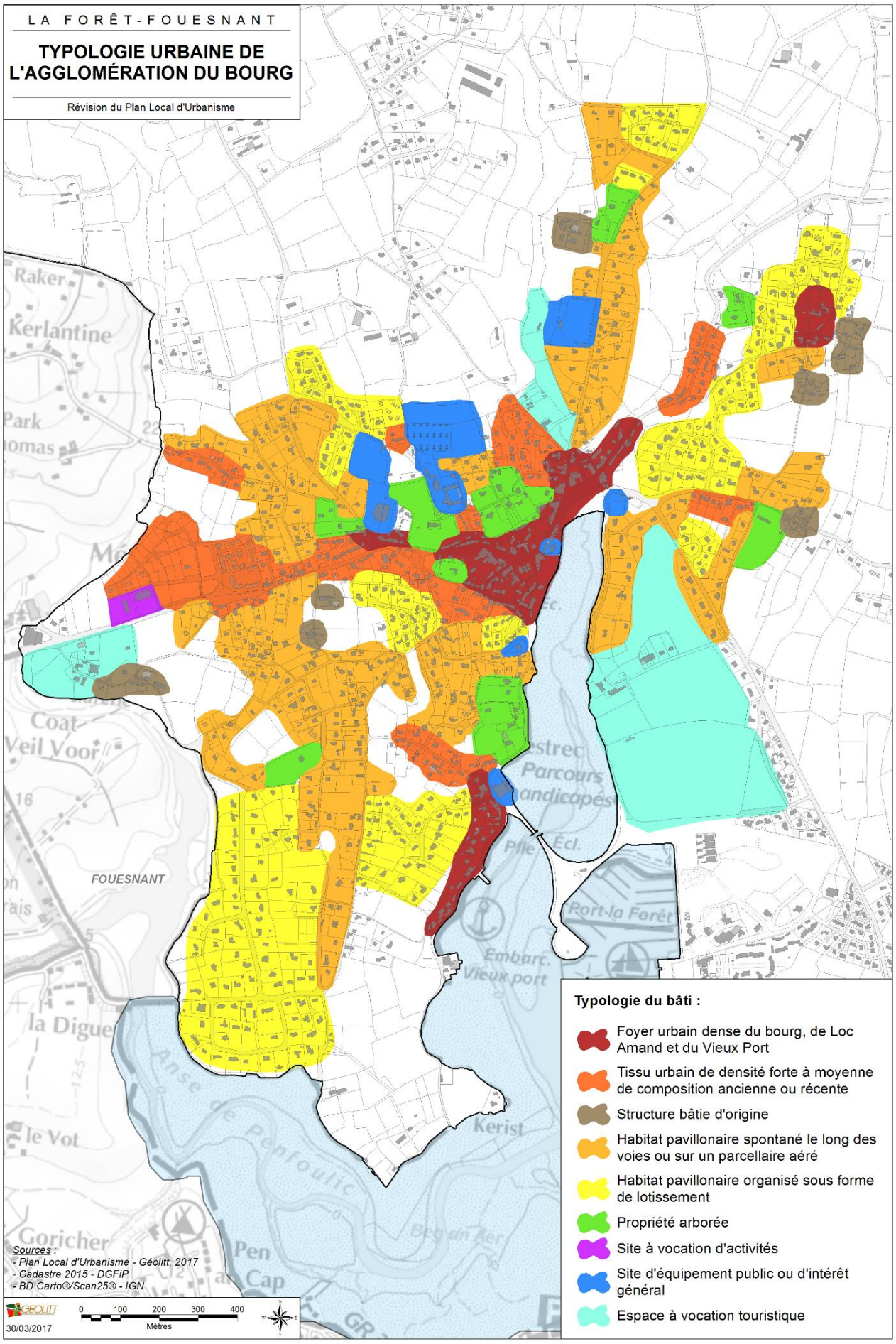
En tant que pôle urbain principal de la commune, le bourg accueille de nombreux équipements publics ou d'intérêt général, à vocation sportive, administrative, culturelle ou scolaire.
Ces sites, par leur volumétrie et leur implantation, sont caractérisés, par de vastes emprises bâties, stationnements et espaces paysagers.



- **Les sites à vocation touristique**

En tant que commune touristique, le centre bourg de la Forêt-Fouesnant regroupe un certain nombre d'équipements touristiques tels que les campings ou le golf de Cornouaille.
Ces structures, du fait de leur localisation et de leur aspect, présentent des impacts paysagers forts dans le paysage urbain du bourg.




LA FORÊT-FOUESNANT
TYPOLOGIE URBAINE DE L'AGGLOMÉRATION DU BOURG
Révision du Plan Local d'Urbanisme
Raker
Kerlantine
Park
omas
Coat Veil Voor
FOUESNANT
la Digue
le Vot
Goricher
Pen ar Cap
Kerist
Parcours handicapés
Port-la Forêt
Embarc. Vieux port
Typologie du bâti :
Foyer urbain dense du bourg, de Loc Amand et du Vieux Port
Tissu urbain de densité forte à moyenne de composition ancienne ou récente
Structure bâtie d'origine
Habitat pavillonaire spontané le long des voies ou sur un parcellaire aéré
Habitat pavillonaire organisé sous forme de lotissement
Propriété arborée
Site à vocation d'activités
Site d'équipement public ou d'intérêt général
Espace à vocation touristique
Sources :
- Plan Local d'Urbanisme - Géolitt, 2017
- Cadastre 2015 - DGFiP
- BD Carto®/Scan25® - IGN
GEOLITT
30/03/2017
0 100 200 300 400
Mètres

3. BILAN DU POS,ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES ET DE LA CAPACITE DE MUTATION DES ESPACES

3.1. LE BILAN DU POS

La commune de La Forêt-Fouesnant est dotée d'un Plan d'Occupation des Sols approuvé le 1er juin 1995 et adapté à plusieurs reprises depuis cette date. Il est à noter que depuis le 27 mars 2017, le POS est devenu caduc, en raison de l'application des dispositions de la loi ALUR.

Ce document d'urbanisme fait suite à deux précédents POS, le premier publié par arrêté préfectoral le 31 décembre 1981, le second approuvé par délibération du Conseil Municipal du 22 juillet 1988. Ces deux POS ont été annulés du fait des recours du Comité de Défense des Sites de la Forêt-Fouesnant.
Il ressort que le POS approuvé en 1995 reprend les options majeures initiées dans le POS précédent, tout en tenant compte du contexte urbanistique et des jurisprudences issues l'application de la loi Littoral.

Le rapport de présentation du POS comporte un chapitre consacré aux options du P.O.S. Il est ainsi précisé que *« le POS, par la vocation qu'il affecte aux terrains, dresse le canevas du cadre de vie futur des années à venir :*

- *la poursuite de l'aménagement de Port-la-Forêt,*
- *la volonté manifeste d'ouvrir de nombreuses zones à l'urbanisation pour accueillir une population nouvelle,*
- *la poursuite de l'accueil d'activités artisanales ou industrielles (création de la zone NAi à la Grande Halte),*
- *la protection des sites les plus sensibles de la commune : littoraux ou ruraux,*
- *le maintien d'un cadre rural offrant des chances aux activités agricoles. »*

La méthodologie visant à évaluer les besoins fonciers figure dans le rapport de présentation du POS de la Forêt-Fouesnant.
« Hormis le secteur de Port-la-Forêt, représentant 5,49 hectares encore constructibles, la capacité des zones constructibles à usage d'habitat est de 73,64 hectares.
Ce chiffre doit être mis au regard des besoins. Rappelons qu'il est habituel pour calculer les surfaces nécessaires de s'appuyer sur la moyenne des 10 dernières années ; cette moyenne est de 22,3 maisons. Par souci de simplification, et compte tenu des tendances récentes observées ce chiffre peut être porté à 25.
Si l'on retient le chiffre usuel de 1 000 m² par maison, les besoins sur 10 ans seraient de 25 hectares.
Ainsi, le coefficient de marché, c'est-à-dire le rapport des zones prévues au POS et les besoins théoriques, est de :

- *73,64 ha /25 ha = 2,95*

En incluant le secteur de Port-la-Forêt, le coefficient de marché est de 79,13/25 ha = 3,17

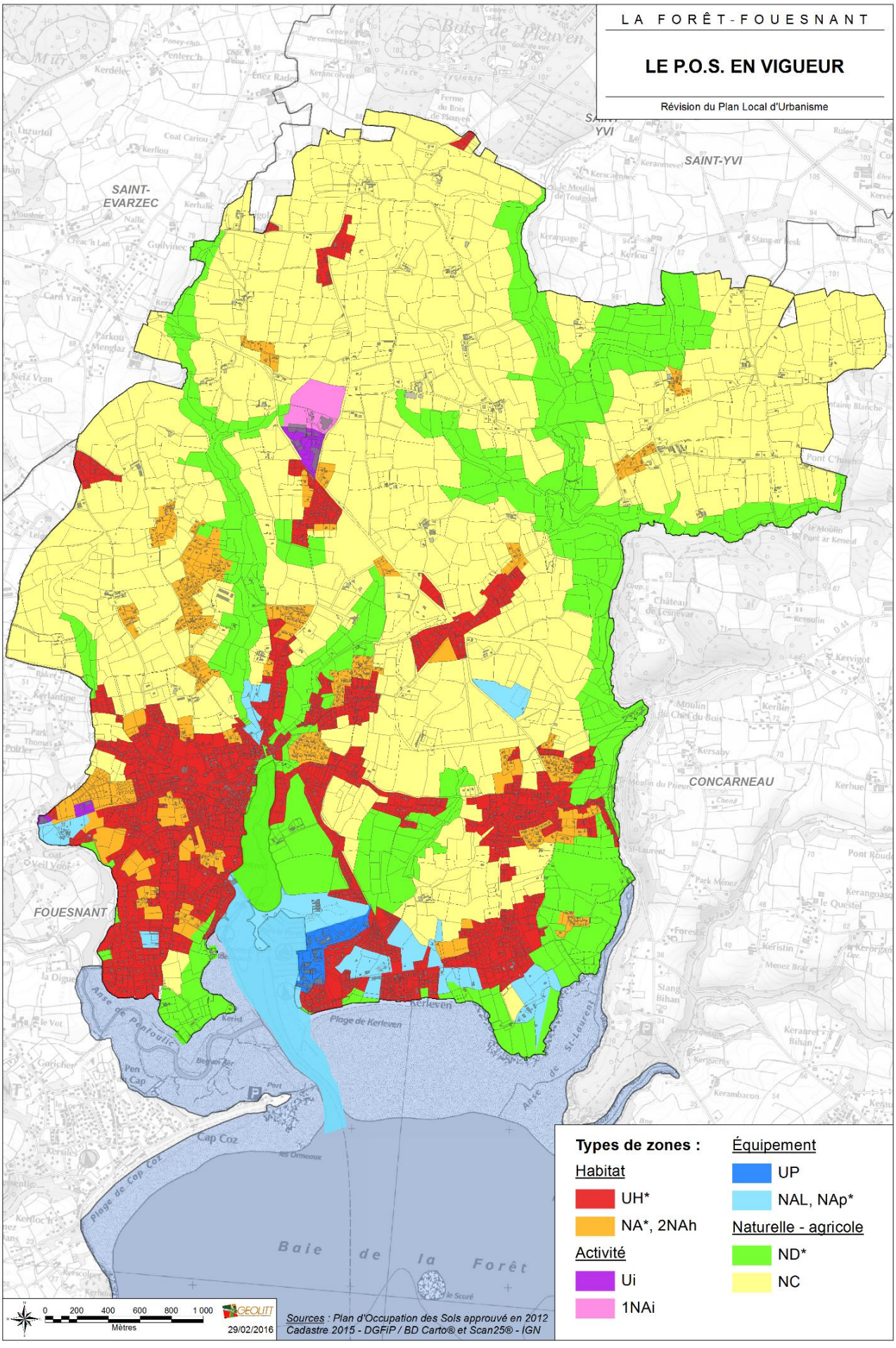
Ce coefficient de marché a donc sensiblement été réduit par rapport à la version initiale du POS.
La volonté de développer en priorité des zones situées à proximité des équipements et des commerces regroupés au centre bourg, telles que les zones NA de Kerampennec, les Palmiers ou Stang Allestrec, paraît tout à fait raisonnable. »

L'analyse du document graphique du POS fait ressortir un certain nombre d'enseignements :

- Les secteurs à urbaniser (1NA ou 2NA) à vocation d'habitat sont principalement localisés en extension des pôles urbanisés déjà existants : le bourg, Kerleven, Beg Menez, Croas Avalou et la Grande Halte.
- L'agglomération du bourg au sens large (y compris Loc Amand et le quartier de la Haie) accueille la majeure partie des développements résidentiels futurs.
- L'espace rural présente des potentiels de nouvelles constructions à usage d'habitat importants, au travers de zones NA ou UH. Aussi, avec près de 15 sites constructibles sont identifiés, sur la base du POS en vigueur (Nigolou, Guernelay, Lae Lochou,Kersinaou,Kerviguéon Vihan, Keringard,

Trémoré, Coat Beuz, Parc Mar, le Stang, Keroza, Menez Poulennou, Pont Raker, Pontérec Ouest, Kermarquer…). Ces ensembles d'habitat diffus plus ou moins importants ne constituent pas des zones déjà urbanisées caractérisées par un nombre et une densité significatifs de constructions. Aussi, il conviendra dans le cadre du PLU de revoir leur affectation.

- Les secteurs de développement économique sont localisés en continuité de Port-la-Forêt et de la Grande Halte.
- Les nombreux campings bénéficient d'un zonage NAL (zone à urbaniser à vocation de loisirs et de sports), indépendamment de leur positionnement vis-à-vis de l'urbanisation existante.
- Les principaux secteurs à dominante naturelle (les vallons et les espaces remarquables) sont classés en zone N.

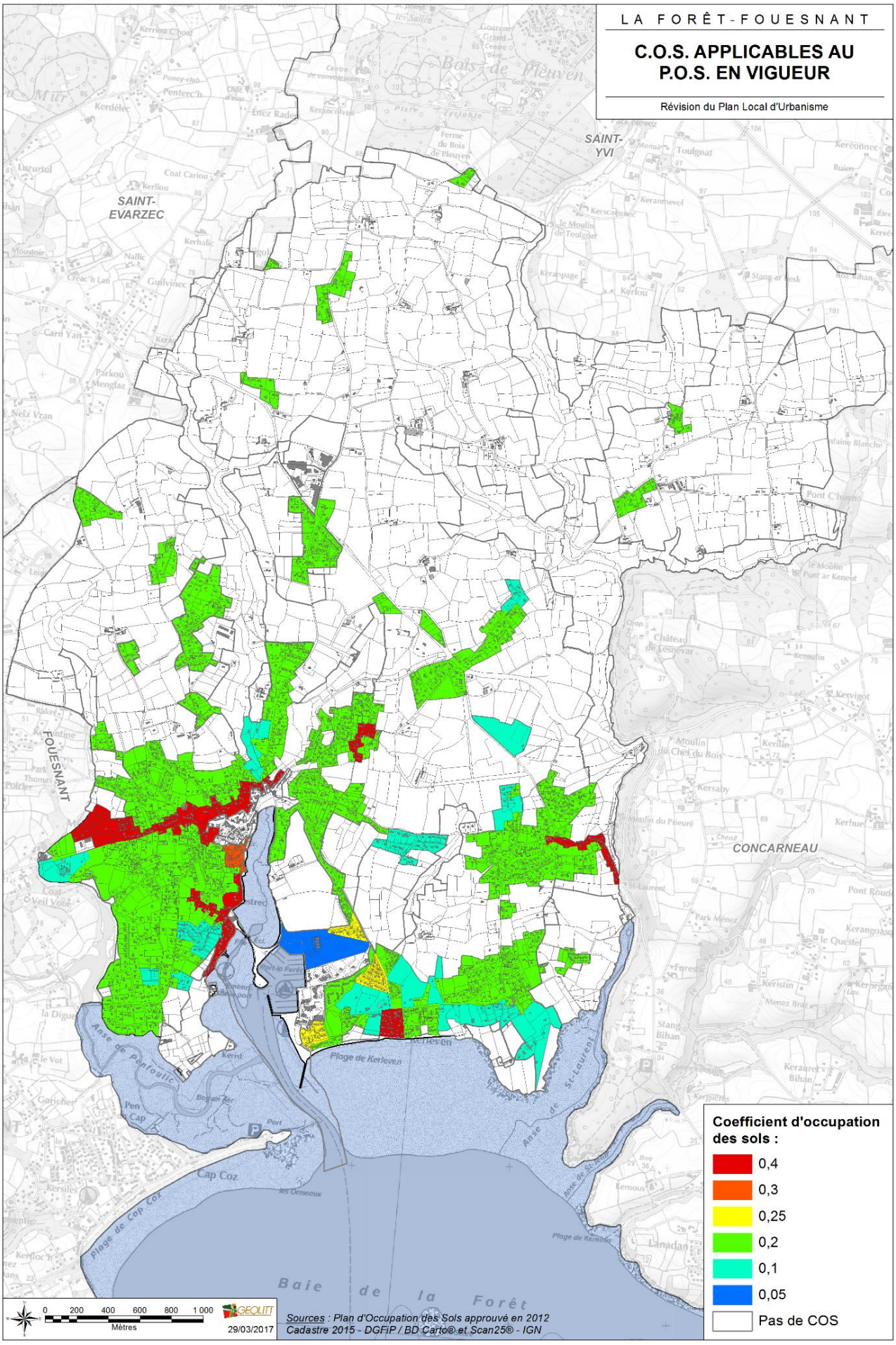

LA FORÊT-FOUESNANT
LE P.O.S. EN VIGUEUR
Révision du Plan Local d'Urbanisme
SAINT-EVARZEC
SAINT-YVI
CONCARNEAU
FOUESNANT
Plage de Kerleven
Cap Coz
Baie de la Forêt
Types de zones :
Habitat
UH*
NA*, 2NAh
Activité
Ui
1NAi
Équipement
UP
NAL, NAp*
Naturelle - agricole
ND*
NC
0 200 400 600 800 1 000
Mètres
29/02/2016
Sources : Plan d'Occupation des Sols approuvé en 2012
Cadastre 2015 - DGFiP / BD Carto® et Scan25® - IGN

Le POS de la Forêt-Fouesnant présente la particularité de posséder de nombreux sous-secteurs UH (zone urbaine à vocation d'habitat) et NA (zone naturelle à urbaniser) correspondants à des typologies bâties spécifiques et des degrés de densité différenciés.
Le tableau ci-après décrit ainsi les principales caractéristiques et les dispositions règlementaires applicables.

secteur	définition	Coefficient d'occupation des sols (COS)*
UHa	Type d'urbanisation relativement dense, en ordre continu	**Pas de COS**
UHb et UHb1	Type d'urbanisation de densité moyenne, en ordre continu ou discontinu	**0,40 et 0,60 pour les activités**
UHb2	Type d'urbanisation de densité moyenne, en ordre continu ou discontinu (proximité de l'anse de la Forêt)	**0,30**
UHc et UHc1	Type d'urbanisation aéré en ordre discontinu	**0,20 et 0,50 pour les activités**
UHd	Urbanisation de faible densité	**0,10**
UH1a	Secteur à vocation d'habitat et d'activités compatibles inclus dans le périmètre d'aménagement de Port-la-Forêt	**0,20**
UH1b	Secteur à vocation d'habitat et d'activités compatibles inclus dans le périmètre d'aménagement de Port-la-Forêt	**0,25**
UH2	Secteur à vocation d'habitat et d'activités compatibles inclus dans le périmètre d'aménagement de Port-la-Forêt	**0,25**
UH3	Secteur à vocation d'habitat et d'activités compatibles inclus dans le périmètre d'aménagement de Port-la-Forêt	**0,20**
UH4	Secteur à vocation d'habitat et d'activités compatibles inclus dans le périmètre d'aménagement de Port-la-Forêt	**0,25**
UH5	Secteur à vocation d'habitat et d'activités compatibles inclus dans le périmètre d'aménagement de Port-la-Forêt	**0,25**

**** Le coefficient d'occupation des sols qui détermine la densité est le rapport exprimant le nombre de m² de surface de plancher ou le nombre de m² susceptibles d'être construits par m² au sol.***
Pour exemple, sur un terrain de 500 m², dont le règlement prévoit un COS maximal de 0,20, on peut construire jusqu'à 600 m² x 0,20 = 120 m² de surface de plancher.
Pour exemple, sur un terrain de 800 m², dont le règlement prévoit un COS maximal de 0,10, on peut construire jusqu'à 800 x 0,10 = 80 m² de surface de plancher.
Il est à noter que la loi ALUR a mis fin au COS, sauf pour les POS en cours (jusqu'au 27 mars 2017).

A la lecture de ce tableau, on constate que les coefficients d'occupation des sols admis dans le POS en vigueur sont très faibles, à l'exception des secteurs classés en UHa, UHb et UHb1.
La mise en place de COS très faibles répondait à une volonté des responsables communaux de l'époque de limiter la densification de certains secteurs, pour ne pas mettre en péril les réseaux existants, notamment la voirie et les caractéristiques paysagères des sites.
Aussi, ce frein important à la densité a généré une urbanisation lâche fortement consommatrice d'espaces agricoles et naturels.


LA FORÊT-FOUESNANT
C.O.S. APPLICABLES AU P.O.S. EN VIGUEUR
Révision du Plan Local d'Urbanisme
SAINT-EVARZEC
SAINT-YVI
FOUESNANT
CONCARNEAU
Baie de la Forêt
Plage de Kerleven
Plage de Cap Coz
Cap Coz
Coefficient d'occupation des sols :
0,4
0,3
0,25
0,2
0,1
0,05
Pas de COS
0 200 400 600 800 1 000
Mètres
GEQUIT
29/03/2017
Sources : Plan d'Occupation des Sols approuvé en 2012
Cadastre 2015 - DGFIP / BD Carto® et Scan25® - IGN

3.2. LA CONSOMMATION D'ESPACE

3.2.1. Le cadre règlementaire et la méthode

Le Plan Local d'Urbanisme doit analyser la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix dernières années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme.
Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espaces et de lutte contre l'étalement urbain.
Le PLU doit ainsi faire la démonstration, au regard des consommations passées qu'il s'inscrit dans une dynamique vertueuse, en matière de modération de la consommation d'espaces.

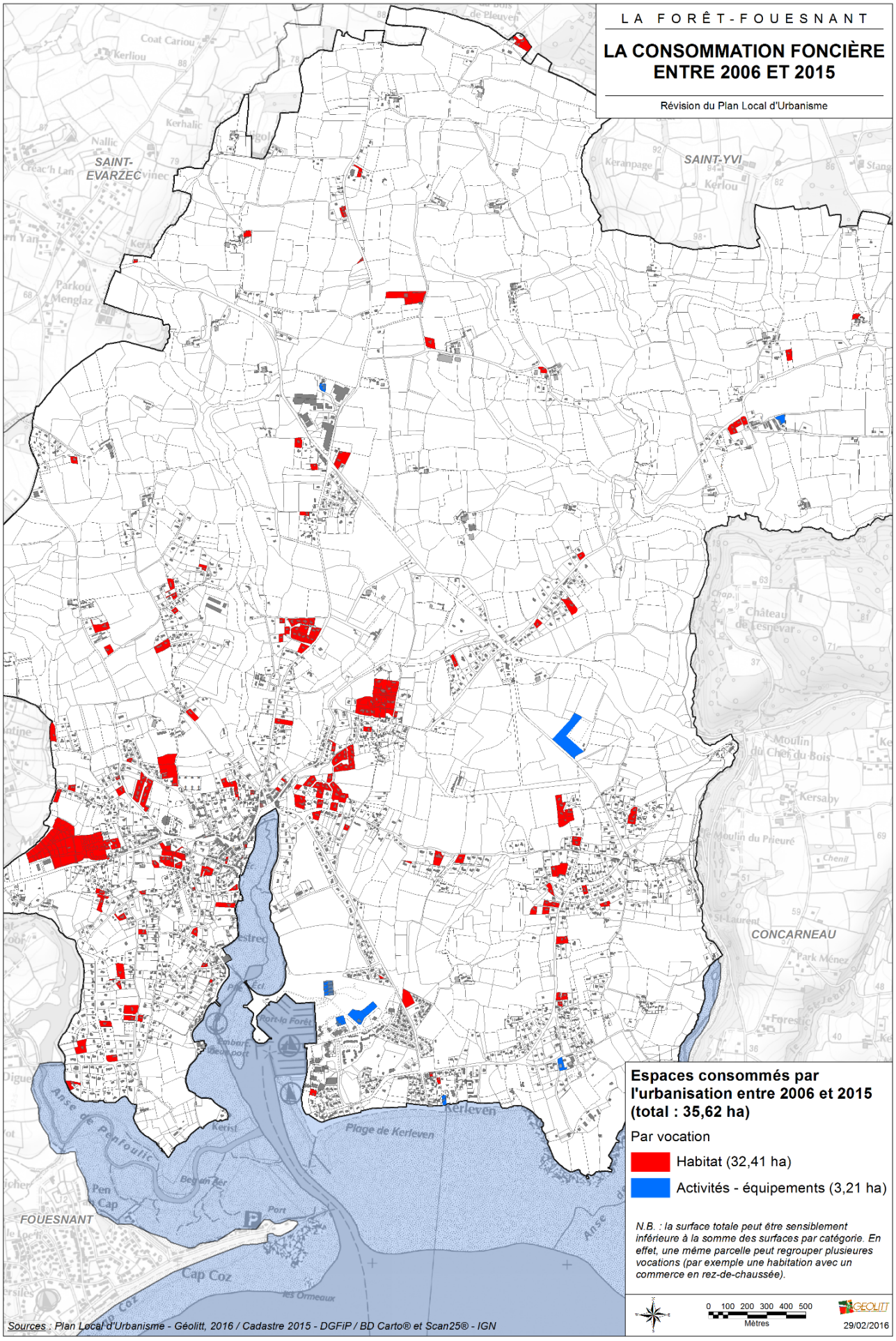
Une analyse de la consommation d'espaces a été réalisée sur la commune de La Forêt-Fouesnant, sur la base d'une méthodologie partagée.
Aussi, cette méthode retient une échelle de 10 ans, soit une projection des données entre 2006 et 2015, ce qui permet d'établir des comparaisons statistiques avec d'autres territoires.
Les fichiers fonciers proviennent de données issues de MAJIC, l'application interne de la Direction Générale des Finances Publiques gérant et calculant l'impôt foncier. La précision parcellaire de ces données permet d'analyser finement les différents aspects de la consommation foncière.
Ces données ont été retravaillées de manière à obtenir la photographie la plus fidèle possible de la consommation foncière. Seules les opérations conduisant à une consommation foncière sont retenues (soit les nouveaux logements, nouvelles activités ou les nouveaux équipements sur des sites non bâtis), ce qui exclut de fait les rénovations, restructurations, extensions ou annexes de bâtiments existants.
Au final, ce travail permet d'obtenir une cartographie fiable et exploitable de la consommation d'espaces sur un territoire.

3.2.2. Le bilan de la consommation d'espace entre 2006 et 2015

L'évolution de l'urbanisation sur la commune de La Forêt-Fouesnant a été consommatrice d'espaces naturels, agricoles et forestiers sur les dix dernières années (2006-2015).

En effet, sur cette période, près de 35,62 hectares ont été consommés pour l'habitat, les équipements et les activités, soit une consommation moyenne annuelle de près de 3,56 hectares.
La consommation pour l'habitat (maison, appartement et dépendance) représente 32,41 hectares tandis que les surfaces consommées pour les locaux d'activités et les équipements représentent 3,21 hectares.
Il ressort que la consommation foncière à vocation d'habitat représente près de 91% de la consommation globale, contre seulement 9% pour les activités et les équipements.

En rapportant le nombre de nouveaux logements (390 logements dont une opération de 75 logements en collectif) et la consommation foncière pour l'habitat sur la période 2006-2015 (32,41 hectares, on obtient une densité moyenne de 12 logts/ha sur La Forêt-Fouesnant.
La densité moyenne obtenue mérite d'être relativisée, par la réalisation d'une opération de 75 logements en collectif. Aussi, en retirant cette opération, la densité moyenne tombe à 9,70 logts/ha.


L A F O R Ê T - F O U E S N A N T
LA CONSOMMATION FONCIÈRE ENTRE 2006 ET 2015
Révision du Plan Local d'Urbanisme
SAINT-EVARZEC
SAINT-YVI
CONCARNEAU
FOUESNANT
Plage de Kerleven
Cap Coz
Espaces consommés par l'urbanisation entre 2006 et 2015 (total : 35,62 ha)
Par vocation
Habitat (32,41 ha)
Activités - équipements (3,21 ha)
N.B. : la surface totale peut être sensiblement inférieure à la somme des surfaces par catégorie. En effet, une même parcelle peut regrouper plusieures vocations (par exemple une habitation avec un commerce en rez-de-chaussée).
0 100 200 300 400 500
Mètres
29/02/2016
Sources : Plan Local d'Urbanisme - Géolitt, 2016 / Cadastre 2015 - DGFiP / BD Carto® et Scan25® - IGN

En matière d'habitat, cette consommation d'espaces revêt plusieurs aspects :

- elle se matérialise, en grande partie, par la réalisation de plusieurs opérations de lotissements privés (Kerampennec, Menez Plen,). La densité de logements (nbre de logts/surface globale de l'opération) est relativement modeste, avec une moyenne de 8 logts/ha.
- elle se traduit également par la réalisation d'opérations d'habitat isolé, sur un mode diffus. Sur ce point, on constate de manière générale une densité faible (taille moyenne des lots= 900 à 1 200 m²), conduisant à une consommation foncière importante.

Il est à noter également que le nouveau quartier de Pontérec, en entrée de bourg de la Forêt, a été pensé dans une logique de modération de la consommation d'espace. Aussi, la densité y est bien supérieure (entre 15 et 20 logts/ha), au travers de formes urbaines diversifiées. L'opération n'étant pas achevée, elle ne fait pas partie des exemples sélectionnés ci-dessous.

Les illustrations ci-dessous permettent de mettre en évidence les formes urbaines générées, selon les densités définies.
2 secteurs urbanisés au cours des 10 dernières années sur le territoire de la Forêt-Fouesnant sont ainsi analysés.

Le lotissement de Kerampennec :

Localisée en extension de l'enveloppe urbaine de l'agglomération, mais à quelques centaine de mètres du cœur de bourg, la zone NAc de Kerampennec a fait l'objet d'une urbanisation au travers de la réalisation d'une opération de lotissement à partir de 2008.
Cette opération de logements individuels couvre, pour la première tranche une superficie de 3,80 hectares (voiries comprises) et comprend 25 lots, ce qui correspond à une densité moyenne de 6,50 logts/ha (taille moyenne des lots de 1250 m²).
Cette densité apparaît faible au regard du positionnement de l'opération, à proximité immédiate du bourg et des équipements publics.



Emprise foncière de l'opération (phase 1) et photographie aérienne oblique (2011)

Le lotissement de Menez Bonidou :

Localisé au sein de l'enveloppe urbaine de l'agglomération du bourg, à environ 800 mètres du cœur de bourg, le site de Menez Bonidou s'inscrit à proximité immédiate des équipements publics (école, le Nautile).

Ce lotissement, aménagé à partir de 2011 et classé en UHc au POS, couvre une emprise foncière de 1,08 hectares (voiries comprises) et comporte 9 logements, ce qui correspond à une densité de 8,33 logts/ha.

Bien que localisé au sein de l'enveloppe urbaine du bourg sur un terrain relativement plat, la densité moyenne est faible, du fait notamment d'un habitat individuel aéré (taille moyenne des lots de 1 000 m²).





3.3. ANALYSE DE LA CAPACITE DE DENSIFICATION DES ESPACES BATIS

3.3.1. Le cadre règlementaire et la méthode

Comme le précise l'article L.151-4 du code de l'urbanisme, le rapport de présentation analyse *« la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales ».*

La méthode consiste à identifier, sur la base des enjeux environnementaux et paysagers retenus par la commune, l'ensemble des potentiels mobilisables au sein des enveloppes urbaines des agglomérations **du bourg de la Forêt-Fouesnant, de Kerleven/Port-la-Forêt et de la Grande Halte mais également des villages de Beg Menez et de Croas Avalou.**

Il s'agit d'espaces urbanisés présentent un nombre et une densité significatifs de constructions, au titre de l'article L.121-8 du code de l'urbanisme issue de la loi Littoral.

Cette analyse de la capacité de densification des 5 pôles urbains de la commune repose sur :

- l'identification de l'enveloppe urbaine= espace physiquement urbanisé présentant une continuité du bâti, en référence aux jurisprudences issues de la loi Littoral,
- le repérage des capacités de densification et de mutation à l'intérieur de l'enveloppe urbaine = les emprises foncières non bâties plus ou moins importantes ainsi que les espaces mutables en renouvellement urbain.

Cette analyse permet au stade du diagnostic urbain, de recenser les espaces de densification et de mutation localisés au sein des 5 enveloppes urbaines des agglomérations et villages.
Cette analyse vise à obtenir une photographie précise de tous ces espaces, de manière à guider la commune dans ses choix d'aménagement en vue notamment de l'établissement du Projet d'Aménagement et de développement Durables (PADD) et du projet de zonage.

3.3.2. Bilan de la capacité de densification et de mutation au sein de l'agglomération du bourg de la Forêt-Fouesnant

L'analyse de la capacité de densification et de mutation au sein de l'agglomération de la Forêt-Fouesnant met en évidence des potentiels fonciers importants, à l'intérieur de l'enveloppe urbaine définie, sur la base de l'article L.121-8 du code de l'urbanisme.
En effet, le développement pavillonnaire réalisé ces 40 dernières années, sur un mode peu dense, offre des potentiels en densification du tissu urbain existant très importants.
Certains quartiers situés en périphérie de l'agglomération du bourg (notamment la Haie, Menez Bonidou et Loc Amand) sont caractérisé par une urbanisation de densité modérée et la présence de nombreuses parcelles agricoles occupées par des vergers.

Au stade du diagnostic, ces espaces sont identifiés en tant que potentiel à vocation d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat.
Il s'agit d'une approche purement «morphologique » qui ne tient pas compte de la capacité des réseaux (voiries, assainissement) et des spécificités paysagères.
Les espaces et ensembles immobiliers mutables sont peu présents, au sein de l'agglomération du bourg, en raison, notamment de l'urbanisation récente du bourg.
Au final, cette analyse permet de cartographier et de recenser 2 types d'espaces :

- **les sites en densification (parcelles non bâties agricoles ou en friches ainsi que les terrains pouvant être divisés) = 24,49 hectares**
- **les emprises à vocation de loisirs potentiellement mutables = 0,93 hectares**

Les potentiels fonciers et immobiliers identifiés au stade du diagnostic représentent 25,42 hectares au sein de l'enveloppe urbanisée de l'agglomération du bourg.



Exemples d'espaces potentiellement à densifier identifiés dans le diagnostic

3.3.3. Bilan de la capacité de densification et de mutation au sein des autres espaces urbanisés de la commune

3.3.3.1 Agglomération de Kerleven/Port-la-Forêt

L'analyse de la capacité de densification et de mutation au sein de l'agglomération de Kerleven/Port-la-Forêt met en évidence des potentiels fonciers relativement importants, à l'intérieur de l'enveloppe urbaine définie, sur la base de l'article L.121-8 du code de l'urbanisme.
Ces potentiels de densification sont principalement localisés dans les quartiers d'habitat de Ketouez et de Keranterec.

Au final, cette analyse permet de cartographier et de recenser 2 types d'espaces :

- **les sites en densification (parcelles non bâties agricoles ou en friches ainsi que les terrains pouvant être divisés) = 2,96 hectares,**
- **les espaces mutables à vocation d'activités : 2,39 hectares.**

Les potentiels fonciers et immobiliers identifiés au stade du diagnostic représentent 5,35 hectares.

3.3.3.2 Agglomération de la Grande Halte

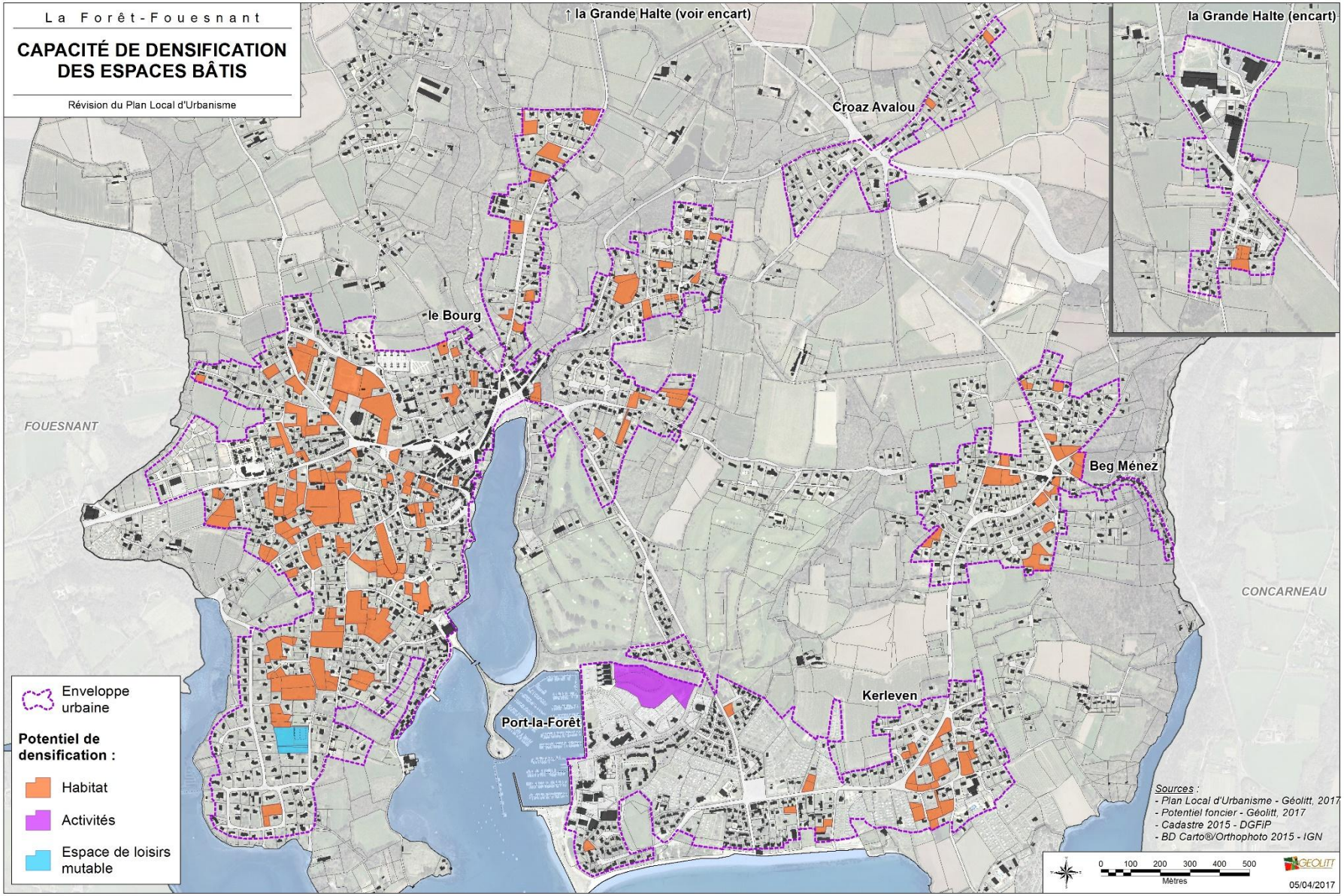
L'analyse de la capacité de densification et de mutation au sein de l'agglomération de la Grande Halte met en évidence des potentiels fonciers très modestes, à l'intérieur de l'enveloppe urbaine définie, sur la base de l'article L.121-8 du code de l'urbanisme.
Cette faible proportion de réinvestissement urbain s'explique par les spécificités de cette agglomération, qui rassemble principalement une vaste zone d'activités entièrement occupée et un lotissement relativement dense.
Les potentiels fonciers et immobiliers identifiés au stade du diagnostic représentent 0,41 hectares.

3.3.3.3 Village de Croas Avalou

L'analyse de la capacité de densification et de mutation au sein du village de Croas Avalou met en évidence des potentiels fonciers modestes, à l'intérieur de l'enveloppe urbaine définie, sur la base de l'article L.121-8 du code de l'urbanisme.
Les principaux espaces densifiables sont localisés en bordure de la route de Kerstrad, dans le secteur de Poul An Dreau.
Les potentiels fonciers et immobiliers identifiés au stade du diagnostic représentent 0,18 hectares.

3.3.3.3 Village de Beg Menez

L'analyse de la capacité de densification et de mutation au sein du village de Beg Menez met en évidence des potentiels fonciers relativement conséquents, à l'intérieur de l'enveloppe urbaine définie, sur la base de l'article L.121-8 du code de l'urbanisme.
Cette capacité de densification significative, s'explique par une enveloppe urbaine conséquente et la présence de nombreuses parcelles non bâties.
Les potentiels fonciers et immobiliers identifiés au stade du diagnostic représentent 2,84 hectares.


La Forêt-Fouesnant
CAPACITÉ DE DENSIFICATION DES ESPACES BÂTIS
Révision du Plan Local d'Urbanisme
↑ la Grande Halte (voir encart)
la Grande Halte (encart)
Croaz Avalou
le Bourg
FOUESNANT
Beg Ménez
CONCARNEAU
Kerleven
Port-la-Forêt
Enveloppe urbaine
Potentiel de densification :
Habitat
Activités
Espace de loisirs mutable
Sources :
- Plan Local d'Urbanisme - Géolitt, 2017
- Potentiel foncier - Géolitt, 2017
- Cadastre 2015 - DGFiP
- BD Carto®/Orthophoto 2015 - IGN
0 100 200 300 400 500
Mètres
GÉOLITT
05/04/2017

3.4. LES ENJEUX POUR DEMAIN

Une obligation légale : la gestion économe de l'espace et la modération de consommation d'espace

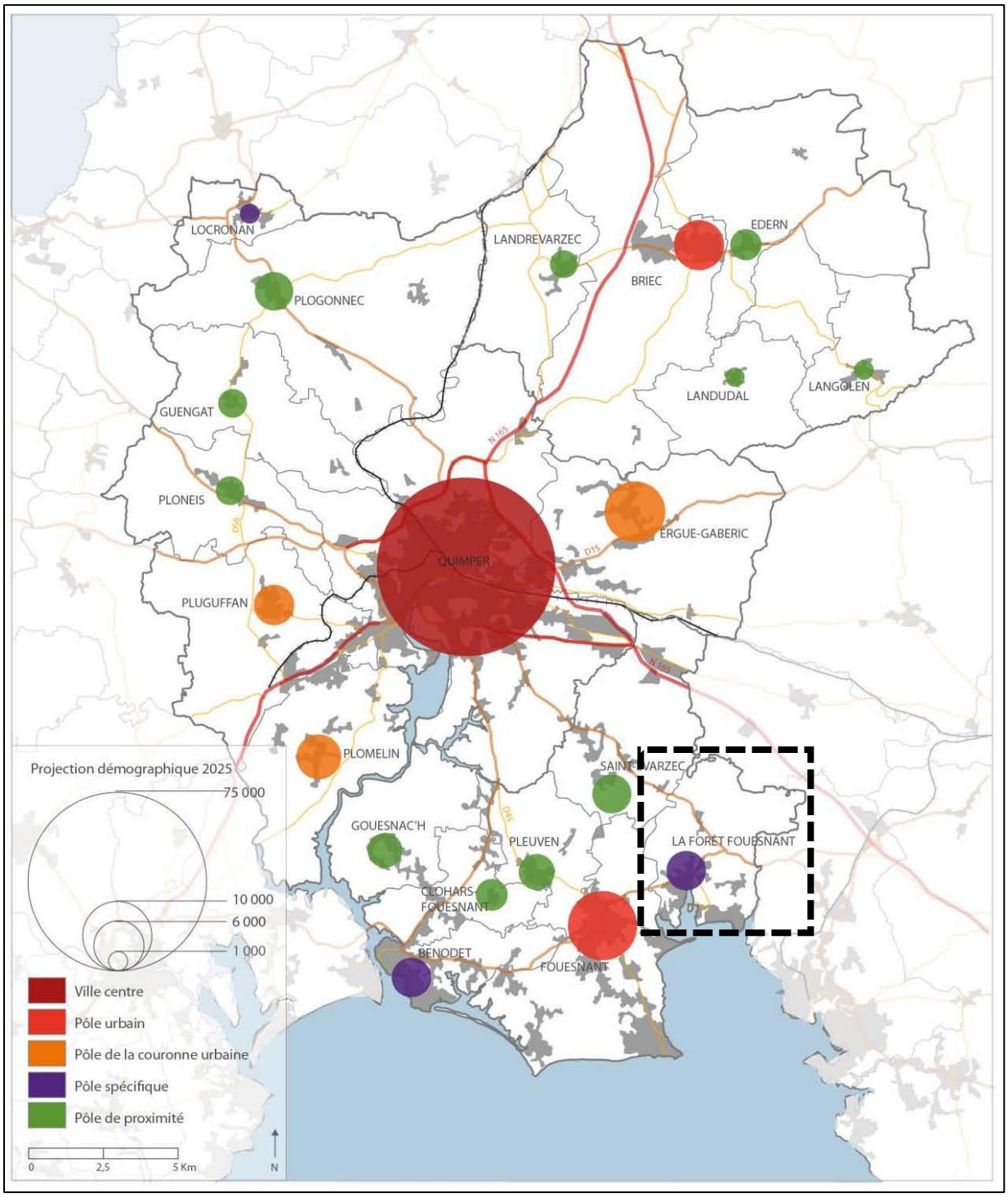
La lutte contre l'étalement urbain et la régression des surfaces agricoles et naturelles sont des principes incontournables suite aux lois « Grenelle » et à la loi ALUR.
Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) communal doit donc fixer des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.
Ces objectifs doivent, le cas échéant, tenir compte de ceux fixés par le PLH et le SCOT, et être justifiés au regard des dynamiques économiques et démographiques.

Un cadre supra-communal : le PLH de la Communauté de Communes du Pays Fouesnantais et le SCOT de l'Odet

Le projet des élus de la CCPF repose sur la préservation de sa capacité à accueillir de façon durable des flux humains et économiques diversifiés et maintenir une culture d'activité au sein d'un territoire remarquable par la qualité du cadre de vie qu'il offre à ses habitants ainsi qu'aux visiteurs.

L'accent a donc été mis sur la recherche d'une capacité à se projeter pour stimuler des flux de qualité et générateurs d'activités économiques et d'emplois, et ainsi tirer parti des complémentarités des différents secteurs constitutifs du périmètre et du poids qu'ils peuvent collectivement acquérir.

Le SCoT appuie le développement ambitieux de la CCPF sur les synergies possibles entre les dynamiques productives de Fouesnant, celles du littoral et des sites touristiques majeurs (Bénodet, La Forêt-Fouesnant), et les communes de proximité plus rurales (La Forêt-Fouesnant, Pleuven, Saint-Evarzec et Clohars Fouesnant).
La commune de La Forêt-Fouesnant est qualifiée dans l'armature urbaine du SCOT de pôle spécifique.



Source : DOO approuvé en 2016 du SCOT de l'Odet : armature urbaine

4.EXPLICATIONS ET JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DU PLU

4.1. LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Dans le cadre de la procédure de transformation du POS en PLU, la commune de La Forêt-Fouesnant a organisé un débat en conseil municipal portant sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) en séance du 10 mars 2016.

4.1.1. Définition des grandes orientations du P.A.D.D

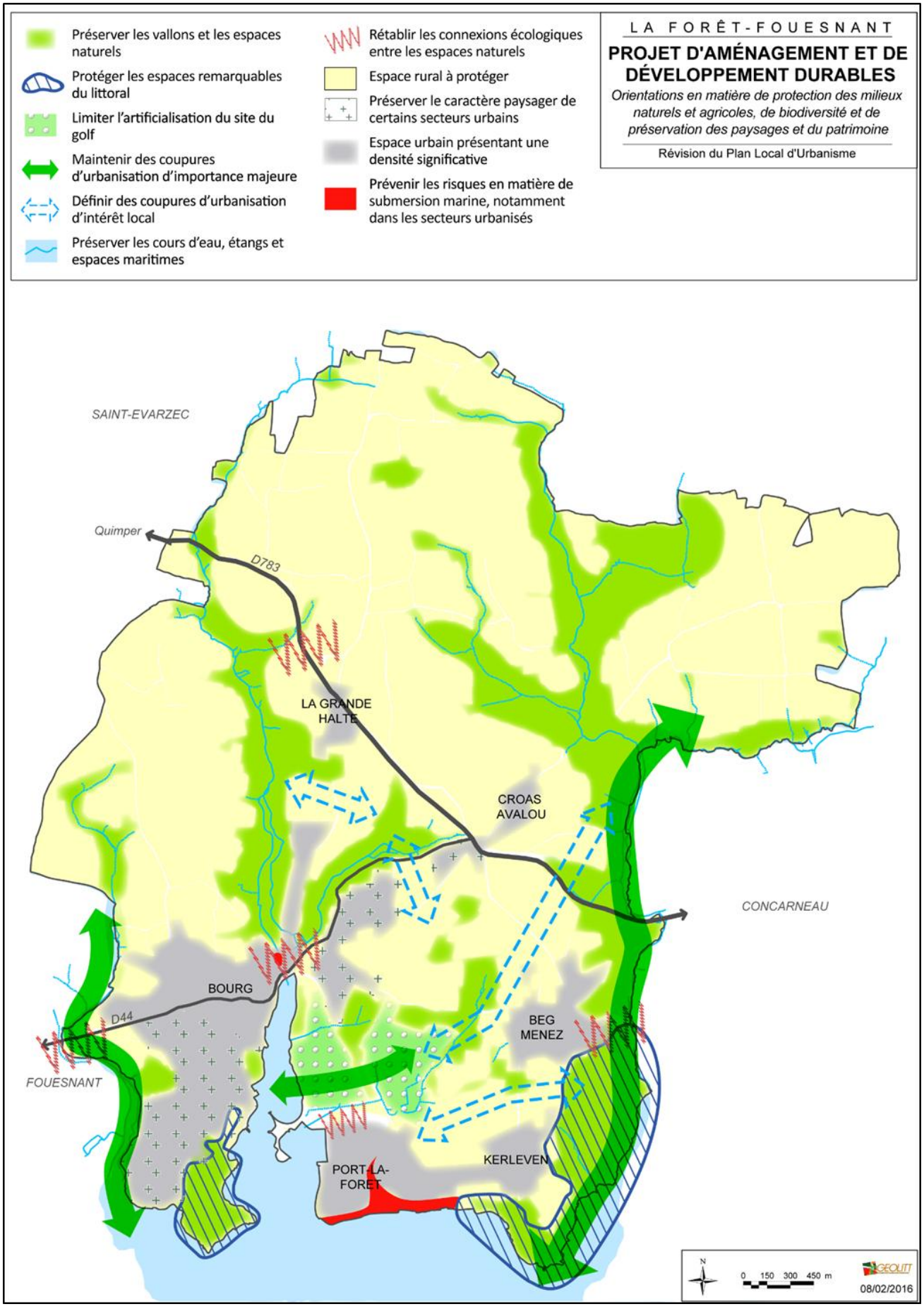
Les orientations du PADD retenues par la commune de La Forêt-Fouesnant dans le cadre de son projet de territoire sont les suivantes :

- **1 - Orientations en matière de protection des milieux naturels, agricoles et forestiers, de biodiversité et de préservation des paysages et du patrimoine**
- **2 - Orientations en faveur d'un développement démographique maîtrisé et de besoins en habitat équilibrés**
- **3 - Orientations en matière d'organisation urbaine, de modération de la consommation d'espaces et de maitrise de l'étalement urbain**
- **4 - Orientations en matière de vie locale : tissu économique, équipements et loisirs**
- **5 - orientations en matière de déplacement et de transport**
- **6 - orientations en matière d'énergie et d'aménagement des communications numériques**

1 - ORIENTATIONS EN MATIÈRE DE PROTECTION DES MILIEUX NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS, DE BIODIVERSITÉ ET DE PRÉSERVATION DES PAYSAGES ET DU PATRIMOINE

OBJECTIFS RETENUS PAR LA MUNICIPALITE	POURQUOI CE CHOIX ?
Protéger la trame verte et bleue	Cette politique de préservation s'attache à : ▪ Préserver les vallons, l'ensemble des zones humides et les continuités écologiques, ▪ Interdire toute dégradation des espaces naturels sensibles, ▪ Protéger les haies, talus et murets, ▪ Protéger les espaces boisés les plus significatifs, ▪ Restaurant les continuités écologiques (= en limite de la commune de Fouesnant), ▪ Assurer de vastes coupures d'urbanisation d'importance majeure, ▪ Définir d'autres coupures d'urbanisation d'intérêt local, ▪ Eviter la consommation des espaces agricoles.
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 entre le littoral et l'arrière-pays. La commune entend préserver l'identité paysagère de la commune en : ▪ Identifiant et sauvegardant les ensembles boisés les plus significatifs tant en portion rurale et littorale que dans l'espace urbain, ▪ Protégeant les ensembles architecturaux de qualité (= le cœur de bourg, Loc Amand ou les villas balnéaires de la Haie), ▪ Identifiant les éléments bâtis communs, ▪ Assurant la protection des sites archéologiques, ▪ Sauvegardant les vues et perspectives, ▪ Préservant le caractère arboré et paysager de certains secteurs urbains : la Haie et Loc Amand. ▪ Contribuant à la qualité paysagère de l'arrière-pays, ▪ Préservant les perspectives et qualités paysagères des rives de l'anse du bourg et du Vieux Port.
Protéger et mieux gérer la ressource en eau	Dans le cadre de cette démarche visant à protéger et mieux gérer la ressource en eau, la commune s'engage à : ▪ Préserver les cours d'eau et les zones humides, ▪ Renforcer la lutte contre les sources de pollution dans le domaine des eaux usées, ▪ Favoriser une gestion raisonnée des eaux pluviales, ▪ Protégeant le maillage bocager, ▪ Etablir un schéma de distribution en eau potable.

Prévenir les risques et les nuisances	La commune entend prendre en compte les risques et les nuisances identifiés sur son territoire en : ▪ Intégrant les dispositions des plans de protection tels que le Plan de gestion des Risques Inondation (PGRI), le Territoire Risque d'Inondations (TRI), le Plan de Prévention des Risques Littoraux «Odet Est » (PPRL), la stratégie locale de gestion du risque inondation (SLGRI) ▪ Intégrant les nuisances sonores liées aux infrastructures de transport terrestre, en bordure de certains axes routiers, ▪ 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
PORT-LA-FORÊT
KERLEVEN
N
0 150 300 450 m
GEOLITT
08/02/2016

2 - ORIENTATIONS EN FAVEUR D'UN DÉVELOPPEMENT DÉMOGRAPHIQUE MAÎTRISÉ ET DE BESOINS EN HABITAT ÉQUILIBRÉS

OBJECTIFS RETENUS PAR LA MUNICIPALITE	POURQUOI CE CHOIX ?
Assurer un développement démographique maîtrisé en adéquation avec la capacité d'accueil de la commune et la préservation du cadre de vie	<u>L'objectif pour la municipalité est de maîtriser la croissance démographique</u> En effet, la commune de La Forêt-Fouesnant est une commune attractive qui ne cesse de gagner de la population depuis plus de 40 ans. Toutefois, entre 2008 et 2013, la commune a enregistré une légère baisse de population. Aussi, la commune retient un scénario de développement démographique maîtrisé à l'horizon 2030, consistant à une croissance annuelle de **0,80%,** ce qui conduit à une population **de 3 745 habitants, soit un gain de 396 habitants, par rapport à 2016.**
Viser une production de logements en lien avec les objectifs du SCOT et du PLH	En corrélation avec les objectifs démographiques affichés par le PADD, il convient d'assurer une production de logement relativement élevée, pour permettre l'accueil de nouveaux habitants, faire face au phénomène de desserrement des ménages et intégrer les constructions nouvelles en résidence secondaire. **La production de logements fixée par le PADD est de 32 unités par an, soit une production de 450 logements à échéance 2030.** Sur la base d'une production de 450 logements et d'une densité moyenne de 16 logts/ha, il s'avère nécessaire de réserver **environ 28 hectares pour l'habitat sur les 14 prochaines années. Cette enveloppe foncière destinée à l'habitat tient compte de l'objectif de réduction de la consommation foncière fixée par le SCOT (30%).** La commune entend produire **plus de la moitié des nouveaux** logements au sein de l'enveloppe urbaine des agglomérations et des villages.
Promouvoir la mixité sociale et générationnelle	La commune entend permettre l'accueil de nouveaux habitants en : ▪ Définissant une part minimale de 15% de logements locatifs sociaux sur l'ensemble de la production de logements, ▪ Diversifiant l'offre de logements pour répondre aux besoins des différentes catégories de populations, ▪ Définissant une stratégie foncière en vue de la réalisation de programmes d'habitat publics,

3 - ORIENTATIONS EN MATIÈRE D'ORGANISATION URBAINE, DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACES ET DE MAITRISE DE L'ÉTALEMENT URBAIN

OBJECTIFS RETENUS PAR LA MUNICIPALITE	POURQUOI CE CHOIX ?
Repenser le mode d'urbanisation sur le territoire et définir des objectifs chiffrés en matière de modération de la consommation d'espace	La commune de La Forêt-Fouesnant se caractérise sur la période 2006-2015 par une consommation foncière pour l'habitat très importante de l'ordre de 32,40 hectares (soit une consommation annuelle de 3,24 hectares). Cette urbanisation conséquente a conduit à une banalisation importante des paysages, une dégradation des espaces naturels et une réduction significative des espaces agricoles. Aussi, ce processus d'urbanisation diffuse doit être repensé dans la perspective d'une préservation des espaces agricoles et naturels.
Mettre en place des objectifs de diminution de la consommation foncière et d'urbanisation linéaire	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 en dehors des agglomérations et des villages, ▪ Réduisant de 30% la consommation foncière par rapport à la décennie 2006-2015, ▪ Définissant une enveloppe foncière maximale pour l'habitat de 28 hectares, sur 14 ans, soit 2 hectares par an, ▪ Renforçant la densité des projets au travers d'une moyenne de 16 logements à l'hectare, ▪ Exploitant les gisements fonciers et immobiliers disponibles au sein des enveloppes urbaines des agglomérations et villages ▪ Produisant plus de 50% des nouveaux logements au sein des enveloppes urbaines des agglomérations et villages, ▪ Définissant une enveloppe foncière maximale de 8 hectares pour les activités et les équipements (hors secteurs de renouvellement urbain, soit 0,57 hectare par an),
Organiser l'armature urbaine du territoire, dans le respect des dispositions de la loi Littoral	Le projet de territoire a retenu plusieurs espaces urbanisés caractérisés par un nombre et une densité significatifs de constructions pouvant être qualifiés d'agglomérations et villages. Cette identification s'appuie sur les éléments figurant dans le SCOT de l'Odet. **Agglomération :** ▪ Le bourg, ▪ Kerleven ▪ La Grande Halte **Village :** ▪ Beg Menez ▪ Croas Avalou

Renforcer la centralité de l'agglomération du bourg	La commune entend favoriser le développement résidentiel de l'agglomération du bourg tout en préservant les spécificités paysagères et environnementales de celui-ci : ▪ Réaliser à minima 50% des nouveaux logements au sein ou en périphérie de l'agglomération du bourg, ▪ Permettre le renouvellement urbain par l'utilisation des gisements fonciers et immobiliers en cœur de bourg, ▪ Assurer une densification du tissu urbain, notamment au Nord de la RD n°44, ▪ Adapter la densification de certains secteurs urbains (la haie, Loc Amand) présentant une sensibilité paysagère importante et des configurations géographiques spécifiques, ▪ Préserver les perspectives et qualités paysagères des rives de l'anse du bourg, ▪ Orienter le développement urbain futur en frange Nord-Ouest du bourg.
Contenir le développement résidentiel des autres pôles urbains de la commune	Le renforcement de l'urbanisation au sein et en périphérie du bourg nécessite de contenir le développement résidentiel des autres centres de vie de la commune. **Pour l'agglomération de Kerleven/Port-la-Forêt, la commune entend :** ▪ Permettre une densification urbaine raisonnée, dans le respect du principe d'extension limitée de l'urbanisation et du Plan de Prévention des Risques Littoraux, ▪ Conforter la coupure d'urbanisation entre Kerleven et Beg Menez. **Pour le village de Menez Menez, la commune entend :** ▪ Favoriser une densification de l'enveloppe urbaine existante, par le comblement des dents creuses et certains îlots non bâtis. **Pour le village de Croas Avalou, la commune entend :** ▪ Permettre la densification de l'enveloppe urbaine existante (= comblement des quelques dents creuses identifiées), ▪ Limiter le développement urbain le long des voies de communication (développement concentrique). **Pour l'agglomération de la Grande Halte, la commune entend :** ▪ Limiter l'offre foncière à vocation résidentielle, à de simples comblements de dents creuses.
Permettre en secteur rural les évolutions mineures des constructions et des habitations existantes	En cohérence avec les règlementations en vigueur et dans le respect des espaces agricoles, naturels et des paysages, la commune s'accorde pour : ▪ Définir à titre exceptionnel, dans l'espace rural, des secteurs de taille et de capacités d'accueil limitées, pour des activités économiques spécifiques. Ces secteurs pourront évoluer, sous l'angle des extensions limitées des constructions,

ainsi que le changement de destination	▪ Permettre les extensions limitées ou les annexes des bâtiments d'habitation, ▪ Valoriser le patrimoine rural, par le biais des changements de destination des bâtiments,

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

OBJECTIFS RETENUS PAR LA MUNICIPALITE	POURQUOI CE CHOIX ?
Conforter la vocation maritime	Les activités liées à la plaisance et au nautisme tiennent une place importante dans l'économie locale. Aussi, la commune entend conforter cette vocation maritime au sens large en : ▪ Définissant des emprises foncières nécessaires à proximité de Port-la-Forêt, en vue d'accueillir des activités nouvelles, en lien avec la mer et le nautisme, ▪ Requalifiant certaines emprises foncières et immobilières au sein de Port-la-Forêt, ▪ Maintenant la capacité d'accueil pour la pêche côtière et les activités conchylicoles, ▪ Réhabilitant l'aménagement de l'anse du Bourg et en l'ouvrant à la navigation légère,
Assurer le développement du pôle d'activités de la Grande Halte	Le projet de PLU vise à conforter le site d'activités de la Grande Halte, pôle de développement important ayant vocation à accueillir des entreprises, en : ▪ Préservant les emprises foncières existantes, au Nord du site, ▪ Favorisant la qualité paysagère et architecturale.
Renforcer l'offre de commerces et de services	Le projet de PLU vise à renforcer l'offre de commerces et de services au sein du centre bourg, de manière à favoriser les liens sociaux et de l'activité tout au long de l'année. Cette ambition s'inscrit dans en cohérence avec le développement résidentiel ciblé sur l'agglomération du bourg. Pour ce faire, la commune entend : ▪ Pérenniser et conforter l'offre de commerces et de services en centre bourg et dans les polarités secondaires,
Préserver l'activité agricole et tant que vecteur économique et acteur de l'aménagement de l'espace	L'activité agricole constitue un gisement d'emplois important sur le territoire (40 emplois) mais également le principal acteur de l'aménagement de l'espace rural. Elle participe également à la forte notoriété de la commune au travers de l'Appellation d'Origine Contrôlée liée au Cidre de Cornouaille. Toutefois, l'espace agricole est aujourd'hui menacé par un développement résidentiel significatif. Aussi, la commune entend, dans le cadre de son PLU : ▪ Préserver le foncier agricole et les outils de production, ▪ Favoriser la diversification des pratiques agricoles (agro tourisme et circuits courts),

	▪ Identifier les parcelles agricoles à protéger dans les espaces urbanisés, notamment les vergers (Pontérec, la Haie, Keranterec), ▪ Favoriser les conditions d'un retour à l'exploitation agricole des terrains non exploités.
Dynamiser et diversifier l'offre touristique et de loisirs	La commune de la Forêt-Fouesnant représente un pôle touristique de 1er plan à l'échelle de la Cornouaille, en raison d'une offre d'hébergement importante et d'équipements touristiques structurants (le golf de Cornouaille et Port-la-Forêt). La commune est ainsi qualifiée de pôle spécifique à l'échelle du SCOT de l'Odet. La commune s'engage ainsi à : ▪ Renforcer les équipements touristiques existants, ▪ Maintenir et conforter l'offre d'hébergement touristique et de plein air, dans le respect des dispositions de la loi Littoral, ▪ Assurer un développement des activités de loisirs : chemins de randonnée, circuits vélo, parcours santé ou pour personnes à mobilité réduite, ▪ Développer les liaisons internes entre les pôles urbanisés et entre le littoral et l'arrière-pays.
Assurer une programmation d'équipements et de services répondant aux besoins des habitants	Dans la perspective d'un accroissement de la population communale, le projet de PLU ambitionne de favoriser une programmation d'équipements et de services répondant aux besoins des habitants. Il s'agira de : ▪ Conforter les équipements et services publics existants au sein du centre bourg. Cela se traduit par la définition d'un zonage spécifique destiné aux équipements publics, ▪ Préserver 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

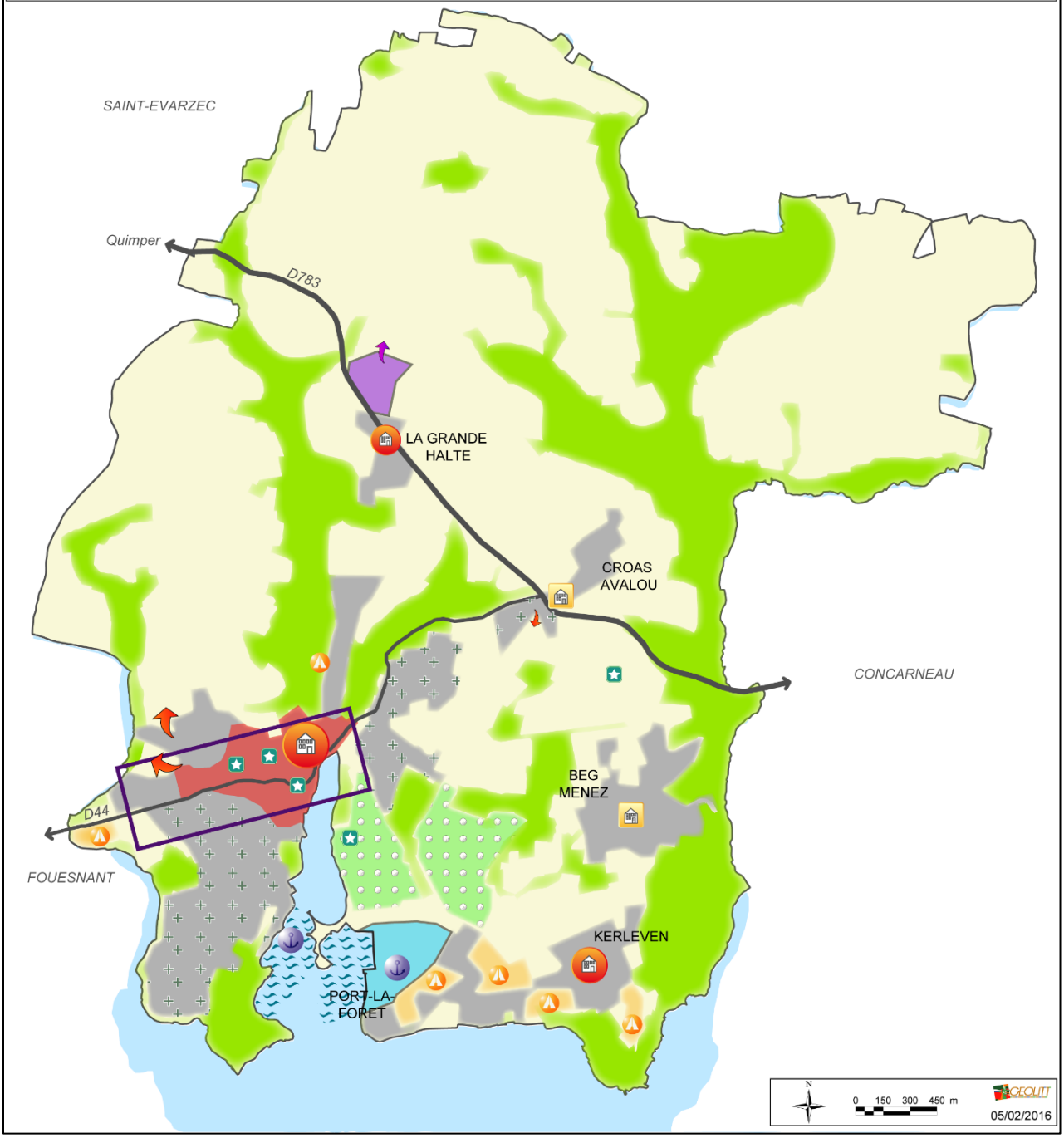
Permettre le développement des activités nécessaires au golf

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



5 - ORIENTATIONS EN MATIÈRE DE DEPLACEMENTS ET DE TRANSPORT

OBJECTIFS RETENUS PAR LA MUNICIPALITE	POURQUOI CE CHOIX ?
Améliorer le réseau routier	Forêt-Fouesnant est un territoire traversé par deux axes routiers structurant, les RD n°44 et RD n°783, qui assurent les liens entre le Pays Fouesnantais, le Pays de Concarneau et l'agglomération Quimpéroise. Le bourg également connaît un trafic routier très important (près de 10 000 véhicules/jour), avec des pics importants en période estivale. Le projet de PLU s'attache par conséquent à : ▪ Aménager la RD n°44 dans sa traversée du bourg (exemple de l'aménagement de l'entrée Ouest à Pontérec), ▪ Assurer la sécurité sur les axes routiers secondaires fréquentés (= la voie d'intérêt communautaire reliant le bourg/Beg Menez et au-delà le littoral Concarnois).
Développer une offre sécurisée de déplacements doux	La commune s'engage, dans le cadre de son projet de territoire à développer et promouvoir les déplacements doux en : ▪ Assurant un maillage de déplacements doux sécurisé entre les principaux pôles urbanisés, ▪ Favorisant les liaisons douces entre les pôles urbanisés et les espaces naturels, ▪ Développer dans les nouvelles opérations d'habitat les déplacements doux.

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

OBJECTIFS RETENUS PAR LA MUNICIPALITE	POURQUOI CE CHOIX ?
Favoriser les économies et les réseaux d'énergie	La commune s'engage, à son échelle à réduire les émissions de gaz à effet de serre, par un certain nombre d'actions dans les domaines de l'habitat, des énergies renouvelables et des déplacements. Cette ambition passe par : ▪ La promotion d'un habitat sobre en énergie, ▪ Le recentrage du développement urbain au sein de l'agglomération du bourg, ▪ La mise en œuvre de projets d'habitat plus denses, ▪ Le développement de la production d'énergies renouvelables, ▪ Le renforcement de l'offre de transport collectif, ▪ La promotion des déplacements doux.
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. A l'échelle du PLU, il s'agira de : ▪ Favoriser le Très Haut Débit dans le règlement du PLU, ▪ Veiller à la pose des fourreaux dans les opérations d'aménagement de rénovation ou d'extension de VRD.

4.1.2. Les perspectives d'évolution retenues en matière de population et de logements dans le PADD

Le scénario retenu par la municipalité a été guidé par un objectif préalable : accueillir de nouveaux habitants tout en assurant un cadre de vie de qualité.

N.B. : Les perspectives d'évolution de la population et de la construction envisagées à 14 ans n'ont qu'une valeur indicative, mais elles ***permettent d'avoir une idée de la quantité de terrain constructible à prévoir*** *pour couvrir les besoins.*
Il est à noter que :
- *les besoins calculés ne concernent que les seuls logements et n'incluent pas les équipements d'accompagnement (commerces...) ni les équipements publics.*
- *Indépendamment de la volonté des élus, il peut exister sur le marché une rétention des terrains pratiquée par certains propriétaires qui, pour des raisons diverses, ne souhaitent pas vendre leurs terrains dans l'immédiat (terrains agricoles exploités par exemple).*

Ces hypothèses ne doivent en aucun cas être prises comme données absolues, la construction dépendant de multiples autres facteurs échappant aux logiques urbaines ou politiques.
Les données chiffrées exposées ci-dessous sont issues du dossier complet de l'INSEE paru le 29/09/2016.

HYPOTHESES RETENUES PAR LA MUNICIPALITE

▪ ECHELLE DE PROJECTION : HORIZON 2030

La commune de La Forêt-Fouesnant a fait le choix d'une échelle de projection à 14 ans (à partir du débat du PADD intervenu le 10 mars 2016), soit à l'horizon 2030.
Cette projection présente l'avantage de matérialiser, sur le moyen et le long terme, l'évolution communale et, par conséquent, d'avoir une meilleure lisibilité et d'anticiper certains enjeux, comme la politique foncière, les réseaux et les voiries.
Cette projection permet également de calibrer les secteurs d'urbanisation future pour l'habitat, les activités et les équipements au plus juste sur les 14 prochaines années.

▪ MAINTIEN NOMBRE DE LOGEMENTS VACANTS

Le taux de logements vacants est estimé en 2016 à 6,30% du parc de logements (contre 7,50% à l'échelle du département du Finistère).
Le taux de logements vacants est par conséquent relativement faible sur la commune de La Forêt-Fouesnant (environ 151 logements).
De ce fait, l'hypothèse retenue par la commune consiste à maintenir le taux de logements vacants sur le territoire.

▪ LEGERE DIMINUTION DU NOMBRE DE PERSONNES PAR LOGEMENT

Le taux d'occupation sur la commune de La Forêt-Fouesnant est estimé en 2016 à 2,16 personnes/logement, ce qui représente une valeur légèrement plus faible que la moyenne intercommunale (2,18 personnes/logement à l'échelle de la Communauté de Communes).
Le PLH retient une hypothèse de 2,09 personnes/logement d'ici 2020, compte tenu du vieillissement structurel de la population de la population.
La commune entend proposer un taux d'occupation légèrement plus faible, de l'ordre de **2,04 personnes/logement (sur 14 ans)**, qui tient compte des caractéristiques démographiques de la commune.

▪ MAINTIEN DU TAUX DE RESIDENCES SECONDAIRES

La part des résidences secondaires sur La Forêt-Fouesnant représente 29,40% du parc de logements, soit une proportion assez équivalente à la moyenne intercommunale (environ 29%).
La commune totalise ainsi 709 résidences secondaires.
Aussi, dans le cadre de son PLU, la commune entend maintenir le taux de résidences secondaires, de manière à favoriser la production de logements neufs en résidence principale. Cette orientation passe notamment par un recentrage du développement urbain au profit de l'agglomération du bourg de La Forêt-Fouesnant.

▪ UNE CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE ANNUELLE DE 0,80%

La commune de La Forêt-Fouesnant est marquée par une croissance démographique relativement importante depuis plus de 40 ans, avec une augmentation de près de 82% de la population entre 1968 et 2013. Cette croissance démographique est toutefois inférieure à la moyenne enregistrée sur la même période pour le Pays Fouesnantais.
Le SCOT de l'Odet définit un scénario démographique ambitieux compris entre 0,90 et 1% par an.
Le PLH a retenu une hypothèse de développement de population de 1,50% par an.
Dans le cadre de son PADD, la commune de La Forêt-Fouesnant s'est prononcée pour une hypothèse de développement démographique maîtrisée, **de l'ordre de 0,80% par an.**

▪ PRODUCTION DE 32 NOUVEAUX LOGEMENTS / AN

Pour conforter son statut de pôle spécifique à l'échelle du SCOT de l'Odet, la commune de La Forêt-Fouesnant retient **une production de 32 logements/an en moyenne d'ici 2030**, dont :
- 6,44 des logements/an seront destinés au desserrement des ménages,
- 13,80 des logements/an seront destinés à l'accueil de nouveaux habitants, en lien avec la croissance démographique,
- 11,86 des logements seront destinés aux résidences secondaires et aux logements vacants.

Cette production de 32 logements/an, soit 450 logements sur 14 ans (échéance 2030), diffère des objectifs de production de logements retenus par le PLH du Pays Fouesnantais, sur la période 2014-2020, pour la Forêt-Fouesnant (41 logements par an).
En effet, la commune considère que l'hypothèse de développement de population de 1,50% retenu par le PLH par an paraît peu réaliste sur les 14 prochaines années. De de fait, la production de logements est revue à la baisse, sur la base d'un objectif de croissance démographique plus conforme au contexte actuel.

s'inscrit en cohérence avec les objectifs de production de logements retenus par le PLH du Pays Fouesnantais, sur la période 2014-2020, pour la commune de La Forêt-Fouesnant.

▪ DENSITE POUR LES NOUVEAUX LOGEMENTS PRODUITS

Pour les nouvelles constructions à usage d'habitat, le SCOT fixe, pour le pôle spécifique de la Forêt-Fouesnant, une densité minimale moyenne de 16 logements/ha.

Cette densité a été retenue comme une moyenne à atteindre globalement à l'échelle de la commune, cette moyenne pouvant varier, à la baisse comme à la hausse, en fonction de la localisation des opérations, de la capacité des réseaux et de la sensibilité des espaces.
Le projet de PLU prévoit 4 niveaux de densité, selon la localisation des opérations :
- 22 logements/ha en densité brute, dans le cœur de bourg et sur Pontérec,
- 19 logements/ha en densité brute, sur la partie Nord de l'agglomération du bourg
- 14 logements/ha en densité brute, au sein et en extension des agglomérations de Kerleven et la Grande Halte et des villages de Beg Menez et Croas Avalou

- 12 logements/ha en densité brute, en extension de l'urbanisation du village de Croas Avalou
- **La densité moyenne globale obtenue sur la commune de La Forêt-Fouesnant, dans le cadre de l'étude des potentiels fonciers pour l'habitat, est de 15,9 logements/ha.**

▪ PART D'UNE PRODUCTION DE LOGEMENTS EN DENSIFICATION URBAINE

Le SCOT de l'Odet n'impose pas pour les communes du Pays Fouesnantais d'objectifs chiffrés de production de logements de densification de l'enveloppe urbaine.
Le PADD communal affiche néanmoins une volonté de limiter la consommation des espaces agricoles et naturels, en visant une production de 50% de nouveaux logements à minima dans les enveloppes urbaines des agglomérations et des villages retenus dans le PADD.
Sur la base du référentiel foncier établi sur la commune, il ressort que près de 71% des potentiels fonciers au projet de PLU, sont localisés au sein des enveloppes urbaines des agglomérations et des villages.

▪ UNE PRODUCTION DE LOGEMENTS POUR MOITIE SUR L'AGGLOMERATION DU BOURG

Le PADD exprime un objectif de production de près de 50% des nouveaux logements au sein ou en extension de l'agglomération du bourg de La Forêt-Fouesnant.

Sur la base de l'étude des potentiels fonciers, il ressort que l'agglomération du bourg de La Forêt-Fouesnant présente un potentiel d'accueil théorique pour l'habitat de 364 unités, soit 80,8% des logements potentiels à l'échelle de la commune pour les 14 prochaines années.
Les autres pôles urbanisés accueillent respectivement :
- **41 logements potentiels sur Kerleven/Port-la-Forêt, soit 9,1%**
- **6 logements potentiels sur la Grande Halte, soit 1,30%**
- **40 logements potentiels sur Beg Menez, soit 8,80 %**
- **30 logements potentiels sur Croas Avalou, soit 6,60%**

▪ LA REDUCTION DE LA CONSOMMATION FONCIERE DE 30% PAR RAPPORT A LA MOYENNE DES 10 DERNIERES ANNEES

Le SCOT de l'Odet prescrit que de *« façon à préserver les terres agricoles et les espaces naturels, le SCOT retient un objectif de réduction de 30% de la consommation foncière pour l'urbanisation par rapport à la moyenne annuelle des consommation foncières constatées durant les 10 dernières années. »*
Il fixe également un plafond de consommation foncière pour les secteurs à dominante d'habitat pour le Pays Fouesnantais : 19 hectares/an, sur la base de 320 logements par an.

Le projet de PLU de La Forêt-Fouesnant prévoit une enveloppe foncière de 38,90 hectares sur 14 ans (2016-2030) pour l'habitat, les activités compatibles avec l'habitat et les équipements, soit une enveloppe foncière annuelle de 2,78 hectare (dont 2,10 ha pour l'habitat et 0,68 ha pour les équipements). S'agissant des potentiels fonciers à vocation d'activités, il est à noter qu'un secteur de renouvellement urbain est identifié au Nord de Port-la-Forêt, pour une emprise de 1,05 ha. Aussi, ce secteur n'est pas compatibilité dans la consommation d'espace dans la mesure où il s'agit d'un espace déjà artificialisé et aménagé.
L'analyse de la consommation foncière durant les 10 dernières années sur La Forêt-Fouesnant fait état de 35,62 hectares (habitat + activités+ équipements), soit une moyenne annuelle **de 3,56 hectares.**
Aussi, il ressort que le projet de PLU de La Forêt-Fouesnant s'inscrit en compatibilité avec l'objectif de réduction de la consommation foncière de 30%, dans la mesure où il propose, **sur les 14 prochaines années, une enveloppe foncière annuelle globale de 2,70 hectares sur la période 2016-2030 contre 3,56 hectares durant la période 2006-2015, soit une diminution de près de 25%.**

OBJECTIF : 0,80% de croissance annuelle à l'horizon 2030

DONNEES 2016

Population estimée en 2016	3350		
Taux d'occupation* 2016	2,16		
Nombre de résidences principales (RP) 2016	1552	64,3%	
Nombre de résidences secondaires (RS) + logements vacants (LV) 2016	860	35,7%	
Total logements 2016	2 412	100%	

HYPOTHESES sur la base d'une évolution de +0,80%/an

Population estimée en 2030	3745		
Taux d'occupation estimé 2030	2,04		
Nombre de résidences principales (RP) estimée en 2030	1 836	64,2%	284
Nombre de résidences secondaires (RS) + logements vacants (LV) estimée en 2030	1026	35,8%	
Total logements estimée en 2030	2 862	100%	450

Taux d'évolution en % par an 2016-2030	0,8
Variation brute de population* 2016-2030	395
Total logements à produire pour 2016-2030	450

	2016-2030	par an	
Var RS et LV*	166	11,86	
Desserrement*	90	6,44	
POINT MORT*	256	18,3	nombre de logements construits pour maintenir la population
EFFET DEMO*	194	13,8	nombre de logements construits pour accueillir les nouveaux habitants
TOTAL	450	32,1	

Production de logements en reinvestissement urbain (dans les enveloppes urbaines)

Total logements à construire 2016-2030	450		
Logements à produire en reinvestissement urbain (50%)	225		
Superficie moyenne par lots (compris VRD)	526	m2	densité brute de 10 logts/ha
Total surfaces réinvestissement urbain	11,8	ha	

Production de logements en extension urbaine (en dehors des enveloppes urbaines)

Total logements construits 2016-2030	450		
Logements à produire en extension urbaine (50%)	225		
Superficie moyenne par lots (compris VRD)	714	m2	densité brute de 14 logts/ha
Total surfaces extension urbaine	16,1	ha	

Surfaces totales à réserver au logement dans le PLU

Total surfaces réinvestissement urbain	11,8	ha
Total surfaces extension urbaine	16,1	ha
Total	27,9	ha

Lexique :

* taux d'occupation = le nombre de personnes/logement
* variation brute de population = nouveaux habitants arrivant sur la commune
* variation des résidences secondaires et des logements vacants = variation cumulée des RS et des LV entre deux périodes
* desserrement = constructions nécessaires pour répondre à la baisse du nombre d'occupants/logements
* point mort = renouvellement +variation (RS+LV) + desserrement = nombre de logements nécessaires pour maintenir une stabilité démographique
* effet démographique = nombre de logements construits pour accueillir les nouveaux habitants

4.2. LE POTENTIEL D'ACCUEIL DU PLU, LES OUTILS DE MAITRISE FONCIERE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

4.2.1. Méthodologie d'identification des espaces de réinvestissement urbain

Dans l'optique d'une gestion économe de l'espace et d'une modération de consommation d'espace, une méthode d'identification des espaces 'mobilisables' a été établie.
Cette méthodologie permet de désigner et de distinguer les secteurs qui représentent des espaces de réinvestissement urbain ou des secteurs d'extension urbaine.
Ceci permet également de sélectionner, selon des critères objectifs, les secteurs devant faire l'objet d'opération d'aménagement d'ensemble.

Quelques définitions préalables :

Enveloppe urbaine : espace présentant une densité urbaine significative formant les espaces urbanisés des agglomérations du bourg de la Forêt-Fouesnant, de Kerleven, de la Grande Halte ainsi que des villages de Beg Menez et Croas Avalou. La délimitation de ces enveloppes urbaines résulte de l'application des dispositions de l'article L.121-8 du code de l'urbanisme.

Renouvellement urbain : espace urbain déjà partiellement ou complètement urbanisé mais devant faire l'objet d'une opération de rénovation urbaine (exemple de la réhabilitation d'une friche industrielle ou d'un bâtiment agricole).
Le tissu urbain a été analysé et chaque espace mutable a été recensé et identifié selon les critères du tableau figurant ci-dessous. Par espace mutable est entendu un espace vierge de toute construction ou un espace ayant vocation à être rénové / restauré / réhabilité compte tenu de son état ou de sa vocation obsolète.

Vocation de la zone	Habitat
Densification spontanée	espace urbain permettant d'accueillir entre **1 et 3 logements.**
Dent creuse	Espace urbain permettant d'accueillir **de 3 à 9 logements,** avec accès direct sur la voie publique.
Disponibilité d'îlots	Espace urbain relativement important permettant d'accueillir **au moins 10 logements et/ou avec des renforcements à prévoir pour les accès ou les réseaux.**
Renouvellement urbain	Espace urbain déjà partiellement ou complètement urbanisé mais **devant faire l'objet d'une opération de rénovation urbaine.**
Extension urbaine	Secteur situé **en dehors de l'enveloppe urbaine**, destiné à être ouvert à l'urbanisation.

Concernant les secteurs présents en zone d'habitat, la méthode d'identification des espaces mutables (densification spontanée, dents creuses, îlot disponibles et renouvellement urbain) a tenu compte des valeurs de densités fixées par le PADD puis affinées dans le rapport de présentation.
En tenant compte des périmètres et des valeurs de densités, les espaces vacants inscrits au sein des enveloppes urbaines en zone d'habitat ont été classés au sein des différentes catégories d'espaces.

Tous les espaces vacants et mutables inscrits à l'intérieur de l'enveloppe urbaine et présentant des superficies au moins égales ou supérieures à celles retenues pour la désignation en tant qu'espaces de réinvestissement urbain n'ont toutefois pas été retenus comme secteur à urbaniser**.**

En effet, pour qu'un espace soit inventorié, il devait répondre aux critères suivants, calculés sur la base du plan cadastral :

- parcelle libre, sur laquelle il n'y a aucune construction, bénéficiant d'un accès direct à la voirie et permettant d'accueillir au moins 1 logement.
- parcelle bâtie, sur laquelle se trouvent un ou plusieurs bâtiments, à condition :
    - qu'une distance de 15 m soit respectée par rapport au(x) bâtiment(s) existant(s) sur la même parcelle,
    - que le secteur ainsi divisé permette l'accueil d'au moins 1 logement,
    - que les logements nouveaux puissent avoir un accès direct à la / aux voirie(s) existantes.
- parcelle libre, sur laquelle il n'y a aucune construction, mais appartenant au propriétaire d'une parcelle voisine urbanisée qu'il utilise comme jardin à condition que :
    - une distance de 15 m soit respectée par rapport au(x) bâtiment(s) existant(s) sur la parcelle voisine appartenant au même propriétaire,
    - le secteur ainsi divisé permette l'accueil d'au moins 1 logement,
    - les logements nouveaux aient accès à la voirie.
- l'aménagement du secteur ne peut isoler la/les construction(s) existante(s) par rapport à la voirie existante.
- ne pas présenter de risque pour l'entrée/sortie sur la voirie des nouveaux logements.
- avoir une forme qui permette l'aménagement concret d'au moins 2 logements (une forme trop allongée pour permettre la mise en place d'une voirie et de logements n'est donc pas forcément retenue par exemple, et ce même si la surface est conforme aux critères du tableau ci-dessus).

Les secteurs non retenus en tant que potentiels fonciers mobilisables dans notre inventaire sont les suivants :

- **Secteur de faible capacité** correspondant à un espace libre dont la capacité d'accueil est inférieur à un logement après application des densités,
- **Secteur à préserver** correspondant à un espace inconstructible au sein de l'enveloppe urbaine pour des raisons d'ordre écologique (boisements, espaces verts, zones naturelles, zones humides…), ou d'utilisation agricole.
- **Secteur présentant des risques naturels (inondation, submersion marine ou mouvements de terrains) ou technologiques,**
- **Secteur sans accès possible ou gênant un accès existant** correspondant à une dent creuse qui ne peut être reliée à la voirie par un accès direct,
- **Secteur à configuration limitée** correspond à une dent creuse possédant un accès direct à la voirie mais dont le site ne permet pas l'implantation de nouveaux bâtiments. (forme/largeur de la parcelle, pente supérieure à 5%, contraintes d'assainissement),
- **Espaces non bâtis mais utilisés dont la vocation ne sera pas changée et** correspondant aux cimetières, parkings, terrains de sports et de loisirs...

Selon cette méthodologie, une carte de potentialité d'accueil a été réalisée sur l'ensemble de la commune, identifiant chaque espace mutable et renseignant selon la vocation (habitat, équipements, activités ou loisirs) la potentialité d'accueil à savoir :

- densification spontanée,
- dent creuse,

- disponibilité d'îlots,
- renouvellement urbain,
- extension urbaine.

Suite à cette identification, les secteurs se sont vus, ou non, appliquer des principes d'aménagement visant à une économie de l'espace, à la mise en place d'accès sécurisés et à une insertion paysagère.
Il est à noter que certains secteurs sont actuellement en cours d'urbanisation ; de ce fait ils sont inventoriés comme tels dans les planches graphiques.

N'ont pas d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) :

- Les espaces repris au sein des **secteurs de densification spontanée,**
- **Les espaces identifiés en zone U, en tant que dent creuse,**
- **les secteurs classés en 2AU :** secteur à urbaniser à long terme, n'ayant pas actuellement d'accès aux différents réseaux (voirie, eaux…) et dont l'urbanisation ne correspond pas aux besoins actuels de la commune.

Les autres (rénovations urbaines et extensions urbaines) bénéficient d'OAP et ont par ailleurs été zonés au règlement graphique en :

- **secteur 1AU** : secteur à urbaniser à court terme, bénéficiant d'un accès aux différents réseaux et dont l'urbanisation est nécessaire au développement immédiat de la commune.

4.2.2. Bilan du potentiel du projet de PLU

POTENTIEL IDENTIFIÉ AU PLU ARRÊTÉ À VOCATION D'HABITAT ET D'ACTIVITÉS COMPATIBLES

Rappel du PADD : Produire 450 logements sur 14 ans (2016-2030), avec une enveloppe foncière de 28 hectares dont 50% au sein des enveloppes urbaines

➲ Le présent projet comptabilise **28,78 hectares de potentiels fonciers pour l'habitat et les activités compatibles avec l'habitat en zone UH, 1AUh et 2AUh.**

➲ Le présent projet comptabilise **20,41 hectares en densification des enveloppes urbaines existante, soit environ 71% des potentiels fonciers, contre seulement 8,37 hectares en extension urbaine.**

➲ Le présent projet totalise un potentiel de **481 logements**, dont :

- 364 logements au sein et en extension de l'agglomération du bourg de La Forêt-Fouesnant,
- 41 logements au sein de l'agglomération de Kerleven/Port-la-Forêt,
- 6 logements au sein de l'agglomération de la Grande Halte,
- 40 logements au sein du village de Beg Menez,
- 30 logements au sein du village de Croas Avalou.

➲ Le présent projet totalise un potentiel de **336 logements dans les enveloppes urbaines contre 145 en extension urbaine.**

Le potentiel constructible au sein des enveloppes urbaines est à considérer comme un **gisement, qui n'est pas mobilisable immédiatement dans sa totalité**.

En effet, l'urbanisation de ces dents creuses ou le réinvestissement des espaces mutables se fera à plus ou moins long terme, en fonction de la dureté foncière* de chacune d'elles.

la dureté foncière vise à intégrer à la stratégie foncière la difficulté à mobiliser ou acquérir des terrains par rapport au découpage parcellaire, au nombre et au type de propriétaire (personne physique, morale, publique…), à la complexité des partages de droit de propriété (indivision, recherche d'héritier…).

HABITAT	Densité brute moyenne	Surface moyenne en m² par logement	Nombre de logements réalisables	Taux de logements sociaux moyen	Nombre de logements sociaux réalisables	Taux de logements aidés moyen	Nombre de logements aidés réalisables	Surface en hectares	% de la surface en hectares
Détail par type de disponibilité									
Secteur de densification spontanée	15,1	664	81	0,00%	0	0,00%	0	5,40	19%
Secteur de dent creuse	14,9	672	172	0,00%	0	0,00%	0	11,54	40%
Secteur d'îlot disponible	17,5	571	61	30,00%	18	0,00%	0	3,47	12%
Sous-total : potentiel foncier en densification	***15,4***	***650***	***314***	***5,80%***	***18***	***0,00%***	***0***	***20,41***	***71%***
Secteur d'extension de capacité inférieure à 3 logements	16,3	615	6	0,00%	0	0,00%	0	0,37	1%
Secteur d'extension	17,4	576	139	23,41%	33	0,00%	0	8,00	28%
Sous-total : potentiel foncier en extensions	***17,3***	***577***	***145***	***22,44%***	***33***	***0,00%***	***0***	***8,37***	***29%***
TOTAL	***15,9***	***627***	***459***	***11,06%***	***51***	***0,00%***	***0***	***28,78***	***100%***
Détail par secteur									
Agglomération - Bourg	16,9	592	342	13,38%	46	0	0	20,23	70%
Agglomération - Kerleven - Port La Forêt	14,0	714	41	0,00%	0	0	0	2,96	10%
Agglomération - La Grande Halte	14,0	714	6	0,00%	0	0	0	0,41	1%
Total Agglomérations	**16,5**	**606**	**389**	***11,76%***	**46**	***0,00%***	**0**	**23,59**	**82%**
Village - Beg Ménez	14,0	714	40	0,00%	0	0	0	2,84	10%
Village - Croaz Avalou	12,8	780	30	16,61%	5	0	0	2,35	8%
Total Villages	**13,5**	**743**	**70**	***7,16%***	**5**	***0,00%***	**0**	**5,19**	**18%**
TOTAL	**15,9**	**627**	***459***	***11,06%***	***51***	***0,00%***	***0***	***28,78***	***100%***
Détail par échéancier									
-	15,9	627	459	11,06%	51	0,00%	0	28,78	100%
TOTAL	***15,9***	***0***	***459***	***11,06%***	***51***	***0,00%***	***0***	***28,78***	***100%***

POTENTIEL IDENTIFIÉ AU PLU ARRÊTÉ À VOCATION D'EQUIPEMENTS

Rappel du PADD : 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.

ÉQUIPEMENTS	Surface en hectares	% de la surface en hectares
Détail par type de disponibilité		
Secteur de dent creuse	1,39	100%
Sous-total	***1,39***	***100%***
TOTAL	***1,39***	***100%***
Détail par secteur		
Agglomération - Bourg	1,39	100%
Total Agglomérations	**1,39**	**100%**
TOTAL	***1,39***	***100%***

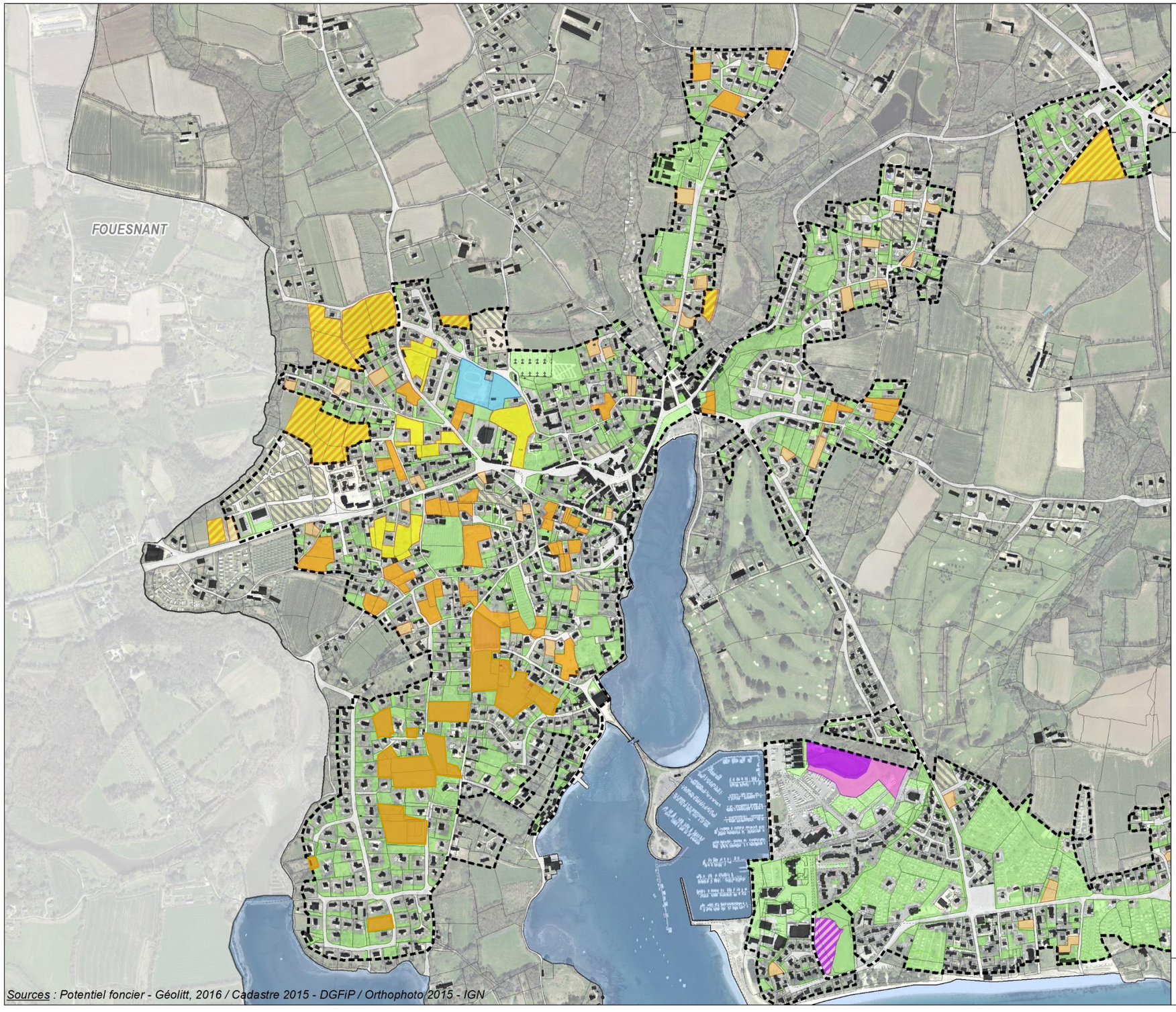
➲ Le projet de PLU comptabilise environ **1,39 hectare** pour les équipements publics ou d'intérêt général, au sein de l'enveloppe urbaine de l'agglomération du bourg, dans un secteur déjà pourvu en équipements publics (le Nautile, l'école publique et le terrain de sports). Cette emprise foncière stratégique répond à une volonté de la collectivité de conforter ce pôle équipements et d'anticiper les besoins futurs.

POTENTIEL IDENTIFIÉ AU PLU ARRÊTÉ À VOCATION D'ACTIVITES ECONOMIQUES

Rappel du PADD : 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.

➲ Le projet de PLU comptabilise environ **8,73 hectares** pour les activités économiques dont 3,13 hectares à Kerleven/Port-la-Forêt et 5,59 hectares à la Grande Halte. Ces potentiels fonciers à vocation d'activités s'inscrivent en cohérence avec les orientations du SCOT de l'Odet qui qualifie les sites de Port-la-Forêt et la Grande Halte, respectivement, d'espace économique structurant (pôle d'excellence) et de secteur de développement économique important.

ACTIVITÉS	Surface en hectares	% de la surface en hectares
Détail par type de disponibilité		
Secteur de renouvellement urbain	2,39	27%
Sous-total	***2,39***	***27%***
Secteur d'extension	6,34	73%
TOTAL	***8,73***	***100%***
Détail par secteur		
Agglomération - Kerleven - Port La Forêt	3,13	36%
Agglomération - La Grande Halte	5,59	64%
Total Agglomérations	**8,73**	**100%**
TOTAL	***8,73***	***100%***



La Forêt-Fouesnant

POTENTIEL FONCIER

AGGLOMÉRATION - BOURG

Révision du Plan Local d'Urbanisme

Enveloppe urbaine

Secteurs à vocation d'habitat

- Secteur de densification spontanée
- Secteur de dent creuse
- Secteur d'îlot disponible
- Secteur d'extension de capacité inférieure à 3 logements
- Secteur d'extension

Secteurs à vocation d'équipements

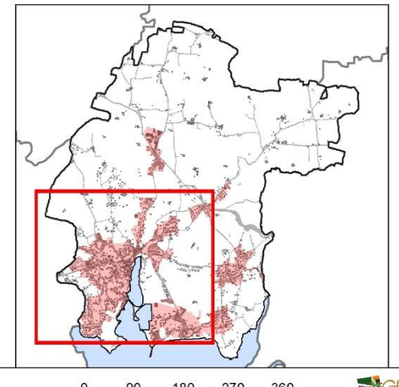
- Secteur de dent creuse

Secteurs à vocation d'activités

- Secteur de dent creuse
- Secteur de renouvellement urbain
- Secteur d'extension

Secteurs non retenu

- Secteur en cours d'urbanisation
- Risques naturels, protégé au règlement graphique, problèmes d'accessibilité, déjà utilisé...



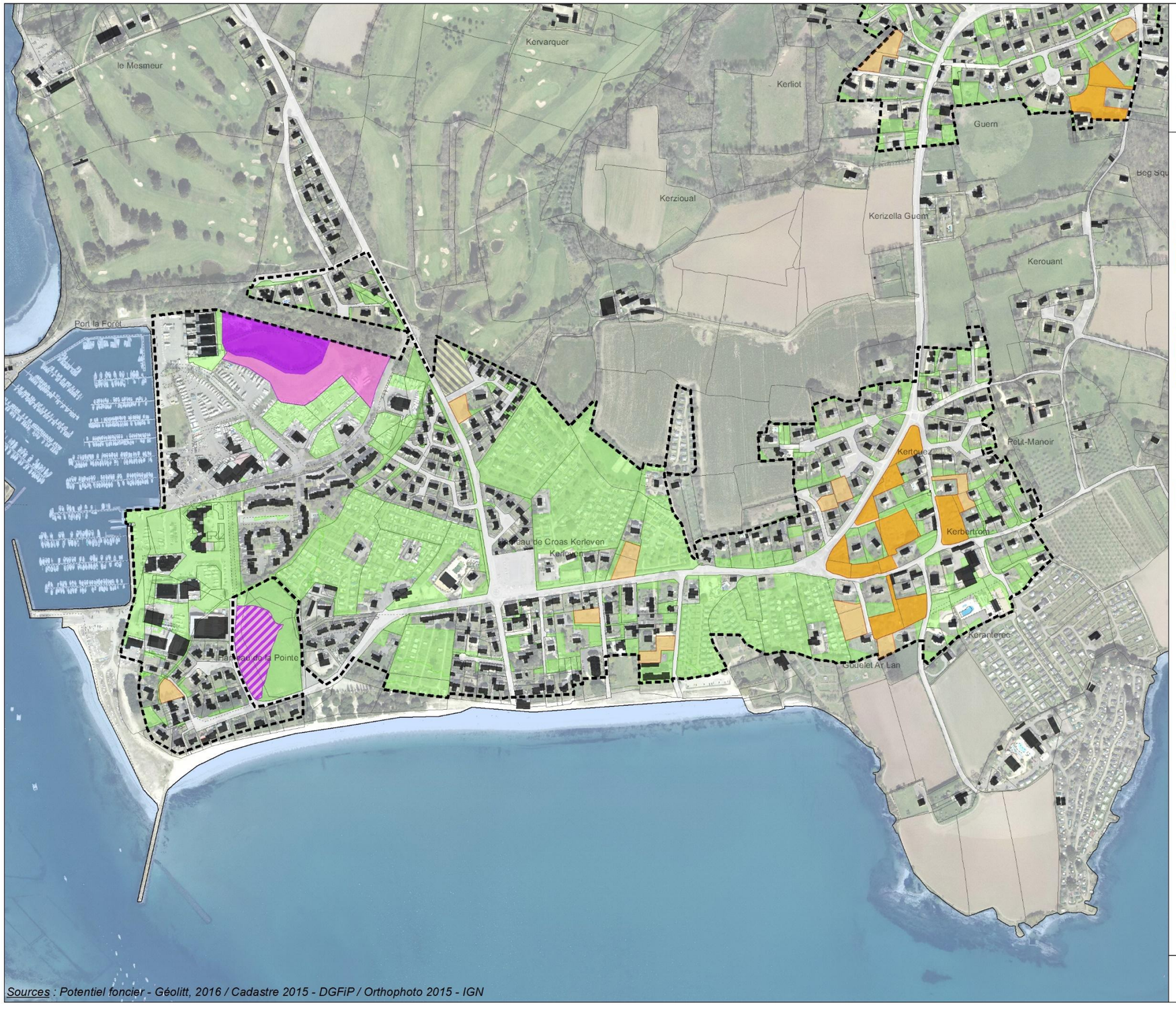
0 90 180 270 360

Mètres

GEOLITT

07/02/2017

Sources : Potentiel foncier - Géolitt, 2016 / Cadastre 2015 - DGFiP / Orthophoto 2015 - IGN



La Forêt-Fouesnant

POTENTIEL FONCIER

AGGLOMÉRATION - KERLEVEN - PORT LA FORÊT

Révision du Plan Local d'Urbanisme

Enveloppe urbaine

Secteurs à vocation d'habitat

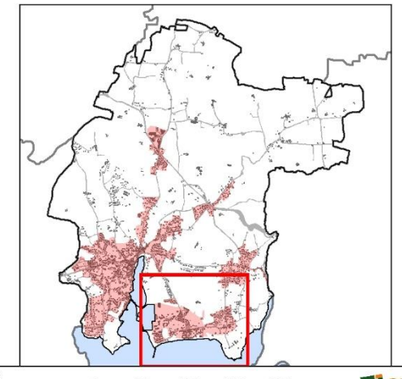
- Secteur de densification spontanée
- Secteur de dent creuse

Secteurs à vocation d'activités

- Secteur de dent creuse
- Secteur de renouvellement urbain
- Secteur d'extension

Secteurs non retenu

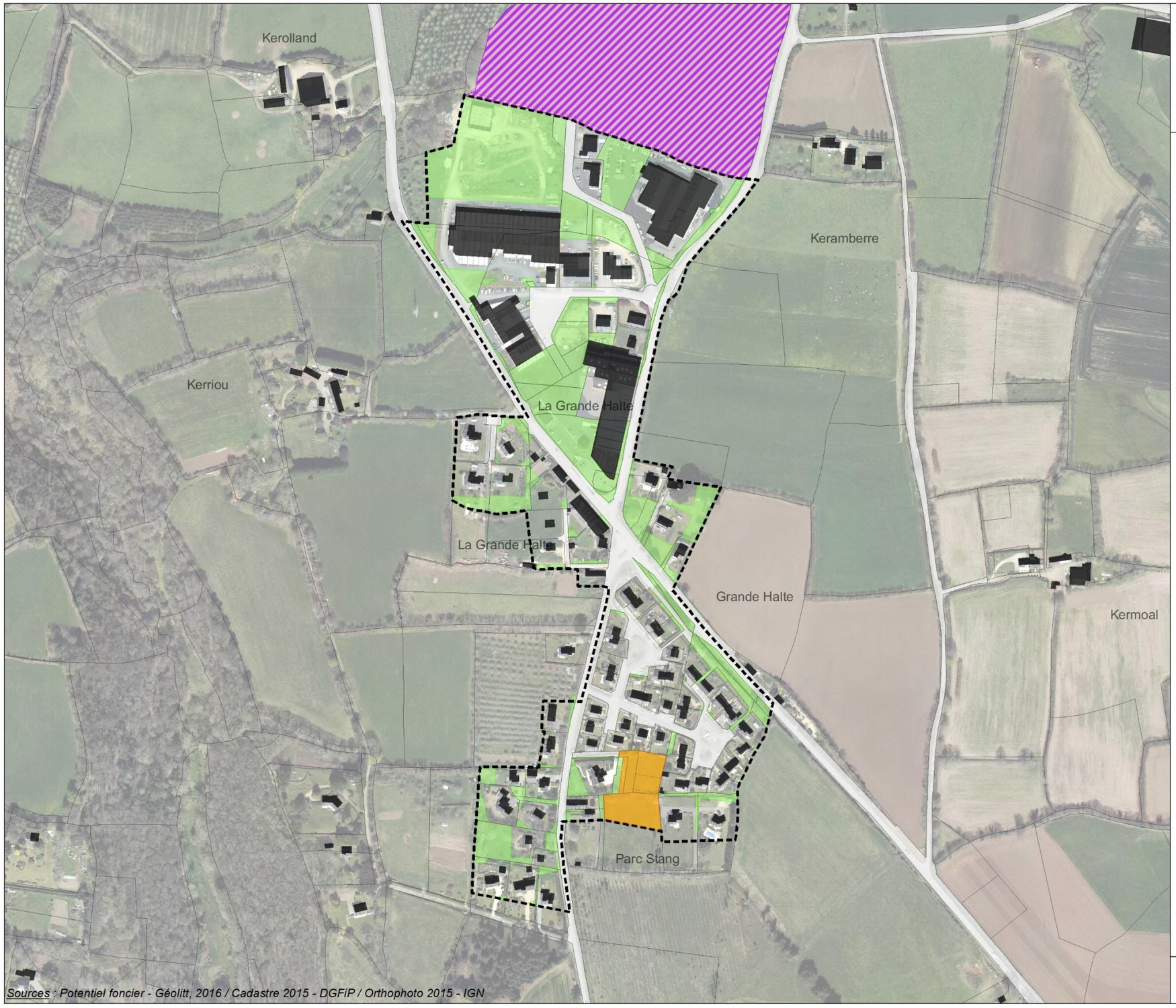
- Secteur en cours d'urbanisation
- Risques naturels, protégé au règlement graphique, problèmes d'accessibilité, déjà utilisé...



0 50 100 150 200
Mètres

GEOLITT

26/01/2017



Sources : Potentiel foncier - Géolitt, 2016 / Cadastre 2015 - DGFiP / Orthophoto 2015 - IGN

La Forêt-Fouesnant

Révision du Plan Local d'Urbanisme

Enveloppe urbaine

Secteurs à vocation d'habitat

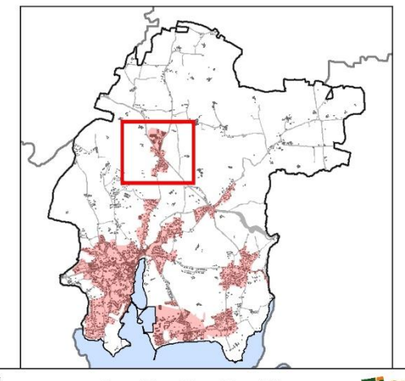
Secteur de dent creuse

Secteurs à vocation d'activités

Secteur d'extension

Secteurs non retenu

Risques naturels, protégé au règlement graphique, problèmes d'accessibilité, déjà utilisé...



0 30 60 90 120
Mètres

GEOLITT

26/01/2017



La Forêt-Fouesnant

Révision du Plan Local d'Urbanisme

Enveloppe urbaine

Secteurs à vocation d'habitat

Secteur de densification spontanée

Secteur de dent creuse

Secteurs non retenu

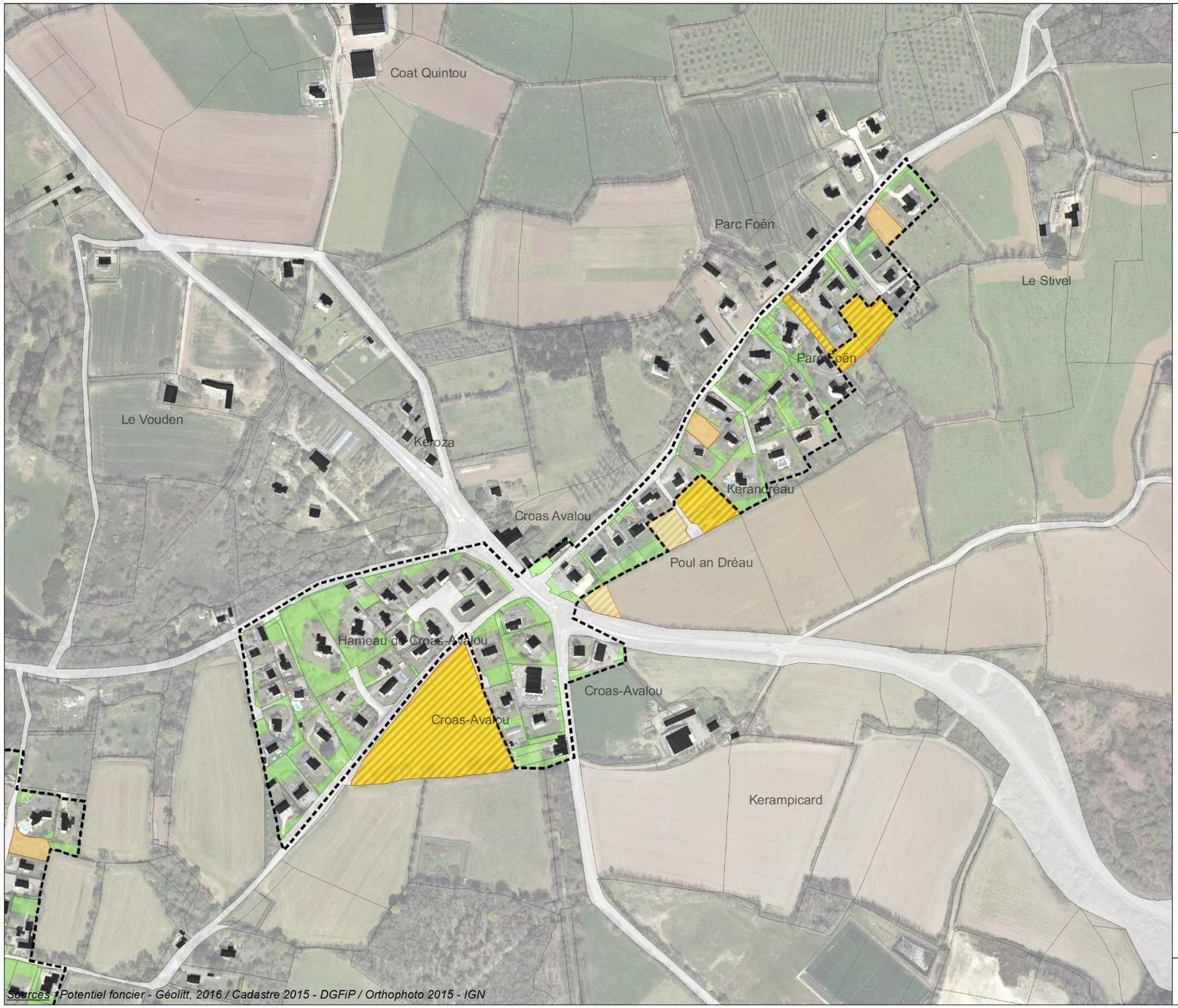
Secteur en cours d'urbanisation

Risques naturels, protégé au règlement graphique, problèmes d'accessibilité, déjà utilisé...

0 30 60 90 120
Mètres

GEOLITT

26/01/2017



La Forêt-Fouesnant

POTENTIEL FONCIER

VILLAGE - CROAZ AVALOU

Révision du Plan Local d'Urbanisme

Enveloppe urbaine

Secteurs à vocation d'habitat

Secteur de densification spontanée

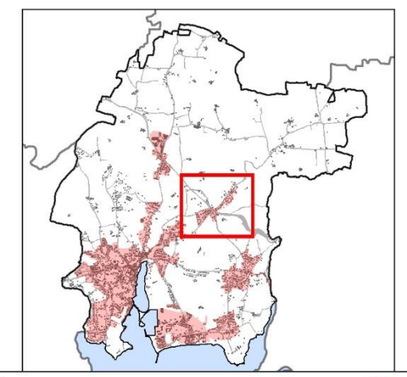
Secteur d'extension de capacité inférieure à 3 logements

Secteur d'extension

Secteurs non retenu

Secteur en cours d'urbanisation

Risques naturels, protégé au règlement graphique, problèmes d'accessibilité, déjà utilisé...



0 30 60 90 120

Mètres

GEOLITT

26/01/2017

4.2.3. Les outils de maîtrise foncière et de lutte contre l'étalement urbain

La commune de la Forêt-Fouesnant est marquée par un processus récent d'urbanisation peu dense, ayant engendré une consommation d'espace importante et un étalement urbain significatif.
Cette mode d'urbanisation a conduit à une réduction significative des espaces agricoles, une banalisation des paysages et une perte de la biodiversité.
Le Programme Local de l'Habitat de la Communauté de Communes du Pays Fouesnantais a mis en évidence que la surface moyenne en m² des terrains à bâtir, sur la période 2009-2011 était de 1 046 m², soit la troisième valeur la plus élevée de l'intercommunalité. Le prix moyen de vente au m² des terrains sur la commune (diffus et en lotissement) atteint sur la période 2009-2011, 118 €, soit la valeur la plus élevée de l'intercommunalité
Aussi, afin de rompre avec ces pratiques et permettre l'accueil de jeunes ménages sur son territoire, la collectivité s'est engagée depuis quelques années, dans la réalisation de plusieurs opérations d'habitat dense, en lien avec l'Office Public d'Aménagement et de Construction (OPAC) de Quimper-Cornouaille et Finistère Habitat (ex : Habitat 29).
Les principales actions menées ces dernières années, par la collectivité sont les suivantes :

- **Réalisation du nouveau quartier d'habitat de Pontérec**

Cette opération, implantée, à l'entrée Ouest du bourg de La Forêt-Fouesnant, en bordure de la RD n°44, constitue un nouveau quartier d'habitat associant également des commerces et des services. Porté par l'OPAC de Quimper Cornouaille et la commune, ce nouveau quartier s'inscrit dans une démarche de développement durable, au travers de la mixité des fonctions urbaines et d'un habitat diversifié, tant dans les formes que les statuts d'occupation.
D'une superficie de 5,70 hectares pour environ 100 logements, cette opération est marquée par une densité de 18 logements à l'hectare. Elle bénéficie d'une offre de logements diversifiée (PSLA, accession à la propriété et lots libres). En matière de formes urbaines, cette opération comporte d'une part du logement collectif et d'autre part du logement individuel sur un parcellaire serré.

- **Réalisation de l'opération d'habitat à Stankenned**

Localisée au Nord de l'agglomération du bourg, cette opération d'habitat, initiée par Finistère Habitat comporte une dizaine de logements sur 4 000 m², soit une densité de 25 logements à l'hectare.
Constitué de logements accolés, il s'agit d'une opération de logements locatifs.

Afin de poursuivre les actions entreprises par la commune ces dernières années, celle-ci entend s'engager (après l'accord du conseil municipal), dans le cadre de la mise en œuvre du PLU à :

- instaurer le Droit de Préemption Urbain (DPU) sur l'ensemble des zones urbaines et à urbaniser au PLU,
- étudier la faisabilité d'instituer une taxe sur les logements vacants de plus de 5 ans et les terrains classés en zone U de plus de 200 m²,
- expérimenter, en lien avec « l'orientation 1.5 » du PLH de la Communauté de Communes du Pays Fouesnantais, la division parcellaire, notamment sur la frange Nord-Ouest du bourg,
- mobiliser la ressource foncière disponible, au travers d'un outil de veille, sur la maîtrise foncière.

4.3. LA JUSTIFICATION DU ZONAGE, DU REGLEMENT ET DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

4.3.1. Les zones naturelles

Art. R. 123-8 du Code de l'Urbanisme : Les zones naturelles et forestières sont dites "zones N".
Peuvent être classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Sur la commune, elles comprennent 10 secteurs particuliers :

- **N :** secteur à dominante naturelle à protéger en raison de la qualité des sites, milieux et paysages,
- **Ne** : secteur d'habitat diffus situé au sein de l'espace rural,
- **Ng** : secteur correspondant à la partie aménagée et non bâtie du golf de Cornouaille,
- **Ni :** secteur d'activités situé au sein de l'espace rural,
- **NL** : secteur couvrant des espaces à dominante naturelle destinés à être ouvert au public et susceptible de recevoir des aménagements publics,
- **Np1** : secteur portuaire à dominante naturelle situé en amont de l'anse du bourg,
- **Np2** : secteur à vocation portuaire et nautique situé en aval de l'anse du bourg,
- **Np3** : secteur aménagé à vocation portuaire et nautique comprenant les bassins de Port-la-Forêt et les espaces aménagés de l'ancien îlot Skoen,
- **Ns** : secteur délimitant les espaces et milieux littoraux à préserver (espaces remarquables).
- **Nt** : secteur correspondant à des installations de campings et de caravanage ainsi qu'aux équipements légers de loisirs, en discontinuité des agglomérations ou dans des sites sensibles.

LES SITES, MILIEUX NATURELS ET PAYSAGES A PRÉSERVER : N

Sur La Forêt-Fouesnant, les zones naturelles, zone N, sont constituées par :

→ **Les versants de cours d'eau, en bordure de zones humides ainsi que les espaces boisés d'accompagnement,**

→ **Des zones situées à proximité du littoral mais n'ayant pas les critères d'espaces remarquables du fait de la présence d'éléments bâtis ou d'espaces déjà aménagés :**
- La frange artificialisée de l'anse de Penfoulic (fond de jardin), dans le secteur de la haie,
- L'espace public en arrière de la plage de Kerleven,
- La frange Est du village de Beg Menez
- la partie aménagée concernée par le site classé de l'anse de Saint Laurent,

→ **Les secteurs dans lesquels la remise en état des continuités écologiques est nécessaire :**
- Le secteur de Pontérec Bras : continuité écologique à restaurer entre la vallée du Raker et l'anse de Penfoulic,
- Le secteur au Nord de Port-la-Forêt : continuité écologique à restaurer entre la vallée du Chef-du-Bois et l'anse de la Forêt.

→ **Les secteurs présentant le caractère de coupure d'urbanisation.**

Les possibilités d'évolution du bâti dans cette zone N sont limitées, du fait de la sensibilité des milieux et des paysages.
Aussi, le règlement écrit du PLU autorise l'extension des habitations existantes à hauteur de 20% et/ou 30 m² de surface de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU.

LE SECTEUR D'HABITAT DIFFUS AU SEIN DE L'ESPACE RURAL : Ne

La commune de la Forêt-Fouesnant est marquée par de nombreux secteurs d'habitat diffus au sein de l'espace rural. Il s'agit d'ensemble bâtis de taille importante, mais qui ne présentent pas un nombre et ni densité significatifs de constructions, pour être qualifiés d'agglomérations ou de village, au titre de l'article L.121-8 du code de l'urbanisme.
Cette forme bâtie s'apparentant à du mitage de l'espace rural concerne plusieurs secteurs identifiés en zone UHc ou Nac au POS caduc aujourd'hui (exemple des sites de Parc Mar, Coat Beuz, Lanjulien, Kervarquer…). La reconduction de ces zones constructibles étant illégale au regard des jurisprudences actuelles, il convient, par conséquent d'y établir un zonage cohérent, à dominante naturelle ou agricole.
Aussi, la commune souhaite reconnaître néanmoins cette forme bâtie, héritée des documents d'urbanisme antérieurs, en permettant des évolutions des habitations existantes.

Sont ainsi admis dans la zone Ne :

- Le changement de destination des bâtiments désignés aux documents graphiques par une étoile, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone naturelle, à l'avis conforme de la de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS), en application des dispositions des articles R 341-16 et suivants du code de l'environnement.
- Les extensions des bâtiments d'habitation, dès lors que ces extensions ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
- L'extension ne sera autorisée que sous réserve :
  - que la surface totale initiale du bâtiment existant soit supérieure à 60 m² et que la surface définitive y compris l'extension ne dépasse pas 250 m² .
  - que l'extension ne dépasse pas la hauteur de l'édifice existant.
  - que la surface de plancher créée soit limitée à la plus favorable, pour le pétitionnaire, des deux valeurs suivantes :
    - 30 % de la surface de plancher existante à la date d'approbation du présent P.L.U. ;
    - ou 50 m² de surface de plancher nouvellement créée par rapport à la surface de plancher existante à la date d'approbation du présent P.L.U.
- La construction d'une annexe à compter de la date d'approbation du présent PLU sur les terrains supportant une habitation, dans la limite 12 m² de surface de plancher ou d'emprise au sol, accolée ou à 15 mètres maximum de cette habitation, dès lors que cette annexe ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
- Une piscine sans superstructures dont la superficie est inférieure ou égale à 30 m².

LE SECTEUR CORRESPONDANT A LA PARTIE AMENAGEE ET NON BATIE DU GOLF DE CORNOUAILLE : Ng

La commune de la Forêt-Fouesnant accueille sur son territoire un équipement de loisirs structurant à l'échelle du pays Fouesnantais et au-delà, le golf de Cornouaille.
Aussi, le PLU identifie la partie aménagée et non bâtie du golf de Cornouaille dans un zonage Ng, de part et d'autre de la route de Kerleven.
Ce zonage Ng couvre également quelques parcelles agricoles à l'Ouest de Kervarquer en vue d'une extension du site.

Sont admis dans la zone Ng, sous réserve de prise en compte des préoccupations d'environnement et d'insertion dans les sites :

- Les aménagements et équipements liés au golf ainsi qu'aux équipements d'infrastructure ou de superstructure liés à l'entretien du terrain : arrosage, abri de matériel... dans une limite de 12 m² d'emprise au sol,
- Les stationnements paysagers et voies d'accès liés au golf dans la mesure où ils respectent le caractère naturel du site,
- Les remblaiements et affouillements nécessaires à la réalisation de promenades publiques ou d'aménagements ouverts au public.

SECTEUR D'ACTIVITES SITUE AU SEIN DE L'ESPACE RURAL : Ni

La commune de la Forêt-Fouesnant accueille au sein des zones naturelles, plusieurs activités économiques dont le développement peut être envisagé, par le biais de rénovation, d'extension de bâtiment, de création d'annexes ou de changement de destination.
Il s'agit de secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) à vocation d'activités économiques au titre de l'article L.151-13 du code de l'urbanisme.
Les deux secteurs retenus sont les suivants :

- Les bâtiments liés au golf de Cornouaille (le club house et les bâtiments techniques),
- Le manoir du Stang, hôtel 3 étoiles situé à proximité du golf de Cornouaille.

Sont admis dans la zone Ni, sous réserve de prise en compte des préoccupations d'environnement et d'insertion dans les sites :

- Les rénovations des bâtiments d'activités existants, à condition que les travaux n'induisent pas de gênes conséquentes pour les activités agricoles voisines.
- Le changement de destination des bâtiments dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
- L'extension d'un bâtiment à vocation d'activités, à condition que l'extension soit limitée en surface. La surface de plancher créée sera limitée à la plus favorable, pour le pétitionnaire, des deux valeurs suivantes :
  - 30 % de la surface de plancher existante à la date d'approbation du présent P.L.U. ;
  - ou 50 m² de surface de plancher nouvellement créée par rapport à la surface de plancher existante à la date d'approbation du présent P.L.U.
- La construction d'une annexe à compter de la date d'approbation du présent PLU sur les terrains supportant une habitation dans la limite 15 m² de surface de plancher ou d'emprise au sol, accolée ou à 12 mètres maximum de cette habitation, dès lors que cette annexe ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

SECTEUR COUVRANT DES ESPACES A DOMINANTE NATURELLE DESTINES A ETRE OUVERT AU PUBLIC ET SUSCEPTIBLE DE RECEVOIR DES AMENAGEMENTS PUBLICS : NL

Un zonage NL est défini sur les secteurs à dominante naturelle couvrant les équipements sportifs légers, les sites de loisirs ainsi que les espaces ouverts au public.
Ces espaces aménagés contribuant à l'aération du tissu urbain des agglomérations et des villages participent également à la trame verte et bleue.
Le PLU identifie ainsi une dizaine de sites NL :

- La partie remblayée et aménagée de la place de la Baie,
- Le théâtre de verdure du Pénity,
- Les espaces naturels ouverts au public à l'Ouest du lotissement de Kerampennec,
- Le jardin public en contrebas de l'Eglise,
- L'espace public bordant le carrefour de Kroas Prenn,
- Le jardin pédagogique en arrière du cimetière,
- L'aire de pique-nique à l'entrée de Port-la-Forêt,
- Le stationnement en arrière de la plage de Kerleven,
- L'espace commun situé au Petit Manoir,
- Le complexe sportif de Croas Avalou.

Sont admis dans la zone NL, sous réserve de prise en compte des préoccupations d'environnement et d'insertion dans les sites :

- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, à condition qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Les installations et aménagements légers directement et strictement liés aux aires de jeux, de sport et de loisirs,
- Les exhaussements et affouillements nécessaires à l'aménagement d'aire de repos, de jardins publics, d'aire de loisirs ou culturelles telles que théâtre de verdure, aire festive, etc...
- La modification d'aires de stationnement existantes,
- Les affouillements ou remblaiements nécessaires à la réalisation d'aires de stationnement et de promenades publiques, sous réserve d'une intégration paysagère satisfaisante.

SECTEUR PORTUAIRE A DOMINANTE NATURELLE SITUE EN AMONT DE L'ANSE DU BOURG : Np1

Le secteur portuaire à dominante naturelle couvre l'anse du bourg, en amont de la digue. Ce secteur est concerné par le périmètre de Port-la-Forêt approuvé par arrêté préfectoral du 07 juillet 2006.
La commune entend favoriser les installations nautiques légères, dans le respect de la sensibilité paysagère et environnementale de l'anse. Sont admis dans la zone Np1, sous réserve de prise en compte des préoccupations d'environnement et d'insertion dans les sites d'implantation et sous réserve de l'obtention préalable auprès de l'autorité portuaire d'un titre d'occupation approprié :

- Les ouvrages et équipements ayant un rapport avec l'utilisation nautique de l'anse tels que les estacades, cales ou ouvrages d'accès au rivage,
- L'aménagement de zones de mouillages destinées à l'accueil et au stationnement des navires et bateaux de plaisance,
- L'aménagement de mouillages individuels règlementés.

SECTEUR A VOCATION PORTUAIRE ET NAUTIQUE SITUE EN AVAL DE L'ANSE DU BOURG : Np2

Le PLU comporte un zonage Np2 qui correspond à un secteur à vocation portuaire et nautique situé en aval de l'anse du bourg.
Cet espace, qui couvre le domaine public maritime, est délimité sur la base des limites administratives de Port-la-Forêt. Il englobe le chenal d'accès au port ainsi que le site du Vieux Port.

Sont admis dans la zone Np2, sous réserve de prise en compte des préoccupations d'environnement et d'insertion dans le site aval de l'anse du bourg
Sous réserve de prise en compte des préoccupations d'environnement et d'insertion dans les sites d'implantation et sous réserve de l'obtention préalable de l'autorité portuaire d'un titre d'occupation approprié :

- Les travaux, constructions et installations liées à l'aménagement ou la mise en valeur du port tels que passerelles, estacades, digues ou cales,
- Les équipements liés à l'accueil et l'information du public,
- Les installations et constructions liées à la conchyliculture et à l'aquaculture,
- Les travaux de dragage et d'entretien du chenal et du plan d'eau,
- L'aménagement de zones de mouillages destinées à l'accueil et au stationnement des navires et bateaux de plaisance tel que définies à l'article R2124-39 et suivants du code général de la propriété des personnes publiques et D341-2, R341-4 et R341-5 et suivants du code du tourisme, et l'implantation de mouillages individuels.

SECTEUR AMENAGE A VOCATION PORTUAIRE ET NAUTIQUE COMPRENANT LES BASSINS DE PORT-LA-FORET ET LES ESPACES AMENAGES DE L'ANCIEN ILOT SKOEN : NP3

Le PLU comporte un zonage Np3 qui correspond à un secteur aménagé à vocation portuaire et nautique. Il comprend les bassins de Port-la-Forêt, les espaces aménagés de l'ancien îlot Skoen ainsi que la digue et ses abords.
Cet espace, qui couvre le domaine public maritime, est délimité sur la base des limites administratives de Port-la-Forêt.

Sont admis dans la zone Np3, sous réserve de prise en compte des préoccupations d'environnement et d'insertion au sein des bassins de Port-la-Forêt
Sous réserve de prise en compte des préoccupations d'environnement et d'insertion dans les sites d'implantation et sous réserve de l'obtention préalable de l'autorité portuaire d'un titre d'occupation approprié :

- Les travaux, constructions et installations liées à l'exploitation du port tels que les pontons, cales ou digues,
- Les constructions de caractère exceptionnel,
- Les aires de stockage de bateaux,
- Les équipements liés à l'accueil et l'information du public,
- Les aires de stationnement ouvertes au public,
- Les travaux de dragage et d'entretien du chenal et du plan d'eau,
- Les installations légères liées aux aires de jeux et de sports.

SECTEUR DELIMITANT LES ESPACES ET MILIEUX LITTORAUX A PRESERVER : Ns

La délimitation des espaces remarquables au titre de la loi Littoral répond aux dispositions de l'article L.121-23 du code de l'urbanisme : *« espaces **terrestres et marins**, sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral, et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques. »*
Dans ces espaces, les possibilités d'aménagement sont très restreintes. Seuls sont possibles les aménagements légers admis dans l'article L.121-24 du code de l'urbanisme : aménagement nécessaires à la gestion, à la mise en valeur ou à l'ouverture au public de ces espaces ou des travaux de conservation ou de protection de ces espaces.
L'analyse du territoire de la commune a conduit à retenir plusieurs sites présentant une ou plusieurs caractéristiques de milieux à préserver au titre des Espaces Remarquables (cf. partie sur la justification Loi Littoral).

Les espaces remarquables identifiés au PLU correspondent aux secteurs suivants :

- L'anse de Penfoulic et la pointe de Kermor,
- La pointe du Saint Laurent,
- L'anse du Saint Laurent.

La délimitation des limite espaces remarquables terrestres identifiés au PLU reprend, en grande partie celle définie dans le POS approuvé en 1995, avec un certain nombre d'adaptations à la hausse :

- Intégration des parcelles bocagères s'ouvrant sur l'anse du bourg, dans le secteur de Ker Heol,
- Intégration d'une parcelle agricole située en surplomb de la plage de Kerleven.

SECTEURS CORRESPONDANT A DES INSTALLATIONS DE CAMPING ET DE CARAVANAGE AINSI QUE DES EQUIPEMENTS LEGERS DE LOISIRS, EN DISCONTINUITE DES AGGLOMERATIONS OU DANS DES SITES SENSIBLES

Le PLU identifie plusieurs secteurs correspondant à des installations et des équipements légers de loisirs, localisés, soit en discontinuité des agglomérations, soit dans des sites sensibles d'un point de vue paysager ou environnemental.
Cette zone Nt vise à permettre des évolutions modérées des constructions et des installations de loisirs existantes, sans toutefois permettre des extensions de l'urbanisation.
Ce zonage Nt recouvre :

- Le site de Pontérec Bras : ce secteur s'inscrit en discontinuité vis-à-vis de l'agglomération du bourg au sein d'une continuité écologique majeure reliant la vallée du Raker à l'anse de Penfoulic.
- Le site de Pen Ar Steïr : ce secteur s'inscrit au sein de l'agglomération du bourg, dans un contexte environnemental sensible de par la présence de deux cours d'eau.
- Le site de Keranterec : ce secteur s'inscrit en frange de l'agglomération de Kerleven, dans un contexte environnemental et paysager de grande qualité.



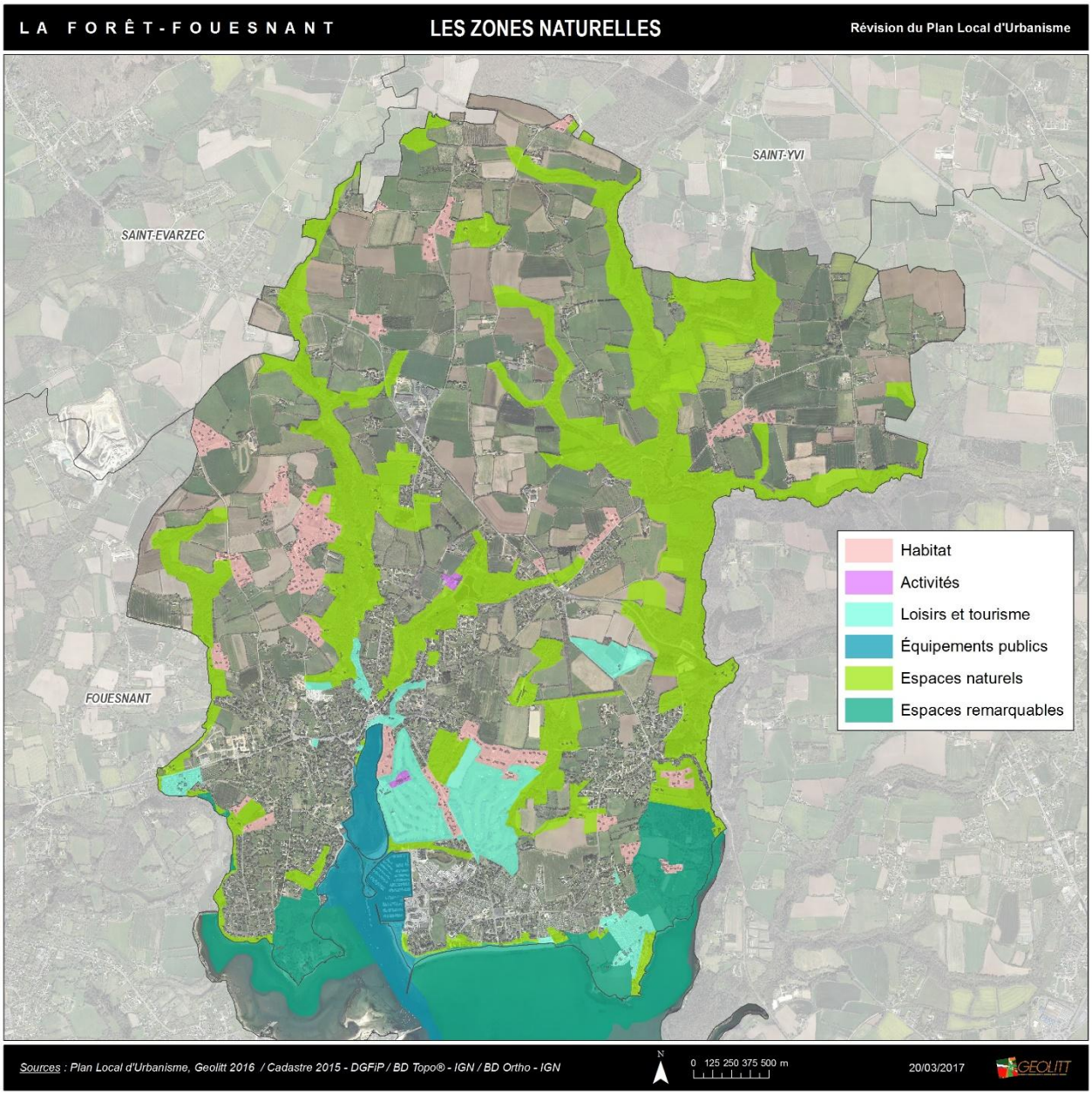

Sont admis dans la zone Nt, sous réserve de prise en compte des préoccupations d'environnement et d'insertion dans les sites :

- Les installations et aménagements légers nécessaires aux activités de sport et de loisirs dans la mesure où ils ne génèrent pas une extension de l'urbanisation.
- L'extension d'un bâtiment à vocation de sport et de loisirs, à condition que l'extension soit limitée en surface. La surface de plancher créée sera limitée à la plus favorable, pour le pétitionnaire, des deux valeurs suivantes :
    - 30 % de la surface de plancher existante à la date d'approbation du présent P.L.U. ;
    - ou 50 m² de surface de plancher nouvellement créée par rapport à la surface de plancher existante à la date d'approbation du présent P.L.U.
- Les terrains de campings et de caravanage dans la mesure où ils ne génèrent pas une extension de l'urbanisation,
- La construction d'une nouvelle annexe à compter de la date d'approbation du présent PLU sur les terrains supportant une habitation dans la limite 12 m² de surface de plancher ou d'emprise au sol, accolée ou à 15 mètres maximum de cette habitation, dès lors que cette annexe ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

CONCLUSION SUR LES ZONES NATURELLES

Les zones naturelles terrestres couvrent un total de près de 566 hectares, soit environ 30 % de la superficie communale, contre seulement 393,76 ha au POS (21,22%).

Cette augmentation significative s'explique par la redéfinition des espaces urbanisés de la commune, ce qui a conduit à classer de nombreux ensembles d'habitat diffus en zone naturelle « N » et non plus en zone urbaine « U ».
Elle résulte également du déclassement de nombreux secteurs d'urbanisation future au POS (secteurs NAb, NAd et 2NAh) en zone naturelle « N » au projet de PLU = secteurs sensibles d'un point de vue paysager et environnemental.
En dernier lieu, il convient de préciser que l'inventaire des zones humides sur le territoire communal a permis d'établir un maillage fin de la trame verte et bleue à l'échelle de l'espace rural, ce qui a conduit à définir des zones naturelles « N » sur de nombreux secteurs classés en NC (zone agricole) au POS.
Ces zones constituent l'armature de la trame verte (N) et bleue et matérialisent les continuités écologiques qu'il convient de préserver.


LA FORÊT-FOUESNANT
LES ZONES NATURELLES
Révision du Plan Local d'Urbanisme
SAINT-YVI
SAINT-EVARZEC
FOUESNANT
Habitat
Activités
Loisirs et tourisme
Équipements publics
Espaces naturels
Espaces remarquables
Sources : Plan Local d'Urbanisme, Geolitt 2016 / Cadastre 2015 - DGFiP / BD Topo® - IGN / BD Ortho - IGN
N
0 125 250 375 500 m
20/03/2017
GEOLITT

4.3.2. Les zones agricoles

Art. R. 123-7 du Code de l'Urbanisme : Les zones agricoles sont dites "zones A"
Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.
Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A.

Sur la commune, la zone A comprend un secteur particulier :

Am : zone agricole à vocation conchylicole sur le domaine maritime

LES ZONES AGRICOLES DÉDIÉES PLEINEMENT À L'AGRICULTURE : A

L'agriculture demeure une activité importante que le PLU doit s'attacher à préserver. **La commune a ainsi souhaité confirmer la vocation agricole du territoire, par le classement en zone agricole (A) de tous les bâtiments d'exploitation en activité (cf. diagnostic agricole) et de la quasi-totalité des terres cultivées (hors espaces remarquables), et certaines qui sont incluses dans de grands ensembles en zones naturelles.**
La zone A est l'outil privilégié pour assurer la protection des terres agricoles et permettre la pérennité des outils de production. En dehors des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, n'y sont admis, en effet, que les bâtiments nécessaires à l'agriculture, ainsi que les logements de fonction des exploitants. Ces dispositions visent essentiellement à enrayer le phénomène de "mitage", c'est-à-dire de dispersion de l'habitat en milieu rural, préjudiciable à l'exercice des activités agricoles.
La zone Agricole occupe :

- La quasi-totalité des parcelles cultivées et des ensembles bâtis agricoles situés au Nord de la RD n°783,
- L'espace agricole localisé au Nord de l'agglomération du bourg jusqu'à la RD n°783,
- L'espace agricole situé au Sud de Croas Avalou,
- L'espace agricole localisé à l'interface entre Kerleven et Beg Menez.

LA ZONE AGRICOLE A VOCATION CONCHYLICOLE SUR LE DOMAINE PUBLIC MARITIME

La commune accueille sur son territoire deux activités ostréicoles au niveau de Ker Heol et de Kermor qui comprend, sur le domaine public maritime plusieurs bâtiments techniques et d'accueil, ainsi que des bassins.
Les entreprises de ces deux sites peuvent présenter des besoins de développement. Compte tenu que le bâti est ancien, ces besoins seraient justifiés principalement par la nécessité de mise aux normes (sanitaire, accueil du public…). Ils peuvent également être liés au développement de la production ou aux adaptations de mise en marché. Les besoins peuvent, en dernier lieu, consister en la création ou extension de bassins insubmersibles ou l'agrandissement de bâtiments.
Aussi, afin de permettre le développement et la mise aux normes de ces activités exigeant la proximité immédiate de l'eau, le règlement du PLU autorise les occupations et utilisations du sol suivantes :
Dans le respect des articles R.923-9 et suivants du code rural et de la pêche maritime, fixant le régime des autorisations des exploitations de cultures marines :

- Les cales,

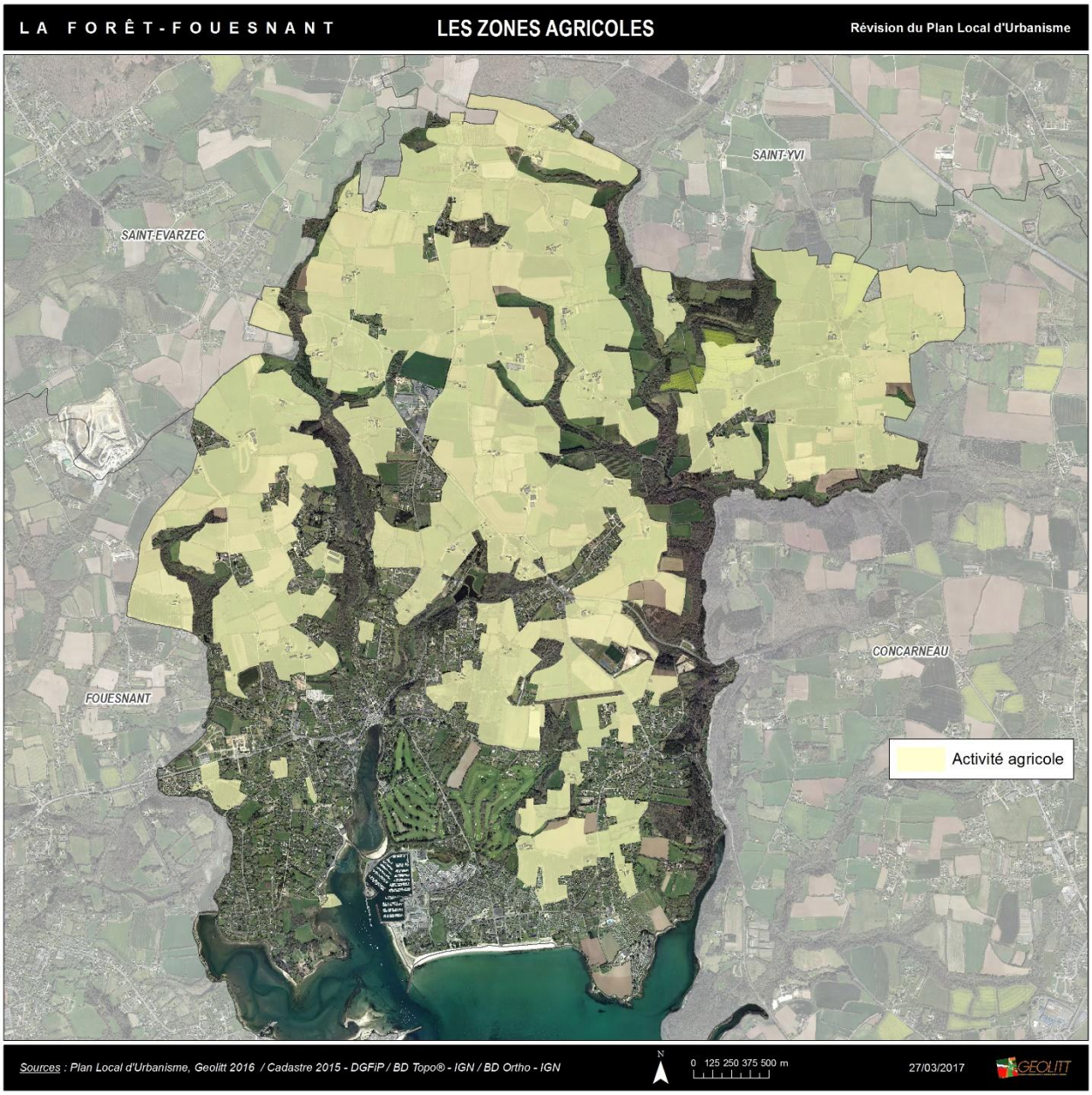
- Les quais de chargement et de déchargement avec les terre-pleins attenants,
- Les bassins submersibles,
- Les bassins insubmersibles si l'impossibilité de les construire sur le domaine terrestre est démontrée,
- La couverture pour mise aux normes des bassins insubmersibles et pour des bâtiments d'exploitation existants.

Sous réserve de démontrer l'impossibilité de les construire sur le domaine terrestre :

- Les installations et constructions afférentes aux activités aquacoles et exigeant la proximité immédiate de l'eau qui pourront comprendre :
    - Des bâtiments d'exploitation pour des activités telles que : lavage, détroquage, triage, calibrage, emballage et stockage, et intégrés aux bâtiments à ceux-ci des locaux de gestion tels que bureaux, vestiaires, sanitaires, salle commune,
    - Des bâtiments d'accueil et de vente de la production intégrés aux bâtiments d'exploitation dans la proportion de 10% de la surface de plancher avec la possibilité d'atteindre 20m² dans le cas d'établissements de plus faible importance.

CONCLUSION SUR LES ZONES AGRICOLES

Les zones agricoles couvrent un total de près de 960,60 hectares, soit environ 51,16% de la superficie communale, contre 1 038,75 hectares au POS (soit 56 % de la superficie communale).
Cette diminution s'explique notamment par la redéfinition des espaces naturels – au travers du prisme de la Trame Verte et Bleue – ce qui a conduit à zoner de nombreux ensembles d'intérêt écologique (les vallons et les zones humides) en zone naturelle et non plus en zone agricole ainsi que le classement de vastes secteurs en zone Ne. Etant précisé que l'exercice des activités agricoles est compatible avec les zones naturelles, sauf exception.


LA FORÊT-FOUESNANT
LES ZONES AGRICOLES
Révision du Plan Local d'Urbanisme
SAINT-YVI
SAINT-EVARZEC
CONCARNEAU
FOUESNANT
Activité agricole
Sources : Plan Local d'Urbanisme, Geolitt 2016 / Cadastre 2015 - DGFiP / BD Topo® - IGN / BD Ortho - IGN
N
0 125 250 375 500 m
27/03/2017
GEOLITT

4.3.3. L'évolution du bâti en zones naturelles et agricoles

Le Code de l'Urbanisme, au travers de son article L.151-12, dispose que :
« Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières et en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
Le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.
Les dispositions du règlement prévues au présent article sont soumises à l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime. »

La municipalité a choisi d'appliquer cette possibilité dans le PLU, afin de faire permettre au bâti de l'espace rural d'évoluer, au travers notamment de la définition d'un secteur Ne (secteur d'habitat diffus situé au sein de l'espace rural).

Ainsi, les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet **d'extensions ou d'annexes**, dès lors que ces extensions ou annexes ne **compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site**.

Pour ce faire, le règlement écrit précise :
- L'extension ne sera possible que si la surface totale initiale du bâtiment existant est supérieure à 60 m² et que la surface définitive y compris l'extension ne dépassera pas 250 m²
- la zone d'implantation des annexes (15 m maximum de l'habitation), ce qui évite le mitage de l'environnement mais est suffisant pour permettre de réaliser des constructions abritant des animaux, du bois ou du matériel tout en permettant les circulations de véhicules autour ;
- l'emprise au sol : limitée pour les extensions à 30% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du présent P.L.U ou 50 m² de surface de plancher nouvellement créée par rapport à la surface de plancher existante à la date d'approbation du présent P.L.U., et à 12 m² d'emprise au sol pour les annexes ;
- la densité : il peut y avoir une ou plusieurs extensions dès l'instant que la somme totale des extensions ne dépasse pas 50 m², tandis que pour les annexes l'emprise au sol est limitée à 12 m².
- les conditions de hauteur : les extensions ne doivent pas dépasser la hauteur de l'habitation et les annexes ne peuvent pas dépasser 4 m pour les constructions avec un toit à 2 pentes (pentes proches de 45°) et 3,5 m de hauteur maximale pour les autres formes de toitures.

LES POSSIBILITÉS DE CHANGEMENT DE DESTINATION

Le Code de l'Urbanisme au travers de son article L.151-11 donne également la possibilité, aux communes qui le souhaitent, *« **de désigner dans les zones agricoles et naturelles « les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination**, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ».*
Le changement de destination est soumis :
- en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.
- en zones naturelles, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. »

Définition des critères retenus par la commune :

Intérêt architectural et patrimonial local :

- Typologie bâtie :
  - Construction d'avant 1950 : anciens bâtiments ruraux traditionnels attachés ou non à des habitations (anciennes fermes de type longère et ses dépendances, granges, crèches…)
- Matériaux : une maçonnerie essentiellement en **pierres de taille ou de moellons** (pouvant avoir été enduites)
- Eléments de modénature : linteaux en pierre taillées, menuiseries particulières

Intérêt du changement de destination :

- Destination actuelle : ne pas être une habitation
- Etat de conservation : ne pas être une ruine = disposer de **l'essentiel des murs porteurs**

Desserte par les réseaux :

- Présence des réseaux de capacité suffisante nécessaire : eau potable, électricité, voirie d'accès, et **existence ou possibilité d'assainissement individuel**.

Agriculture :

- Les bâtiments **ne doivent pas être des bâtiments agricoles 'actifs' où se trouver sur une exploitation**, afin de ne pas occasionner de gêne et compromettre l'activité agricole. Le changement de destination dans le cadre de l'activité agricole est autorisé et ne nécessite pas le repérage au titre de l'article L.151-11 du code de l'urbanisme.

Environnement :

- Risques et nuisances : **ne pas être situé dans un secteur à risque naturel** (inondation, submersion marine, …),
- Environnement naturel : **ne pas être situé en zone humide**.

Application

Sur La Forêt-Fouesnant, **69 bâtiments d'intérêt architectural ou patrimonial ont ainsi été répertoriés sur la commune. Ils se répartissent sur l'ensemble du territoire communal.**
Cet inventaire a été réalisé par la commission municipal en charge de l'élaboration du PLU.
Ainsi, chaque bâtiment inventorié a fait l'objet d'une vérification sur place.

Ces bâtis ont vocation à permettre la création de nouveaux logements ou de nouvelles activités économiques (hors commerces de détail) en secteur rural. Ils ont également vocation à permettre l'extension d'une habitation existante accolée.

N.B. : Il est à noter que le fait d'identifier un bâtiment ne donne pas l'accord sur son changement de destination, mais offre la possibilité d'en faire la demande (qui pourra être acceptée ou refusée, et devra faire l'objet d'un examen préalable en commission préfectorale : CDPENAF pour les demandes situées en zone agricole / CDNPS pour celles situées en zone naturelle).



Exemples de bâtiments identifiés au titre de l'article L.151-11 du code de l'urbanisme

4.3.4. Les zones urbaines

Art. R. 123-5 du Code de l'Urbanisme : Les zones urbaines sont dites "zones U".
Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Sur la commune de La Forêt-Fouesnant, 5 types de zones urbaines sont définies :

● Une zone **UH** à vocation d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat, divisée en 4 secteurs :
- **UHa** : secteur de forte densité en ordre continu,
- **UHb** : secteur de densité moyenne, en ordre continu ou discontinu,
- **UHc** : secteur de densité modérée, en ordre discontinu,
- **UHs** : secteur urbanisé caractérisé par une qualité paysagère importante.

● Une zone **UE** destinée à recevoir les installations, constructions et équipements publics ainsi que les équipements d'intérêt collectif. Elle comporte un secteur **UEs** spécifique correspondant à la salle communale bordant l'anse du bourg et dans lequel des prescriptions particulières sont édictées.

● Une zone **Ui** à vocation d'activités économiques, hors activités commerciales.

● Une zone **UL** à vocation d'installations et d'équipements légers de loisirs.

● Une zone **UP** à vocation portuaire, divisée en 2 secteurs :
- **UP** : secteur terrestre destiné à accueillir les activités liées à la mer et au port de plaisance et de pêche de Port-la-Forêt,
- **UP1 :** secteur terrestre destiné à accueillir les activités liées à la mer et au port de plaisance, en partie Nord de Port-la-Forêt.

Tous les terrains mis en U sont soit raccordés ou raccordables au réseau d'assainissement collectif, soit aptes à l'assainissement individuel. (Voir annexes sanitaires du P.L.U.), et la commune a vérifié que les réseaux d'eau potable et d'électricité sont suffisamment dimensionnés pour répondre aux besoins des futures constructions.

L'ensemble de la réflexion menée pour déterminer les secteurs constructibles s'appuie sur un travail minutieux de l'existant, un respect des principes édictés par la loi Littoral et une application des orientations arrêtées dans le PADD.
Ainsi, l'objectif premier est de privilégier la production de nouveaux logements au sein de l'agglomération du bourg de La Forêt-Fouesnant, pôle d'urbanisation principal de la commune.
Il s'agit également de contenir l'urbanisation résidentielle dans les centralités secondaires de Kerleven/Port-la-Forêt, Beg Menez, la Grande Halte et Croas Avalou.
Il est à noter qu'une prise en compte des dispositions du SCOT de l'Odet, et un souci d'économie de consommation d'espaces, ont conduit à zoner tout le reste des secteurs d'habitat diffus en A ou N.

LE POLE URBAIN PRINCIPAL DU TERRITOIRE : L'AGGLOMERATION DU BOURG DE LA FORÊT-FOUESNANT

L'agglomération du bourg de la Forêt-Fouesnant constitue le pôle urbain principal du territoire et dont les fonctions répondent aux besoins des habitants.
La délimitation des zones urbaines de l'agglomération du bourg de la Forêt-Fouesnant s'appuie sur l'analyse établie dans le cadre de l'application des dispositions de la loi Littoral, en matière d'extension de l'urbanisation.
Cette analyse a permis de délimiter une enveloppe urbaine dans laquelle on retrouve les espaces urbanisés présentant une densité bâtie significative mais également des emprises foncières non bâties englobées dans le tissu urbain existant de l'agglomération.
Cette enveloppe urbanisée comporte les noyaux urbains anciens du bourg, du Vieux Port et de Loc Amand ainsi que les extensions pavillonnaires récentes (Menez Bonidou,Pontérec, la Haie, Kerampennec, Menez Plen).
Elle englobe également les 2 bâtiments à vocation d'activités situés en bordure de la route de Fouesnant ainsi que les équipements publics à vocation sportive ou culturelle.
Comptabilisant près de 160 hectares, cette enveloppe urbaine comprend également des espaces et emprises non urbanisés tels que les parcs publics, les dents creuses de faible dimension ou des parcelles agricoles encore exploitées (notamment les vergers).
Aussi, il ressort que ces espaces non bâtis situés dans l'enveloppe urbaine ne répondent pas tous aux critères qualifiant une zone U. De ce fait, en fonction des vocations futures retenues par la commune, ils peuvent revêtir un zonage AU, A ou N.
En dehors de l'agglomération du bourg de la Forêt-Fouesnant, plusieurs espaces présentant un nombre et une densité significatifs de constructions sont également identifiés :

- Agglomération de Kerleven/Port-la-Forêt,
- Agglomération de la Grande Halte,
- Village de Beg Menez,
- Village de Croas Avalou.

LE NOYAU URBAIN DENSE : LE ZONAGE UHa

La zone UHa correspond à un type d'urbanisation dense en ordre continu, destiné à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat.
Cette zone comprend le cœur de bourg de La Forêt-Fouesnant depuis Kroas Prenn jusqu'à la place de la baie.
Le zonage UHa définit des principaux urbanistiques visant à reproduire la forme urbaine en place, à savoir l'alignement, la mitoyenneté et des hauteurs relativement importantes. La densité n'y est pas règlementée.

La hauteur maximale au faîtage est de 11 mètres pour les constructions avec un toit à 2 pentes contre 9 mètres pour les autres formes de toitures.
En raison de la densité du bâti et de sa morphologie, il existe peu d'emprises foncières mobilisables au sein de ce zonage UHa. L'évolution du tissu urbain passe par des opérations de rénovation ou de requalification urbaine.



LES SECTEURS URBANISES DE DENSITE MOYENNE : UHb

La zone UHb correspond à un type d'urbanisation de densité moyenne en ordre continu ou discontinu, destiné à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat.
Cette zone UHb comprend les quartiers densément urbanisés de l'agglomération du bourg de la Forêt-Fouesnant. Il s'agit de secteurs proches du cœur de bourg et bien desservis par le réseau viaire.
Ces secteurs UHb englobe les quartiers de Pontérec/Menez Berrou, Menez Bonidou et Pen Ar Steïr.
Ils concernent également les parties les plus densément urbanisées de l'agglomération de Kerleven (résidence de Port-la-Forêt) et du village de Beg Menez (le cœur ancien dense).



Cette zone UHb est dominée par un tissu urbain de densité moyenne dans lequel les potentiels de densification sont importants.
Aussi, les dispositions règlementaires inscrites dans le règlement écrit du PLU, favorisent cette densification au travers notamment :

- d'une implantation des constructions entre 0 et 10 mètres par rapport aux voies et emprises publiques,
- d'une implantation des constructions, soit en ordre continu, soit en ordre discontinu, par rapport aux limites séparatives,
- d'une hauteur maximale au faîtage de 11 mètres pour les constructions avec toit à 2 pentes et 9 mètres pour les autres formes de toitures.

Les zones UHb regroupent donc des parcelles déjà urbanisées ou des espaces libres (dents creuses ou îlots) disposant de tous les réseaux en capacité suffisante pour permettre une urbanisation immédiate.
Par rapport au POS, les zones UHb ont été sensiblement étendues (passage de 26 à 40 hectares), de manière à favoriser une densification du tissu urbain existant. Cette disposition s'inscrit dans une volonté communale de limiter la consommation des espaces agricoles et naturels périphériques.

LES SECTEURS URBANISES DE DENSITE MODEREE : UHc

Le zonage UHc constitue un secteur urbanisé de densité modérée en ordre discontinu, destiné à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat.
Couvrant une superficie de près de 136 hectares, cette zone urbanisée est marquée par un tissu bâti fortement hétérogène associant un habitat pavillonnaire sous forme de lotissement, de l'habitat pavillonnaire aéré et un bâti ancien d'origine agricole.
Ces secteurs UHc couvrent sur la commune de la Forêt-Fouesnant :

- Les secteurs urbanisés situés en périphérie de l'agglomération du bourg de la Forêt-Fouesnant : Kerampennec, Loc Amand, Menez Plen, Kerambarber ou le Cranic
- Les secteurs urbanisés à vocation d'habitat de l'agglomération de la Grande Halte,
- Les secteurs urbanisés à vocation d'habitat de l'agglomération de Kerleven/Port-la-Forêt,
- Les secteurs urbanisés à vocation principale d'habitat du village de Croas Avalou,
- Les secteurs urbanisés à vocation principale d'habitat du village de Beg Menez.



Les zones UHc regroupent donc des parcelles déjà urbanisées ou des espaces libres (dents creuses ou îlots) disposant de tous les réseaux en capacité suffisante pour permettre une urbanisation immédiate.
L'analyse des potentiels fonciers à l'échelle des périphéries des trois agglomérations et des deux villages met en évidence des gisements conséquents, pouvant être mobilisés, en vue d'une densification des enveloppes urbaines.
Aussi, vis-à-vis du POS, les règles relatives à la densité sont sensiblement assouplies au travers notamment :

- la suppression du coefficient d'occupation des sols,
- la possibilité, pour des projets d'ensemble, de recourir à des implantations par rapport aux voies différentes de la règle initiale,
- la possibilité d'édifier des constructions en limite séparative,
- d'une emprise au sol des constructions de 40%, ce qui permet de viser une certaine densité tout en respectant les caractéristiques architecturales, urbaines, paysagères et viaires des sites.

LES SECTEURS URBANISES CARACTERISES PAR UNE QUALITE PAYSAGERE IMPORTANTE : UHs

Le secteur UHs correspond à type d'urbanisation de densité modérée en ordre continu ou discontinu, destiné à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat. Ces secteurs se caractérisent par une qualité paysagère importante.
Dans le cadre du diagnostic environnemental et paysager, certains espaces urbanisés ont été identifiés comme des ensembles paysagers et architecturaux de qualité.
Ce secteur UHs concerne:

- la Presqu'île de la Haie,
- le Vieux Port et ses abords,
- la rive occidentale de l'anse du bourg (quartier de Stang Allestrec),
- une partie de la propriété arborée située à Kroas Prenn,
- la propriété arborée ainsi que l'ancienne exploitation agricole situées à Menez Plen,

- l'urbanisation bordant la côte de Beg Menez.



Ces espaces urbains, de par leur configuration et la forte présence végétale participent pleinement à la qualité des sites urbains.
Le PLU reconnaît le caractère urbanisé de ces espaces, tout en intégrant des dispositions règlementaires visant à une préservation de ce tissu urbain spécifique (= secteurs à fort enjeu paysager).
Au travers de ce zonage UHs, la commune souhaite préserver la qualité paysagère des sites en évitant une densification préjudiciable, tout en permettant des évolutions des constructions existantes.

Sont autorisées dans l'ensemble des secteurs UHs :
- La restauration et la réhabilitation des constructions existantes, à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages.
- L'extension des constructions existantes, dès lors que cette extension ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
L'extension ne sera autorisée que sous réserve :
  - qu'elle soit réalisée dans le sens d'une préservation d'un bâti ancien, et qu'elle démontre sa bonne intégration dans le site.
  - que l'extension ne dépasse pas la hauteur de l'édifice existant.
  - que la surface de plancher créée soit limitée à la plus favorable, pour le pétitionnaire, des deux valeurs suivantes :
    - 40 % de la surface de plancher existante à la date d'approbation du présent P.L.U. ;
    - ou 75 m² de surface de plancher nouvellement créée par rapport à la surface de plancher existante à la date d'approbation du présent P.L.U.

- La construction d'une nouvelle annexe à compter de la date d'approbation du présent PLU sur les terrains supportant une habitation dans la limite 30 m² de surface de plancher ou d'emprise au sol.

- Le changement de destination de bâtiments dont l'intérêt architectural ou patrimonial justifie la préservation dès lors qu'il ne porte pas atteinte à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages.

Dans le secteur UHs de la Haie, est en outre autorisée l'édification d'une construction ne comportant qu'un seul logement, sur les parcelles non construites et telles qu'identifiées et délimitées conformément aux documents graphiques annexés au PLU approuvé nonobstant toute évolution cadastrale ultérieure, sous réserve que ces parcelles soient desservies par les réseaux d'eau, d'assainissement collectif, d'électricité et de voirie. Cette possibilité est exclue pour les parcelles situées pour partie en zone N.

LES ESPACES DESTINES AUX EQUIPEMENTS PUBLICS OU D'INTERET GENERAL : UE

Les espaces dédiés aux équipements publics ou d'intérêt général sont identifiés par un zonage spécifique, «UE», afin d'y établir des règles spécifiques d'aménagement concernant l'occupation des sols, l'implantation des constructions ou les hauteurs.

Elle comporte un secteur **UEs** spécifique correspondant à la salle communale bordant l'anse du bourg et dans lequel des prescriptions particulières sont édictées.
Ce zonage UE rassemblent les principaux espaces hébergeant des équipements publics ou d'intérêt général sur le territoire de La Forêt-Fouesnant à dominante sportive, culturelle ou scolaire.
Ils sont situés au sein ou en continuité de l'urbanisation de l'agglomération du bourg de La Forêt-Fouesnant.
Le projet de PLU identifie deux secteurs en UE :

- le pôle sportif de Menez Plen,
- Le pôle culturel et sportif de Menez Bonidou qui rassemble la salle du Nautile et un terrain de sport.

Le PLU comprend également un secteur UEs spécifique correspondant à la salle communale bordant l'anse du bourg et dans lequel des prescriptions particulières sont édictées.
En effet, le bâtiment et les parcelles attenantes sont inclus dans les limites administratives de Port-la-Forêt.
Ce site présente également une sensibilité paysagère forte, de par son positionnement à proximité immédiate.
Sont admis dans le secteur UEs :

- l'entretien, la réfection et la déconstruction totale ou partielle des constructions existantes, à la condition qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysagers.

Il est à noter que plusieurs équipements publics ou d'intérêt général ne sont pas identifiés en UE, dans la mesure où ils s'inscrivent au sein du tissu urbain existant (la mairie et les écoles).
En outre, certains équipements publics ou d'intérêt général dont la vocation peut évoluer dans les années futures sont classées en UH, de manière à favoriser une mixité des fonctions urbaines.

Au total, la commune de La Forêt-Fouesnant comptabilise près de 3,72 hectares en zone UE.

LES ESPACES DESTINES AUX ACTIVITES ECONOMIQUES : Ui

Le PLU de La Forêt-Fouesnant comprend une zone destinée aux activités économiques, en bordure de la RD n°783, au sein de l'agglomération de la Grande Halte.
Cette zone d'activités communautaire est qualifiée de secteur de développement économique important par le SCOT de l'Odet.
La délimitation de la zone Ui recouvre les parties déjà urbanisées et aménagées de la zone d'activités.
Cette zone destinée aux activités industrielles, artisanales et de services, a vocation à être densifiée.

Au total, la commune de La Forêt-Fouesnant comptabilise près de 8,32 hectares en zone Ui.

LES ESPACES A VOCATION D'INSTALLATIONS ET D'EQUIPEMENTS LEGERS DE LOISIRS : UL

La zone UL est destinée à recevoir les installations, constructions et équipements nécessaires aux activités touristiques et de loisirs avec les capacités d'accueil correspondantes (campings, parcs résidentiels de loisirs…).
La commune se caractérise par la présence de nombreuses structures d'hébergement de plein air, notamment en frange littorale.
Aussi, la commune entend favoriser le développement de ces équipements touristiques structurants par un zonage reconnaissant le caractère urbanisé des sites.
Les secteurs couverts par ce zonage UL s'inscrivent au sein ou en continuité des agglomérations de Kerleven/Port-la-Forêt.
Sont admis sous réserve de leur compatibilité avec la vocation principale de la zone :

- Les terrains de loisirs, de jeux et de sports,
- Les terrains de camping et de caravanage,
- Les activités commerciales liées à un équipement de loisirs,
- Les exhaussements et affouillements nécessaires à la mise en œuvre des équipements sportifs et de loisirs.
- Les constructions à usage d'habitation exclusivement destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des activités admises dans la zone. Ces constructions devront être réalisées simultanément ou après les constructions effectivement affectées aux activités.
- Les équipements publics et d'intérêt collectif ainsi que les constructions et installations qui leur sont directement liées,
- Les aires de stationnement, liées aux équipements susceptibles d'y être édifiés.

Au total, la commune de La Forêt-Fouesnant comptabilise près de 15,92 hectares en zone UL.

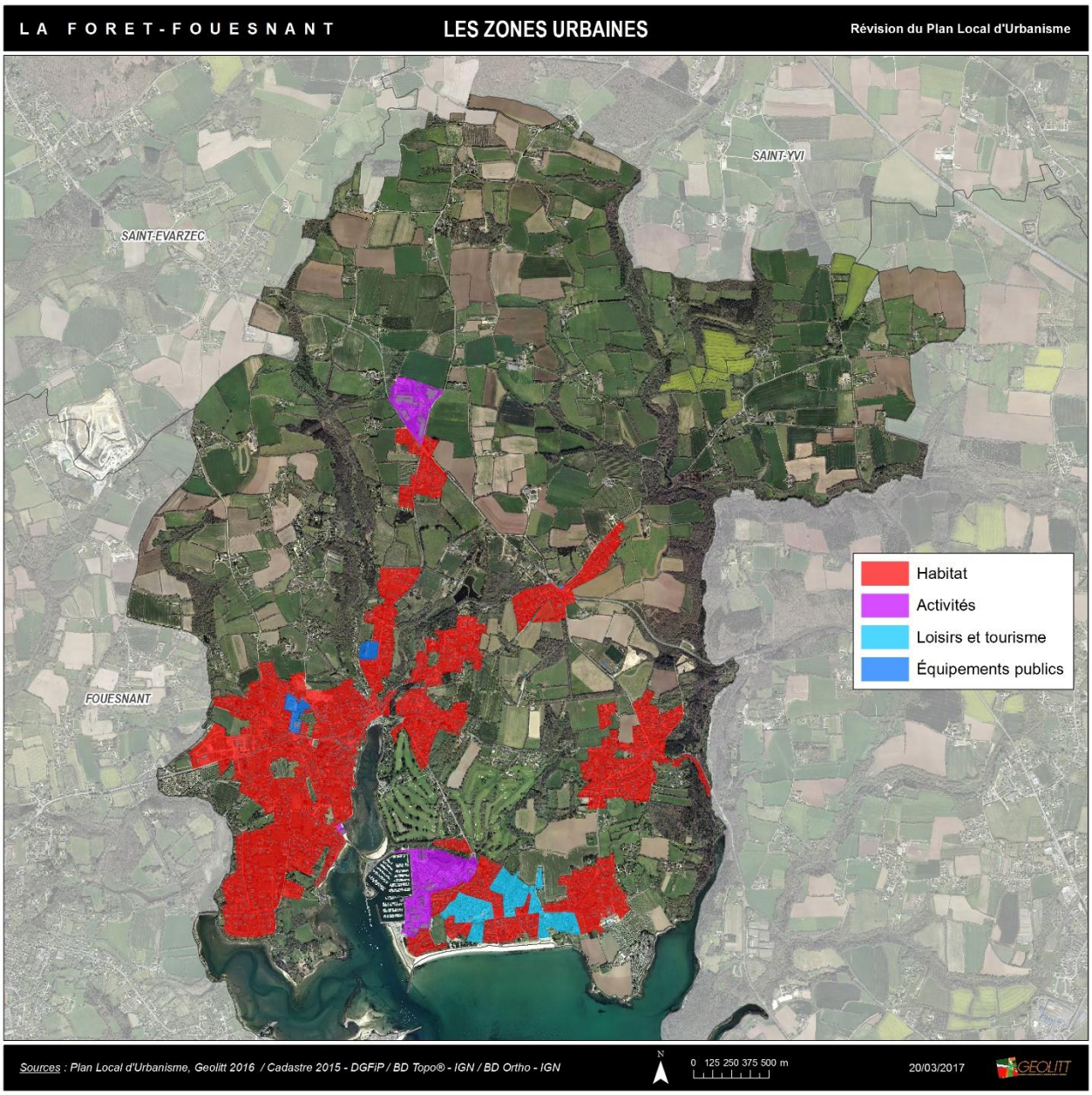
LA ZONE A VOCATION PORTUAIRE : UP

Le PLU comprend une zone à vocation portuaire classée UP. Cette zone est divisée en deux secteurs :

- Secteur terrestre destiné à accueillir les activités liées à la mer et au port de plaisance et de pêche de Port-la-Forêt,
- Secteur terrestre destiné à accueillir les activités liées à la mer et au port de plaisance, en partie Nord de Port-la-Forêt.

Il s'agit d'espaces à vocation portuaire déjà urbanisés et aménagés et ayant vocation à être densifiés. Ces secteurs sont en partie inclus dans les limites administratives de Port-la-Forêt.
Le SCOT de l'Odet qualifie le pôle nautique de Port-la-Forêt d'espace économique structurant, pôle d'excellence.
Le secteur UP1 correspond à une partie des terrains exondés de l'anse du Gouerou et qui accueille aujourd'hui quatre bâtiments destinés au pôle « Finistère Course au Large », des stationnements, un plan d'eau et un espace paysager en friche.
Cette emprise foncière fait partie de la concession portuaire de Port-la-Forêt dont la gestion est assurée par la SODEFI (Société de Développement du Finistère).
La collectivité, en lien avec le gestionnaire du site, souhaite valoriser cette emprise foncière, en vue d'y accueillir des activités liées à la mer et au nautisme.

Sont admis dans le sous-secteur UP1, à vocation portuaire et nautique les ouvrages, bâtiments ou équipements ayant un rapport avec l'exploitation du port ou de nature à contribuer à l'animation et au développement de celui-ci ou un rapport avec l'usage de la mer au titre de la plaisance et de la pêche.
Etant donné le positionnement de ce secteur à proximité d'une continuité écologique et du rivage, l'emprise au sol des constructions de toute nature ne pourra excéder **20% de la surface par unité foncière nouvellement créée.**
En outre, la hauteur maximale des constructions autorisées, mesurée à partir du niveau moyen du terrain naturel, avant exécution des fouilles ou remblais, est fixée à **10 mètres.**
En dernier lieu, la surface des espaces libres de pleine terre et/ou les espaces perméables ne pourra être inférieure à **20% de la superficie du terrain supportant l'opération.**
L'imperméabilisation des sols des aires de stationnement destinées à l'accueil des usagers et du public, devra être limitée.


LA FORET-FOUESNANT
LES ZONES URBAINES
Révision du Plan Local d'Urbanisme
SAINT-YVI
SAINT-EVARZEC
FOUESNANT
Habitat
Activités
Loisirs et tourisme
Équipements publics
Sources : Plan Local d'Urbanisme, Geolitt 2016 / Cadastre 2015 - DGFiP / BD Topo® - IGN / BD Ortho - IGN
N
0 125 250 375 500 m
20/03/2017
GEOLITT

4.3.5. Les zones à urbaniser

Art. R. 123-6 du Code de l'Urbanisme** : **Les zones à urbaniser sont dites "zones AU".
Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

- ***Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, le projet d'aménagement et de développement durable et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone.** Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par le projet d'aménagement et de développement durable et le règlement. Ce sont les zones dites « 1AU ».*

- ***Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme**. Ce sont les zones dites « 2AU ».*

Sur la commune de La Forêt-Fouesnant, la zone **1AU** comporte les secteurs suivants :

- **1AUhb** : secteur à vocation d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat, de densité moyenne,
- **1AUhc** : secteur à vocation d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat, de densité modérée,
- **1AUi** : secteur destiné à recevoir les installations, constructions et équipements à vocation d'activités économiques, hors commerces,
- **1AUp** : secteur destiné à recevoir les installations, constructions et équipements publics ou privés, liés et ou nécessaires au développement des activités portuaires et ou nautiques.

Tous les terrains mis en 1AU sont raccordés ou accordables au réseau d'assainissement collectif. (Voir annexes sanitaires du P.L.U.), et la commune a vérifié que les réseaux d'eau potable et d'électricité sont suffisamment dimensionnés pour répondre aux besoins des futures constructions.
En revanche, les terrains pour lesquels un renforcement ou une extension des réseaux (eau potable, électricité, voirie, réseau de défense incendie et le cas échéant d'assainissement) est nécessaire préalablement à leur urbanisation ont été zonés en 2AU.
Ces secteurs 2AU constituent des réserves foncières intéressantes, dont l'ouverture à l'urbanisation dépendra de la municipalité (via une procédure de modification ou de révision du P.L.U).

Globalement, en comparaison avec le POS, les zones à urbaniser ont été fortement réduites ; en effet, une relecture globale des zonages a été faite afin de mettre en U tous les secteurs aujourd'hui physiquement urbanisés, ainsi que ceux où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

LES FUTURES ZONES A URBANISER A VOCATION D'HABITAT PRINCIPALEMENT : 1AUhb ET 1AUhc

Il est important de préciser que la délimitation et le choix des nouveaux secteurs à urbaniser s'est également opéré sur le critère des réseaux. La présence à la périphérie des terrains retenus comme urbanisables du réseau de collecte des eaux usées (dont il est fait mention dans les annexes) a particulièrement été prise en compte dans le choix des zones. Quant aux réseaux souples (électricité et téléphone) la structure même de ces réseaux permet une plus grande flexibilité.

Les zones 1AUhb pour certaines déjà matérialisées dans le POS, sont destinées à venir renforcer la structure de l'urbanisation de l'agglomération du bourg de La Forêt-Fouesnant.

Les zones 1AUhb et 1AUhc sont les zones à urbaniser en priorité. La collectivité a élaboré des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sur ces secteurs. Sur l'ensemble des zones 1AUhb, afin de cadrer le futur aménagement, des principes ont été affichés en matière de densité, de logements sociaux, de desserte automobile, de cheminements doux et d'aménagements paysagers.

Au total, conformément aux prospectives de développement à l'horizon 2030, les zones à urbaniser dédiées à l'habitat représentent :

- **environ 3,2 hectares pour les zones 1AUhb,**
- **environ 1,76 hectare pour les zones 1AUhc,**
- **environ 3,62 hectares pour les zones 2AUhb,**
- **environ 0,63 hectares pour les zones 2AUhc.**

Comme cela est expliqué en partie « 4.2.2. Bilan du potentiel du projet de PLU », le présent projet comptabilise donc **9,2 hectares en zone AUh (cette donnée diffère légèrement des potentiels fonciers dans le mesure où ces derniers ne prennent pas en compte les voiries, les espaces à protéger ainsi que les espaces bâtis situés dans les zones 1AUh/2AUh).**
En comparaison avec les potentiels fonciers identifiés pour l'habitat (29,41 hectares sur 14 ans), les zones AUh ne représentent que **31,3% des potentiels fonciers,** ce qui met en évidence la volonté de la commune de limiter la consommation d'espaces agricoles et naturels et de privilégier la densification du tissu urbain existant.

Il est important de souligner que le projet de la municipalité reste dans une proportion très raisonnable au regard de la superficie globale de la commune : environ 0,5% de la surface communale en zone AUh contre 5,37% au POS en vigueur. **Ainsi, Il faut aussi souligner que le présent PLU matérialise beaucoup moins de zones disponibles à vocation d'habitat (9,2 hectares en 1AUh/2AUh) que le POS (99,75 hectares en NAb1/NAb2/1NAc/NAc1//NAd/2NAh).**

LES FUTURES ZONES D'HABITAT PRÉVUES AU SEIN ET EN PERIPHERIE DE L'AGGLOMERATION DU BOURG DE LA FORÊT-FOUESNANT

3 zones 1AUhb, 2 zones 1AUhc, 3 zones 2AUhb et 1 zone 2AUhc sont prévues dans le PLU pour favoriser un développement urbain cohérent de l'agglomération du bourg de La Forêt-Fouesnant, et dans une moindre mesure les pôles urbains secondaires.
Conformément aux orientations du PADD qui expriment une volonté de renforcer l'attractivité résidentielle de l'agglomération du bourg en visant une production de près de 50% des logements sur la commune, le projet de PLU prévoit des secteurs d'urbanisation à vocation d'habitat importants au sein ou en continuité de l'agglomération du bourg.
En effet, sur les 9,2 ha hectares de zones AUh destinées à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat, l'agglomération du bourg en comprend 9,08 hectares, soit 81% des potentiels fonciers pour l'habitat futur de la commune.
Du Nord au Sud de l'agglomération du bourg, ces futures zones à vocation d'habitat et d'activités compatibles se décomposent de la manière suivante :

- **La zone 1AUhb de la rue des Cerisiers (1,77 hectare dont 1,64 hectare mobilisable)**

Localisé en frange Nord-Ouest de l'agglomération du bourg de La Forêt-Fouesnant, ce secteur 1AUhb s'inscrit en extension de l'enveloppe urbaine du bourg.
Limitée à l'Est et au Sud par une urbanisation pavillonnaire de densité moyenne, cette zone est distante d'environ 450 mètres du pôle scolaire du bourg.
Formée par une parcelle agricole, cette zone se déploie dans un compartiment clairement délimité par des voies et des éléments bocagers.
Cette zone est desservie par une voie communale et est incluse dans le périmètre futur d'assainissement collectif des eaux usées.
Afin d'assurer une urbanisation cohérente de cette zone, une orientation d'aménagement et de programmation y est définie.
La définition de la zone 1AUhb de la rue des Cerisiers s'inscrit en cohérence avec les orientations du PADD qui visent notamment à favoriser le développement résidentiel de la portion Nord-Ouest de l'agglomération du bourg.



Photographie aérienne oblique de la zone 1AUhb de la rue des Cerisiers

- **La zone 1AUhb de l'impasse de Menez Berrou (0,43 hectare dont 0,41 hectare mobilisable)**

Localisée en frange Nord-Ouest de l'agglomération du bourg de la Forêt-Fouesnant, en extension de l'enveloppe urbaine existante, cette zone s'inscrit dans un contexte bâti relativement dense (proximité du nouveau quartier de Pontérec).
Composée d'une parcelle en friche, cette zone constitue un site privilégié pour l'habitat, en raison notamment de la proximité des équipements publics et des services du bourg.
Cette zone est desservie par une voirie existante et est intégrée dans la zone d'assainissement collectif des eaux usées.
Afin d'assurer une urbanisation cohérente de cette zone, une orientation d'aménagement et de programmation y est définie.

- **La zone 1AUhb de la route de Goarem Seac'h (1 hectare)**

Positionnée au sein de l'enveloppe urbaine du bourg, à l'interface entre la route départementale n°44, le pôle équipement et une propriété bâtie arborée, cette zone 1AUhb revêt un intérêt stratégique dans la perspective d'une densification du bourg.
Présentant une pente d'orientation Nord-Sud, cette zone, formée par un parc paysager, fait partie de la propriété bâtie attenante.
La délimitation de la zone 1AUhb permet de préserver un espace paysager de qualité autour de la propriété, tout en assurant une liaison potentielle Nord-Sud, depuis la rue de Goarem Seac'h jusqu'à la route départementale n°44.
Cette zone est intégrée dans la zone d'assainissement collectif des eaux usées.
Afin d'assurer une urbanisation cohérente de cette zone, une orientation d'aménagement et de programmation y est définie.

- **La zone 1AUhc de Tachen Langolen (0,74 hectare dont 0,61 mobilisable)**

Positionnée en frange Ouest de l'agglomération du bourg, au sein de l'enveloppe urbaine existante, cette zone s'inscrit au sein d'une urbanisation pavillonnaire de densité moyenne. Ce secteur est localisé en entrée de bourg, en léger retrait de la RD n°44.
Cette zone qui comprend 2 parcelles en friche et 1 parcelle bâtie, constitue un secteur privilégié pour l'habitat ;
Elle est desservie par plusieurs voies et est intégrée dans le périmètre d'assainissement collectif des eaux usées.
Afin d'assurer une urbanisation cohérente de cette zone, une orientation d'aménagement et de programmation y est définie.

- **La zone 1AUhc de Stang Allestrec (0,43 hectare)**

Localisée au Sud de l'agglomération du bourg, au sein de l'enveloppe urbaine existante, la zone 1AUhc de Stang Allestrec bénéficie d'un positionnement privilégié à proximité immédiate du cœur de bourg.
L'urbanisation de cette zone répond à une volonté de la commune de favoriser une densification raisonnée du tissu urbain du bourg.
Formée par une parcelle en friche, cette zone est desservie par deux voies (rue de Stang Allestrec et voie privée d'un lotissement). Elle est également intégrée dans le périmètre d'assainissement collectif des eaux usées.

En complément des 3 zones 1AUhb et des 2 zones 1AUhc, la commune prévoit également 3 zones 2AUhb et 1 zone 2AUhc, dans la perspective d'un développement à moyen et long terme de l'agglomération du bourg.

- **La zone 2AUhb de Raker (1,44 hectare dont 1,26 hectare mobilisable)**

Localisée en frange Nord-Ouest de l'agglomération du bourg, en extension de l'enveloppe urbaine existante, la zone 2AUhb de Raker s'inscrit à l'interface entre l'urbanisation pavillonnaire du quartier de Menez Bonidou, les espaces naturels de la vallée du Raker et un espace rural marqué par la présence d'un habitat diffus.
Cette zone d'urbanisation future à moyen et long terme est formée par une propriété arborée et une parcelle en friche.
Le développement de cette zone répond à une volonté de la commune de développer la frange Nord-Ouest de l'agglomération du bourg, pour l'habitat.
Au POS, cette zone était classée en zone agricole (NC).
En raison de son positionnement vis-à-vis de l'urbanisation et au regard de la capacité existante des réseaux (voirie et assainissement collectif), la commune a défini une zone 2AUhb sur ce site.

- **La zone 2AUhb de Menez Bonidou (1,92 hectare)**

Positionnée en frange Nord-Ouest de l'agglomération du bourg, en extension de l'enveloppe urbaine existante, cette zone 2AUhb s'inscrit à l'interface entre une urbanisation de densité forte (Pontérec) à moyenne (rue de Menez Bonidou) et le vallon du Raker.
Distante d'environ 400 mètres des équipements publics et des commerces, cette zone constitue un site privilégié, en vue d'un renforcement de l'attractivité résidentielle du bourg.
Formée par des parcelles pâturées, cette zone n'est pas référencée au registre parcellaire agricole de 2014.
Au POS, elle était classée en zone agricole (NC).
Comme pour la zone précédente, en raison de son positionnement vis-à-vis de l'urbanisation et au regard de la capacité existante des réseaux (voirie et assainissement collectif), la commune a défini une zone 2AUhb sur ce site.

- **La zone 2AUhb de Kerseac'h (0,25 hectare)**

Située au Nord de l'agglomération du bourg, en extension de l'enveloppe urbaine existante, cette zone petite 2AUhb s'établit à l'interface entre un habitat pavillonnaire de densité moyenne et l'espace agricole.
Référencée au registre agricole parcellaire de 2014, cette zone, de par son positionnement s'inscrit dans un contexte particulièrement urbanisé (opération d'habitat de Stankenned en cours portée par Finistère habitat).
Aussi, la délimitation de cette zone consiste venir fermer l'urbanisation existante sans impacter de manière importante l'espace agricole.
Au POS, elle était classée en zone agricole (NC).
Comme pour la zone précédente, en raison de son positionnement vis-à-vis de l'urbanisation et au regard de la capacité existante des réseaux (voirie et assainissement collectif), la commune a défini une zone 2AUhc sur ce site.

- **La zone 2AUhc de Kerlimonaire (0,63 hectare)**

Localisée en partie Ouest de l'agglomération du bourg, au sein de l'enveloppe urbaine existante, la zone 2AUhc de Kerlimonaire s'inscrit dans un contexte urbain marqué par la présence d'un habitat pavillonnaire et de quelques bâtiments anciens d'origine agricole.
On note également la présence à proximité immédiate de la zone, d'un verger exploité.
Formé par un jardin arboré, le site est classé en zone NAc (zone d'urbanisation future à vocation d'habitat) au POS.
Cette zone n'est actuellement pas desservie par une voie publique. Aussi, dans le cadre d'une urbanisation cohérente de ce quartier, la commune a souhaité définir un zonage 2AUhc.

LA FUTURE ZONE D'HABITAT PRÉVUE AU SEIN DU VILLAGE DE BEG MENEZ

- **La zone 1AUhc de Ty Raden (0,59 hectare)**

Positionnée au cœur de l'enveloppe urbaine du village de Beg Menez, cette zone 1AUhc s'inscrit dans un contexte largement bâti.
Bordée sur sa frange Nord et Ouest par des voies de communication, cette zone constitue un secteur privilégié pour l'habitat, dans la perspective de la densification du village de Beg Menez.
Formée par un jardin et un potage, cette zone est intégrée dans le périmètre d'assainissement collectif des eaux usées. Ce site était classé au POS en UHc (zone urbaine à vocation d'habitat de faible densité).
Afin d'assurer une urbanisation cohérente de cette zone, une orientation d'aménagement et de programmation y est définie.

LA FUTURE ZONE A VOCATION ECONOMIQUE PRÉVUE EN EXTENSION DE L'AGGLOMERATION DE LA GRANDE HALTE : 1AUi

- **La zone 1AUi de la Grande Halte (5,72 hectares dont 5,59 mobilisables)**

Conformément aux orientations du PADD qui visent, dans le domaine économique, à assurer le développement du pôle de la Grande Halte, la commune a identifié un secteur de développement pour les activités économiques.
Aussi, la commune, en étroite collaboration avec la Communauté de Communes du Pays Fouesnantais, a retenu une zone d'urbanisation future à vocation d'activités économiques (hors commerces), en extension de la zone d'activités existante.
Composée par une vaste parcellaire agricole, cette parcelle est limitée au Sud par des bâtiments d'activités, à l'Est par la route de Saint Yvi, à l'Ouest, par une zone humide et au Nord par l'espace agricole.
Le POS classait ce site en NAi (zone d'urbanisation future à vocation d'activités économiques). Aussi, la commune entend reconduire ce zonage, considérant qu'il s'agit de la seule réserve foncière (le foncier

appartient à la Communauté de Communes) destinée aux activités industrielles et artisanales sur le territoire de la Forêt-Fouesnant).

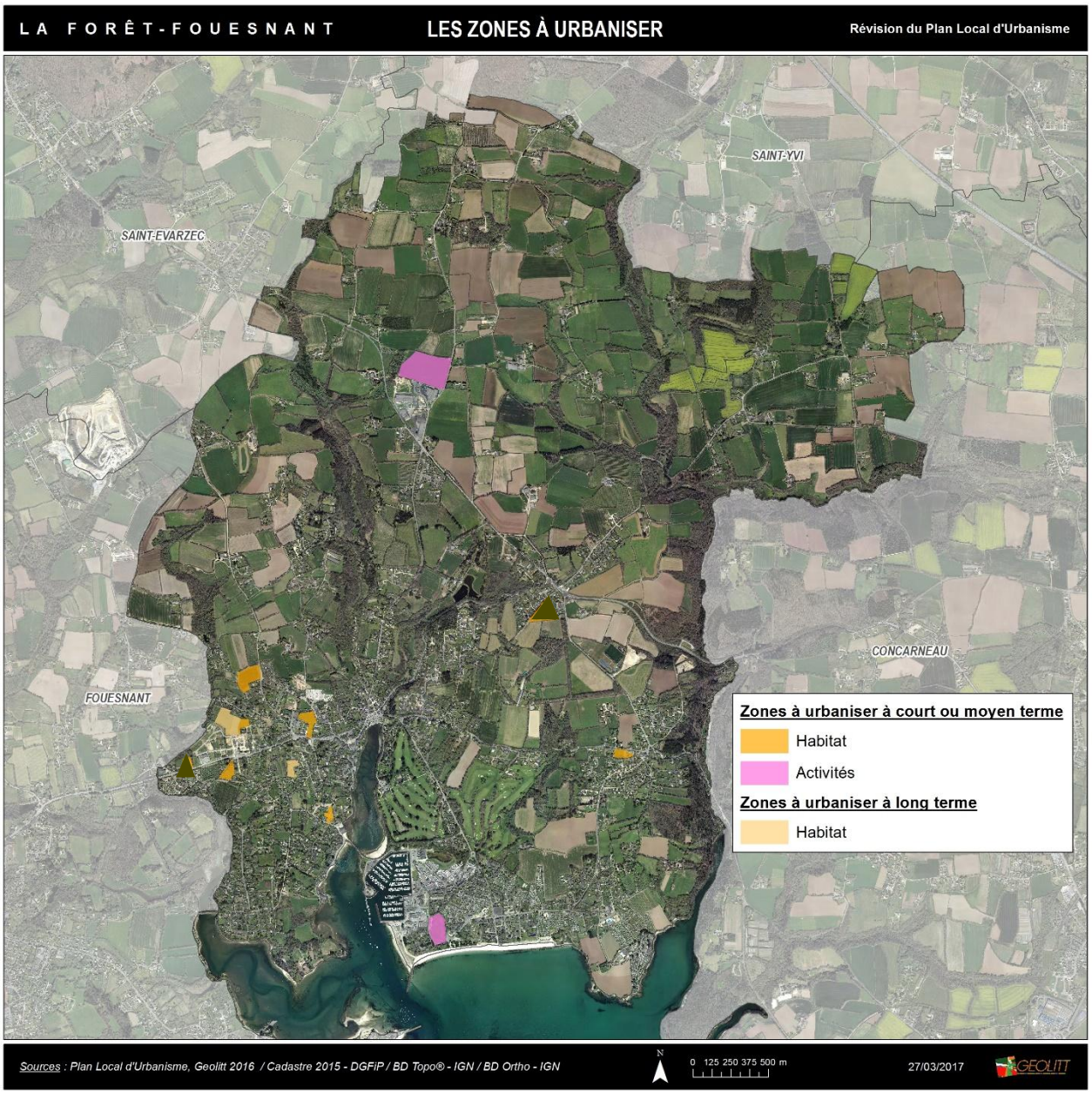
Cette parcelle est desservie par plusieurs voies de communication et est intégrée dans le périmètre de l'assainissement collectif des eaux usées.

Afin d'assurer un aménagement cohérent de la zone, une orientation d'aménagement et de programmation y est définie.

LA FUTURE ZONE A VOCATION PORTUAIRE ET/OU NAUTIQUE PRÉVUE EN EXTENSION DE L'AGGLOMERATION DE KERLEVEN/PORT-LA-FORET : 1AUp

- **La zone 1AUp de Port-la-Forêt (1,88 hectare dont 0,74 hectare mobilisable)**

Conformément aux orientations du PADD qui visent, dans le domaine économique, à conforter la vocation maritime et nautique du territoire, le PLU prévoit une zone destinée aux activités portuaires et/ou nautiques en extension de l'agglomération de Kerleven/Port-la-Forêt.
Cette zone s'inscrit dans un contexte urbain associant de l'habitat pavillonnaire dense et des bâtiments à vocation d'activités, à proximité immédiate du site de Port-la-Forêt.
Cette proximité géographique constitue un atout dans la perspective d'un renforcement de la filière portuaire et/ou nautique de Port-la-Forêt.
Cette zone 1AUp, actuellement occupée par une friche et un espace de stationnement, appartient à la commune de la Forêt-Fouesnant.
Le POS classait ce site en zone UH1a (secteur à vocation d'habitat et d'activités compatibles, inclus dans le périmètre d'aménagement de Port-la-Forêt).
Aussi, la commune entend réorienter la vocation de cette zone vers des activités portuaires et/ou nautiques, en lien avec Port-la-Forêt.
Cette zone est concernée par le Plan de Prévention des Risques Littoraux « Est Odet » approuvée par arrêté préfectoral du 12 juillet 2016.
Cette parcelle est desservie par une voie de communication et est intégrée dans le périmètre de l'assainissement collectif des eaux usées.
Afin d'assurer un aménagement cohérent de la zone, une orientation d'aménagement et de programmation y est définie, en tenant compte des dispositions règlementaires du PPRL.


LA FORÊT-FOUESNANT
LES ZONES À URBANISER
Révision du Plan Local d'Urbanisme
SAINT-YVI
SAINT-EVARZEC
CONCARNEAU
FOUESNANT
Zones à urbaniser à court ou moyen terme
Habitat
Activités
Zones à urbaniser à long terme
Habitat
Sources : Plan Local d'Urbanisme, Geolitt 2016 / Cadastre 2015 - DGFiP / BD Topo® - IGN / BD Ortho - IGN
N
0 125 250 375 500 m
27/03/2017
GEOLITT

4.4. LES AUTRES DISPOSITIONS DU PLU

4.4.1. Les emplacements réservés (ER) ou servitudes assimilées

Le code de l'urbanisme prévoit la possibilité au PLU d'instaurer divers types d'emplacements réservés ou de servitudes assimilées :

4.4.1.1. Les emplacements réservés d'infrastructure (article L.151-41 1° du code de l'urbanisme)

Il s'agit des emplacements (applicables dans toutes les zones du PLU) prévus pour des voies et ouvrages publics tels que routes, voies ferrées, aérodromes, station d'épuration, de traitement d'eau potable, aires de stationnement…

La commune de La Forêt-Fouesnant a mis en place 4 ER de ce type.

Ce grand nombre traduit notamment la volonté de la municipalité :

- d'améliorer les conditions de circulation sur certains axes routiers stratégiques,
- d'aménager ou de créer des cheminements doux sécurisés à proximité des sites les plus fréquentées,
- de créer des stationnements, à proximité des sites les plus fréquentés (équipements publics et/ou des espaces naturels).

Numéro	Désignation	Bénéficiaire	Surface en m²	Justification
ER01	Liaison douce	commune	277	Il s'agit de créer une liaison douce entre le pôle scolaire et le site du Nautile, en centre bourg.
ER02	Création de stationnement et aménagement de la voirie communale	Communauté de Communes du Pays Fouesnantais	146	Il s'agit de créer un stationnement et d'aménager la voie communale d'intérêt communautaire, au sein du village de Beg Menez.
ER03	Aménagement de la voirie	Communauté de Communes du Pays Fouesnantais	920	Il s'agit d'améliorer les conditions de circulation pour les véhicules et les déplacements doux sur la route du Cranic, voie d'intérêt communautaire.
ER04	Equipement public à vocation scolaire et/ou de santé	commune	4894	Extension éventuelle de l'école et/ou d'un établissement d'accueil pour personnes âgées à Garen Seac'h.
ER05	Liaison douce	commune	1 331	Il s'agit d'assurer une continuité douce le long de la route de Fouesnant, dans le prolongement des aménagements déjà réalisés à Pontérec.

4.4.1.2. Les emplacements réservés de superstructure (article L.151-41 2° du code de l'urbanisme)

Il s'agit des emplacements (applicables dans toutes les zones du PLU) prévus pour des ouvrages publics, installations d'intérêt général, tels qu'équipements scolaires, sanitaires, sportifs, sociaux, culturels, administratifs…

La commune de La Forêt-Fouesnant a prévu un emplacement réservé de ce type.
Il s'agit de l'emplacement réservé n°6 destiné à la réalisation d'un équipement public à vocation scolaire ou de santé, en bordure de la rue de Goarem Seac'h.

4.4.1.3. Les emplacements réservés aux espaces verts (article L.151-41 3° du code de l'urbanisme)

Il s'agit des emplacements (applicables dans toutes les zones du PLU) prévus pour la création ou la modification d'espaces verts ou espaces nécessaires aux continuités écologiques.

La commune de La Forêt-Fouesnant n'a prévu aucun emplacement réservé de ce type.

4.4.1.4. Les Emplacements Réservés pour du Logement dits "ERL" (article L.151-41 4° du code de l'urbanisme)

Il s'agit, uniquement en zone urbaine ou à urbaniser, d'emplacements destinés à la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements dont le PLU précise la nature.
La commune de La Forêt-Fouesnant n'a prévu aucun emplacement réservé de ce type.

4.4.1.5. Les Périmètres d'Attente d'un Projet d'Aménagement dits "PAPA" (article L.151-41 5° du code de l'urbanisme)

Il s'agit, uniquement en zone urbaine ou à urbaniser, d'une servitude dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global.
Les travaux ayant pour objet l'adaptation, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes y sont autorisés.
Le PLU en fixe la durée (maximum 5 ans), et précise à partir de quelle surface les constructions ou installations sont interdites.
Aucune servitude de ce type n'a été mise en place sur la commune de La Forêt-Fouesnant.

4.4.1.6. Les Servitudes de Taille de Logement dits "STL" (article L.151-14 du code de l'urbanisme)

Depuis la loi MOLLE, il s'agit par l'instauration de cette servitude de délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels les programmes de logements doivent comporter une proportion de logements d'une taille minimum qu'ils fixent.
Aucune servitude de ce type n'a été mise en place sur la commune de La Forêt-Fouesnant.

4.4.2. Les sites archéologiques

Dans le cadre du Porter à Connaissance de l'Etat d'octobre 2014, une liste des zones de protections demandées au PLU au titre de l'archéologie est fournie.
Elle renseigne le degré de protection à porter au PLU, en fonction de la qualité et la conservation des sites.
Aussi, deux types de zones sont répertoriés, selon la sensibilité des sites et leur valeur :

- Protection 1 : il s'agit de sites connus dont la valeur est à préciser. Ils font l'objet d'un repérage sur le document graphique (sans zonage spécifique mais avec un symbole permettant de les identifier), pour application de la loi sur l'archéologie préventive.
- Protection 2 : il s'agit de sites dont l'importance est reconnue. Ils sont à délimiter et à classer en zone inconstructible (classement en N avec symbole spécifique permettant de les identifier), ils sont soumis également à application de la Loi sur l'archéologie préventive.

Le document règlementaire du PLU tient compte des sites archéologiques, au travers de trames spécifiques et de dispositions règlementaires associées (classement en zone N des sites archéologiques de type 2).

4.4.3. Les espaces boisés classés

Sur les documents graphiques, sont identifiés les Espaces Boisés Classés (EBC) au titre du L.113-2 du Code de l'urbanisme.
Le dossier des espaces boisés classés a été soumis au conseil municipal du 23 février 2017, en vue du passage devant la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS).

Le classement des espaces boisés au titre de la loi « Littoral » concerne les massifs et les entités boisées les plus significatifs d'un point de vue paysager, écologique ou environnemental.
Afin d'identifier ces espaces boisés significatifs sur la commune, plusieurs critères ont été retenus :

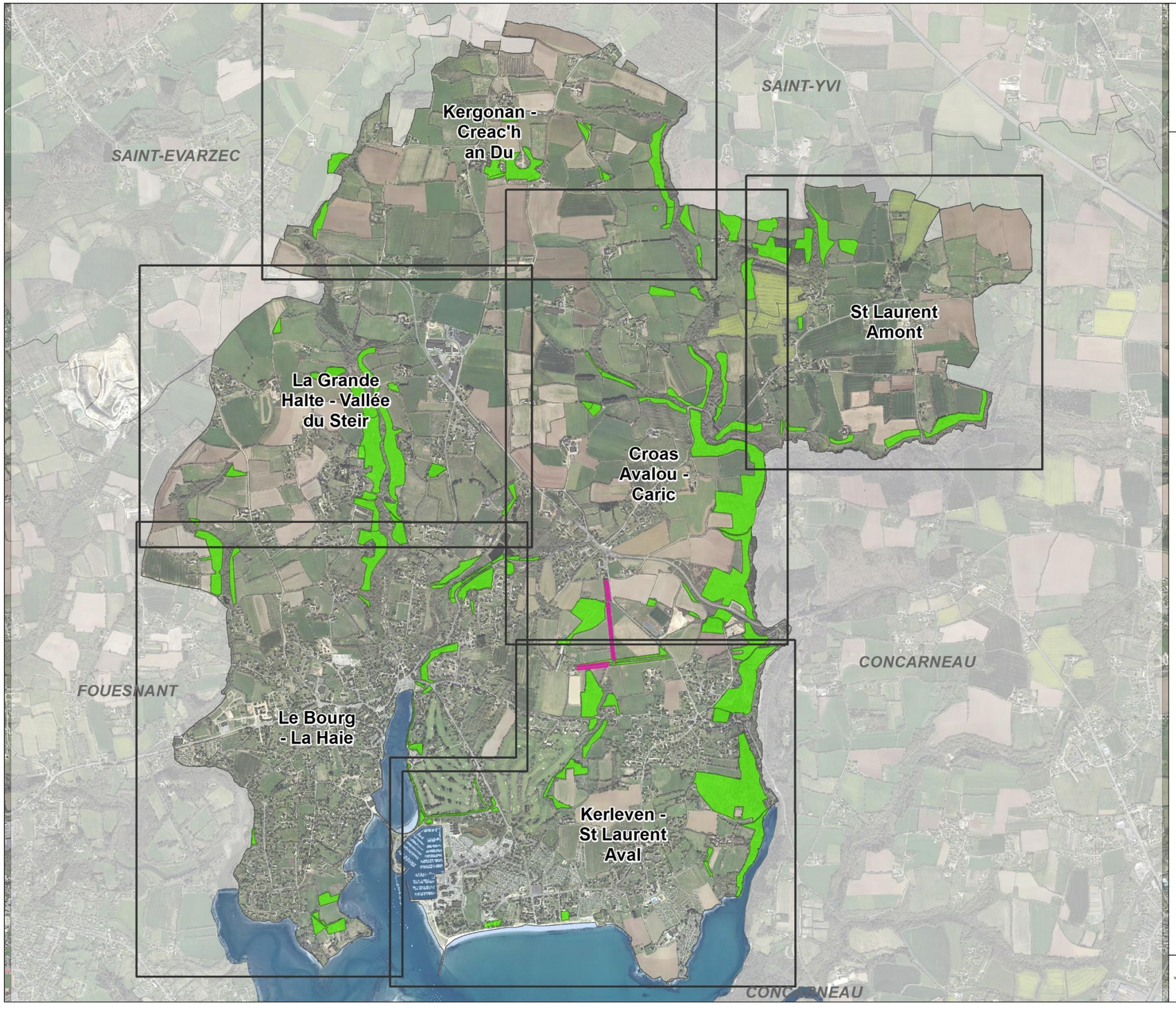
- **La configuration des lieux ou le rôle paysager** : les espaces boisés désignés au titre de la loi Littoral présentent un aspect d'unité paysagère homogène. Ils présentent également un rôle paysager : point d'appel, point d'accroche visuelle, écrin ou écran de l'urbanisation, … ;
- **Et/ou l'importance et la qualité du boisement** : les espaces boisés de grandes superficie et/ou de qualité écologique intéressante : bois d'essences locales, rôle intéressant pour la biodiversité,

Le projet de PLU propose un nouveau classement des espaces boisés, ajustant ceux du POS.

Certains espaces boisés classés à conserver ou à créer par le POS ont été déclassés pour les motifs suivants :

- l'absence de boisements, l'espace correspondant en réalité la plupart du temps à des cultures, des prairies, des friches ou des espaces bâtis ;
- le souci de gestion des zones humides sur lesquelles le maintien de la diversité biologique ne nécessite pas forcément la conservation d'un état boisé ;
- les plantations de résineux et les plantations de feuillus (notamment les peupliers).

Les Espaces Boisés Classés au Plan d'Occupation des Sols (POS) approuvé le 01 juin 1995 représentent 92 hectares (sur la base des données SIG de Géobretagne), soit 4,89% de la superficie de la commune (1 878 hectares).
Au projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) en cours d'élaboration, ils représentent 127 hectares, soit 6,76% de la superficie de la commune.
Au final, les espaces boisés classés proposés au PLU sont ainsi excédentaires de 35 hectares vis-à-vis du POS en vigueur.



LA FORÊT-FOUESNANT

LES EBC DU PROJET DE PLU

Révision du Plan Local d'Urbanisme

linéaire d'EBC : 1777 mètres

EBC surfacique : 127 ha

Sources :
- *Cadastre 2016 - DGFiP*
- *Orthophotographie aérienne 2015 - IGN*
- *BD Carto® - IGN*

0 200 400 600 800 1 000
Mètres

GEOLITT

16/02/2017

4.4.4. Les voiries et les circulations douces

Conformément à l'article L.151-38 du code de l'urbanisme*, « le règlement peut préciser le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les itinéraires cyclables, les voies et espaces réservés au transport public. »*

4.4.4.1. Les circulations douces

La commune entend préserver et développer les circulations douces sur son territoire en définissant un maillage continu de circulations douces.
En complément des nombreux emplacements réservés identifiés sur le document graphique en vue de la réalisation ou de l'aménagement de circulations douces (voir chapitre *4.4.1.1 – les emplacements réservés d'infrastructure*), la commune de La Forêt-Fouesnant retient un certain nombre de liaisons douces à créer ou à conserver.
Le projet de PLU comporte :

- 4 kilomètres de liaisons douces existantes à conserver = les principaux itinéraires inventoriés (les sentiers botanique, les circuits existants, les PR et les liaisons douces inter quartiers).

4.4.5. Les éléments naturels, paysagers et architecturaux à préserver

La commune peut préserver des éléments du patrimoine au titre de l'article L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme (Loi Paysage).
Par conséquent, la commune a souhaité préserver les éléments les plus remarquables ou identitaires de la commune, qu'elle juge faire partie de son patrimoine.
Les chapitres suivants décrivent et justifient les choix de la commune en matière de préservation des éléments naturels, paysagers et architecturaux.

4.4.5.1. Les éléments du patrimoine naturel : le réseau bocager

Au titre du L.151-23, sont recensés et préservés les talus constituant la trame bocagère de la commune, c'est-à-dire le bocage essentiellement situé dans les espaces ruraux ou à proximité des sites urbains. Il s'agit des talus jouant un rôle paysager et/ou hydraulique important.
Les éléments à préserver sont identifiés sur le document graphique règlementaire, d'après l'inventaire réalisé par la Chambre d'Agriculture dans le cadre du diagnostic agricole réalisé en 2012 et mis à jour par la commune.
La méthode retenue pour répertorier les haies et les talus de la commune est basée sur l'interprétation des photos aériennes de la campagne IGN 2009.
La méthode d'approche pour la classification des haies et des talus est la suivante :

- Les haies et talus en bordure de route et de chemins ruraux,
- Les talus inter-parcellaires,
- Les talus bords de cours d'eau,
- Les talus en ceinture de fond de vallée,
- Les haies remarquables sur le plan paysager,
- Les talus en entrée de bourg,
- Les talus proches d'éléments remarquables (chapelles, calvaire, fontaine…).

La commune de La Forêt-Fouesnant a souhaité assurer la préservation de l'ensemble des talus et haies inventoriés par la Chambre d'Agriculture.
Ces linéaires boisés ne sont pas considérés comme des espaces boisés et ne sont donc pas soumis à la réglementation des espaces boisés. **Leur défrichement ne peut cependant pas être autorisé sans déclaration préalable en mairie**.
Ces espaces représentent un linéaire d'environ 153 kilomètres.

4.4.5.2. Les éléments du patrimoine architectural : les bâtiments d'intérêt architectural et patrimonial dans les zones A et N

La commune de La Forêt-Fouesnant possède un patrimoine architectural de qualité et diversifié qui mérite d'être préservé dans le cadre du PLU.
La commission en charge de l'élaboration du PLU a établi un inventaire des éléments architecturaux les plus intéressants sur la commune tels que les manoirs, fours à pain, fontaines, chapelles ou lavoirs…

De même, tous les bâtiments pouvant changer de destination dans les zones agricoles et naturelles identifiés sur le document graphique du PLU bénéficient d'une protection au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, de manière à assurer des travaux de rénovation et de restauration respectueux du caractère des bâtiments existants.
Des règles spécifiques portant sur les façades, les toitures et les ouvertures, sont ainsi édictées dans les articles A11 et N11 du règlement écrit.

4.4.6. Les espaces et les secteurs constituant la Trame Verte et Bleue

Comme l'exige l'article R.123-11 (i) du code de l'urbanisme, la commune de La Forêt-Fouesnant a identifié les espaces constituant le support de la trame verte et bleue. Cette TVB forment des continuités permettant aux espèces animales et végétales de se déplacer pour assurer leur cycle de vie et favorisant leur capacité d'adaptation sur le territoire communal.

Sur La Forêt-Fouesnant, la trame verte et bleue est composée :

- Des milieux déjà inventoriés comme les parties naturelles des sites classés .Ce sont des réservoirs de biodiversité pour le territoire ;
- Des continuités aquatiques et humides (cours d'eau, zones humides). Ce sont soit des réservoirs de biodiversité, soit des corridors écologiques permettant de relier les réservoirs de biodiversité entre eux ;
- des boisements identifiés (espaces boisés classés et bosquets),
- les haies et talus recensés,
- des vallées (liaisons amont/aval, des continuités bocagères ou boisées) constituant des corridors écologiques au travers des continuités aquatiques et humides et des liens avec les espaces bocagers, prairiaux et forestiers.

4.4.7. La diversité commerciale

Le PLU de La Forêt-Fouesnant a pris en compte la préservation de la dynamique commerciale du centre bourg et des polarités secondaires en instaurant des mesures en faveur de la diversité commerciale.
Il s'agit de traduire règlementairement l'orientation du PADD qui vise les commerces, services et artisanat de proximité.
Ces dispositions sont mises en place conformément à l'article L.151-16 du code de l'urbanisme qui indique que le PLU peut : *« Identifier et délimiter les quartiers, îlots, voies dans lesquels doit être préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer cet objectif ».*

4.4.7.1. Identification de périmètres de diversité commerciale

La commune de la Forêt-Fouesnant présente la particularité de disposer de plusieurs centralités commerciales, avec une principale, le centre bourg, et plusieurs entités secondaires (Kerleven, Beg Menez et Croas Avalou).
Aussi, afin de préserver la diversité commerciale dans les centralités existantes, le PLU définit un périmètre de centralité dans lequel le commerce est encouragé.
Cette mesure s'inscrit en cohérence avec les dispositions du SCOT de l'Odet, dont la modification a été approuvée en juillet 2016, et qui vise à préserver et vitaliser l'offre commerciale de centralité.
La délimitation des périmètres de diversité commerciale se justifie comme suit :

- **L'agglomération du bourg** : le périmètre de diversité commerciale s'étend depuis Pontérec à l'Ouest jusqu'aux abords de la place de la Baie à l'Est. Il englobe également les abords de la place de l'Eglise ainsi que le quartier du Vieux Port.
- **L'agglomération de Kerleven/Port-la-Forêt** : le périmètre de diversité commerciale couvre le pôle commercial de Port-la-Forêt ainsi qu'une partie de la rue Hent Menez Moor.
- **Le village de Beg Menez** : le périmètre de centralité commerciale englobe le carrefour et ses abords.
- **Le village de Croas Avalou** : le périmètre de centralité commerciale couvre le carrefour et ses abords.

En dehors de ce périmètre, la création de magasins de commerce de détail est interdite. Le commerce de détail est compris comme lieu d'acquisition de biens de consommation, d'équipements du foyer ou de prestations dans un format adapté à la consommation d'un individu ou d'un ménage que la transaction financière soit réalisée sur site ou de manière dématérialisée.
En dehors des périmètres de centralité et de diversité commerciales, la commercialité du bâti restera acquise à surface de plancher équivalente (même en cas de déclaration de travaux ou de permis de construire) sous condition de non-changement d'activité. Une extension mesurée des commerces existants pourra être autorisée dans la limite de 30% de la surface de plancher initiale.

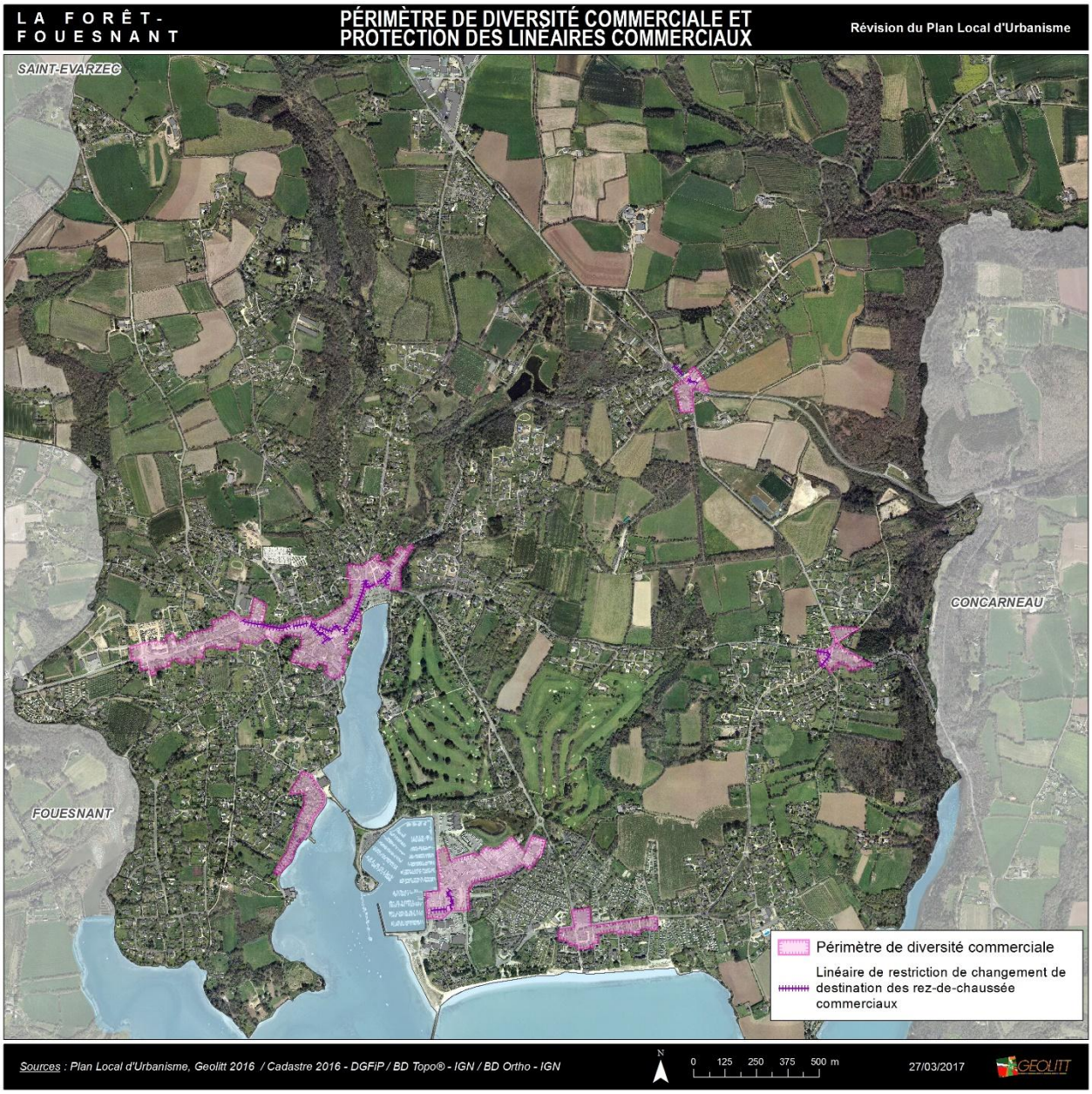
4.4.7.2. Identification de périmètres de diversité commerciale renforcée comprenant une restriction de changement de destination

La commune de La Forêt-Fouesnant a souhaité mettre en place des périmètres de diversité commerciale renforcée comprenant une restriction de changement de destination, de manière à conserver l'animation commerciale du centre bourg et des centralités secondaires.
Cette disposition concerne :

- la rue de Kroas Prenn,
- la place du 11 novembre 1918,
- la place de la mairie,

- la place de l'Eglise,
- la rue Charles de Gaulle,
- la place de la Baie,
- la partie basse de la rue de Menez Plen,
- la partie basse de la rue Neuve,
- les abords du carrefour de Beg Menez,
- les abords du carrefour de Croas Avalou,
- les abords du pôle commercial de Port-la-Forêt.

Le règlement écrit prescrit que ***«*** *pour les constructions concernées par le linéaire de restriction du changement de destination (linéaire indiqué sur le règlement graphique), tout changement de destination des rez-de-chaussée à vocation de commerce ou de bureaux est interdit vers toute autre destination. En cas d'habitations dans les étages, un accès adapté à l'importance des logements sera maintenu ou créé. Toutefois, en cas d'absence d'activité dans ces locaux pendant une durée de 5 ans, le changement de destination est possible. »*

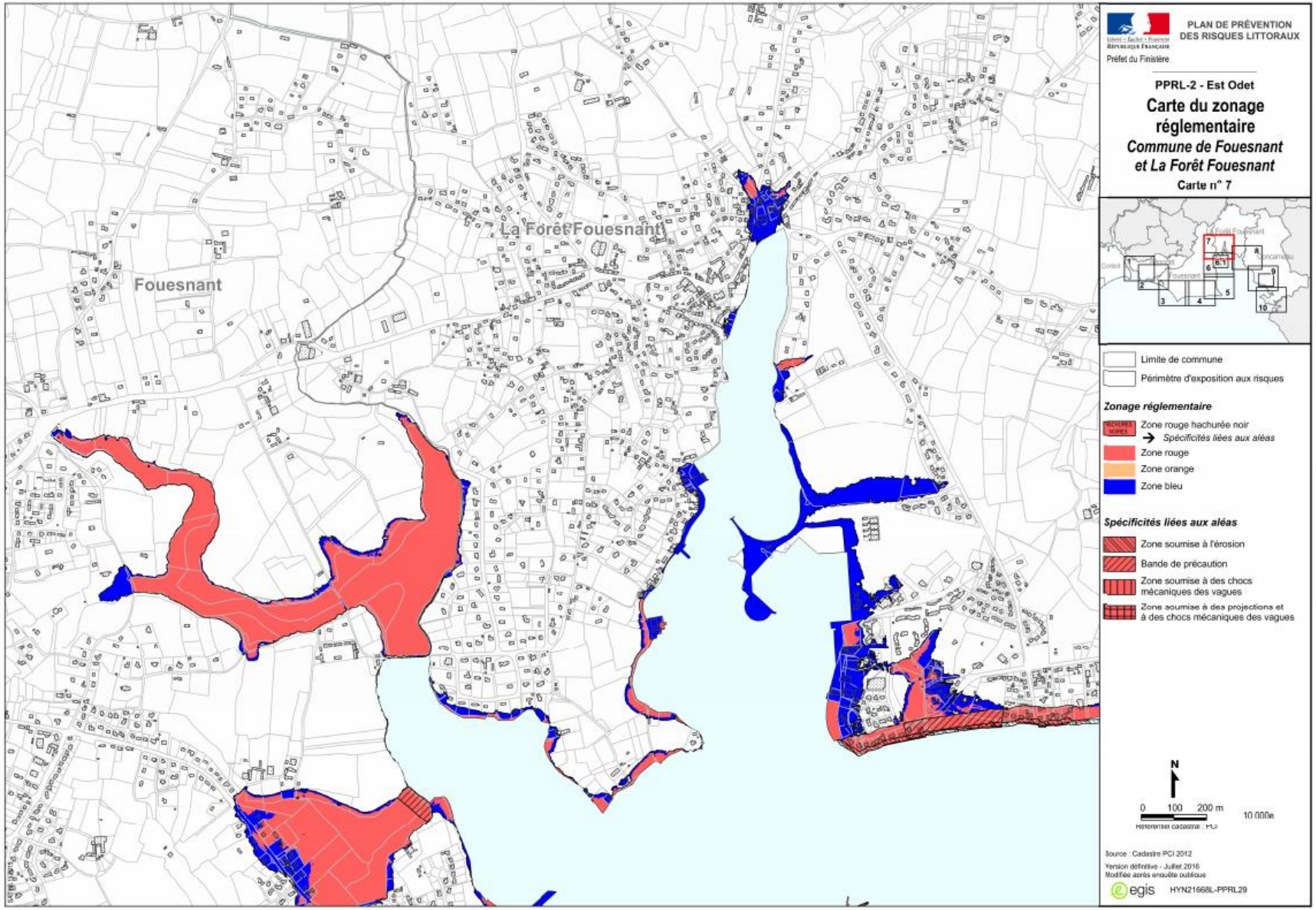


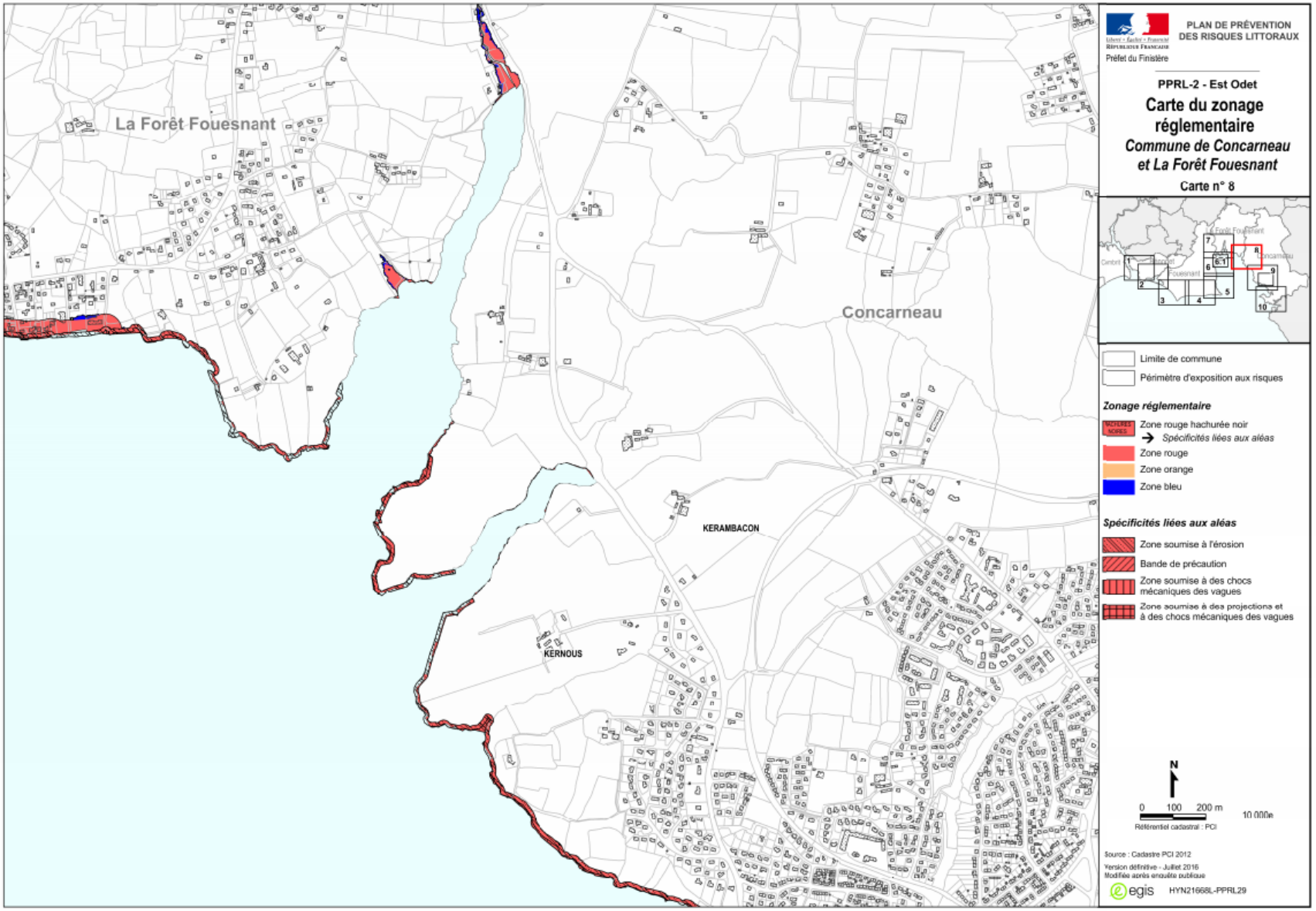
4.4.8. La prise en compte des risques

Le document graphique du PLU fait apparaître les secteurs soumis à des risques, conformément aux dispositions de l'article R.151-34 (1°) du code de l'urbanisme.
Dans les zones U, AU, A et N les documents graphiques du règlement font apparaître *« Les secteurs où les nécessités du fonctionnement des services publics, de l'hygiène, de la protection contre les nuisances et de la préservation des ressources naturelles* ***ou l'existence de risques naturels,*** *de risques miniers ou* ***de risques technologiques*** *justifient que soient soumises à des conditions spéciales les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols. »*
Le document graphique du PLU fait ainsi apparaître au travers d'une trame spécifique les secteurs de la commune soumis au Plan de Prévention des Risques « Littoraux » Est Odet, approuvé par arrêté préfectoral en date 12 juillet 2016.
Aussi, les secteurs potentiellement impactés sur ce risque couvrent, sur la commune de la Forêt-Fouesnant, près de 27,96 hectares et concernent principalement :

- la place de la Baie et ses abords,
- les abords de la salle communale, dans le secteur de Stang Allestrec,
- la pointe Sud de la Presqu'île de la Haie et Ker Ist,
- Port-la-Forêt,
- Les abords du complexe bâti du golf de Cornouaille,
- La frange littorale de Kerleven.

Les dispositions règlementaires relatives à cette servitude d'utilité publique sont rappelées dans le règlement écrit du PLU.


Fouesnant
La Forêt-Fouesnant
PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES LITTORAUX
Préfet du Finistère
PPRL-2 - Est Odet
Carte du zonage réglementaire
Commune de Fouesnant et La Forêt Fouesnant
Carte n° 7
Limite de commune
Périmètre d'exposition aux risques
Zonage réglementaire
Zone rouge hachurée noir
Spécificités liées aux aléas
Zone rouge
Zone orange
Zone bleu
Spécificités liées aux aléas
Zone soumise à l'érosion
Bande de précaution
Zone soumise à des chocs mécaniques des vagues
Zone soumise à des projections et à des chocs mécaniques des vagues
N
0 100 200 m
1/ 10 000e
Source : Cadastre PCI 2012
Version définitive - Juillet 2016
Modifiée après enquête publique
egis
HYN21668L-PPRL29


La Forêt Fouesnant
Concarneau
KERAMBACON
KERNOUS
PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES LITTORAUX
Préfet du Finistère
PPRL-2 - Est Odet
Carte du zonage réglementaire
Commune de Concarneau et La Forêt Fouesnant
Carte n° 8
Limite de commune
Périmètre d'exposition aux risques
Zonage réglementaire
Zone rouge hachurée noir
Spécificités liées aux aléas
Zone rouge
Zone orange
Zone bleu
Spécificités liées aux aléas
Zone soumise à l'érosion
Bande de précaution
Zone soumise à des chocs mécaniques des vagues
Zone soumise à des projections et à des chocs mécaniques des vagues
N
0 100 200 m
1/ 10 000e
Référentiel cadastral : PCI
Source : Cadastre PCI 2012
Version définitive - Juillet 2016
Modifiée après enquête publique
egis
HYN21668L-PPRL29

5. SURFACES DES ZONES

POS approuvé (base tableau de surfaces du rapport de présentation du POS mis à jour en 2012)				PLU approuvé le 22/05/2019 Modification n°1 approuvée le 25/06/2026		
Zones	**Ha**	**% de la superficie communale**		**Zones**	**Ha**	**% de la superficie communale**
UHa	6,92			Uha	13,03	0,69%
UHb	26,46			UHb	40,32	2,15%
UHc	190,53			UHc	138,06	7,45%
UHd	13,91			UHs	45,29	2,41%
UH1a	2,21			UE	3,72	0,20%
UH1b	1,29			UEs	0,26	0,01%
UH2	0,79			Ui	8,32	0,44%
UH3	3,22			UL	15,92	0,85%
UH4	2,38			UP	9,5	0,5%
UH5	1,69			UP1	4,5	0,24%
Ui	5,77			UP2	0,5	0,026%
UP	9,20					
TOTAL U	**264,37 ha**	**14,25%**		**TOTAL U**	**279,47 ha**	**14,88%**
NAc	76,87			1AUhb	3,22	0,17%
NAc1	1,39			1AUhc	1,76	0,09%
NAd	4,66			1AUi	5,72	0,30%
1NAi	9,69			1AUp	1,89	0,10%
NAl	36,52			**Total 1AU**	**12,59 ha**	**0,67%**
Nap1	1,85			2AUhb	3,62	0,19%
Nap3	0,90			2AUhc	0,63	0,03%
Nap4	9,20			**Total 2AU**	**4,25 ha**	0,22%
2NAh	10,58					
NAb1	3,14					
NAb2	3,11					
TOTAL NA	**157,91 ha**	**8,51%**		**TOTAL AU**	**16,85 ha**	**0,89%**
NC	1 038,75			A	960,32	51,14%
				Am	0,28	0,02%
TOTAL NC	**1 038,75 ha**	**56,00%**		**TOTAL A**	**961,28 ha**	**51,18%**
ND	296,28			N	413,89	22,28%
NDg	41,38			Ne	66,09	3,56%
ND1	1,90			Ng	47,78	2,54%
NDm	0,20			Ni	1,85	0,10%
NDn	0,00			NL	12,15	0,65%
NDs	54,00			Np1 (mer)	15,95	0,85%
				Np2	1,18	0,06%
				Np2 (mer)	24,62	1,32%
				Np3	2,49	0,13%
				Np3 (mer)	12,29	0,65%
				Ns	62,43	3,32%
				Ns (mer)	156,76	8,35%
				Nt	13,14	0,70%
TOTAL ND	**393,76 ha**	**21,24%**		**TOTAL N**	**620,38 ha**	**33,03%**
TOTAL	**1 854,79 ha**	**100%**		**TOTAL**	**1 878 ha**	**100%**

NB : la superficie totale de la commune a été calculée à partir du cadastre numérisé ; la superficie totale donnée par le POS est de 1 854,79 hectares, tandis que celle affichée dans le PLU est de 1 878 hectares, soit une différence de 23,21 hectares.

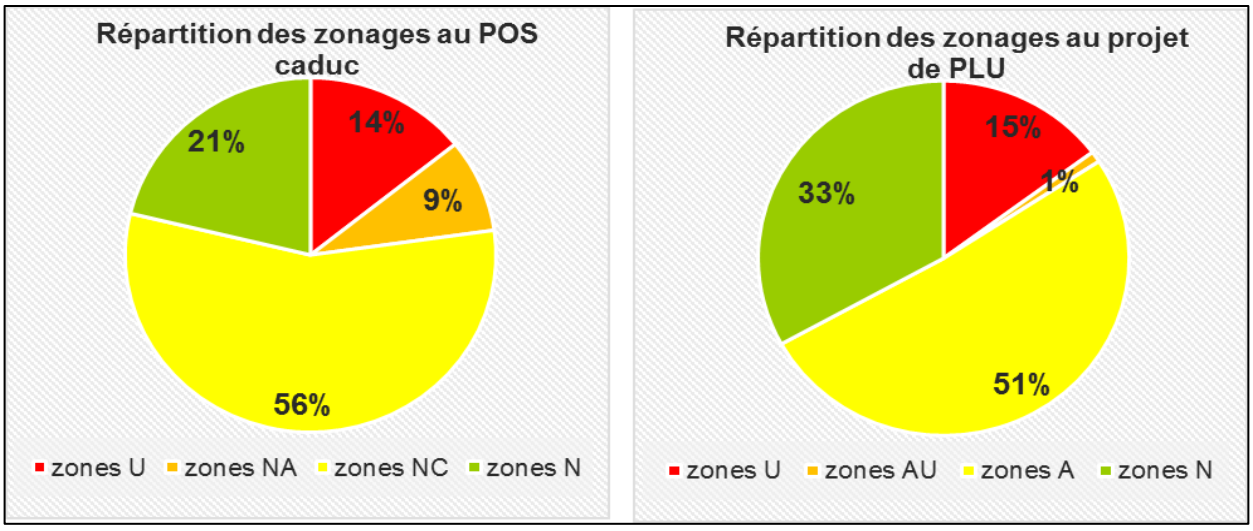
L'analyse comparative entre le POS et le projet de PLU en matière de typologie de zonages (U, AU, A et N) traduit une volonté de la commune d'inscrire le projet de territoire dans une logique de modération de la consommation d'espaces. Elle souligne également une prise en compte de la Trame Verte et Bleue à l'échelle du territoire communal.
Ainsi, ces évolutions mettent en évidence :

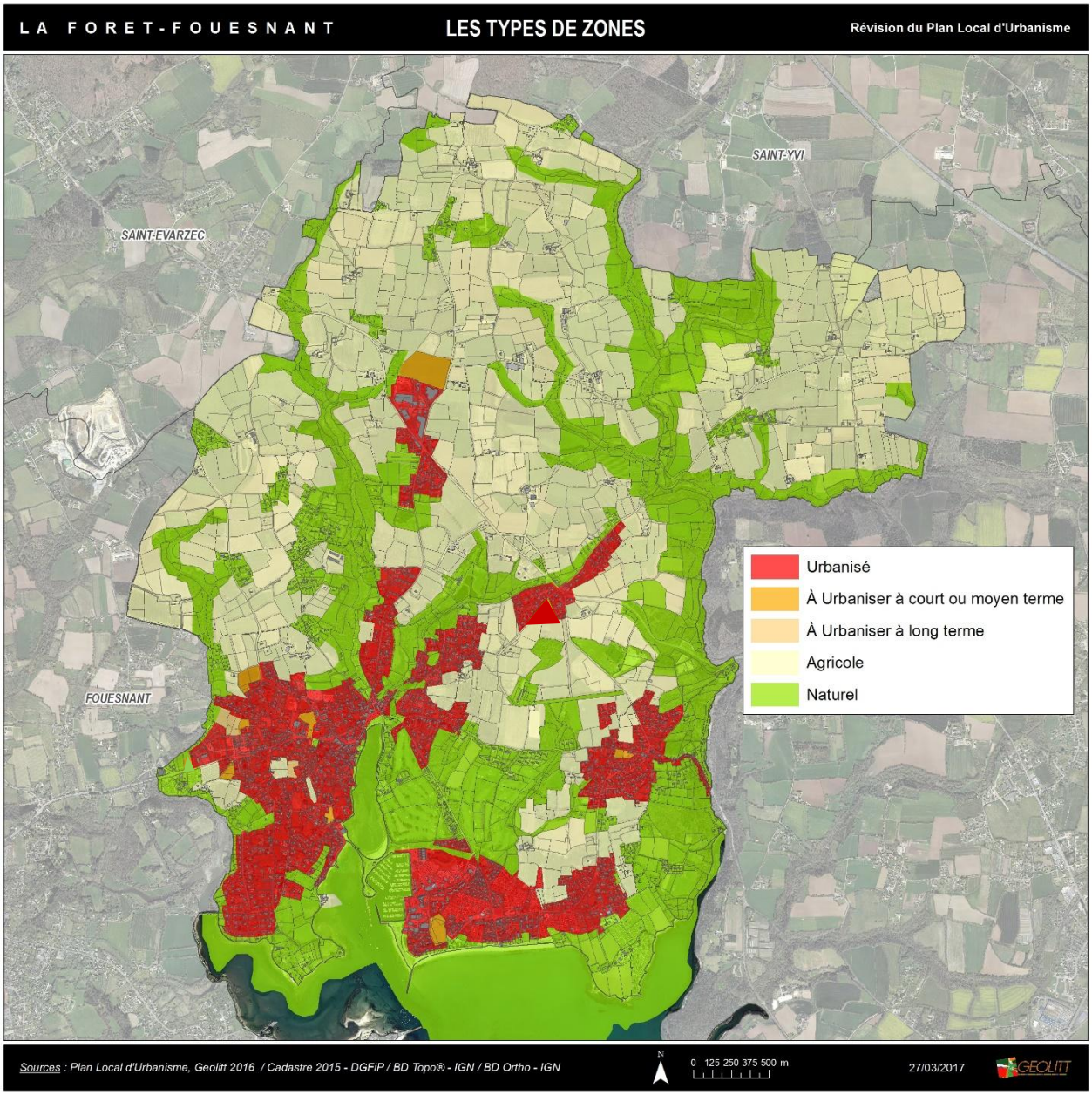
- **Un accroissement modeste des zones urbaines entre le P.O.S et le P.L.U.** Du fait de l'intégration de nombreux secteurs bâtis classés en NA au POS, les zones urbaines sont en augmentation sur la commune. A contrario, de nombreux secteurs classés en U au POS en vigueur ont été déclassés dans la mesure où ils s'apparentent à de l'habitat diffus ou à des secteurs urbanisés à protéger, pour des motifs paysagers.

- **Une réduction significative des zones à urbaniser entre le P.O.S et le projet de P.L.U**. Cette diminution de près 140 hectares s'explique notamment par des déclassements importants de secteurs anciennement classés en NA au P.O.S. Cette réduction massive des sites d'urbanisation future souligne la volonté de la collectivité de mieux maîtriser le développement urbain, de contribuer à une modération de la consommation foncière et de privilégier le développement du bourg de La Forêt-Fouesnant.

- **Une réduction de la zone agricole.** Cette évolution s'explique notamment par la prise en compte dans le document d'urbanisme de la trame verte et bleue (zones humides, boisements, vallées…) induisant une baisse des emprises foncières strictement agricoles vis-à-vis du P.O.S.

- **Un accroissement significatif des zones naturelles**. Il s'explique par un transfert de nombreux espaces à dominante naturelle anciennement classés en NC au P.O.S (les zones humides, les boisements et certains vallons). Cette augmentation résulte également de la suppression de plusieurs secteurs à urbaniser issus du P.O.S Cette augmentation des zones N provient également de l'intégration de plusieurs sites d'habitat diffus au sein des espaces à dominante naturelle.




LA FORET-FOUESNANT
LES TYPES DE ZONES
Révision du Plan Local d'Urbanisme
SAINT-YVI
SAINT-EVARZEC
FOUESNANT
Urbanisé
À Urbaniser à court ou moyen terme
À Urbaniser à long terme
Agricole
Naturel
Sources : Plan Local d'Urbanisme, Geolitt 2016 / Cadastre 2015 - DGFiP / BD Topo® - IGN / BD Ortho - IGN
N
0 125 250 375 500 m
27/03/2017
GEOLITT

6 - COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS SUPRACOMMUNAUX

A ce jour, la commune de La Forêt-Fouesnant n'est concernée ni par un schéma directeur, ni par un schéma de mise en valeur de la mer, ni par une charte de parc naturel régional ou de parc national, ni par un plan de déplacements urbains.
En revanche, le PLU doit être compatible avec le SDAGE Loire-Bretagne, le SAGE Sud Cornouaille et avec le PLH de la Communauté de Communes du Pays Fouesnantais.
Il doit également être compatible avec le SCOT de l'Odet dont une modification a été approuvée en juillet 2016.

6.1. LA COMPATIBILITE AVEC LE SDAGE LOIRE-BRETAGNE ET LE SAGE SUD CORNOUAILLE

Le plan local d'urbanisme doit être compatible avec les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les Schémas Directeurs d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) en application de l'article L.212-1 du Code de l'environnement, ainsi qu'avec les objectifs de protection définis par les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) en application de l'article L.212-3 du même code.

La commune de La Forêt-Fouesnant est comprise dans le périmètre du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Loire-Bretagne (SDAGE) 2015-2021, adopté par le comité de bassin Loire-Bretagne le 04 novembre 2015 et arrêté par le Préfet coordonnateur le 18 novembre 2015.

La commune est également comprise dans le périmètre du SAGE Sud Cornouaille.

Le périmètre du SAGE a été défini par Arrêté Préfectoral le 04/02/2011, et la Commission Locale de l'Eau (CLE) a été créée le 02/07/2012.
Le périmètre du SAGE Sud Cornouaille regroupe 24 communes, couvre une superficie de 594 km² et concerne comme principaux cours d'eau : le Saint-Laurent, le Saint-Jean, le Moros, le Styval, le Minaouët, le Rospico, l'Aven, le Belon et le Merrien.
Le SAGE Sud Cornouaille a été approuvé par arrêté préfectoral du 23 janvier 2017.

LE SDAGE LOIRE-BRETAGNE

Instauré par la loi sur l'eau du 3 janvier 1992, les Schémas Directeurs d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) sont des outils de planification réglementaires chargés d'assurer la gestion de la ressource et des écosystèmes aquatiques. Ils fixent les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et définissent les actions structurantes à mettre en œuvre pour améliorer la gestion de l'eau au niveau du bassin versant, ainsi que les règles d'encadrement des Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE). La stratégie des SDAGE consiste à concilier le développement équilibré des différents usages de l'eau avec la protection de ce patrimoine commun.

Le bassin Loire-Bretagne correspond au bassin hydrographique de la Loire et de ses affluents, depuis le Mont Gerbier-de-Jonc jusqu'à Nantes, l'ensemble des bassins de la Vilaine et des côtiers bretons, ainsi que les bassins côtiers vendéens et du marais poitevin. Au total, il s'étend sur un territoire de 156 000 km² (soit 28 % du territoire de la France continentale) qui intéresse, 36 départements et plus de 7 300 communes.

Le SDAGE 2016-2021 s'inscrit dans la continuité du SDAGE 2010-2015 pour permettre aux acteurs du bassin Loire-Bretagne de poursuivre les efforts et les actions entreprises. Mais il apporte deux modifications de fond :

- **Le rôle des commissions locales de l'eau et des schémas d'aménagement et de gestion des eaux (Sage) est renforcé** pour permettre la mise en place d'une politique de l'eau à l'échelle d'une unité hydrographique cohérente, en lien avec les problématiques propres au territoire concerné.
- **La nécessaire adaptation au changement climatique est mieux prise en compte**. Priorité est donnée aux économies d'eau, à la prévention des pénuries, à la réduction des pertes sur les réseaux, à tout ce qui peut renforcer la résilience des milieux aquatiques.

Autre évolution, le SDAGE s'articule désormais avec :

- le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) défini à l'échelle du bassin Loire-Bretagne,
- les plans d'action pour le milieu marin (PAMM) définis à l'échelle des sous-régions marines.

Principaux objectifs du SDAGE Loire-Bretagne 2016-2021

• Repenser les aménagements de cours d'eau
• Réduire la pollution par les nitrates
• Réduire la pollution organique et bactériologique
• Maîtriser et réduire la pollution par les pesticides
• Maîtriser et réduire les pollutions dues aux substances dangereuses
• Protéger la santé en protégeant la ressource en eau
• Maîtriser les prélèvements d'eau
• Préserver les zones humides
• Préserver la biodiversité aquatique
• Préserver le littoral
• Préserver les têtes de bassin versant
• Faciliter la gouvernance locale et renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques
• Mettre en place des outils réglementaires et financiers
• Informer, sensibiliser, favoriser les échanges

(www.eau-loire-bretagne.fr)

LE SAGE SUD CORNOUAILLE

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux Sud-Cornouaille a **été approuvé par arrêté préfectoral du 23 janvier 2017.**

Le Plan d'Aménagement et de Gestion Durable (PAGD) comprend 10 objectifs pré définis qui se déclinent en 68 dispositions.

Les objectifs pré définis sont les suivants :

- améliorer la qualité des eaux superficielles et souterraines pour répondre aux objectifs de bon état et aux enjeux du territoire,
- concilier les usages et la gestion quantitative de la ressource en eau,
- lutter contre le ruissellement et l'érosion, réduire les transferts vers les cours d'eau,
- maintenir le bon état morphologique et biologique des cours d'eau,
- répondre aux exigences de qualité des usages conchylicoles, pêche à pied, baignade et nautisme,
- limiter les autres apports polluants au littoral,
- réduire les proliférations algales sur le littoral,
- gérer la problématique d'ensablement dans les estuaires de l'Aven et du Bélon,
- protéger les personnes et les biens des risques naturels liés à l'eau,
- mettre en œuvre le SAGE et organiser la gouvernance.

Incidences et mesures prises dans le PLU

Le P.L.U. de La Forêt-Fouesnant est compatible avec les grandes orientations du SDAGE du bassin Loire-Bretagne et, plus globalement, avec la politique de préservation de la ressource en eau. La commune, au travers de son document d'urbanisme et des outils réglementaires qui sont à sa disposition, a veillé à :

→ **préserver, par un classement en zone naturelle, les cours d'eau et leurs abords,**

→ **Sauvegarder, par un classement en zone naturelle, les secteurs bordant les rives de l'anse de Penfoulic et du Saint Laurent,**

→ **sauvegarder, par un classement en zone UHs, les secteurs bordant la frange Ouest de l'anse du bourg de la Forêt,**

→ **mieux prendre en compte la problématique de préservation des zones humides.** A l'appui de l'inventaire des zones humides réalisé par la Communauté de Communes du Pays Fouesnantais, la collectivité a identifié ces zones humides et mis en place des outils pour les préserver : trame « zones humides » et prescriptions spécifiques.

→ **recenser et préserver les éléments constituant la trame bocagère de la commune.** La protection de cette trame bocagère est assurée par le repérage de la grande majorité des éléments au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme.

→ **recenser et préserver les cours d'eau permanents.** Les cours d'eau validés par l'arrêté préfectoral du 18 juillet 2011 sont identifiés sur le document graphique, par le biais de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.

→ **limiter les sources de pollutions liées aux eaux usées, en vérifiant les systèmes d'assainissement possibles sur l'ensemble des zones constructibles,** dans le cadre de l'étude sur les eaux usées (annexes sanitaires). Aussi, toutes les zones AU identifiées sur le territoire communal sont raccordées ou raccordables au réseau d'assainissement collectif.

→ **vérifier la capacité de la station d'épuration à recevoir de nouveaux raccordements**. Les effluents de l'ensemble du territoire de la commune sont actuellement traités par la station d'épuration de Pen Fallut sur la commune de Fouesnant, mise en service en 2004. Cette station est d'une capacité nominale de **35 000 Equivalents-Habitants (EH).** Elle est de type **boues activées**. Un projet d'augmentation de la capacité épuratoire de la station de 35 000 EH à 55 000 EH est prévu à l'horizon 2030. En 2015, **1637** branchements était recensés sur la commune. Sur la base du PLU en cours d'élaboration, l'étude de zonage d'assainissement des eaux usées, le projet d'augmentation de la capacité épuratoire de la station d'épuration de Pen Foullic de 35 000 EH à **55 000 EH** permet les raccordements supplémentaires envisagés.

→ **vérifier que toutes les zones U ou AU pouvaient être raccordées au réseau d'adduction d'eau potable, que la capacité de production et d'alimentation était suffisante et que la qualité de l'eau distribuée était bonne.**

→ **La prise en compte du risque de submersion marine,** au travers d'une trame sur le document graphique et de prescriptions particulières dans le règlement écrit, en lien avec le Plan de Prévention des Risques « Littoral » Est Odet.

→ **Le repérage et la protection des haies et des talus,** sur le document règlementaire, de manière à lutter contre le ruissellement et l'érosion.

6.2. LA COMPATIBILITE AVEC LE SCOT DE L'ODET

Extrait de l'Art. L.131-4 du code de l'urbanisme :
« Les plans locaux d'urbanisme sont compatibles avec les schémas de cohérence territoriale prévus à l'article L.141-1 ».

La commune de La Forêt-Fouesnant est comprise dans le périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de l'Odet rendu exécutoire le 6 août 2012 et modifié par délibération du Comité Syndical du 08 juillet 2016.
La commune de la Forêt-Fouesnant est qualifiée de pôle spécifique au sein de l'armature urbaine du SCOT, au même titre que Bénodet et Locronan.
« Bénodet, la Forêt-Fouesnant et Locronan sont des sites touristiques majeurs. Bénodet et la Forêt-Fouesnant sont dotés d'une structure urbaine conséquente. Elles jouent un rôle de pôle relais tant en matière d'accueil de populations permanente et temporaire, que d'activités économiques et de loisirs maritimes, commerciales et touristiques.
En matière d'habitat, elles s'engagent dans un rythme de développement soutenu réalisé de manière qualitative, favorisant une plus grande mixité des logements dans un souci de valorisation environnementale.

Le Document d'Orientations Générales s'articule autour de 10 thématiques qui sont traitées dans les tableaux ci-après.
Ces tableaux mettent en évidence les dispositions règlementaires issues du Document d'Orientations Générales et leurs prises en compte dans le PLU de la Forêt-Fouesnant.

PRESCRIPTIONS DU SCOT DE L'ODET	PRISE EN COMPTE DANS LE PLU
1 - LES ORIENTATIONS GENERALES DE L'ORGANISATION DE L'ESPACE ET DE RESTRUCTURATION DES ESPACES URBANISES	
1.1 – L'organisation urbaine du territoire	
L'armature urbaine du SCOT qualifie la commune de la Forêt-Fouesnant de pôle spécifique, commune relais du littoral. **Le SCOT retient un objectif de réduction de la consommation foncière pour l'urbanisation de 30% (habitat et activités), par rapport à la moyenne annuelle des consommations foncières constatées durant les 10 dernières années.**	⇒ Le projet de P.L.U prévoit pour les 14 prochaines années (2016-2030) une enveloppe de consommation résidentielle de 28,78 hectares - soit une consommation annuelle moyenne de 2,05 hectares - contre 3,20 hectares sur la période 2006-2015 pour l'habitat. La réduction de la consommation foncière pour l'habitat est de **36%.** ⇒ Le projet de PLU prévoit pour les 14 prochaines années (2016-2030) une enveloppe de consommation pour les activités économiques et les équipements de 7,73 hectares (en retirant environ 2,39 hectares en renouvellement urbain) – soit une consommation annuelle moyenne de 0,55 hectare – contre 0,32 hectare sur la période 2006-2015. Eu égard au statut de la commune de la Forêt-Fouesnant au sein de l'armature urbaine du SCOT (pôle spécifique) et des secteurs de développement économiques identifiés par le SCOT (un secteur de développement économique important et deux espaces économiques structurants), la mise à disposition d'emprises foncières destinées aux activités économiques et aux équipements se révèle nécessaire afin de renforcer le développement économique au sein du territoire du SCOT.
1.2 – Les principes du développement urbain	
⇒ **La Forêt-Fouesnant constitue, à l'échelle de l'armature urbaine, un pôle spécifique.**	⇒ Le projet de PLU se base sur une production annuelle de **32 logements,** principalement au sein et en périphérie de l'agglomération du bourg. ⇒ Le projet de PLU conforte et renforce le statut de pôle spécifique du territoire, en permettant l'accueil d'activités économiques industrielles, artisanales et maritimes. Cela se traduit par la reconduction de la réserve foncière située dans le prolongement de la ZA de la Grande Halte et la mise à dispositions d'emprises foncières en vue du développement de la

	filière maritime et nautique au niveau de Port-la-Forêt (1 secteur en extension urbaine et 1 secteur en renouvellement urbain). ⇒ En matière de mixité des logements, la densité fixée par le SCOT est respectée, tout comme la production programmée de logements sociaux.
1.3 – Un développement économique structuré	
⇒ **Secteur de développement économique important : la Grande Halte** ⇒ **Espaces économiques ponctuels et structurants ou pôle d'excellences : le Golf de Cornouaille et le pôle nautique de Port-la-Forêt.**	⇒ Le projet de PLU s'inscrit en cohérence avec les orientations du SCOT, dans la mesure où il prévoit les emprises foncières et immobilières nécessaires au développement des activités économiques : → Secteur 1AUi d'une superficie de 5 hectares (site appartenant à la Communauté de Communes) en continuité de l'agglomération de la Grande Halte, → Secteurs UP1 et 1AUp aux abords de Port-la-Forêt, pour permettre le développement des activités maritimes et/ou nautiques. ⇒ Le projet de PLU conforte le golf de Cornouaille, par un classement en Ni et une extension des emprises foncières destinées aux parties aménagées du golf. Toutefois, le projet de PLU ne permet pas un développement de l'urbanisation en continuité du golf de Cornouaille, du fait de son implantation en discontinuité vis-vis des agglomérations existantes du bourg et de Kerleven/Port-la-Forêt. ⇒ Le projet de PLU réoriente le site d'activités économiques de Pontérec vers de l'habitat et des activités compatibles avec l'habitat.
2 - LES ESPACES ET SITES NATURELS ET URBAINS A PROTEGER	
2.1 - Une ressource en eau protégée	
⇒ **Exclure de toute urbanisation ou aménagement sauf localement, les filets d'eau et fonds de vallée identifiés dans la trame verte et bleue.** ⇒ **Limiter l'imperméabilisation des sols, dans le cas d'une urbanisation nouvelle.**	⇒ L'ensemble des zones humides inventoriées par la Communauté de Communes bénéficie d'une Trame spécifique au règlement graphique. ⇒ Les règles applicables à cette trame interdissent toute artificialisation et urbanisation. ⇒ Les cours d'eau sont également identifiés et protégés sur le document graphique et dans le règlement écrit. ⇒

2.2 - La prise en compte de la biodiversité	
⇒ **Décliner à l'échelle parcellaire la trame verte et bleue en s'appuyant sur les cours d'eau et zones humides ; les fonds de vallée et les boisements de coteau contigus ; les boisements de grande dimension ; les dunes et autres espaces à forte spécificité écologique ; le maillage bocager et les petits boisements ; en milieu urbain, les grands alignements d'arbres et les espaces verts majeurs.** ⇒ **Retranscrire en zone N ou en zone A la trame verte et bleue.** ⇒ **Réaliser une étude d'impacts lors de l'ouverture à l'urbanisation de zones situées entre deux têtes de bassins versants identifiés sur la cartographie de la trame verte et bleue.** ⇒ **Inscrire dans les O.A.P un espace dit « corridor biologique ».** ⇒ **Intégrer la trame verte et bleue en zone urbaine.** ⇒ **Identifier dans les OAP les éléments suivants à préserver : haies bocagères, arbres remarquables, mares, …**	⇒ Le projet règlementaire du PLU comporte un certain nombre de dispositions visant à préserver la trame verte et bleue. ⇒ Il s'agit en premier lieu de la zone Naturelle qui couvre près de 620 hectares, soit environ 33% du territoire communal (contre 393 hectares au POS et 21%). ⇒ En second lieu, le document graphique contient un certain nombre d'éléments de préservation du patrimoine naturel et paysager : le classement des ensembles boisés les plus significatifs au titre des espaces boisés classés, le repérage des haies et des talus, l'inventaire des cours d'eau, les boisements significatifs, les arbres remarquables, les ensembles paysagers à préserver et les continuités écologiques. ⇒ Les OAP comportent également un volet spécifique qui prend en compte les enjeux paysagers et environnementaux dans les aménagements futurs.
2.3 - Le littoral maritime et estuarien	
⇒ **Inscrire dans les documents d'urbanisme la définition et la localisation des coupures d'urbanisation.** ⇒ **Délimiter dans les P.L.U les contours des agglomérations et villages en fonction de la densité des constructions existantes.** ⇒ **Définir et localiser les extensions de l'urbanisation en continuité de ces espaces en fonction de leur propres choix d'urbanisme.** ⇒ **Proposer d'autres agglomérations et villages dans les P.L.U.** ⇒ **Délimiter les espaces proches du rivage.** ⇒ **Inscrire les espaces remarquables et caractéristiques dans les documents d'urbanisme.** ⇒ **Identifier les espaces remarquables et caractéristiques à la parcelle et en donner la description.**	⇒ Le projet de PLU identifie les 3 coupures d'urbanisation d'importance majeure depuis le rivage identifiées au SCOT : → Entre la Forêt-Fouesnant et Concarneau, en appui sur la vallée et l'estuaire du Saint Laurent (classement en Ns), → Entre la Forêt-Fouesnant et Fouesnant, sur les marais de Penfoulic (classement en Ns), → Entre l'agglomération de Port-la-Forêt/Kerleven et les installations du golf (classement en Ng et Ne). ⇒ En complément de ces coupures d'urbanisation d'importance majeure, le projet de PLU retient d'autres coupures d'urbanisation d'intérêt local, contribuant à la trame verte et bleue et à la structuration de l'armature urbaine de la commune : → Entre l'agglomération de Port-la-Forêt/Kerleven et le village de Beg Menez, → Entre l'agglomération du bourg et le village de Croas Avalou, → Entre l'agglomération du bourg et la Grande Halte, → Entre Beg Menez, l'agglomération du bourg et la RD n°783.

	⇒ Le projet de PLU identifie 3 agglomérations sur son territoire, secteurs urbanisés présentant une densité et un nombre de constructions significatifs : → L'agglomération du bourg, → L'agglomération de Kerleven/Port-la-Forêt, → L'agglomération de la Grande Halte. ⇒ En complément de ces 3 agglomérations, le projet de PLU a retenu, sur la base des critères définis par le SCOT, deux secteurs urbanisés pouvant être qualifiés de village. Il s'agit des espaces densément urbanisés de Beg Menez et de Croas Avalou. ⇒ La délimitation précise de ces agglomérations et ces villages résulte d'une application fidèle des dispositions de l'article L.121-8 du code de l'urbanisme et des jurisprudences récentes. Toutes les extensions d'urbanisation prévues au projet de PLU qu'elles soient à vocation d'habitat ou d'activités sont localisées en continuité des agglomérations et des villages existants. ⇒ La délimitation des espaces proches du rivage au projet de PLU s'appuie sur les critères définis par le SCOT (distance, covisibilité et nature des espaces). Toutes les extensions d'urbanisation dans les espaces proches du rivage sont justifiées et motivées par rapport à la configuration des lieux et aux activités qui exigent la proximité immédiate de l'eau. Une attention particulière a été portée sur la limitation des possibilités d'urbanisation dans les espaces proches du rivage. ⇒ Les espaces remarquables identifiés au titre de l'article L.121-23 du code de l'urbanisme ont fait l'objet d'une analyse spécifique, avec comme point d'appui, la délimitation figurant au POS approuvé en 1995. Il ressort que les espaces remarquables ont été légèrement étendus par rapport à 1995 (+ 8 hectares, soit 62,42 hectares sur le domaine terrestre), principalement aux abords de la pointe de Ker Ist et dans le secteur de Keranterec.

2.4 - Les sites urbains remarquables	
⇒ **Recenser et préserver les éléments du petit patrimoine bâti local.**	⇒ Les éléments du petit patrimoine sont identifiés sur le document graphique du P.L.U et protégés au titre de l'articleL.151-19 du code de l'urbanisme. ⇒ Le centre ancien de la Forêt-Fouesnant bénéficie d'un classement en UHa, de manière à reproduire la forme urbaine existante, en cas d'évolution du tissu urbain. ⇒ Certains secteurs urbanisés à dominante paysagère (Menez Plen, Sud de Beg Menez) bénéficient d'un zonage spécifique UHs, de manière à éviter une densification préjudiciable de ces sites paysagers. ⇒ Si la densification du secteur UHs de la Haie est autorisée, la préservation du caractère paysager est néanmoins pris en considération puisque la densification est limitée à l'édification d'un seul logement sur les parcelles ne comportant pas de construction à la date d'approbation du PLU. Cette autorisation est assortie de la nécessité pour ces parcelles d'être desservies par les réseaux. Cette possibilité est exclue pour les parcelles situées pour partie en zone N.
3- LES GRANDS EQUILIBRES ENTRE LES ESPACES URBAINS ET A URBANISER ET LES ESPACES NATURELS ET AGRICOLES OU FORESTIERS	
3.1 - Réduire la consommation foncière	
⇒ **La consommation foncière à ne pas dépasser pour l'habitat est de 50 ha par an sur l'ensemble du territoire du SCOT, soit 750 hectares sur 15 ans.** ⇒ **Cet objectif est lié à un nombre de logements à construire pour atteindre l'objectif démographique fixé, soit 1 100 logements par an.** ⇒ **Les plafonds de consommation foncière sont précisés par intercommunalité : 19 ha/an pour le Pays Fouesnantais, sur la base de 320 logements par an.** ⇒ **Intégrer dans le calcul de la consommation foncière les surfaces libres (voiries internes, espaces verts de proximité) compris dans l'assiette des opérations ;** ⇒ **La consommation foncière à ne pas dépasser pour les activités économiques est de 433 hectares sur 15 ans.**	⇒ Le projet de P.L.U prévoit pour les 14 prochaines années (2016-2030) une enveloppe de consommation résidentielle de 28,78 hectares - soit une consommation annuelle moyenne de 2,05 hectares - contre 3,20 hectares sur la période 2006-2015 pour l'habitat. La réduction de la consommation foncière pour l'habitat est de 36%. ⇒ La production de logements neufs est évaluée durant une période de 14 ans, à 32 unités par an en moyenne. ⇒ La densité moyenne atteinte par le projet est de 15,90 logements/hectare.

3.2 - Restructuration de l'espace urbanisé et principe du développement urbain	
⇒ **Une priorité est donnée aux opérations en secteur de renouvellement urbain par rapport aux opérations en secteur d'extension urbaine.** ⇒ **Définir les secteurs d'extensions urbaines à long terme tant à vocation principale d'habitat que d'activités en respectant l'échelle de développement définie par leur statut au sein de l'armature urbaine.** ⇒ **Réaliser l'extension de l'urbanisation en continuité physique de l'urbanisation existante, hormis cas particuliers.** ⇒ **Privilégier le recyclage foncier en secteur urbanisé.**	⇒ Le projet de PLU met l'accent sur la restructuration des espaces urbanisés existants, notamment au sein de l'agglomération du bourg, au travers notamment de la densification de la frange Nord du bourg. ⇒ Près de 71% des potentiels fonciers pour l'habitat sont localisés au sein des enveloppes urbaines des agglomérations et des villages. ⇒ Près de 70% des potentiels fonciers pour l'habitat sont situés au sein ou en périphérie de l'agglomération du bourg. ⇒ Les zones AU destinées à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat sont toutes situées en continuité des agglomérations et des villages, principalement au niveau du bourg. ⇒ Les zones AU destinées à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat se répartissent de manière équilibrée entre les secteurs 1AUh (4,98 hectares) et 2AUh (4,25 hectares).
3.3 - Renforcer la densité des projets	
Pour le pôle spécifique de la Forêt-Fouesnant, la densité brute minimale moyenne ne doit pas être inférieure à 16 logements/ha.	⇒ La densité de logement par hectare est ventilée selon les secteurs géographiques pour en moyenne être de 15,90 logements/ha.
3.4 - Principes pour assurer la protection de l'espace agricole	
⇒ **Les zones constructibles des hameaux seront limitées par un contour encadrant de manière serrée les constructions existantes.** ⇒ **Les communes doivent mettre en place des moyens de préservation de l'agriculture.**	⇒ Conformément aux dispositions de l'article L.121-8 du code de l'urbanisme et sur la base des jurisprudences récentes en la matière, le projet de PLU ne prévoit aucun hameau constructible. ⇒ Le projet de PLU prévoit la définition de vastes entités agricoles classées en A, avec un règlement écrit protecteur pour les activités agricoles. ⇒ Les vergers localisés au sein des enveloppes urbaines des agglomérations et des villages sont identifiés et protégés, par un zonage A.

4 - LES OBJECTIFS RELATIFS A L'EQUILIBRE SOCIAL DE L'HABITAT, A LA CONSTRUCTION DE LOGEMENTS SOCIAUX ET A L'AMELIORATION DE L'HABITAT EXISTANT	
4.1 - Diversifier l'offre de logements neufs et les formes urbaines	
Dans chaque intercommunalité, l'offre nouvelle de logements devra être diversifiée, en statut d'occupation comme en type de logements et de formes urbaines.	⇒ Le PLU offre la possibilité de constructions de logements diversifiés en termes de typologie mais aussi de statut d'occupation en encourageant des alternatives à la maison individuelle en lot libre et en imposant des densités minimales (cf. OAP).
4.2 - Développer la mixité sociale et intergénérationnelle	
⇒ **La part minimale de logement locatif social dans l'ensemble de la production d'une commune, hors résidence de tourisme, est définie en fonction du rôle de celle-ci dans l'armature urbaine.** ⇒ **Pôles spécifiques : 15%**	⇒ Le projet de PLU définit une servitude de mixité sociale sur tous les secteurs pouvant accueillir plus de 10 logements d'un seul tenant. Un minimum de 30% de logements aidés est ainsi exigé, à partir de 10 logements. ⇒ Le PLU respecte les objectifs du SCoT repris dans le PLH de la CCPF, dans la mesure où il prévoit à minima 51 logements, soit 11,06% de la production globale potentielle, à échéance 2030.
4.3 - Répondre aux besoins des populations spécifiques	
Pas de prescription.	-
4.4 - Améliorer le parc existant	
Pas de prescription.	-
5- LES OBJECTIFS RELATIFS AUX CONDITIONS PERMETTANT DE FAVORISER LE DEVELOPPEMENT DE L'URBANISATION PRIORITAIRE DANS LES SECTEURS DESSERVIS PAR LES TRANSPORTS EN COMMUN	
5.1 - Urbaniser autour des dessertes en transports collectifs	
Le développement urbain, par extension ou renouvellement, se fait prioritairement dans les secteurs desservis par les transports collectifs existants ou envisageables à terme.	⇒ La commune prévoit la densification et les extensions urbaines autour du centre bourg, afin de limiter les déplacements. Près de 70% des potentiels fonciers pour l'habitat y sont localisés.

5.2 - Stationnement	
Les normes de stationnement doivent s'articuler avec l'offre en transports collectifs. Les P.L.U devront définir des normes de stationnement plus restrictives pour l'habitat ou les activités tertiaires dans les secteurs situés à proximité d'un arrêt de transports collectifs.	⇒ Le règlement écrit fixe les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement, selon la destination des constructions (habitat, équipements, activités, …).
6 - LES OBJECTIFS RELATIFS A L'EQUIPEMENT COMMERCIAL ET ARTISANAL, AUX LOCALISATIONS PREFERENTIELLES DES COMMERCES ET AUTRES ACTIVITES ECONOMIQUES	
6.1 - Organisation du développement économique (hors activité commerciale)	
⇒ **les activités économiques sont implantées soit dans les zones agglomérées, soit dans des zones d'activités.** ⇒ **Les zones créées ou réhabilitées disposeront d'un accès et d'une desserte et rapport avec les activités autorisées. Des principes d'implantation ou de réaménagement seront établis pour chaque opération.** ⇒ **Les OAP préciseront les types d'activités attendues et adaptées au site. Elles comprendront un schéma d'aménagement d'ensemble.** ⇒ **La réalisation d'études environnementales est à mener lors de la création, l'extension ou l'aménagement de zones d'activités.**	⇒ Le PLU prévoit le confortement des zones d'activités économiques existantes de la Grande Halte et de Port-la-Forêt. Chaque secteur 1AU pour les activités, bénéficie d'une OAP. ⇒ Le projet de PLU entend réorienter la vocation du site à d'activités située en bordure de la route de Fouesnant, au niveau de Pontérec, pour de l'habitat et des activités compatibles avec l'habitat (hors activités commerciales).
6.2 - Maîtriser le développement commercial et favoriser le commerce de centre-ville	
⇒ **Donner la priorité aux implantations commerciales sans limite de surface en centre-ville, centre de quartiers et centre-bourg.** ⇒ **Définir spatialement avec précision le périmètre de centralité et y associer des règles spécifiques.** ⇒ **Interdire l'installation de commerces isolés de toute urbanisation commerciale.**	⇒ Le règlement du PLU définit un périmètre de diversité commerciale au niveau de la centralité du cœur de bourg de La Forêt-Fouesnant et dans les centralités secondaires de Kerleven/Port-la-Forêt, Croas Avalou et Beg Menez. ⇒ En dehors de ces périmètres, les commerces dits de détail sont interdits. ⇒ Le règlement du PLU prévoit un linéaire de restriction de changement de destination des commerces sur certaines rues et places du cœur de bourg de la Forêt-Fouesnant, de manière à éviter la transformation de rez de chaussée commerciaux en habitation ou en garage.

6.3 - Le développement touristique du territoire	
⇒ **Permettre le renouvellement et l'amélioration des hébergements touristiques collectifs.** ⇒ **Identifier les sentiers et randonnée de découverte.** ⇒ **Inscrire des exigences de qualité architecturale lors de réhabilitation du patrimoine bâti ancien.** ⇒ **Etudier et localiser en complémentarité avec l'activité agricole les possibilités de développement d'une offre de loisirs vert.**	⇒ Le PLU permet l'évolution des campings existants, afin de les maintenir viables à long terme, tant d'un point de vue économique qu'environnemental (classement en UL et Nt). Une distinction s'opère entre les campings situés en continuité directe des agglomérations et des villages (classement en UL) et ceux localisés en discontinuité ou dans des secteurs sensibles (Nt). ⇒ La commune a une politique volontariste en matière de développement des activités de « tourisme-nature », compatible avec un tourisme « durable », grâce notamment au développement de son maillage de réseau de chemins et sentiers piétons / vélos (définition d'emplacements réservés).
6.4 - Maintenir et conforter l'activité marine, sur terre et en mer	
⇒ **Les nouveaux aménagements portuaires veilleront à être compatibles avec l'activité conchylicole.**	⇒ Le PLU de La Forêt-Fouesnant définit 2 zonages Am pour les installations conchylicoles sur le domaine public maritime.
7- LES OBJECTIFS RELATIFS A LA PROTECTION DES PAYSAGES ET A LA MISE EN VALEUR DES ENTREES DE VILLE	
7.1 - Continuité urbaine	
⇒ **Les extensions urbaines, quelle qu'en soit leur vocation, sont réalisées en continuité physique et/ou fonctionnelle de l'urbanisation existante.** ⇒ **Les zones d'activités existantes non répertoriées sur la carte (point 1.3) ne répondant pas au critère de continuité urbaine peuvent faire l'objet d'une extension dans une limite de 50% des surfaces viabilisées existantes.**	⇒ L'ensemble des extensions de l'urbanisation programmé au PLU s'inscrit en continuité des agglomérations et des villages existants. ⇒ Le projet de PLU ne prévoit aucune zone d'activités en dehors de celles identifiées par le SCOT.

7.2 - Garantir la qualité paysagère et architecturale des entrées de ville et des contournements	
⇒ **Tout projet ou aménagement en entrée de ville doit prendre en compte la qualité architecturale et paysagère.**	⇒ Le projet de PLU prévoit un certain nombre de dispositions visant à garantir la qualité paysagère et architecturale des entrées de bourg : création d'un cheminement doux et d'une bande paysagère en bordure de la route de Fouesnant (RD 44), renforcement des coupures d'urbanisation et préservation des points de vue.
7.3 - Maîtriser l'évolution du paysage routier	
⇒ **Pas de prescription.**	
7.4 - Prise en compte de la trame verte et bleue	
⇒ **Les constructions et l'urbanisation nouvelles préserveront un recul minimal vis-à-vis des cours d'eau naturels, de 30 mètres en zone naturelle ou agricole et d'au moins 15 mètres en zone urbanisée. Ces espaces ont vocation à permettre l'accès du public sous réserve de ne pas remettre en cause leur fonction écologique.**	⇒ L'inventaire des cours d'eau a été repris dans le règlement graphique du PLU, et le règlement écrit interdit « les constructions nouvelles (= les extensions de constructions existantes ne sont pas concernées) situées à moins de 15 mètres vis à vis d'un cours d'eau naturel permanent (non busé) et 30 mètres pour les zones naturelles et agricoles. ⇒ Les secteurs impactés par ces dispositions, au sein de la zone U (secteurs de Ty Guen et Pen Ar Steir), sont identifiés par une trame spécifique interdisant les nouvelles constructions.
7.5 - Préserver les unités paysagères	
⇒ **Pas de prescription.**	⇒ Le règlement écrit comporte des dispositions permettant d'assurer la bonne insertion du bâti (cf. articles 11). ⇒ Les éléments bocagers et de petit patrimoine sont inscrits dans le règlement graphique comme éléments à préserver, afin de conserver l'identité communale.
8 - LES OBJECTIFS RELATIFS A LA PRESERVATION DES RISQUES	
8.1 - Risques liés aux activités humaines	
⇒ **La localisation des nouvelles zones d'activités susceptibles d'accueillir des activités génératrices de nuisances, doit être prévue le plus possible à l'écart des secteurs résidentiels.** ⇒ **La construction de nouveaux logements au bord des voies de circulation recensées bruyantes de niveau haut est limitée.**	⇒ Le projet de PLU prévoit une extension de la ZA de la Grande Halte vers le Nord, soit à l'opposé de l'urbanisation résidentielle de l'agglomération.

8.2 - Prévenir les risques d'inondation et de submersion marine	
⇒ **Dans les secteurs non couverts par un plan de prévention des risques, l'urbanisation nouvelle est interdite dans les zones inondables par submersion.** ⇒ **Dans les zones soumises au risque de submersion marine, les PLU prennent toutes dispositions pour assurer la sécurité des biens et des personnes.**	⇒ Le PLU reporte sur le document graphique les secteurs concernés par le Plan de Prévention des Risques « Littoral » Est Odet, servitude d'utilité publique approuvé par arrêté préfectoral du 12 juillet 2016. ⇒ Le règlement écrit du PLU fait référence, pour chaque zone (U, AU, A et N) aux dispositions du PPRL.
8.3 - Moyens pour améliorer la qualité de l'air et actions sur le climat	
⇒ **Chaque commune devra s'engager dans une démarche durable pour la conduite des projets et la construction.**	⇒ Les OAP du PLU contiennent des dispositions en ce sens. les demandes d'urbanisme devront être compatibles avec ces dispositions. ⇒ Les règles applicables dans les différents secteurs prévoient notamment l'implantation en mitoyenneté et à l'alignement des voies, de manière à permettre des meilleures orientations.
9 - LES OBJECTIFS RELATIFS AUX TRANSPORTS, DEPLACEMENTS ET RESEAUX NUMERIQUES	
9.1 - Favoriser et développer la desserte en transports collectifs	
⇒ **Pas de prescription relative à la commune de La Forêt-Fouesnant.**	
9.2 - Organiser l'intermodalité	
⇒ **Recommandations : la réalisation d'un pôle d'échanges « secondaire » sur la Forêt-Fouesnant**	⇒ Le projet de PLU ne prévoit pas d'emplacement réservé en vue de la réalisation d'un pôle d'échanges secondaires, le site de Croas Avalou, n'ayant pas été retenu par le CD 29.
9.3 - Favoriser les déplacements doux	
⇒ **Les itinéraires cyclables et pédestres performants et continus sont intégrés dans les projets d'aménagement des espaces publics. Ces itinéraires doivent être conçus avec une continuité intercommunale.**	⇒ Le projet de PLU a inscrit plusieurs emplacements réservés destinés aux déplacements doux (entre le Nautile et l'école). ⇒ Les OAP définissent également des continuités douces avec les autres secteurs bâtis.

9.4 - Favoriser le déploiement du réseau numérique très haut débit	
⇒ **Les OAP devront indiquer des éléments permettant de garantir le passage de fourreaux dédiés aux communications électroniques dans les nouveaux secteurs à aménager.**	⇒ Les OAP tiennent compte de cette disposition.
10 - LES GRANDS PROJETS D'EQUIPEMENTS ET DE SERVICES, EN PARTICULIER DE TRANSPORT, NECESSAIRES A LA MISE EN ŒUVRE DU SCHEMA	
10.1 - Améliorer les connexions du territoire avec l'extérieur	
⇒ **Allégement des flux de poids lourds transitant par la RD n°44**	⇒ Le projet de PLU n'a pas reconduit le tracé indicatif inscrit au POS et visant à dévier la RD n°44 entre Keringard et Tremoré. En effet, la création d'une déviation de la traversée du bourg de la Forêt-Fouesnant n'est plus d'actualité.
10.2 - Améliorer ponctuellement le réseau routier	
⇒ **Pas de prescriptions spécifiques.** ⇒ **Les aménagements routiers prendront en compte la charte paysagère des axes routiers élaborés conjointement par le Conseil Général et l'Etat.** ⇒ **Intégrer la sensibilité environnementale et paysagère des secteurs traversés et rétablir les continuités écologiques perturbées.** ⇒ **Les réalisations futures prendront en compte les déplacements vélos et piétons, et le cas échéant, les aménagements facilitant la desserte en transports collectifs.**	⇒ Le projet de PLU définit de vastes coupures d'urbanisation le long des axes routiers structurants : les RD n°44 et 783. ⇒ Le projet de PLU recense 3 espaces contribuant aux continuités écologiques : → Continuité écologique entre le vallon du Chef du Bois et l'anse du bourg, → Continuité écologique entre Beg Menez et la vallée du Saint Laurent, → Continuité écologique entre la vallée du Raker et les marais de Penfoulic.
10.3 - Encourager les liaisons par les modes doux	
⇒ **Les PLU devront préciser les orientations à prendre en compte dans les nouvelles opérations d'aménagement, dès leur conception, notamment pour ce qui est relatif à l'intégration des cheminements piétons et vélos ; aux voiries adaptées et aux liaisons douces vers les arrêts de transports collectifs.**	⇒ Le projet de PLU a inscrit plusieurs emplacements réservés destinés aux déplacements doux et aux continuités des cheminements piétons. ⇒ Les OAP définissent également des continuités douces avec les autres secteurs bâtis.

10.4 - Conforter et qualifier l'offre d'équipements structurants	
⇒ **Dans les domaines du tourisme balnéaire, des activités nautiques et des loisirs, le Pays Fouesnantais a aussi pour vocation d'accueillir des équipements structurants et de développer les équipements existants ayant un rayonnement plus large.**	⇒ Les structures touristiques existantes sont identifiées par un zonage et un règlement écrit spécifiques (zonage UL pour des secteurs situés en continuité des agglomérations et un zonage Nt pour des secteurs situés en discontinuité des agglomérations ou dans des sites sensibles). ⇒ Le projet de PLU permet des évolutions des équipements et structures touristiques, en dehors des agglomérations et des villages, sur le site du Golf et du Stang, par un zonage Ni.
10.5 - Renforcer les polarités d'équipements de proximité constituées dans les communes	
⇒ **Chaque commune doit viser une offre d'équipements et de services en relation avec son poids de population et de son éloignement par rapport aux pôles urbains les plus importants, afin de privilégier une desserte de proximité.** ⇒ **La réalisation de nouveaux équipements dans les communes doit intégrer l'accessibilité par les modes doux.**	⇒ La Forêt-Fouesnant dispose d'équipements publics de proximité qui pourrait être étoffé dans les années à venir (réserve foncière au Nord du Nautile). ⇒ Le projet de PLU prévoit un emplacement réservé destinée aux équipements publics, à proximité de l'école publique, sur une superficie de 0,50 hectare. ⇒ Les emplacements réserves dédiés aux liaisons douces visent à assurer des continuités entre les principaux pôles du territoire et les communes voisines.

6.3. LA COMPATIBILITE AVEC LE PLH DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS FOUESNANTAIS

Extrait de l'Art. L.131-4 du code de l'urbanisme
« Les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu ainsi que les cartes communales sont compatibles avec :
[…] 4° Les programmes locaux de l'habitat prévus à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation ; ».

Le conseil communautaire de la collectivité du Pays Fouesnantais a adopté le projet de PLH pour la période 2014-20 le 24 septembre 2014.

6.3.1. Présentation du scénario de développement du Pays Fouesnantais sur la période 2014-2020

Estimation des besoins en logements pour la période 2014-2020

Le PLH vise une progression démographique annuelle de 1,5%. Cette évolution nécessite un développement de la production de logements d'environ 1 938 logements sur la période du PLH, soit 323 logements/an.

Le PLH se base sur trois éléments pour définir ces éléments, en prenant en compte comme référence, la période 1999-2009 :

- Le renouvellement du parc,
- La fluidité du parc. Pour évaluer cette fluidité, on calcule le différentiel des logements vacants et des résidences secondaires sur la période 1999-2009. Compte tenu de la progression de la pression du marché immobilier sur le territoire, l'hypothèse d'un ralentissement du nombre de résidences secondaires et de logements vacants est retenue pour la période du PLH 2014-2020,
- à un rythme de 155 logements supplémentaires chaque année au lieu des 198 sur la période 1999-2009 (soit +155 logements par an).
- Les besoins liés au desserrement des ménages. Un niveau d'évolution du desserrement des ménages identique à la période précédente, soit 2,09 personnes par ménage en 2020, (soit 66 logements/ an).

  Les besoins en logements pour le maintien de la population actuelle pour la période de mise en œuvre du PLH sont estimés à 133 logements par an.
  A cela s'ajoute les besoins en logements pour l'accueil de nouveaux habitants.

6.3.2. Territorialisation par commune des besoins en logements entre 2014 et 2020

Principe de répartition par commune proposé :

- Répartir la production selon la structuration urbaine.
La répartition de la production par commune a été déterminée sur la base de l'analyse de l'évolution de la construction dans la dernière décennie et du niveau des communes dans l'armature urbaine définie par le SCOT à savoir :
• Fouesnant : Pôle urbain
• Bénodet et **la Forêt Fouesnant** : Pôles spécifiques
• Clohars-Fouesnant, Gouesnac'h, Pleuven, Saint-Évarzec : Pôles de proximité

- Allouer à chaque « pôle » et à chaque commune, une captation de logements en tenant compte des tendances observées sur les périodes 1999-2009.

		La production globale de logements			Foncier nécessaire pour l'habitat 2014-2020	
		Répartition	Production annuelle	Production totale	SCOT-densité de log/ha	Besoins fonciers en ha pour le PLH
Pôlé urbain	Fouesnant	39%	127	762	19	40,1
Pôles spécifiques	Bénodet	18%	57	342	17	20,1
	La Forêt Fouesnant	13%	41	246	16	15,4
Pôle de proximité	Clohars-Fouesnant	7%	23	138	14	9,9
	Gouesnac'h	7%	23	138	14	9,9
	Pleuven	7%	23	138	14	9,9
	Saint-Evarzec	9%	29	174	14	12,4
	Total CCPF	100%	323	1 938	16,5	117,6

La commune de La Forêt-Fouesnant, est identifiée comme « pôle spécifique ».

6.3.3. Orientations stratégiques et programme d'action 2014-2020

ORIENTATION 1 : Maintenir le rythme de la production et répartir l'offre selon l'organisation du territoire
Action 1 : Maintenir le rythme de la production et répartir l'offre selon l'organisation du territoire.

ORIENTATION 2 : Diversifier l'offre de logements afin d'encourager le maintien des actifs, des jeunes ménages et des familles
Action 1 : Encourager l'accession abordable à la propriété des jeunes ménages.
Action 2 : Accroître l'offre de logements en location accession de type PSLA
Action 3 : Assurer une production de logements locatifs sociaux
Action 4 : Favoriser la production de logements locatifs publics sur des parcelles déjà bâties en centre bourg

ORIENTATION 3 : Disposer d'une offre novatrice et adaptée aux besoins des personnes âgées
Action 1 : Accompagner les personnes âgées autonomes à adapter leurs logements
Action 2 : Disposer de types d'habitat répondant aux nouveaux besoins des personnes âgées
Action 3 : Animer une rencontre spécifique aux problématiques des personnes âgées

ORIENTATION 4 : Mener une réflexion intercommunale sur l'évolution des modèles d'habitat dans le pays fouesnantais
Action 1 : Sur la base de l'habitat existant, étudier les nouveaux modèles répondant aux exigences urbanistiques, financières et environnementales actuelles
Action 2 : Sensibiliser et informer la population sur les questions d'habitat

ORIENTATION 5 : Mobiliser et optimiser la ressource foncière disponible
Action 1 : Développer et mutualiser la connaissance et l'usage des outils fonciers
Action 2 : Expérimenter la densification par division parcellaire
Action 3 : Offrir un accompagnement aux communes qui le souhaitent pour la révision de leurs PLU

ORIENTATION 6 : « Poursuivre et accentuer l'offre de logements sociale et abordable ».
Action 1 : Étudier les besoins des jeunes en matière d'habitat
Action 2 : Constituer une offre en structure adaptée aux personnes handicapées notamment vieillissantes
Action 3 : Organiser la réponse aux situations des personnes en difficultés
Action 4 : Mettre en œuvre le schéma départemental d'accueil des gens du voyage

ORIENTATION 7 : Organiser la politique de l'habitat, l'observation et le suivi du PLH
Action 1 : Mettre en place les instances locales de concertation et de suivi du PLH
Action 2 : Organiser les moyens humains pour assurer la mise en œuvre et le suivi du PLH
Action 3 : Mettre en place un observatoire local de l'Habitat
Action 4 : Poursuivre les partenariats avec les professionnels de l'habitat

Incidences et mesures prises dans le PLU

Le PLU de La Forêt-Fouesnant est compatible avec les orientations du PLH de la CCPF, en veillant notamment à :

→ **Viser un développement en matière de population et de logements cohérent avec les objectifs du PLH.**
La population communale devrait atteindre environ 3 745 habitants d'ici 2030 (+ 395 habitants par rapport à l'estimation de 2016).
Le PLH vise une croissance moyenne de +1,5% / an pour l'ensemble de la CCPF pour 2014-2020. La commune vise un **taux de croissance annuelle de population de +0,80 %**, à l'échelle des 14 prochaines années. Ce taux de croissance annuel de population plus mesuré se fonde sur la **capacité d'accueil** (réseaux, équipements publics…) de la commune de La Forêt-Fouesnant à échéance 14 ans.

Pour conforter son **rôle de commune « pôle spécifique »**, le PLH retient pour La Forêt-Fouesnant une **production de 41 logements / an en moyenne (pour la période 2014-2020)**, soit 13% de la production totale communautaire. Le projet de PLU se base sur une prévision de logements inférieure sur la période 2016-2030, soit 32 logements/an en moyenne, en lien avec une prévision démographique (+0,80% par an) réaliste. En outre, il convient de préciser que l'opération d'habitat de Pontérec a déjà

généré sur la période 2014-2016, près de 90 logements, soit près du tiers des logements prévus par le PLH.

Enfin, en compatibilité avec le PLH, la commune vise une stabilisation de la proportion de résidences secondaires dans le parc total de logements= taux de 29,4%

La commune retient un taux d'occupation des résidences principales légèrement plus faible que la donnée de base retenue par le PLH (2,09 habitants/logement), soit **2,04 habitants/logement.**

Cette hypothèse est réaliste au regard du taux d'occupation estimée en 2016 : **2,16 habitants /logement.**

→ **Diversifier l'offre de logements et développer une offre diversifiée de logements locatifs et en accession à la propriété**. Le PLU s'attache à proposer une offre diversifiée de logements, dans le but de répondre aux besoins des différentes catégories de populations selon leurs parcours résidentiels et de favoriser la mixité sociale. Pour cela, la commune entend mettre l'accent sur la production de logements locatifs sociaux en imposant un minimum de logements locatifs sociaux sur certaines opérations identifiées, stratégiques du point de vue de leur localisation, de leur proximité des commerces, services et équipements**. Le PLH fixe une production de logements locatifs publics de 10% pour le pôle spécifique de la Forêt-Fouesnant, dans la production globale de logements, soit 25 logements locatifs sociaux sur la durée du PLH.** Ainsi, la PLU prévoit dans les secteurs identifiés la création de 51 logements locatifs sociaux sur la durée du PLU.

→ **Etablir une stratégie foncière et une hiérarchie dans l'ouverture à l'urbanisation**. Un développement progressif de l'urbanisation est clairement affiché dans le PLU, qui doit établir une stratégie d'aménagement à l'horizon 2030, avec des zones constructibles à court et moyen terme 1AUh (environ 5 hectares) et des zones constructibles à plus long terme 2AUh (près de 4,25 hectares). Cette répartition équilibrée des secteurs d'urbanisation future permet d'assurer une programmation dans le temps des logements, sur la période 2016-2030.

→ **Encadrer les futures opérations d'habitat.** Dans le PLU, la commune a souhaité définir des principes d'aménagements relatifs aux zones à urbaniser à court terme (1AUhb et 1AUhc), à travers les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement. L'objectif est d'anticiper les aménagements, de garantir une bonne fonctionnalité des futurs aménagements urbains et une certaine qualité dans les futures opérations.

6.4. LA COMPATIBILITE AVEC LES DISPOSITIONS DE LA LOI LITTORAL

Les dispositions de la loi Littoral n°86-2 du 3 janvier 1986, relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral doivent être prises en compte dans le Plan Local d'Urbanisme. Les principales dispositions de la loi, reprises par le Code de l'Urbanisme dans les articles L121-1 et suivants, ont pour objet de déterminer les conditions d'utilisation des espaces terrestres et maritimes, de renforcer la protection des milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques, de préserver les sites et paysages, d'assurer le maintien et le développement des activités économiques liées à la présence de l'eau.

En ce qui concerne l'application de la loi Littoral, le Plan Local d'Urbanisme de La Forêt-Fouesnant a été élaboré à la lumière ou en considération de la jurisprudence du Conseil d'Etat « Commune de PORTO-VECCHIO» (CONSEIL d'ETAT, 09/11/2015, Commune de PORTO VECCHIO, n° 372.531) qui offre de nouvelles perspectives et permet de se réinterroger sur la marge de manoeuvre dont disposent les exécutifs locaux pour se conformer aux dispositions particulières du Code de l'urbanisme relatives au littoral.

De manière plus claire, et en tenant compte de la hiérarchie des normes aujourd'hui opposables - différentes de l'époque où le PLU de Porto-Vecchio a été approuvé- il faut comprendre que ce n'est désormais qu'en l'absence de document local d'urbanisme (SCOT ou PLU) que l'autorité administrative devra s'assurer de la conformité du projet directement avec les dispositions de la « *LOI LITTORAL* ». L'application directe devient subsidiaire.

Le PLU sera compatible avec le SCOT, qui lui-même devra être compatible avec les dispositions du Code de l'urbanisme particulières au littoral, et dans cette hypothèse, l'autorité administrative chargée de se prononcer sur une demande d'autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol n'aura plus à s'assurer de la conformité du projet directement avec les dispositions de la « *LOI LITTORAL* ».

Appliqué au cas d'espèce, c'est le SCOT de l'Odet – qui en l'occurrence précise les dispositions de la loi Littoral - qui doit être compatible avec la « *LOI LITTORAL* » et le PLU de la Forêt-Fouesnant doit être compatible avec le SCOT de l'Odet, ce qui est démontré ci-dessous.

Ces précisions de lecture étant apportées, le Plan Local d'Urbanisme de La Forêt-Fouesnant traduit les dispositions de la loi Littoral par le prisme du SCOT.

6.4.1. La capacité d'accueil et les coupures d'urbanisation

Art. L.121-21 du Code de l'urbanisme

« Pour déterminer la capacité d'accueil des espaces urbanisés ou à urbaniser, les documents d'urbanisme doivent tenir compte :
1° de la préservation des espaces et milieux mentionnés à l'article L. 121-23 ;
1° bis De l'existence de risques littoraux, notamment ceux liés à la submersion marine ;
2° de la protection des espaces nécessaires au maintien ou au développement des activités agricoles, pastorales, forestières et maritimes ;
3° des conditions de fréquentation par le public des espaces naturels, du rivage et des équipements qui y sont liés.
Dans les espaces urbanisés, ces dispositions ne font pas obstacle à la réalisation des opérations de rénovation des quartiers ou de réhabilitation de l'habitat existant, ainsi qu'à l'amélioration, l'extension ou la reconstruction des constructions existantes. »

6.4.1.1. La capacité d'accueil

La commune a fixé, dans son PADD, un objectif de croissance démographique maîtrisé consistant en une croissance de **+0,80% par an.**
La population communale devrait atteindre environ 3 745 habitants d'ici 2030, soit un gain de 395 habitants.
Ce choix implique la construction d'environ 450 nouveaux logements, dont 50% minimum à produire dans l'enveloppe urbaine (ce qui est atteint puisque c'est en fait 80,8% qui pourront être produit au projet, soit 364 logements – cf. partie 4.2. LE POTENTIEL D'ACCUEIL DU PLU).

Comme cela a été présenté dans la partie diagnostic du présent rapport de présentation, les équipements communaux sont adaptés à la taille et aux besoins de la commune, et pourront répondre aux besoins de la population nouvelle projetée. **En effet, le développement projeté de nouvelles populations est compatible :**

- **avec le tissu d'équipements existants,** assurant de nombreux services à la population : équipements sportifs, scolaires, socioculturels, offre de commerces et de services de proximité. Ces équipements répondent aux besoins de la population actuelle. En outre, dans le cadre du PLU, la commune a également réservé plusieurs emprises foncières destinées à l'implantation ou l'extension des équipements publics ou d'intérêt général, à proximité du pôle formé par le Nautile, l'école publique et le terrain de sports des scolaires.

- **avec des réseaux performants** : réseaux d'eau potable et d'eau usée, capacité de la station d'épuration à recevoir les nouveaux raccordements envisagés, réseau d'eau pluviale avec gestion renforcée dans les années à venir du fait du schéma directeur des eaux pluviales. L'actualisation de l'étude de zonage d'assainissement a conclu que la station d'épuration de Penfoulic, située sur la commune de Fouesnant, est en capacité de recevoir les effluents supplémentaires générés par le nouveau zonage d'assainissement.

- **Avec l'existence des risques littoraux :** la commune de La Forêt-Fouesnant est impactée par les risques littoraux, au niveau de l'anse du bourg, de Port-la-Forêt et Kerleven. Un Plan de Prévention des Risques Littoral « Est Odet », valant servitude d'utilité publique, est en vigueur sur le territoire communal

depuis l'arrêté préfectoral du 12 juillet 2016. Le projet de Plu tient compte de l'existence de ce risque en classant en zone N, les secteurs identifiés en zone rouge et zone rouge hachurée noir du PPRL.

- **Avec les enveloppes urbaines des agglomérations et des villages :** les espaces urbanisés des agglomérations et des villages couvrent une superficie de 280 hectares, soit environ 14,88 % du territoire communal. Les zones AU, à vocation d'habitat et d'activités représentent une superficie de 18,7 hectares, soit seulement 1% du territoire. Au final, les zones à urbaniser identifiées au projet de PLU représentent **seulement 6,6% de l'enveloppe urbaine existante.**

- **Avec le renforcement de la centralité de l'agglomération du bourg :** l'agglomération du bourg de la Forêt-Fouesnant concentre la majeure partie des équipements publics, services et commerces nécessaires à la vie quotidienne des habitants de la commune. Aussi, le PLU oriente clairement l'urbanisation au profit d'un renforcement de l'offre de logements du bourg. Il s'agit d'y favoriser une vie sociale à l'année. Ainsi, l'analyse des potentiels fonciers pour l'habitat traduit cette orientation, dans la mesure où près de 75% des logements prévus à échéance 2030, sont localisés au sein ou en périphérie de l'agglomération du bourg.

De plus, **la capacité d'accueil envisagée par la commune ne remet pas en cause la protection envisagée à l'échelle des espaces remarquables au titre du L.121-23 du Code de l'urbanisme**. Le PLU étend les espaces remarquables par rapport à ceux identifiés au POS approuvé en 1995 et rendu caduc le 27 mars 2017 (passage de 54 hectares à 62 hectares).
Par ailleurs, **la capacité d'accueil tient compte de la préservation des espaces nécessaires au maintien des activités agricoles** avec un zonage A, qui ne permet que les constructions et installations nécessaires à l'agriculture. Un zonage de type Am, destiné, au développement des activités conchylicoles, est défini, sur les deux exploitations conchylicoles situées sur le Domaine Publique Maritime.

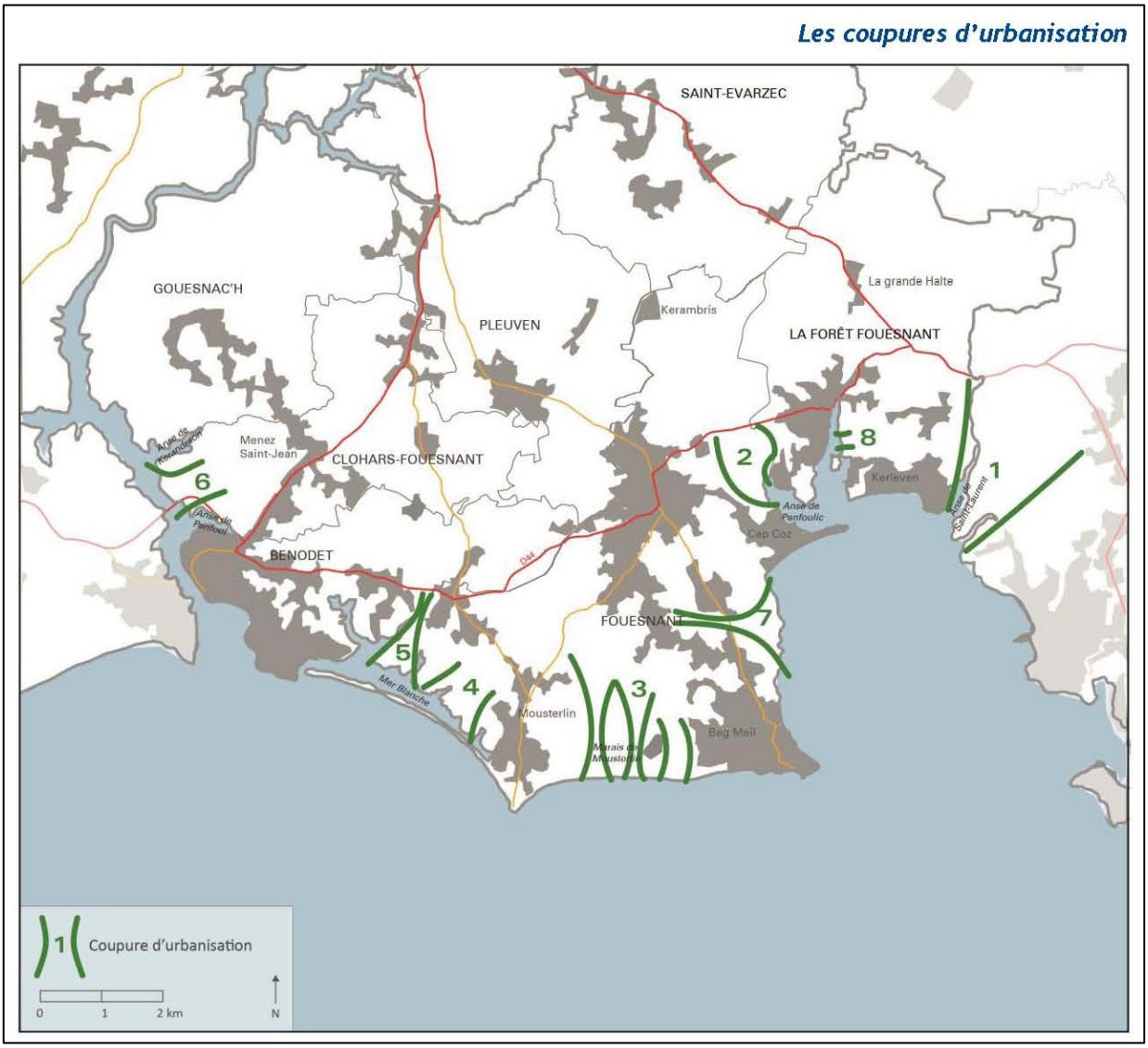
En matière d'activités maritimes, le projet de PLU met l'accent sur la nécessité de maintenir les capacités existantes au niveau de Port-la-Forêt. Plusieurs zonages spécifiques sont identifiés (UP, UP1, Np1, NP2 et Np3) en fonction des équipements et aménagements s'y déployant et de la sensibilité des sites.

Les variations saisonnières de la population, avec la fréquentation des touristes et des résidents secondaires a également été intégrée dans le développement communal : au regard de la capacité d'accueil de la commune (lits marchands, campings et résidences secondaires), durant la saison estivale, **la population est nettement plus importante.**
Cet apport de population durant l'été a un impact sur la commune. Mais si cet afflux de population crée certains engorgements du réseau routier, notamment en centre bourg et des stationnements sur le littoral il ne pose pas de problème en termes de fonctionnement communal, ni en terme de capacité de réseaux (les réseaux, et équipements étant suffisamment dimensionnés), ou de fréquentation des espaces naturels, suffisamment vastes pour permettre une certaine dilution des flux touristiques.
Aussi, le PLU tient compte de ces problématiques en :

- Proscrivant toute urbanisation en direction des espaces naturels (vallée du Saint Laurent, étang de Penfoulic et pointe de Ker Ist),
- Limitant la constructibilité au niveau de la Presqu'île de la Haie.

6.4.1.2. Les coupures d'urbanisation

Des coupures d'urbanisation ont été mises en place, ce qui permet aux différents pôles d'urbanisation et aux différents paysages de garder leur identité.
La mise en place de coupures d'urbanisation a pour objectif de rompre avec des développements urbains linéaires. Ces coupures permettent de préserver entre les espaces urbanisés, des espaces à dominante naturelle ou agricole, de profondeur variable.
L'application du concept "coupure d'urbanisation" dépasse le cadre strict du territoire de la commune. Il s'agit en effet de promouvoir une certaine homogénéité d'aménagement des communes littorales, de préserver la qualité du paysage à proximité du littoral et d'y garantir de bonnes possibilités d'accès à la mer. Les coupures d'urbanisation proposées par une commune doivent donc être inspirées par une lecture attentive des caractéristiques du terrain et être cohérentes avec les aménagements retenus par les communes voisines.
Le D.O.O du SCOT de l'Odet identifie des coupures d'importance majeure depuis le rivage.



A l'échelle du territoire communal, **les coupures d'urbanisation principales – jugées « significatives » au sens de la loi Littoral – sont les espaces naturels ou agricoles qui permettent de limiter la constitution d'un front urbain continu sur les communes littorales. Leur intérêt est stratégique sur**

un littoral déjà fortement urbanisé et aménagé.

Sur la commune de la Forêt-Fouesnant, les coupures d'urbanisation d'importance majeure sont situées :

- Entre la Forêt-Fouesnant et Concarneau, au niveau de la vallée du Saint Laurent. Le projet de PLU classe cette coupure d'urbanisation en zone Ns (espaces remarquables),
- Entre la Forêt-Fouesnant et Fouesnant, sur le marais de Penfoulic. Le projet de PLU classe cette coupure d'urbanisation en zone Ns (espaces remarquables),
- A la Forêt-Fouesnant, entre l'agglomération de Port-la-Forêt/Kerleven, les installations du golf et les bâtiments existants. Le projet de PLU classe cette coupure d'urbanisation en zone Ng (zone naturelle à dominante golfique) et Ne (secteur d'habitat diffus situé au sein de l'espace rural). Ces dispositions sont de nature à pérenniser cette coupure d'urbanisation.

La commune, dans le cadre de son PLU, a retenu d'autres coupures d'urbanisation, au-delà du rivage.
Ces coupures d'urbanisation se déploient de la manière suivante :

- 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.

Toutes ces coupures d'urbanisation ont été classées en zones naturelles dans le PLU (classement en Ns et N).



Illustration : coupures d'urbanisation entre Beg Menez et Kerleven

6.4.2. Agglomérations et villages

Art. L.121-8 du Code de l'urbanisme

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

Pour définir ses agglomérations / villages, la commune de la Forêt-Fouesnant s'est appuyée sur la jurisprudence issue de la loi Littoral et les dispositions du SCOT de l'Odet.
La jurisprudence récente précise que *« Les constructions peuvent être autorisées dans les communes littorales en continuité avec les agglomérations et villages existants, c'est-à-dire avec les zones déjà*

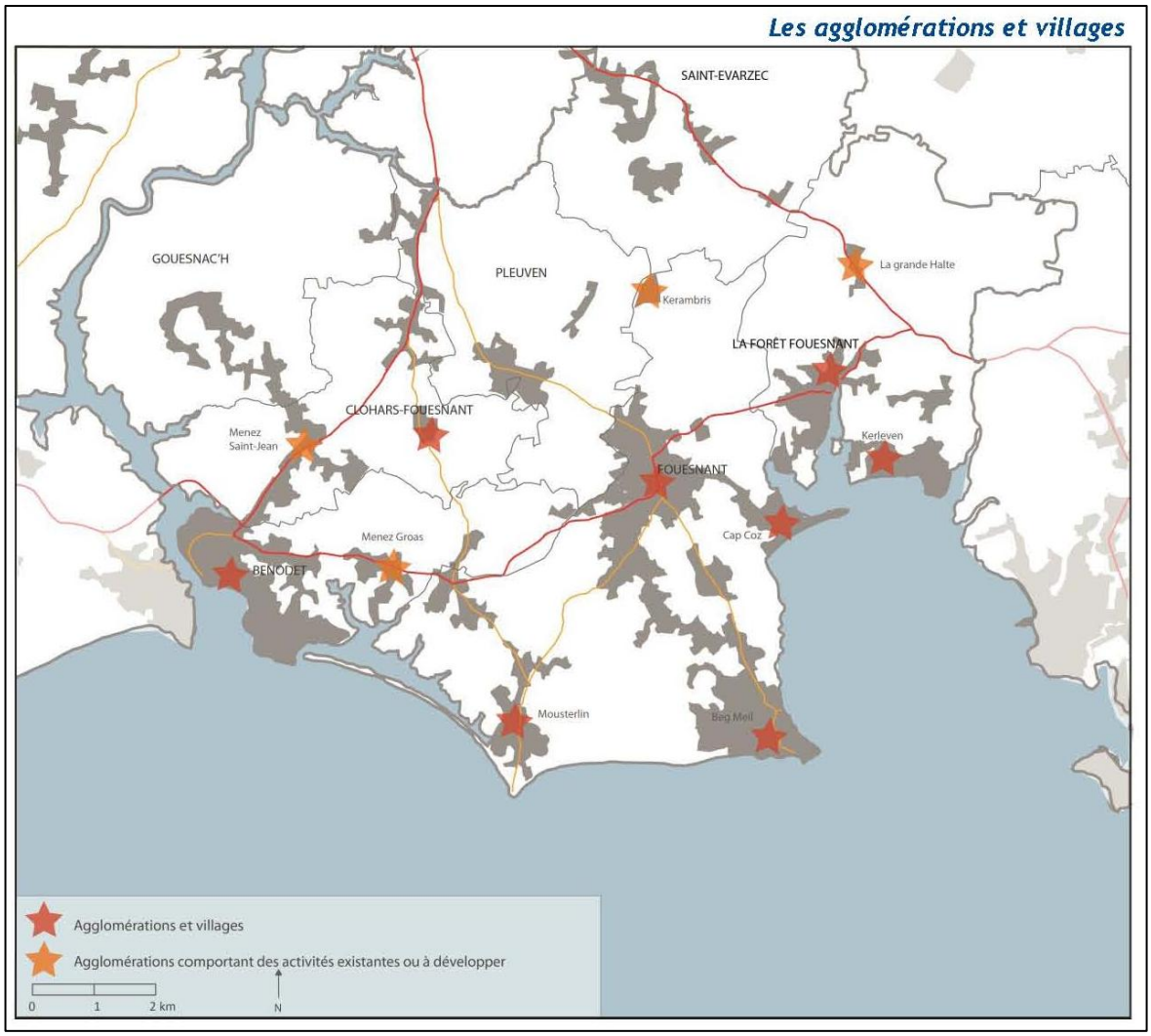
*urbanisées caractérisées par un nombre et une densité significatifs de constructions, mais que, en revanche, aucune construction ne peut être autorisée, même en continuité avec d'autres, dans les zones d'urbanisation diffuse éloignées de ces agglomérations et villages ».(*Conseil d'Etat, 9/11/2015 – commune de Porto-Vécchio).

Le SCOT de l'Odet identifie les agglomérations et villages les plus structurants à l'échelle des 4 communes littorales :

- Les agglomérations et villages les plus importants,
- Les agglomérations comportant des zones d'activités (existantes ou à développer) associées ou non à des zones d'habitat.

Sur la commune de la Forêt-Fouesnant, le SCOT retient, en plus du centre-ville, l'agglomération de Kerleven et une agglomération comportant une zone d'activités, la Grande Halte :

- **Kerleven :** *ce secteur possède plusieurs centaines de constructions, des équipements portuaires structurants, de nombreux campings.*
- **La Grande Halte** : *de part et d'autre de la route départementale, l'agglomération présente une cinquantaine de constructions et une zone d'activités qui regroupe près de 2 hectares de SHON de bâtiments industriels, artisanaux et une entreprise de service/vente.*



Le SCOT précise que *« les PLU délimiteront les contours de ces agglomérations et villages en fonction de la densité des constructions existantes. Ils définiront et localiseront les extensions de l'urbanisation en continuité de ces espaces en fonction de leur propre choix d'urbanisme.*
Les Plans Locaux d'Urbanisme pourront proposer d'autres agglomérations et villages. »

Aussi, la commune de la Forêt-Fouesnant, dans le cadre de son PLU a retenu, outre, les agglomérations identifiées par le SCOT de l'Odet, 2 autres espaces urbanisés caractérisés par un nombre et une densité significatifs de constructions et pouvant être qualifiés de village : il s'agit des sites urbains de Beg Menez et Croas Avalou.

6.4.2.1. L'agglomération du bourg de la Forêt-Fouesnant

- **La délimitation de l'enveloppe urbaine**

L'agglomération du bourg de la Forêt-Fouesnant se compose d'une part, de plusieurs noyaux urbains anciens, le bourg, Loc Amand et le Vieux Port et d'autre part d'un tissu urbain pavillonnaire de densité moyenne à modérée.
Cette agglomération, du fait notamment d'une configuration spécifique liée à l'anse et aux vallons qui y convergent, présente une configuration assez particulière.
L'espace urbanisé de l'agglomération de la Forêt-Fouesnant dessine aujourd'hui une vaste enveloppe continue, **de près de 160 hectares**, densément urbanisée et formé par :

- des noyaux urbains anciens denses autour du cœur de bourg, de Loc Amand et du Vieux Port,
- des extensions péricentrales au Nord du cœur de bourg,
- des extensions urbaines périphériques récentes, dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble : la Haie, Kérampennec, rue des Cerisiers, Pontérec ou Menez Plen,
- des équipements publics ou d'intérêt général situés au sein du tissu urbain : terrains de sports, cimetière…
- des installations touristiques situées en continuité de l'urbanisation existante.



Photographie aérienne oblique de l'agglomération de la Forêt-Fouesnant

Cette enveloppe urbaine englobe également de nombreux espaces non bâtis situés au sein de l'agglomération mais qui participent au fonctionnement de celle-ci.

L'analyse des espaces non urbanisés de l'agglomération de la Forêt-Fouesnant fait ressortir :

- Les parcs et jardins publics= espaces de respiration au sein du tissu urbain de l'agglomération. Ces espaces ont à vocation être maintenu en l'état.
- Les espaces agricoles résiduels plus ou moins exploités (vergers, parcelles cultivées ou en pâture…) = Ces espaces non bâtis pourraient être amenés à évoluer dans les années à venir, selon les vocations envisagées par la commune.
- Les parcs et jardins liés à des propriétés privées.

Les espaces non retenus dans le périmètre de l'enveloppe urbaine, au titre de l'article L.151-8 du code de l'urbanisme

Cette délimitation de l'enveloppe urbaine s'est attachée à ne retenir que les espaces présentant une densité urbaine significative en continuité des cœurs urbains et reliés par un réseau viaire organisé et hiérarchisé.
De ce fait, certains secteurs faiblement bâtis, trop éloignés du cœur de bourg et situés en discontinuité de l'agglomération ne sont pas inclus dans l'enveloppe urbaine :
Ainsi, les espaces non retenus sont les suivants :

- **Les sites de Pontérec Bras et Pontérec Bihan :** bien que localisés à quelques centaine de mètres de l'entrée du bourg de la Forêt-Fouesnant de part et d'autre de la RD n°44, les sites de Pontérec Bras et de Pontérec Bihan sont séparés de l'urbanisation existante, par des parcelles agricoles, notamment des vergers. La présence d'une activité économique, d'une exploitation cidricole et d'un camping ne peuvent justifier du caractère urbanisé de ces secteurs. Il s'agit par conséquent d'un secteur diffus. En outre, ils s'inscrivent dans une continuité écologique majeure entre le vallon du Raker et les étangs de Penfoulic. Aussi, ces ensembles diffus, sont classés en A et N au projet de PLU.
- **Le secteur de Prat Ar Sand** : positionné en frange Sud-Ouest de l'agglomération du bourg, le site de Prat Ar Sand s'inscrit à l'interface entre les étangs de Penfoulic et la Presqu'île de la Haie. Constitué de quelques habitations éparses, ce site est séparé de l'urbanisation du quartier de la Haie, par des espaces à dominante agricole et naturelle. Il s'agit d'un secteur d'habitat diffus physiquement détaché de l'urbanisation du bourg. Le projet de PLU définit un zonage N sur ce secteur.
- **Le secteur de Pont Raker :** situé à la périphérie Nord-Ouest du bourg de la Forêt-Fouesnant en limite de la commune de Fouesnant, le secteur de Pont Raker est formé par un ensemble bâti d'une dizaine d'habitations. Physiquement séparé de l'urbanisation existante par plusieurs parcelles à dominante agricole, ce secteur s'apparente à de l'habitat diffus. Le raccrochement de cette entité bâtie à l'agglomération pourra s'opérer, à long terme, au travers de l'urbanisation des secteurs 1AUh et 2AUh voisins.
- **La rive orientale de l'anse du bourg :** la rive orientale de l'anse du bourg, contrairement à sa voisine, présente un caractère naturel affirmé, de par la présence du golf de Cornouaille et d'un habitat diffus paysager. Aussi, le projet de PLU considère que ce secteur ne présente pas les caractéristiques requises pour être intégrées à la zone U de l'agglomération du bourg. De ce fait, le projet de PLU définit une zone N, sur l'ensemble de l'habitat diffus.
- **Les secteurs du Cranic et de Kermarquer** : situé à environ 800 mètres à l'Est du cœur de bourg, les secteurs du Cranic et de Kermarquer se sont développés à la faveur de la voie communale reliant le bourg à Beg Menez et d'une orientation de balcon sur la Baie de la Forêt. En raison du caractère linéaire et peu dense des constructions, ils ne peuvent être assimilés à des secteurs urbanisés caractérisés par un nombre et une densité significatifs de constructions. Aussi, le projet de PLU classe ces secteurs en N.

- **Les extensions d'urbanisation en continuité de l'agglomération de la Forêt-Fouesnant**

Dans le cadre du projet de territoire et en cohérence avec les intentions exprimées dans le PADD, le projet de PLU a identifié plusieurs secteurs en extension de l'agglomération de la Forêt-Fouesnant, pour l'habitat et les activités compatibles avec l'habitat :
Les secteurs identifiés en extension urbaine de l'agglomération sont justifiés et motivés ci-après :

- **Les zones 1AUhb et 2AUhb de Menez Berrou** : situées en extension de l'enveloppe urbaine de l'agglomération du bourg, ces zones jouxtent le nouveau quartier de Pontérec au Sud et un habitat pavillonnaire de densité modérée au Nord. Etant donné le positionnement de ces zones, à proximité immédiate des équipements, des services et des commerces, la commune considère qu'il s'agit de secteurs stratégiques en matière de développement de l'habitat. Le projet de PLU retient une programmation dans le temps des extensions d'urbanisation, avec dans un premier temps un secteur 1AUhb et dans un second temps un secteur 2AUhb.

- **Les zones 1AUhb et 2AUhb :** situées en extension de l'enveloppe urbaine de l'agglomération du bourg, ces deux zones s'inscrivent en continuité de l'urbanisation Nord-Ouest du bourg. Ces extensions à vocation d'habitat sont bordées sur 2 côtés par un habitat de densité moyenne à modérée. Le projet de PLU prévoit une urbanisation progressive, au travers d'une zone 1AUhb et d'une zone 2AUhb attenante. En corrélation avec les orientations retenues par le PADD, le projet de PLU identifie ainsi deux zones d'urbanisation future.



Photographie aérienne oblique du Nord-Ouest de l'agglomération du bourg : secteur stratégique de développement de l'habitat

6.4.2.2. L'agglomération de Kerleven/Port-la-Forêt

- **La délimitation de l'enveloppe urbaine**

L'agglomération de Kerleven/Port-la-Forêt comporte plus de 100 habitations, des installations portuaires majeures, une vaste zone d'activités économiques à vocation maritime et plusieurs structures d'hébergement de plein air.
Localisée en partie Sud du territoire communal, cette agglomération s'étend sur près de **70 hectares.**

L'espace urbanisé de l'agglomération de Kerleven/Port-la-Forêt dessine aujourd'hui une vaste enveloppe continue, densément urbanisée et formé par :

- De l'urbanisation balnéaire de densité moyenne située entre la plage de Kerleven et la rue de Menez Moor,
- Des installations, des équipements et des activités économiques maritimes et nautiques de Port-la-Forêt,
- Des opérations d'habitat de densité forte à moyenne en accompagnement de Port-la-Forêt,
- Des secteurs à vocation d'habitat de densité moyenne à aérée, développés à partir de noyaux agricoles anciens : Kerbertrom, Kertouez et Keranterec,
- Des structures d'hébergement de plein air situées au plus près de l'urbanisation existante.



Photographie aérienne oblique de l'agglomération de Kerleven/Port-la-Forêt

Les espaces non retenus dans le périmètre de l'enveloppe urbaine, au titre de l'article L.151-8 du code de l'urbanisme

Cette délimitation de l'enveloppe urbaine s'est attachée à ne retenir que les espaces présentant une densité urbaine significative en continuité de l'urbanisation existante.
De ce fait, certains secteurs faiblement bâtis, trop éloignés du cœur de l'agglomération ou situés à proximité de sites sensibles ne sont pas inclus dans l'enveloppe urbaine :

Ainsi, les espaces non retenus sont les suivants :

- **Le Mesmeur :** situé au Nord de l'agglomération de Kerleven/Port-la-Forêt, le secteur du Mesmeur se caractérise par un habitat linéaire et diffus développé le long de la route reliant le bourg à Kerleven. Ce secteur s'inscrit en outre, au sein d'une coupure d'urbanisation identifiée par le SCOT de l'Odet. Aussi, la commune qualifie ce secteur d'habitat diffus détaché de l'agglomération de Kerleven/Port-la-Forêt. Aussi, un classement en zone N est défini.

- **Les secteurs de Kerouant et du Petit Manoir :** Positionnés à l'Est de l'agglomération de Kerleven/Port-la-Forêt, ces secteurs s'inscrivent dans un environnement à dominante agricole et naturelle. Formés de quelques habitations éparses (un lotissement formé de 8 logements et un ensemble bâti de caractère), ces secteurs sont séparés de l'urbanisation existante, par un micro-vallon et des parcelles en verger. Aussi, le projet de PLU classe ces ensemble en zone A et N.

- **Le secteur compris entre Keranterec et l'estuaire du Saint Laurent :** situé à l'interface entre l'urbanisation existante et l'estuaire du Saint Laurent, cet espace est formé par de vastes emprises dédiées à l'hébergement de plein air (près de 8 hectares). Etant donné son éloignement vis-à-vis du cœur de l'agglomération et en raison de la forte sensibilité environnementale et paysagère, le projet de PLU définit un zonage de type N.

- **L'extension d'urbanisation en continuité de l'agglomération de Kerleven/Port-la-Forêt**

Dans le cadre du projet de territoire et en cohérence avec les intentions exprimées dans le PADD, le projet de PLU a identifié une seule extension d'urbanisation à vocation maritime et nautique, en continuité de l'agglomération.

- **La zone 1AUp de la route de Port-la-Forêt :** Localisé en extension de l'enveloppe urbaine de l'agglomération de Kerleven/Port-la-Forêt, ce secteur 1AUp s'inscrit dans un contexte particulièrement urbanisé, de par la présence de plusieurs bâtiments d'activités nautiques et d'un habitat de densité forte à moyenne. Il constitue un secteur de développement stratégique à l'échelle de l'agglomération de Port-la-Forêt, pour l'accueil d'activités économiques, en lien avec la mer et le nautisme.

6.4.2.3. L'agglomération de la Grande Halte

- **La délimitation de l'enveloppe urbaine**

L'agglomération de la Grande Halte est localisée au centre du territoire communal, de part et d'autre de la RD n°783.
Formée par une vaste zone d'activités hébergeant 7 activités (dont les services techniques municipaux), un lotissement d'habitations et un habitat développé le long des voies de communication, cette agglomération s'étend sur environ **18 hectares.**
Ce site a été identifié par le SCOT de l'Odet comme agglomération comportant une zone d'activités.
La délimitation de l'enveloppe urbaine s'attache à retenir les espaces les plus densément urbanisés, de part et d'autre de la RD n°783.

Elle comporte ainsi :
- La zone d'activités existantes,
- Le lotissement d'habitations situé au Sud de la RD n°783,
- L'espace urbanisé à dominante d'habitat face à la zone d'activités,
- L'espace densément urbanisé situé en bordure de la voie communale reliant la Grande Halte au bourg.

Certaines parcelles présentant un caractère agricole n'ont pas été incluses dans l'enveloppe urbaine, à l'Ouest de la voie communale.

- **L'extension d'urbanisation en continuité de l'agglomération de la Grande Halte**

Dans le cadre du projet de territoire et en cohérence avec les intentions exprimées dans le PADD, le projet de PLU a identifié une seule extension d'urbanisation à vocation d'activités, en continuité directe de l'agglomération de la Grande Halte, définie par le SCoT de l'Odet.

- **La zone 1AUi de la Grande Halte:** Situé en extension de l'enveloppe urbaine de l'agglomération de la Grande Halte, le secteur 1AUi s'établit sur une parcelle agricole, en continuité directe de l'urbanisation existante. Ce secteur est limité au Sud par une urbanisation à vocation d'activités, à l'Ouest par un espace à dominante naturelle, au Nord par l'espace agricole et à l'Est par la voie communale n°7. Elle sera reliée à la ZA actuelle par une voie commune.
  Les zones aménagées dites de la Grande Halte 1 et 2 ne disposent plus de réserves foncières suffisantes permettant l'accueil de nouvelles entreprises. L'extension de cette zone d'activités

(compétence communautaire), répond donc à un besoin pour l'accueil de nouvelles entreprises sur un site dédié.

6.4.2.4. Le village de Croas Avalou

- **La délimitation de l'enveloppe urbaine**

Le site de Croas Avalou est qualifié, dans le PLU, de village, au titre de l'article L.121-8 du code de l'urbanisme.
En effet, il s'agit d'un espace urbanisé présentant une densité et un nombre de constructions significatifs.
Positionné à l'intersection de plusieurs voies de communication (RD n°44 et 783 et VC n°7), cet espace accueille plusieurs activités économiques (un commerce, un artisan, un pépiniériste) et comporte près de 80 constructions, sur un périmètre restreint.
Le carrefour de Croas Avalou a récemment fait l'objet d'un réaménagement routier, contribuant ainsi à une meilleure identification du village et à une sécurisation du site.
Il est à noter qu'une opération (OPAC de Quimper Cornouaille) d'une vingtaine de logements est en cours de réalisation (parcelle D357).
La délimitation de l'enveloppe urbaine du village vise à épouser au maximum les contours urbanisés du site, en s'appuyant sur des limites physiques (notamment les voies).

- **Les espaces non retenus dans le périmètre de l'enveloppe urbaine, au titre de l'article L.151-8 du code de l'urbanisme**

En raison de son éloignement vis-à-vis du cœur du village (= le carrefour) et du caractère linéaire et diffus du bâti, les secteurs situés en frange Nord-Ouest du village, au niveau de Park Foën, ne sont pas retenus dans l'enveloppe urbaine.
Il en va de même pour l'habitat isolé situé en bordure de la RD n°783, dans le secteur de Keroza. Cet ensemble bâti constitué de quelques constructions éparses est séparé de l'urbanisation existante, par un espace à dominante naturelle.

6.4.2.5. Le village de Beg Menez

- **La délimitation de l'enveloppe urbaine**

Le site de Beg Menez est qualifié, dans le PLU, de village, au titre de l'article L.121-8 du code de l'urbanisme.
Cet espace répond ainsi aux critères retenus par la jurisprudence, pour qualifier un espace urbanisé de village, dans la mesure où :

- Il rassemble plus de 100 constructions sur un périmètre relativement réduit.
- Il est composé d'un noyau urbain ancien et d'un habitat péricentral reliés par des voies de communication hiérarchisées.
- Il accueille plusieurs activités économiques, dont un restaurant.

La délimitation de l'enveloppe urbaine du village de Beg Menez, d'une superficie de près de **25 hectares,** englobe les espaces les plus densément urbanisés, à partir du noyau ancien.
Elle inclue également les anciennes structures agricoles de Saint Egarec, Kerambriec et de Creac'h An Alle, secteurs aujourd'hui totalement fondus dans le tissu urbain pavillonnaire du village.
En dernier lieu, cette délimitation tient compte de l'urbanisation ancienne, au niveau de la côte de Beg Menez.

- **Les espaces non retenus dans le périmètre de l'enveloppe urbaine, au titre de l'article L.151-8 du code de l'urbanisme**

Plusieurs secteurs d'habitat diffus ou isolé n'ont pas été retenus dans le périmètre de l'enveloppe urbaine du village.
Ainsi, les espaces non retenus sont les suivants :

- **Kerphilipot :** cette ancienne structure agricole située à l'Ouest du village de Beg Menez est séparée de celui-ci par des parcelles non bâties. Ce secteur s'inscrit en outre, dans une coupure d'urbanisation et une continuité écologique à préserver. Aussi, le projet de PLU s'attache à épouser les contours urbanisés du village, en excluant les parcelles non bâties ainsi que l'habitat isolé.

- **Kerizella Guern** : localisée au Sud du village de Beg Menez, cet ensemble bâti formé de quelques constructions est détachée de l'urbanisation par une parcelle non bâtie. L'affirmation de la coupure d'urbanisation et la nécessité de ménager des points de vue sur le littoral ont conduit à la commune à ne pas retenir cet espace dans l'enveloppe urbaine.

- **Nord de Beg Menez** : cet espace, formé par un petit lotissement d'habitations, est séparé du village par des parcelles non bâties. Aucune extension d'urbanisation n'étant prévue au niveau du village, ce secteur est ainsi déconnecté de l'urbanisation existante.

- **L'Est de Beg Menez** : cet ensemble bâti diffus est déconnecté de l'urbanisation du village, par des espaces paysagers. Il présente une topographie assez prononcée peu propice à l'habitat et un réseau viaire contraint. Ce secteur est en outre identifié en tant que continuité écologique à préserver.

- **L'extension d'urbanisation en continuité du village**

Le projet de PLU ne prévoit aucune extension d'urbanisation en continuité du village ; en effet, l'ensemble des potentiels pour l'habitat s'inscrivent à l'intérieur de l'enveloppe urbaine existante, en densification.

6.4.3. Les espaces proches du rivage

Art. L.121-13 du Code de l'urbanisme

« **L'extension limitée de l'urbanisation des espaces proches du rivage** ou des rives des plans d'eau intérieurs désignés au 1° de l'article L. 321-2 du code de l'environnement **est justifiée et motivée dans le plan local d'urbanisme, selon des critères liés à la configuration des lieux ou à l'accueil d'activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau**. »

6.4.3.1. Les critères d'identification

La loi ne définit pas spécifiquement ce qu'est un « espace proche du rivage ». Néanmoins, depuis le jugement de la commune de Guérande (Arrêt du Conseil d'Etat n° 251534 du 3 mai 2004), trois critères ont été retenus, et sont communément admis, pour définir la notion « d'espace proche du rivage » :

- la distance des terrains par rapport au rivage,
- l'existence d'une co-visibilité entre la terre et la mer,
- les caractéristiques des espaces avoisinants, c'est-à-dire la nature des espaces séparant le terrain et la mer, notamment pour tenir compte de l'existence d'une urbanisation ou pour tenir compte des caractéristiques paysagères, écologiques des terrains concernés.

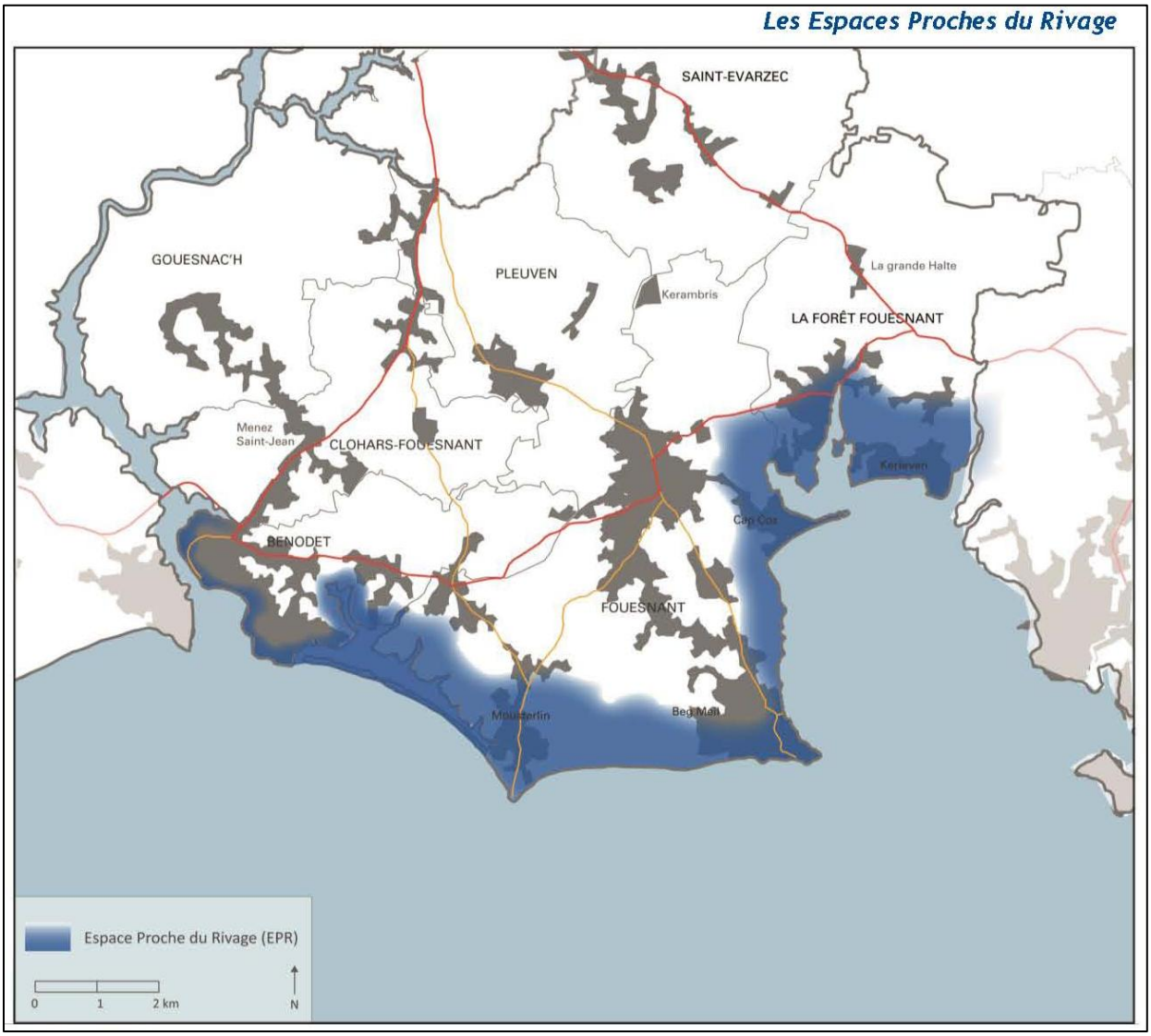
En outre, d'autres décisions du Conseil d'Etat (CE 27/9/99, commune de Bidart ; CE 30/7/03 syndicat de défense du cap d'Antibes ; CE 14/11/03, commune de Bonifacio…) posent un certain nombre de principes supplémentaires permettant d'affiner la délimitation des espaces proches du rivage, à savoir :

- des terrains situés à moins de 300 mètres de la mer font à priori partie des espaces proches du rivage, sauf à démontrer l'existence d'une rupture forte qui pourrait résulter de la présence d'une bande urbanisée (application de l'arrêt Barrière),
- jusqu'à 800 mètres du rivage, des terrains peuvent être inclus dans les espaces proches du rivage s'il y a co-visibilité,
- au-delà de 800 mètres, le caractère d'espace proche du rivage peut encore être recevable mais doit être fortement argumenté.

6.4.3.1. Les dispositions du SCOT de l'Odet

Le DOO du SCOT définit les zones de présomption des espaces proches du rivage (EPR) à partir de la combinaison de trois critères :

- la distance,
- la co-visibilité,
- la nature des espaces.



Le SCOT prescrit que *« les communes localiseront et délimiteront précisément les EPR dans les documents d'urbanisme communaux à partir de la combinaison des trois critères et de la cartographie ci-dessus.*
La co-visibilité entre la terre et la mer ou entre la terre et le rivage s'appuiera sur un travail de terrain que les Plans Locaux d'Urbanisme devront effectuer de manière précise. La limite des EPR entre deux communes devra être continue. »

6.4.3.2. Applications sur le territoire communal

La délimitation des espaces proches du rivage relève d'une méthodologie qui tient compte des différents critères énoncés précédemment, ainsi que des particularités de l'espace littoral de la commune de La Forêt-Fouesnant décrit ci-après.

La structure physique du territoire apporte une dimension importante à la pénétration maritime à l'intérieur des terres, par l'intermédiaire des anses de Penfoulic à l'Ouest, du bourg au centre et du Saint Laurent à l'Est.

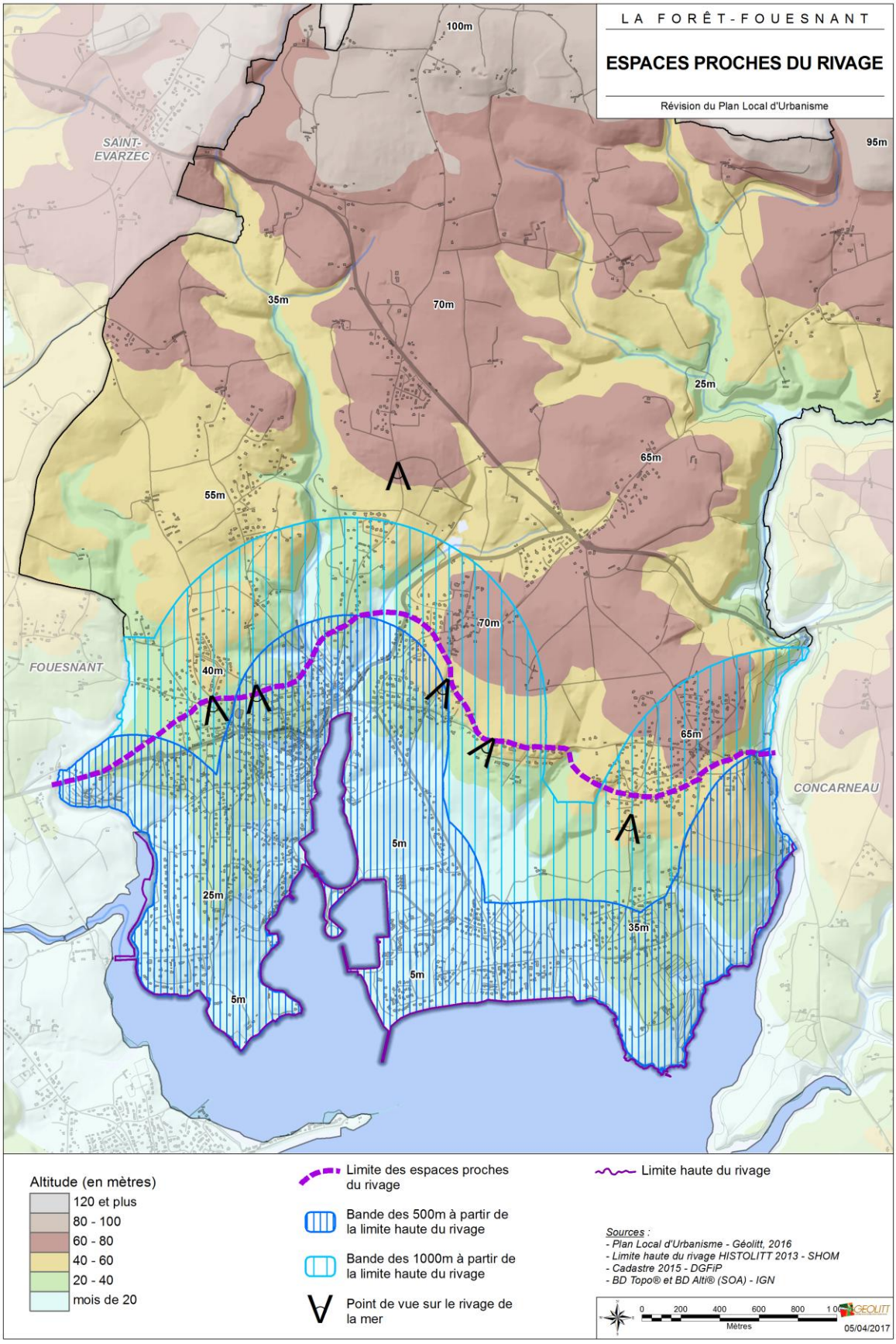
Aussi, La délimitation des espaces proches du rivage est décrite ci-après.

- **Depuis l'anse de Penfoulic jusqu'à la rive Ouest bourg**

Entre les anses de Penfoulic et du bourg, se déploient une urbanisation importante qui correspond aux noyaux urbains anciens (le bourg et le Vieux Port) et au développement des différents quartiers périphériques du bourg (Pontérec, la Haie, Menez Berrou…).
La physionomie de ce site est marquée par la présence de deux anses qui pénètrent à l'intérieur des terres formant ainsi une Presqu'île au niveau de la Haie. La partie située au Sud de la RD n°44 est caractérisée par un relief modéré qui s'oriente en direction de la baie de la Forêt.
La délimitation des espaces proches du rivage sur cette frange Ouest de la commune repose sur la RD n°44 et les versants orientés en direction de la baie de la Forêt. Les co visibilités terre-mer sont importantes, notamment dans la partie haute du bourg de la Forêt-Fouesnant.
La distance entre la limite de l'espace proche s'étend entre 800 et 400 mètres, selon le caractère densément urbanisé des sites, la pénétration des vallons et la topographie.
Au niveau de l'anse du bourg, la limite des espaces proches du rivage s'étend de manière importante à l'intérieur des terres (Sud de Loc Amand et de Menez Plen), en raison d'une pénétration maritime forte et de co-visibilités significatives.

- **Depuis le bourg jusqu'à l'anse du Saint Laurent**

Cette frange Est du territoire communal présente une physionomie différentes, avec une urbanisation littorale importante (Port-la-Forêt et Kerleven) et un arrière-pays rural dans lequel l'urbanisation résidentielle s'est fortement développée ces 30 dernières années (Beg Menez…).
Les versants qui dominent la Baie de la Forêt sont entrecoupés par de profondes vallées (Chef du Bois, Saint Laurent). Cette configuration, qui offre de nombreux points de vue sur le littoral, permet d'entretenir un lien privilégié entre le littoral et cet arrière-pays.
Aussi, la délimitation des espaces proches du rivage suit approximativement la route du Cranic (distance de 1 000 mètres du rivage) pour ensuite se réduire à l'approche de l'urbanisation de Beg Menez.

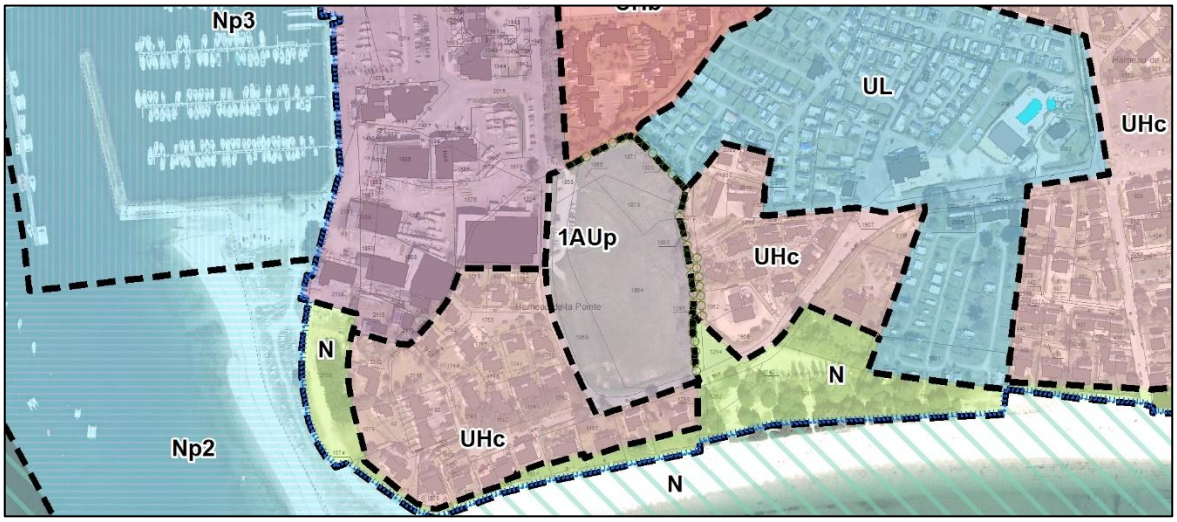

LA FORÊT-FOUESNANT
ESPACES PROCHES DU RIVAGE
Révision du Plan Local d'Urbanisme
SAINT-EVARZEC
FOUESNANT
CONCARNEAU
100m
95m
70m
35m
25m
65m
55m
40m
5m
Altitude (en mètres)
120 et plus
80 - 100
60 - 80
40 - 60
20 - 40
mois de 20
Limite des espaces proches du rivage
Bande des 500m à partir de la limite haute du rivage
Bande des 1000m à partir de la limite haute du rivage
Point de vue sur le rivage de la mer
Limite haute du rivage
Sources :
- Plan Local d'Urbanisme - Géolitt, 2016
- Limite haute du rivage HISTOLITT 2013 - SHOM
- Cadastre 2015 - DGFiP
- BD Topo® et BD Alti® (SOA) - IGN
0 200 400 600 800 1000
Mètres
GEOLITT
05/04/2017

Extension limitée de l'urbanisation dans les espaces proches

Les extensions de l'urbanisation projetées par la commune de La Forêt-Fouesnant se situent principalement en dehors des espaces proches du rivage, en position rétro littorale. Cela s'explique par une urbanisation dense des rivages de la commune de La Forêt-Fouesnant.
Toutefois, le projet de PLU prévoit des extensions de l'urbanisation limitées tant en nombre qu'en surface au sein des espaces proches du rivage.

Les extensions d'urbanisation situées dans les espaces proches du rivage, ne concernent que les sites localisés en dehors de l'enveloppe urbaine des agglomérations.
En effet, le projet de PLU considère, qu'en raison du caractère urbanisé des agglomérations du bourg et de Kerleven/Port-la-Forêt tant en densité qu'en surface, les espaces non bâtis localisés dans les espaces proches du rivage ne sont pas constitutifs d'extensions de l'urbanisation.
De ce fait, les extensions de l'urbanisation situées dans les espaces proches du rivage sont les suivantes :

- **La zone 1AUp de la route de Port-la-Forêt :** située à l'interface entre la zone d'activités de Port-la-Forêt, un tissu urbain de densité moyenne et une structure d'hébergement de plein air, cette zone 1AUp couvre une superficie de 1,89 hectare dont 0,74 hectare urbanisable. Cette zone, destinée à accueillir des activités liées à la mer, est concernée par le Plan de Prévention des Risques Littoral « Odet Est ». Le site de Port-la-Forêt constitue à l'échelle du SCOT, un pôle d'excellence dans le domaine maritime et du nautisme. Aussi, les conditions de son développement doivent être assurées, à terre comme en mer. De ce fait, la commune entend réserver cette emprise stratégique, proche du port, pour le développement des activités maritimes et nautiques. L'extension programmée de l'urbanisation de ce site ne représente que 1,50% de l'enveloppe urbanisée de l'agglomération de Kerleven/Port-la-Forêt. Des prescriptions architecturales, urbaines et paysagères sont édictées dans le règlement écrit et les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) afin de favoriser l'insertion des constructions dans le site : hauteur des constructions limitée à 10 mètres, création d'un stationnement public et maintien des talus périphériques.



Localisation et délimitation de la zone 1AUp de la route de Port-la-Forêt



Photographies de la zone 1AUp de la route de Port-la-Forêt

Les exploitations agricoles dans les espaces proches du rivage

Art. L.121-10 du code de l'urbanisme

« Par dérogation aux dispositions de l'article L121-8, les constructions ou installations liées aux activités agricoles ou forestières qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées peuvent être autorisées, en dehors des espaces proches du rivage, avec l'accord du préfet après avis de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites. Cet accord est refusé si les constructions ou installations sont de nature à porter atteinte à l'environnement ou aux paysages. »

Art. L.121-11 du code de l'urbanisme

« Les dispositions de l'article L121-8 ne font pas obstacle à la réalisation de travaux de mise aux normes des exploitations agricoles, à condition que les effluents d'origine animale ne soient pas accrus. »

Sur la commune de La Forêt-Fouesnant, 2 exploitations agricoles sont situées dans les espaces proches du rivage :

- La cidrerie de Keranterec,
- La cidrerie de Pontérec Bras.

6.4.4. La bande des 100 mètres

Art. L121-16 du Code de l'urbanisme

« En dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations sont interdites sur une bande littorale de cent mètres à compter de la limite haute du rivage ou des plus hautes eaux pour les plans d'eau intérieurs désignés au 1° de l'article L. 321-2 du code de l'environnement. »

Art. L121-17 du Code de l'urbanisme

L'interdiction prévue à l'article L. 121-16 ne s'applique pas aux constructions ou installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau.
La dérogation prévue au premier alinéa est notamment applicable, dans les communes riveraines des mers, des océans, des estuaires et des deltas mentionnées à l'article L. 321-2 du code de l'environnement, à l'atterrage des canalisations et à leurs jonctions, lorsque ces canalisations et jonctions sont nécessaires à l'exercice des missions de service public définies à l'article L. 121-4 du code de l'énergie. Les techniques utilisées pour la réalisation de ces ouvrages électriques sont souterraines et toujours celles de moindre impact environnemental. L'autorisation d'occupation du domaine public ou, à défaut, l'approbation des projets de construction des ouvrages mentionnés au 1° de l'article L. 323-11 du même code est refusée si les canalisations ou leurs jonctions ne respectent pas les conditions prévues au présent alinéa. L'autorisation ou l'approbation peut comporter des prescriptions destinées à réduire l'impact environnemental des canalisations et de leurs jonctions.
La réalisation des constructions, installations, canalisations et jonctions mentionnées au présent article est soumise à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement. »

Art. L121-19 du Code de l'urbanisme

« Le Plan Local d'Urbanisme peut porter la largeur de la bande littorale mentionnée à l'article L121-16 à plus de cent mètres, lorsque des motifs liés à la sensibilité des milieux ou à l'érosion des côtes le justifient. »

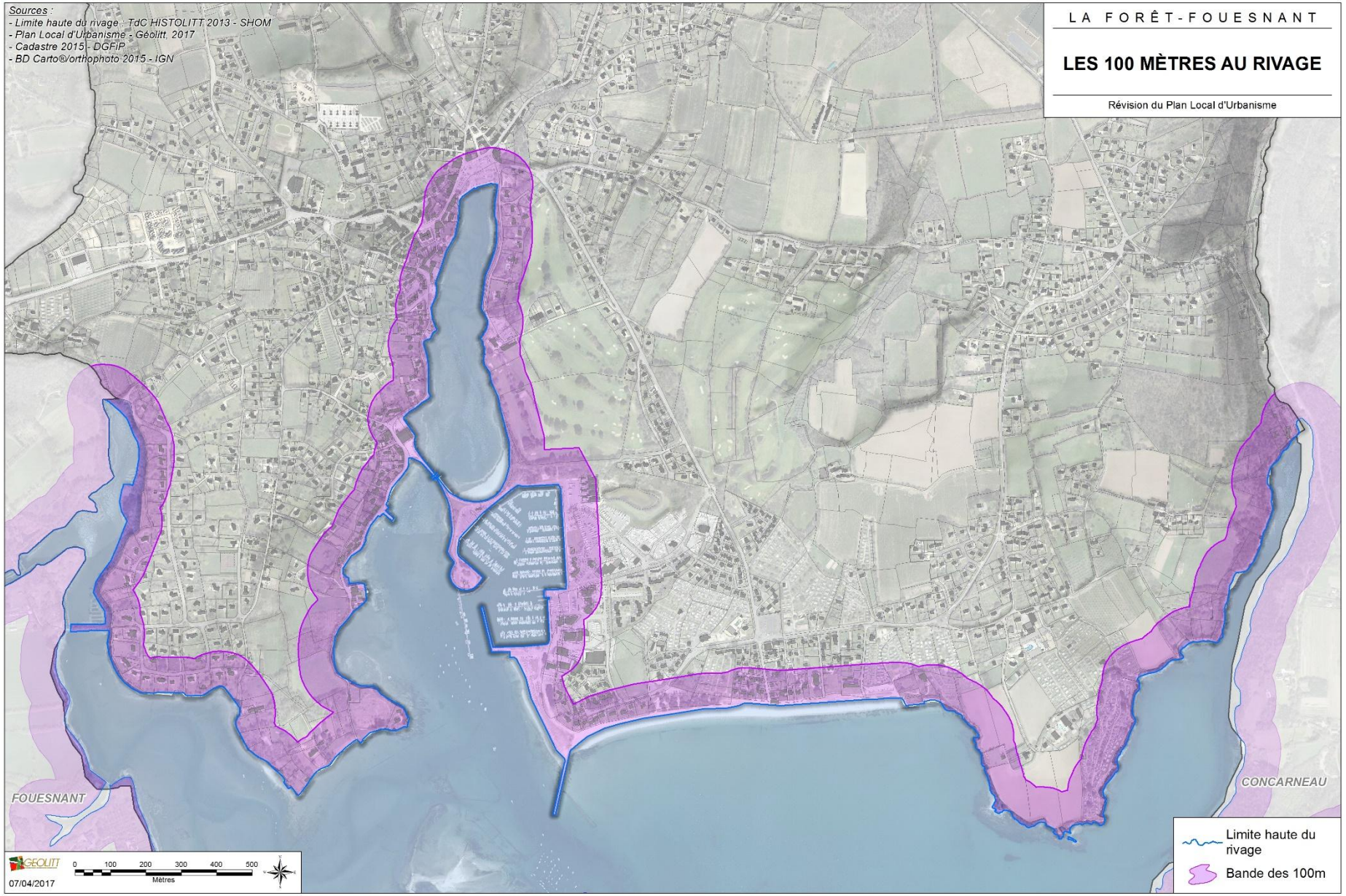
Le rivage de la commune de La Forêt-Fouesnant a connu au fil des siècles des évolutions importantes.
En effet, plusieurs aménagements importants ont ainsi été réalisés au niveau des anses, modifiant sensiblement le rivage. Il s'agit notamment de la création de la digue séparant les étangs de l'anse de Penfoulic et de l'aménagement de Port-la-Forêt au niveau des anses du Gouerou et de la Forêt.
Afin d'apprécier la limite haute du rivage, le PLU s'est appuyé sur l'histolitt 2013 édité par le SHOM (Service Hydrographique et Océanographique de la Marine). Ainsi le trait de côte correspond à la laisse des plus hautes mers dans le cas d'une marée astronomique de coefficient 120 et dans des conditions météorologiques normales (pas de vent du large, pas de dépression atmosphérique susceptible d'élever le niveau de la mer).
Ce trait de côte Histolitt a été retranscrit sur le cadastre de La Forêt-Fouesnant.
Il ressort que les rives des étangs de Penfoulic, en amont de la digue sont constitutives du rivage. De ce fait, la bande de 100 mètres d'applique.

Dans le PLU, la bande des 100 mètres ne s'applique pas à l'échelle des zones U, reconnaissant la présence d'espaces physiquement urbanisés. La commune de la Forêt-Fouesnant présente la particularité de posséder un linéaire urbanisé continu important, du fait d'activités maritimes importantes et d'un tissu urbain littoral ancien.
Ainsi, d'Ouest en Est du territoire communal, la bande des 100 mètres ne s'applique pas au niveau des espaces urbanisés :

- La frange Ouest du quartier de la Haie,
- Les quartiers du Vieux Port et de la Cale,
- Les quartiers de Stang Allestrec et du Paradis,
- Le cœur de bourg et la place de la Baie,
- Port-la-Forêt et le hameau de la Pointe,
- Kerleven.

En revanche, en dehors de ces espaces, les dispositions de la bande des 100 mètres s'appliquent sur tout le rivage de la commune de la Forêt-Fouesnant, dans les zones classées en zones N, NL ou Ns. Dans ces espaces, il existe des constructions, groupements de constructions ou installations légères de loisirs. Néanmoins, la commune a considéré que ceux-ci ne présentaient pas une densité significative de construction, pour être qualifiés d'espaces urbanisés. Pour les constructions situées dans la bande des 100 mètres, le PLU ne permet aucune extension, même limitée, mais uniquement la rénovation dans les volumes existants.
Cette disposition règlementaire est rappelée dans les entêtes des zones A et N du règlement écrit.

En dernier lieu, aux abords de la plage de Kerleven, plusieurs structures d'hébergement de plein air sont classés en zone UL (zone urbaine à vocation de camping et de loisirs). Toutefois, afin de préserver toute inconstructibilité à partir de la limite haute de 100 mètres du rivage, une prescription est édictée sur le document graphique (zone non aedificandi).


Sources :
- Limite haute du rivage : TdC HISTOLITT 2013 - SHOM
- Plan Local d'Urbanisme - Géolitt, 2017
- Cadastre 2015 - DGFiP
- BD Carto®/orthophoto 2015 - IGN
LA FORÊT-FOUESNANT
LES 100 MÈTRES AU RIVAGE
Révision du Plan Local d'Urbanisme
FOUESNANT
CONCARNEAU
GEOLITT
0 100 200 300 400 500
Mètres
07/04/2017
Limite haute du rivage
Bande des 100m

6.4.5. Les terrains de camping ou de stationnement de caravanes

Art. L121-9 du Code de l'urbanisme
« L'aménagement et l'ouverture de terrains de camping ou de stationnement de caravanes en dehors des espaces urbanisés sont en outre subordonnés à la délimitation de secteurs prévus à cet effet par le plan local d'urbanisme. »

Art. L121-18 du Code de l'urbanisme
« L'aménagement et l'ouverture de terrains de camping ou de stationnement de caravanes sont interdits dans la bande littorale. »

La commune de La Forêt-Fouesnant accueille 10 terrains de campings. Tous ces campings bénéficient d'un arrêté préfectoral d'exploitation.
Tous ces campings sont localisés au sein ou en continuité des agglomérations du bourg et de Kerleven, à l'exception des campings de Pontérec et de Keranterec.
Aussi, les campings situés en continuité de l'urbanisation existante bénéficient d'un classement en UL (zone urbaine à vocation de camping et de loisirs), à l'exception de celui de Pen An Steïr (classement en Nt pour des motifs paysagers et écologiques), tandis que les deux campings localisés en discontinuité sont classés en Nt (zone à dominante naturelle à vocation touristique).

6.4.6. Les espaces remarquables

Article L.121-23 Code de l'urbanisme

« Les documents et décisions relatifs à la vocation des zones ou à l'occupation et l'utilisation des sols préservent les espaces terrestres et marins, sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral, et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques. Un décret fixe la liste des espaces et milieux à préserver, comportant notamment, en fonction de l'intérêt écologique qu'ils représentent, les dunes et les landes côtières, les plages et lidos, les forêts et zones boisées côtières, les îlots inhabités, les parties naturelles des estuaires, des rias ou abers ou des caps, les marais, les vasières, les zones humides et milieux temporairement immergés ainsi que les zones de repos, de nidification, de gagnage de l'avifaune désignée par la directive européenne n°79-409 du 2 avril 1979 concernant la conservation des oiseaux sauvages »

Article L.121-24 Code de l'urbanisme

« Des aménagements légers peuvent être implantés dans ces espaces et milieux lorsqu'ils sont nécessaires à leur gestion, à leur mise en valeur notamment économique ou, le cas échéant, à leur ouverture au public.
Un décret définit la nature et les modalités de réalisation de ces aménagements.
Ces projets d'aménagement sont soumis, préalablement à leur autorisation, à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement dans les cas visés au 1° du I de l'article L. 123-2 du code de l'environnement. Dans les autres cas, ils sont soumis à une mise à disposition du public pendant une durée d'au moins quinze jours, dans des conditions permettant à celui-ci de formuler ses observations. Ces observations sont enregistrées et conservées. La nature des documents communiqués au public et les modalités de leur mise à disposition sont précisées par l'autorité administrative compétente pour délivrer l'autorisation et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition. A l'issue de la mise à disposition et avant de prendre sa décision, l'autorité administrative en établit le bilan. ».

Le POS approuvé en 1995 (devenu caduc depuis 27 mars 2017) comportait un inventaire des espaces à préserver au titre de l'article L.146-6 du code de l'urbanisme (devenu l'article L.151-23 du code de l'urbanisme). Ces espaces remarquables classés en NDs couvraient une superficie de 54 hectares, sur le domaine public terrestre.
Ainsi, 5 secteurs avaient été inventoriés :

- Kerleven,
- La ria du Saint-Laurent,
- La pointe du Saint-Laurent,
- L'anse de Penfoulic et la pointe de Kermor,
- L'étang à marée de Penfoulic,

Le projet de PLU reconduit l'ensemble des secteurs inventoriés dans le POS de 1995, mais propose quelques adaptations, par rapport aux délimitations des espaces remarques établies dans le POS de 1995.
Les fiches descriptives issues de la délimitation des espaces remarquables du POS sont ainsi reprises ci-après. Il convient de préciser que les références à la zone NDs n'ont plus lieu d'être, ce zonage ayant été remplacé par le zonage Ns au projet de PLU.

1 - KERVELEN

1. **Critère géologique :**

L'extrémité est de la plage de Kerléven correspond à des falaises de gneiss altérés livrant des aiguilles de rutile millimétriques (voire centimétriques), ainsi que des cristaux d'ilménite dans le sable de l'estran. Ce site minéralogique d'intérêt régional, jouit d'une large notoriété.

2. **Critère géomorphologique :**

La pointe de St-Laurent est entourée de petites falaises au sommet desquelles apparaissent des bancs de galets témoignant de la présence de plages anciennes liées à des transgressions marines quaternaires.

3. **Critère écologique :**

C'est une zone à forte production de biomasse nécessaire à l'équilibre biologique de la Baie de la Forêt—Fouesnant et notamment la production de coquillages (coques, palourdes, couteaux) qui est soumise à une forte pression de pêche à pied ; un herbier de *zostera marina a* été localisé au large de la plage de Kerléven sur les secteurs de sables fins.

4. **Critère paysager :**

Ce vaste estran découvrant largement à marée basse offre une ouverture vers l'océan à proximité du secteur urbanisé de PORT-LA-FORET.

La forte pression urbaine qui entoure la plage de Kerleven justifie une protection forte des secteurs demeurés à l'état naturel ; ceux-ci constituent au surplus une partie naturelle de site inscrit et présentent une formation géologique intéressante.

2 – RIA DU SAINT LAURENT

Une partie du site est classée au titre de la loi de 1930 et le Conservatoire du Littoral possède 7 ha au niveau de Beg Menez. La limite amont du secteur NDs correspond a la limite de l'action de la marée, au niveau du lieu-dit "Saint-Laurent".

1. Critère écologique :

En tant qu'estuaire du Saint-Laurent, cette zone est caractérisée par une forte production de biomasse imputable au brassage des masses d'eau salée et des eaux douces.

La ceinture bordant le rivage, classée espace boisé à protéger, est typique des boisements proches du littoral avec son sous-bois de *fragon, d'arum maculé.* Les *pins maritimes* y côtoient les *chênes pédonculés,* les *hêtres* et les *châtaigniers.*

2. Critère paysager :

Cette section de l'estuaire du St-Laurent où le bras *de* mer envasé est recouvert à chaque marée, est bordée de versants boisés. Un chemin correspondant à la servitude de passage des piétons sur le littoral, serpente au sommet des falaises de gneiss. Les affleurements sont visibles jusqu'à l'estran.

Le paysage, caractéristique des bords d'estuaires bretons, est particulièrement attrayant par son calme, par la présence de beaux arbres, par la vue sur la rive gauche du Saint-Laurent (commune de CONCARNEAU).

Dans la continuité du site précédemment décrit, la vallée marine du Saint-Laurent possède de nombreux caractères pouvant justifier son incorporation dans le périmètre NDs : secteur peu construit dans une commune à forte pression d'urbanisation, cette ria, diverticule de la baie de la Forêt—Fouesnant présente des rives boisées dominant une vasière. La limite amont du secteur NDs correspond à la limite de l'action de la marée, au niveau du lieu-dit "Saint-Laurent".

3 – POINTE DE SAINT LAURENT

Critère paysager :

Les parcelles agricoles, dont certaines sont propriété du C.E.L., n'offrent pas d'intérêt esthétique particulier, mais il s'agit de la seule fenêtre ouverte sur le littoral dans un paysage par ailleurs fermé par un terrain camping. Le panorama est favorisé par une pente orientée nord-sud.

Le camping, qui couvre près de la moitié est de la pointe, est aménagé sur un site classé au titre de la loi de 1930. Il englobe par ailleurs un *cairn* (structure funéraire du néolithique), classé Monument Historique. Sa traversée est le seul passage piétonnier hors estran pour contourner la pointe dans sa partie Est.

4 – ANSE DE PENFOULIC ET POINTE DE KERMOUR

1. Critère écologique :

Ce milieu est riche en macrofaune endogée avec en particulier de fortes densités de *Cardium edule.* La conchyliculture, quoique en régression, y est très ancienne et concerne essentiellement les coques et les moules.

Les peuplements de la ria sont typiquement marins.

Les sédiments de l'anse de Penfoulic ont une biomasse élevée et abritent diverses espèces *d'annélides,* de *mollusques,* de *crustacés,* qui constituent la base même du régime alimentaire des stades juvéniles de poissons plats ou démersales. La biomasse et la diversité augmentent de l'entrée vers le fond de l'anse.

C'est une zone à intérêt floristique non négligeable avec une végétation typique du schorre. Cette dernière présente des microzonations correspondant à des micros variations topographiques, créant des variations des conditions d'immersion. On rencontre ainsi selon un gradient de salinité croissant : *Agropyron junceiforme, Armeria maritima, Triglochin, Obione, Limonium, Jonc Marin, Salicorne.*

Un boisement intéressant borde la pointe avec notamment des *pins maritimes,* des *cyprès de Lambert,* quelques *chênes verts* et quelques individus isolés de *pins parasol.* Le voisinage de la mer, des conditions abritées expliquent la douceur du climat, qui favorise des espèces méridionales comme le *chêne vert.*

2. Critère paysager :

Le bras de mer envasé de Penfoulic, est bordé par une petite plage fréquentée par le public. La digue en pierre qui ceinture la pointe, les boisements qui soulignent le sentier côtier, le relief faiblement marqué (contrairement à la partie orientale de la FORET-FOUESNANT), font de *ce* site un espace de douce transition entre le milieu marin et le milieu terrestre.

Les propriétés entourées de grands parcs, préservent la pointe de Kermour d'une urbanisation dense.

Les champs cultivés dans la partie est de la pointe constituent les dernières ouvertures sur la mer accessibles au public.

La qualité paysagère et écologique du site suscite son classement en NDs. Le périmètre NDs inclut des parcelles cultivées, fenêtre sur la mer, et des parcs privés.

5 – ETANG A MAREE DE PENFOULIC

Son intérêt esthétique et écologique est à prendre en considération dans une zone où s'exerce une forte pression de l'urbanisation.

Cette ceinture comprend un sentier piétonnier, une bande boisée isolant l'étang du lotissement de la Haie, un fossé parallèle à l'étang riche en espèces hygrophiles permettant de suivre la baisse de la salinité.

Le secteur NDs s'étend de la digue de Penfoulic où passent des espèces halophilesUuncus *maritimus), à* la limite nord de l'étang sur la commune de la FORET FOUESNANT (Prat-a-gand) où se développent le *saule*, le *noyer*, le *noisetier*, *l'iris fétide.*

Afin de préserver le mince territoire de l'étang de Penfoulic et ses abords appartenant à la commune de LA FORET-FOUESNANT, son classement en zone NDs est préconisé.

Les principales adaptations à la délimitation des espaces remarquables du POQ concernent certains ajouts qui visent à prendre en compte les espaces remarquables ou caractéristiques ainsi que les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques tels que définis à l'article R.121-4 du code de l'urbanisme.
Ces ajouts portent principalement sur :

- **La pointe de Kermor**

La pointe de Kermor constitue un ensemble paysager et écologique de grande qualité à l'échelle de la baie de la Forêt. Le projet de PLU propose d'élargir la limite des espaces remarquables, en englobant les parcelles non bâties encadrées par une maille bocagère serrée (emprise de 3,20 hectares). Cet espace non urbanisé à dominante naturelle participe à la qualité de la pointe de Kermor. Situé en surplomb de l'anse du bourg, cet espace constitue un arrière- plan boisé contrastant avec l'urbanisation dense du quartier du Vieux-Port.
Il s'agit d'une partie naturelle bordant l'anse du bourg de la Forêt qui répond aux dispositions de l'article R.121-4 du code de l'urbanisme.



La pointe de Saint Laurent

La pointe de Saint Laurent forme un ensemble rocheux encadrant la frange Est de la plage de Kerleven. Cette pointe, en partie occupée par des campings, présente encore, en certains endroits, un parcellaire agricole, qui mérite d'être préservé de toute urbanisation et aménagement.
Aussi, le projet de PLU propose d'étendre la limite des espaces remarquables, sur la parcelle agricole située à l'Est du chemin menant à la pointe (1,50 hectare).
Cet espace, bien que n'offrant pas d'intérêt écologique majeur, constitue un paysage remarquable et caractéristique du patrimoine culturel de la Forêt-Fouesnant, héritage du passé agricole de la pointe de Saint Laurent.



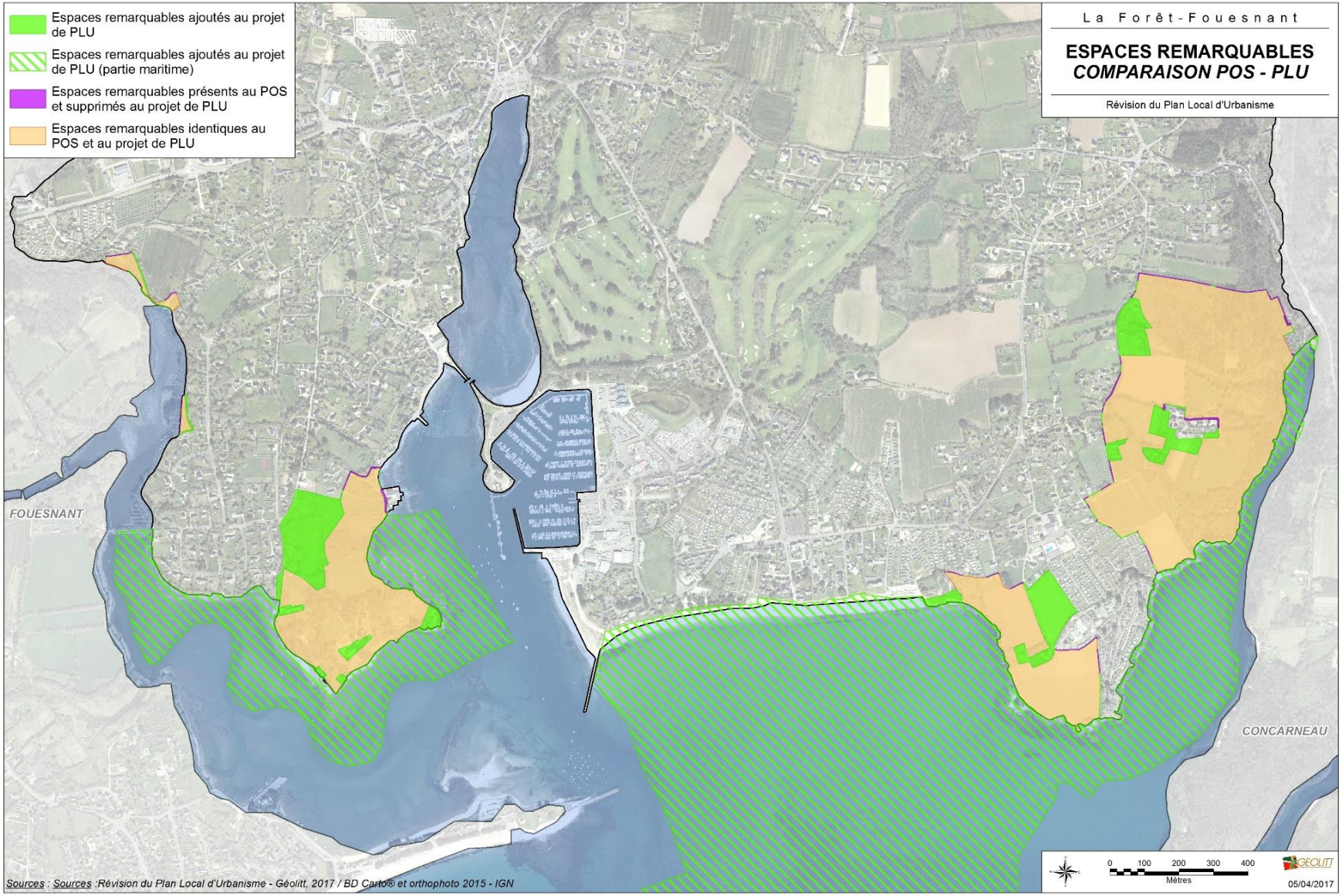
Les abords de la vallée du Saint Laurent

Quelques ajouts à la marge ont été rendus nécessaires, au niveau de la vallée du Saint Laurent, afin d'assurer une cohérence d'ensemble au niveau de ce site remarquable du patrimoine naturel. Ces compléments concernent quelques parcelles situées aux abords du lieu-dit Kerdaniou et à Beg Squellec.

La partie maritime de la commune

Le projet de PLU propose également une délimitation de la partie maritime de la commune de la Forêt-Fouesnant.
Aussi, le principe retenu vise à classer au titre des espaces remarquables la partie maritime de la commune concernée par des sites Natura 2000. Par contre, les parties maritimes de la commune incluses dans les administratives du port, sont classées en zone Np1,Np2 et Np3, car ne relevant pas des critères issues de l'article R.121-4 du code de l'urbanisme.

Le POS approuvé en 1995 (rendu caduc au 27 mars 2017) comportait un inventaire des espaces à préserver au titre de l'article L.146-6 du code de l'urbanisme (devenu l'article L.151-23 du code de l'urbanisme). Ces espaces remarquables classés en NDs couvraient une superficie de 54 hectares, sur le domaine public terrestre.
Le projet de PLU classe au titre des espaces remarquables terrestres Ns, 62,43 hectares, soit un accroissement de 8,43 hectares.


Espaces remarquables ajoutés au projet de PLU
Espaces remarquables ajoutés au projet de PLU (partie maritime)
Espaces remarquables présents au POS et supprimés au projet de PLU
Espaces remarquables identiques au POS et au projet de PLU
La Forêt-Fouesnant
ESPACES REMARQUABLES
COMPARAISON POS - PLU
Révision du Plan Local d'Urbanisme
FOUESNANT
CONCARNEAU
Sources : Sources :Révision du Plan Local d'Urbanisme - Géolitt, 2017 / BD Carto® et orthophoto 2015 - IGN
0 100 200 300 400
Mètres
GEOLITT
05/04/2017

6.4.7. Les espaces boisés classés

Article L.121-27 Code de l'urbanisme

« Le plan local d'urbanisme classe en espaces boisés, au titre de l'article L.113-1, les parcs et ensembles boisés existants les plus significatifs de la commune ou du groupement de communes, après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites ».

Le classement des espaces boisés au titre de la loi « Littoral » concerne les massifs et les entités boisés les plus significatifs. **Le projet de PLU propose un nouveau classement des espaces boisés, ajustant et complétant ceux identifiés au POS de 1995.**
Le dossier est actuellement en cours d'analyse par les services compétents (DDTM) en vue d'un passage en CDNPS.

Le Plan d'Occupation des Sols (P.O.S) devenu caduc le 27 mars 2017 classait 90 hectares au titre des espaces boisés classés (sur des éléments chiffrés figurant dans le rapport de présentation du P.O.S).
Le rapport de présentation précisait que *« la commune recèle quelques boisements de surface relativement limitée.*
Mis à part les fonds de thalweg recouvert d'un boisement spontané (sauleraie et chêneraie), les bois les plus importants se trouvent le long du thalweg du Saint Laurent, à Chef du Bois et à Loc Amand. Certains de ces boisements ont d'ailleurs été fortement atteints par la tempête d'octobre 1987 (au Stang par exemple) ;
Enfin, le POS retient quelques espaces boisés ponctuels (à conserver ou à créer) qui ont pour objectif, soit de maintenir le paysage dans son aspect actuel (la rive Est de l'anse du bourg), soit de réduire l'impact d'une zone d'urbanisation future (c'est le cas de Kerampennec). »

Afin d'identifier ces espaces boisés significatifs sur la commune, plusieurs critères ont été retenus :

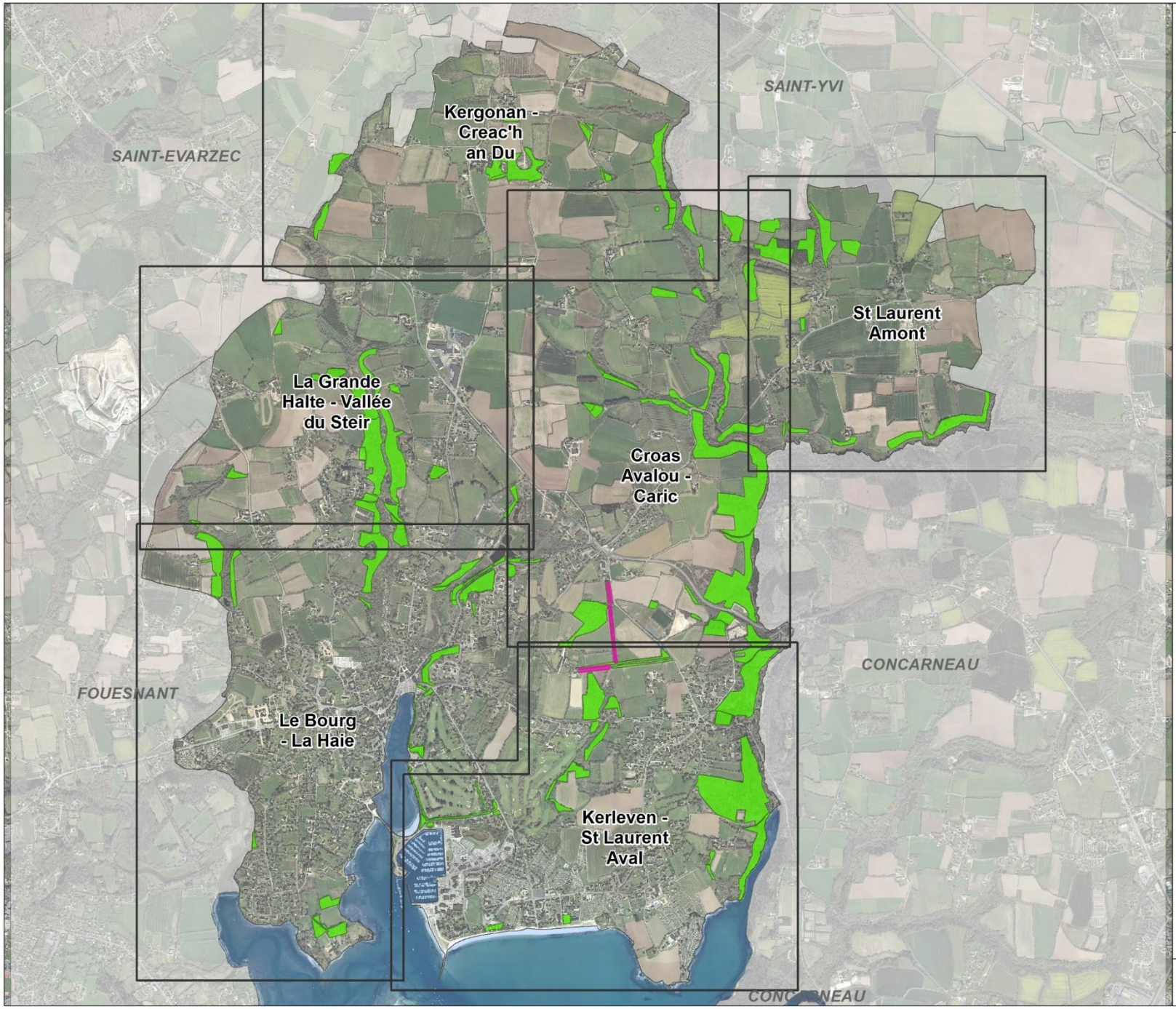
- **La configuration des lieux ou le rôle paysager** : les espaces boisés désignés au titre de la loi Littoral présentent un aspect d'unité paysagère homogène. Ils présentent également un rôle paysager : point d'appel, point d'accroche visuelle, écrin ou écran de l'urbanisation, … ;

- **Et/ou l'importance et la qualité du boisement** : les espaces boisés de grandes superficie et/ou de qualité écologique intéressante : bois d'essences locales, rôle intéressant pour la biodiversité,

Certains espaces boisés classés à conserver ou à créer par le POS ont été déclassés pour les motifs suivants :
- l'absence de boisements, l'espace correspondant en réalité la plupart du temps à des cultures, des prairies, des friches ou des espaces bâtis ;
- le souci de gestion des zones humides sur lesquelles le maintien de la diversité biologique ne nécessite pas forcément la conservation d'un état boisé ;
- les plantations de résineux et les plantations de feuillus (notamment les peupliers).

Les Espaces Boisés Classés au Plan d'Occupation des Sols (POS) approuvé le 01 juin 1995 représentent 92 hectares (sur la base des données SIG de Géobretagne), soit 4,89% de la superficie de la commune (1 878 hectares).
Au projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) en cours d'élaboration, ils représentent 127 hectares, soit 6,76% de la superficie de la commune.

Au final, les espaces boisés classés proposés au PLU sont ainsi excédentaires de 35 hectares vis-à-vis du POS en vigueur.
Il est à noter que le PLU propose également le classement de 1 777 mètres de linéaires boisés au titre des espaces boisés classés. Il s'agit des allées boisées menant au manoir du Chef du Bois.
Il est à noter également que certains boisements non significatifs ont fait l'objet d'une identification au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.



L A F O R Ê T - F O U E S N A N T

LES EBC DU PROJET DE PLU

Révision du Plan Local d'Urbanisme

linéaire d'EBC : 1777 mètres

EBC surfacique : 127 ha

Sources :
- *Cadastre 2016 - DGFiP*
- *Orthophotographie aérienne 2015 - IGN*
- *BD Carto® - IGN*

0 200 400 600 800 1 000
Mètres

GEOLITT

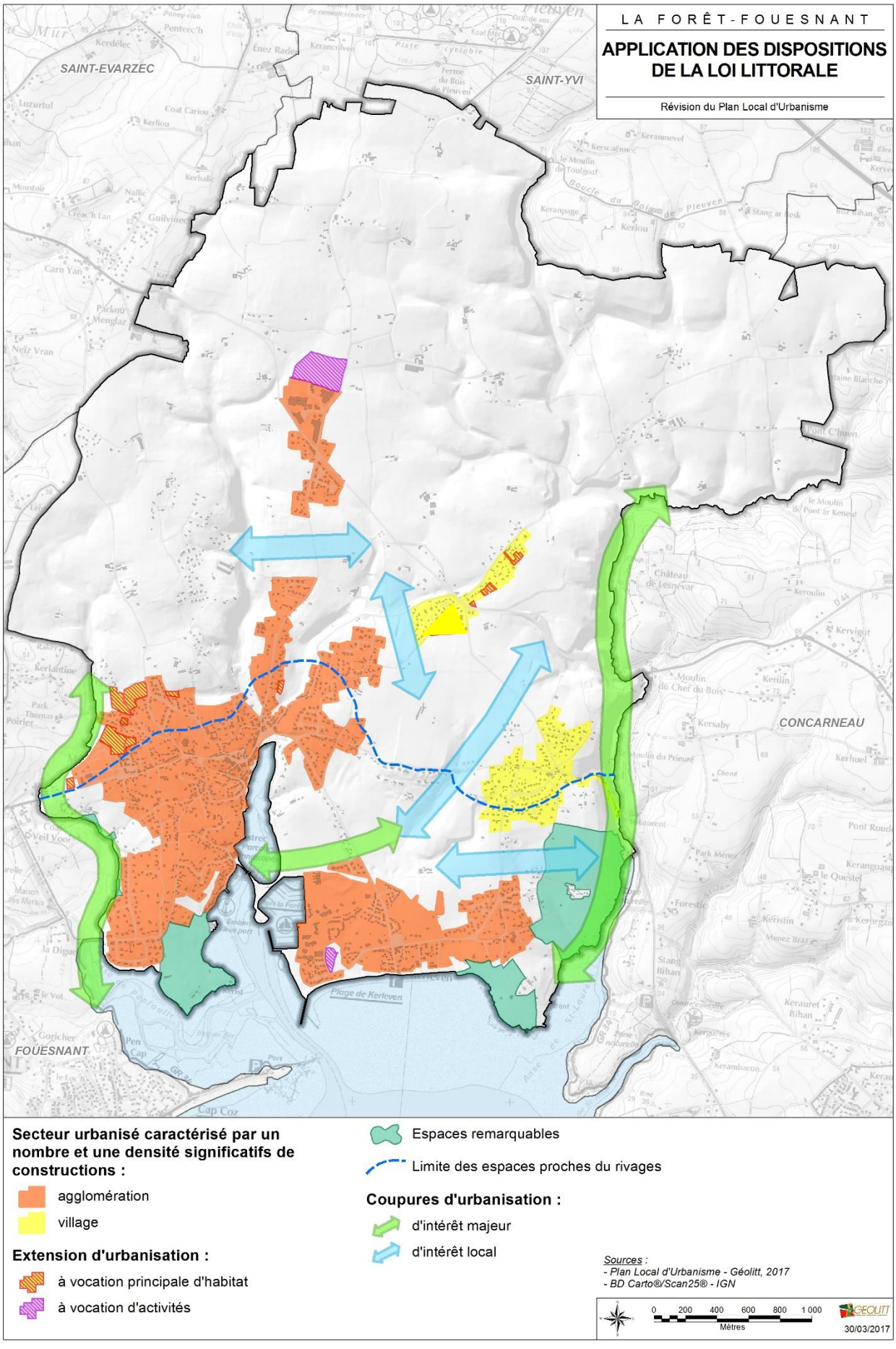
16/02/2017

6.4.8. La création de nouvelles routes

Art. L.121-6 du Code de l'urbanisme

« Les nouvelles routes de transit sont localisées à une distance minimale de 2 000 mètres du rivage. Cette disposition ne s'applique pas aux rives des plans d'eau intérieurs.
La création de nouvelles routes sur les plages, cordons lagunaires, dunes ou en corniche est interdite.
Les nouvelles routes de desserte locale ne peuvent être établies sur le rivage, ni le longer.
Toutefois, les dispositions des premier, deuxième et troisième alinéas ne s'appliquent pas en cas de contraintes liées à la configuration des lieux ou, le cas échéant, à l'insularité. La commission départementale de la nature, des paysages et des sites est alors consultée sur l'impact de l'implantation de ces nouvelles routes sur la nature.
L'aménagement des routes dans la bande littorale définie à l'article L. 121-16 est possible dans les espaces urbanisés ou lorsqu'elles sont nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau. »

Le PLU de La Forêt-Fouesnant ne prévoit ni la création de nouvelles routes de transit, de nouvelles routes sur les plages, sur les cordons lagunaires, sur les dunes ou en corniche, ni la création de routes de desserte locale sur le rivage.
Le PLU ne prévoit pas d'aménagements particuliers pour les routes existantes dans la bande littorale définie à l'article L.121-16.


LA FORÊT-FOUESNANT
APPLICATION DES DISPOSITIONS DE LA LOI LITTORALE
Révision du Plan Local d'Urbanisme
SAINT-EVARZEC
SAINT-YVI
CONCARNEAU
FOUESNANT
Plage de Kerleven
Cap Coz
Secteur urbanisé caractérisé par un nombre et une densité significatifs de constructions :
agglomération
village
Extension d'urbanisation :
à vocation principale d'habitat
à vocation d'activités
Espaces remarquables
Limite des espaces proches du rivages
Coupures d'urbanisation :
d'intérêt majeur
d'intérêt local
Sources :
- Plan Local d'Urbanisme - Géolitt, 2017
- BD Carto®/Scan25® - IGN
0 200 400 600 800 1 000
Mètres
GÉOLITT
30/03/2017

7 – ANALYSE DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

7.1. LE CONTEXTE REGLEMENTAIRE

Au vu des dispositions introduites par les articles L. 104-1 à L. 104-8 et R. 104-1 à R. 104-33 du code de l'urbanisme, certains documents d'urbanisme doivent, en raison de leurs incidences sur l'environnement, faire l'objet d'une évaluation environnementale soit de manière systématique, soit après un examen au cas par cas par l'autorité administrative de l'Etat désignée à cet effet.

La commune de La Forêt-Fouesnant est couverte par deux sites Natura 2000 (Archipel des Glénan et Pointe de Trévignon) et constitue une commune littorale au sens de l'article L. 321-2 du code de l'environnement.
Aussi, l'élaboration de son PLU fait l'objet d'une évaluation environnementale systématique.

Dans un contexte où les documents d'urbanisme évoluent et prennent de plus en plus en compte les considérations environnementales, la mise en place d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) nécessite une réflexion sur l'aménagement en y intégrant la composante environnementale. Dans une démarche de développement durable du territoire, il s'agit d'aménager en limitant les impacts environnementaux et en prenant en compte les enjeux naturels auxquels sont soumises les communes urbaines et littorales telles que La Forêt-Fouesnant.
Ce chapitre vise à analyser les incidences prévisibles de la mise en œuvre du Plan sur l'environnement et expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, et particulièrement l'évaluation des incidences Natura 2000. Il décrit également les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible compenser, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement.

7.2. PRESENTATION DES ZONES SUSCEPTIBLES D'ETRE TOUCHEES DE MANIÈRE NOTABLE PAR LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN

7.2.1. Présentation générale des zibes susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du PLU

Le P.L.U. fixe les conditions d'usages des sols et planifie, ainsi, l'évolution du territoire communal.
Des parcelles agricoles ou naturelles à l'heure actuelle sont destinées à recevoir des aménagements futurs. Certaines figurent, sur le règlement graphique du P.L.U., en zone urbaine « U » ou en zone à urbaniser « AU ». D'autres sont concernées par un emplacement réservé.

7.2.1.1. Les zones urbaines non bâties

Les zones urbaines du P.L.U. couvrent 279,47 ha sur La Forêt-Fouesnant soit 14,88 % de la superficie communale. Les secteurs sont à vocation d'habitat, d'équipements ou d'activités.
Certaines parcelles figurant en zone urbaine « U » au P.L.U. ne sont pas encore construites. Ces parcelles non bâties constituent des dents creuses ou des îlots disponibles au sein du tissu urbain. Mais, elles peuvent également se situer en extension de l'urbanisation. Nous pouvons citer, les secteurs d'extension suivants :

- au niveau de l'agglomération du bourg, à Ty Guen (rue de Menez Plen) ;
- au niveau du village de Croas Avalou à Poul an Dréau et Parc Foën.

7.2.1.2. Les zones à vocation d'urbanisation

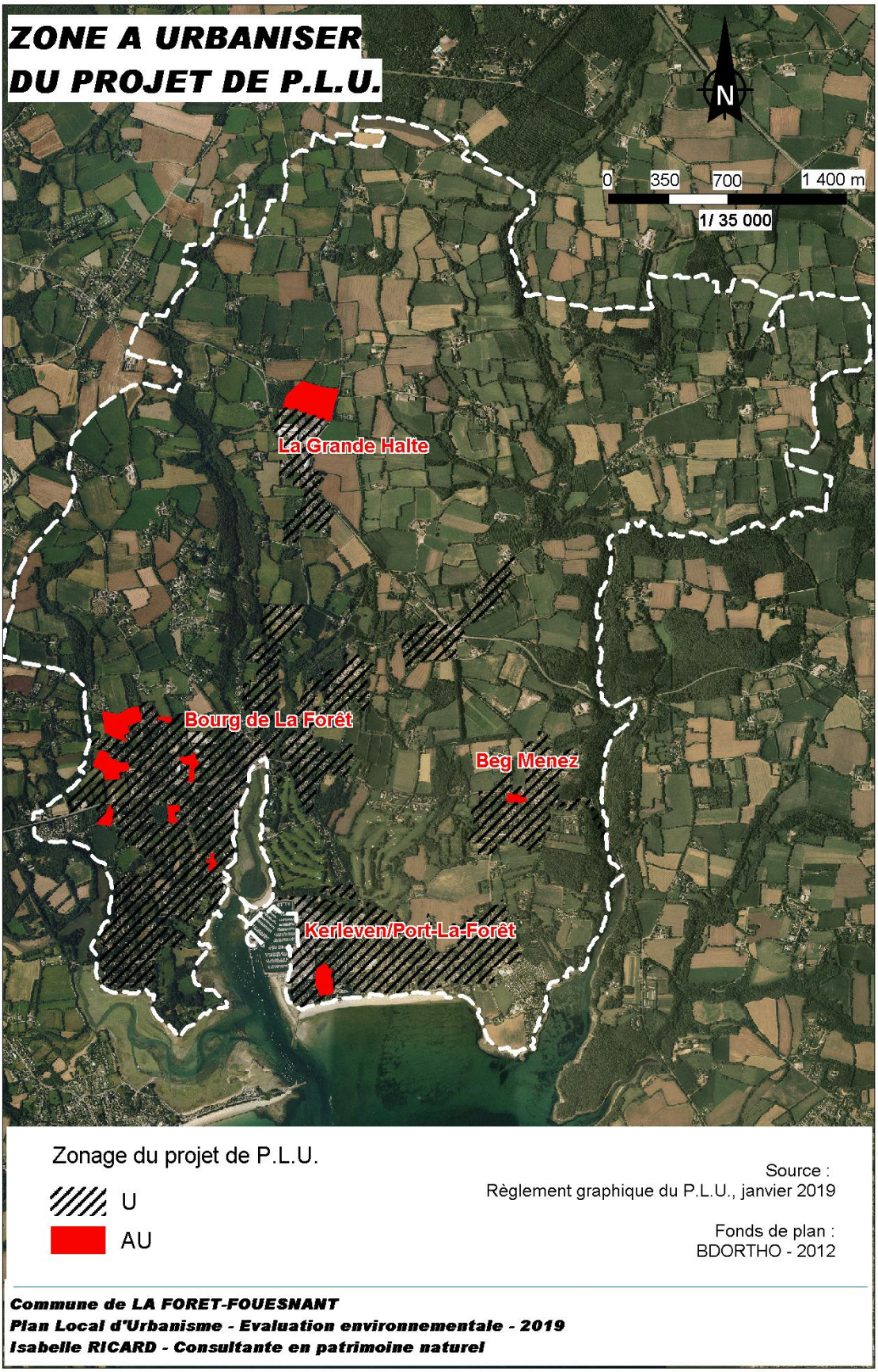
Les zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du P.L.U. de La Forêt-Fouesnant sont principalement les zones à urbaniser « AU ». Ces dernières sont divisées en deux catégories :

- les zones 1AU destinées à l'urbanisation future à court et moyen termes ;
- les zones 2AU réservée à la création à long terme de zones d'urbanisation future. Leur ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou une révision du P.L.U..

Elles se répartissent, comme suit, au niveau de La Forêt-Fouesnant :

Vocation	Zonage P.L.U.	Surface en ha
Habitat	1AUhb	3,65
	1AUhc	1,76
	2AUhb	3,62
	2AUhc	2,13
Activité	1AUi	5,72
	1AUp	1,89
TOTAL AU		18,77

L'urbanisation future est majoritairement à vocation d'habitation (près de 59%).


ZONE A URBANISER
DU PROJET DE P.L.U.
N
0 350 700 1 400 m
1/ 35 000
La Grande Halte
Bourg de La Forêt
Beg Menez
Kerleven/Port-La-Forêt
Zonage du projet de P.L.U.
U
AU
Source :
Règlement graphique du P.L.U., janvier 2019
Fonds de plan :
BDORTHO - 2012
Commune de LA FORET-FOUESNANT
Plan Local d'Urbanisme - Evaluation environnementale - 2019
Isabelle RICARD - Consultante en patrimoine naturel

Les 14 enveloppes de zones à urbaniser ci-après sont localisées sur le règlement graphique du P.L.U. :

Localisation	**Zonage P.L.U.**	**Surface en ha**	**Secteur en extension de l'enveloppe urbaine existante**
BOURG DE LA FORET-FOUESNANT			
Rue des Cerisiers	1AUhb	1,77	X
Raker	2AUhb	1,44	X
Impasse de Menez Berrou	1AUhb	0,43	X
Menez Bonidou	2AUhb	1,92	X
Route de Garen Seac'h	1AUhb	1	
Kerseac'h	2AUhb	0,25	X
Route de Tachen Langolen	1AUhc	0,74	
Kerlimonaire	2AUhb	0,63	
Stang Allestrec	1AUhc	0,43	
VILLAGE DE BEG MENEZ			
Ty Raden	1AUhc	0,59	
AGGLOMERATION DE LA GRANDE HALTE			
Zone d'activités La Grande Halte	1AUi	5,72	X
AGGLOMERATION DE KERLEVEN/PORT-LA-FORET			
Port-La-Forêt	1AUp	1,89	X

7.2.1.3. Les emplacements réservés

5 emplacements réservés figurent sur le règlement graphique du P.L.U. :

- 2 emplacements réservés concernent la création de liaisons douces le long de la route de Fouesnant et vers la route de Goarem Seac'h ;
- 1 est lié à la création de stationnement et l'aménagement de voirie « rue de Beg Menez » ;
- 1 est lié à l'aménagement de voirie « rue du Cranic » ;
- 1 est prévu pour des équipement publique à vocation scolaire et de santé « route de Goarem Seac'h ».

7.2.2. Présentation de la fiche descriptive par site

7.2.2.1. La méthodologie

Les zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du P.L.U. ont fait l'objet d'une visite de terrain en décembre 2016.
Une fiche synthétique par zone à urbaniser est présentée ci-après. Elle mentionne :

- la localisation, la surface, le zonage du P.L.U. ;

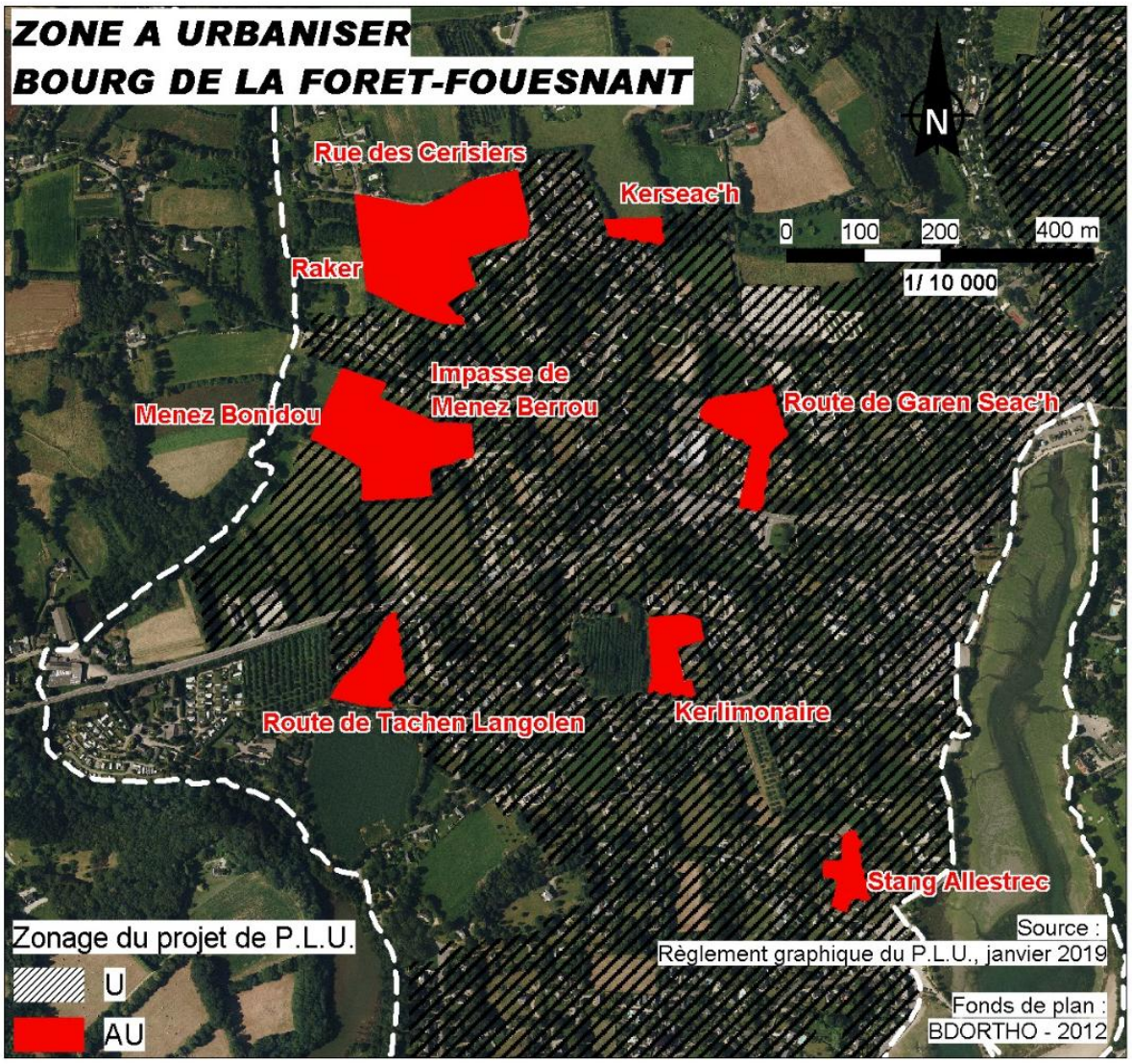
- la justification ;
- le choix de solutions alternatives au regard d'éléments de protection de l'environnement ;
- les éléments naturels protégés au P.L.U. ;
- les autres caractéristiques environnementales ;
- les mesures d'accompagnement du projet (validées par l'équipe communale) ;
- les incidences sur l'environnement ;
- les mesures complémentaires qui restent des propositions visant à réduire les impacts des projets d'urbanisme.

Des cartes illustrent les zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du P.L.U. de La Forêt-Fouesnant. Elles permettent de localiser les éléments naturels protégés au P.L.U..
Les abréviations suivantes figurent sur les cartes.

Landes, fruticées et prairies	
P	Prairies permanentes
Fo	Fourrés
Terres agricoles	
TA	Terres agricoles (cultures, prairies temporaires)
Paysages artificiels	
J	Jardins

7.2.2.2. Agglomération du bourg de La Forêt-Fouesnant

10 zones à urbaniser sont localisées au niveau de l'agglomération du bourg de la Forêt-Fouesnant. Ces zones AU sont localisés, soit au sein de l'enveloppe urbaine de l'agglomération, soit en extension.



Commune de LA FORET-FOUESNANT
Plan Local d'Urbanisme - Evaluation environnementale - 2019
Isabelle RICARD - Consultante en patrimoine naturel

Rue des Cerisiers

Localisation	Nord-Ouest de l'agglomération du bourg
Surface en ha	1,77 ha
Zonage P.L.U.	1AUhb
Justification	Site attenant au bourg et proche des réseaux Cette zone est distante d'environ 450 mètres du pôle scolaire du bourg. 1 accès par la rue des Cerisiers
Eléments naturels protégés dans le P.L.U.	Elément naturel à protéger (article L151-23 du code de l'urbanisme) Haies bocagères en périphérie du site en bon état de conservation Chemin creux en limite Ouest
Autres caractéristiques environnementales	Le site est principalement occupé par une parcelle cultivée (maïs grain et ensilage).
Mesures d'accompagnement du projet	Trame verte ☺ Création de talus perpendiculaire à la pente en limite des futurs lots Eaux pluviales Gestion intégrée des eaux de pluie
Incidences sur l'environnement	Consommation de terres agricoles (1,48 ha) Impacts moyens : artificialisation d'un secteur rural de qualité
Mesures complémentaires proposées	☺ Préservation du chemin creux Une bande inconstructible de 5 m minimum en bordure du talus arboré est à intégrer au projet d'urbanisme. Il s'agit de concevoir l'aménagement de façon à ce que les jardins se trouvent en bordure du talus afin de constituer un espace tampon entre le bâti et le chemin creux et assurer le maintien des arbres.



Haie bocagère le long de la rue des Cerisiers



Zone 1AUhb « rue des Cerisiers »

PERSPECTIVES D'EVOLUTION - BOURG DE LA FORET-FOUESNANT



Zonage P.L.U.

- Zone urbaine U
- Zone à urbaniser AU
- Zone naturelle A
- Zone naturelle N

Prescriptions P.L.U.

- Espace Boisé Classé
- Cours d'eau

Elements naturels protégés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme

- Zone humide
- Verger
- Linéaire bocager

Autre élément naturel existant

- Verger

Mesure d'accompagnement du projet d'urbanisme

- Talus à créer



Commune de LA FORET-FOUESNANT
Plan Local d'Urbanisme - Evaluation environnementale - 2017
Isabelle RICARD - Consultante en patrimoine naturel

Raker

Localisation	Nord-Ouest de l'agglomération du bourg
Surface en ha	1,44 ha
Zonage P.L.U.	2AUhb
Justification	Site attenant au bourg et proche des réseaux Accès par la route du Raker et le chemin de Menez Bonidou
Choix de solutions alternatives au regard d'éléments de protection de l'environnement	A l'ouest de la zone 2AUhb, la zone naturelle préserve les espaces proches des zones humides et permet le maintien des continuités écologiques au sein du vallon du Raker.
Eléments naturels protégés dans le P.L.U.	Elément naturel à protéger (article L151-23 du code de l'urbanisme) Talus et/ ou haies arborescentes en périphérie et au sein du site Zones humides à l'Ouest
Autres caractéristiques environnementales	Le site est occupé par une prairie, un verger et un jardin arboré.
Mesures d'accompagnement du projet	Trame verte ☺ Création de talus en bordure Ouest + végétalisation avec des arbres et/ ou arbustes locaux Dispositions particulières Veiller à la qualité du projet d'urbanisme qui s'inscrit sur un site de qualité bocagère et paysagère Gestion intégrée des eaux pluviales
Incidences sur l'environnement	Impacts moyens : extension de l'urbanisation sur un secteur rural de qualité



Chemin creux entre les zones 1AUhb « rue des Cerisiers » et 2AUhb « Raker »



Zone 2AUhb « Raker »

Impasse de Menez Berrou

Localisation	Nord-Ouest de l'agglomération du bourg		
Surface en ha	0,43 ha		
Zonage P.L.U.	1AUhb		
Justification	Site attenant au bourg et proche des réseaux Accès par l'impasse de Menez Berrou		
Eléments naturels protégés dans le P.L.U.	Elément naturel à protéger (article L151-23 du code de l'urbanisme) Haies sur talus en périphérie Alignement d'arbres fruitiers		
Autres caractéristiques environnementales	Le site est occupé par des prairies permanentes pâturées par des chevaux.		
Mesures d'accompagnement du projet	Anticiper les accès à la zone 2AUhb « Menez Bonidou »		
Incidences sur l'environnement	Incidences faibles		



Haies sur talus en limite de la zone 1AUhb « impasse de Menez Berrou »



Zone 1AUhb « impasse de Menez Berrou »

Menez Bonidou

Localisation	Nord-Ouest de l'agglomération du bourg		
Surface en ha	1,92 ha		
Zonage P.L.U.	2AUhb		
Justification	Site attenant au centre bourg et proche des réseaux Accès par Pontérec et la zone 1Auhb « Impasse de Menez Berrou »		
Choix de solutions alternatives au regard d'éléments de protection de l'environnement	A l'ouest de la zone 2AUhb, la zone naturelle préserve les espaces proches des zones humides et permet le maintien des continuités écologiques au sein du vallon du Raker.		
Eléments naturels protégés dans le P.L.U.	Elément naturel à protéger (article L151-23 du code de l'urbanisme) Haies bocagères en périphérie du site Zones humides à l'Ouest		
Autres caractéristiques environnementales	Le site est occupé par des prairies pâturées.		
Mesures d'accompagnement du projet	Trame verte ☺ Création de talus en bordure Ouest + végétalisation avec des arbres et/ ou arbustes locaux Dispositions particulières Gestion intégrée des eaux pluviales		
Incidences sur l'environnement	Impacts globalement limités par le maintien de la zone naturelle en fond de vallon et les mesures d'accompagnement du projet d'urbanisme		



Zone 2AUhb « Menez Bonidou » - vue vers le vallon



Zone 2AUhb « Menez Bonidou » - vue vers Pontérec

PERSPECTIVES D'EVOLUTION - BOURG DE LA FORET-FOUESNANT



Zonage P.L.U.

- Zone urbaine U
- Zone à urbaniser AU
- Zone naturelle A
- Zone naturelle N

Prescriptions P.L.U.

- Espace Boisé Classé
- Cours d'eau

Elements naturels protégés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme

- Zone humide
- Linéaire bocager, alignement d'arbres

Elements naturels protégés au titre de l'article R151-43 du code de l'urbanisme

- Continuité écologique

Mesure d'accompagnement du projet d'urbanisme

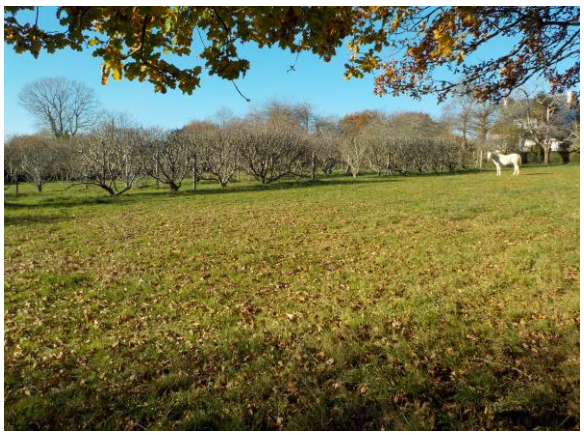
- Talus à créer



Commune de LA FORET-FOUESNANT
Plan Local d'Urbanisme - Evaluation environnementale - 2017
Isabelle RICARD - Consultante en patrimoine naturel

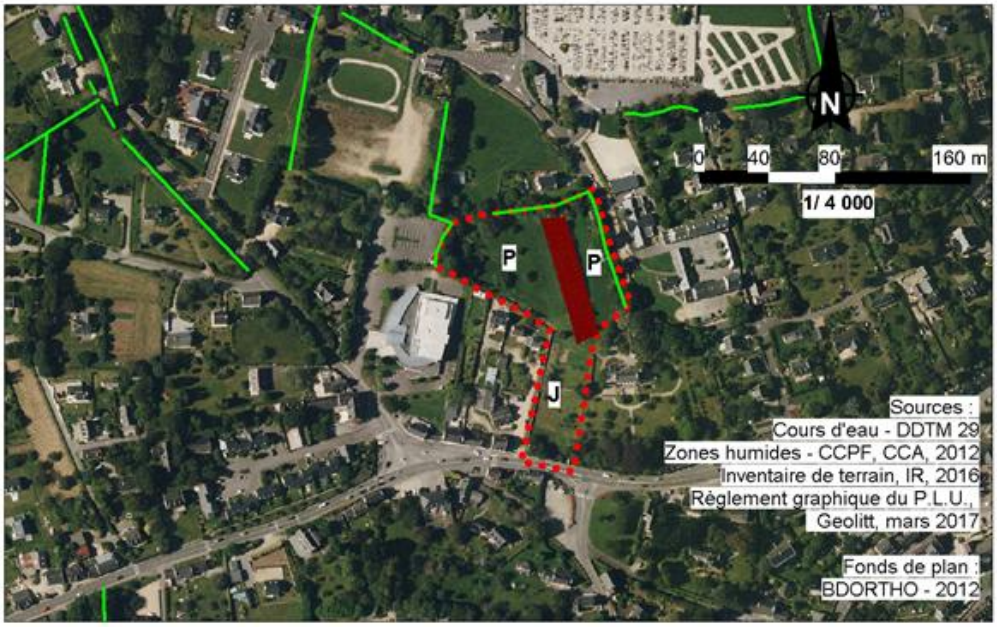
Route de Garen Seac'h

Localisation	Centre bourg
Surface en ha	1 ha
Zonage P.L.U.	1AUhb
Justification	Site au sein du bourg Intérêt vis-à-vis de la densification du bourg Accès par la route départementale
Eléments naturels protégés dans le P.L.U.	Elément naturel à protéger (article L151-23 du code de l'urbanisme) Talus et/ ou haies en bordure
Autres caractéristiques environnementales	Le site est occupé par des prairies, un verger et un jardin.
Mesures d'accompagnement du projet	Trame verte ☺ Prévoir des talus perpendiculaire à la pente en séparation des futurs lots
Incidences sur l'environnement	Impacts globalement faibles L'urbanisation de la zone 1AUhb est cohérente compte tenu de sa situation géographique.




Zone 1AUhb « Route de Garen Seac'h »

PERSPECTIVES D'EVOLUTION - BOURG DE LA FORET-FOUESNANT



Zonage P.L.U.

- Zone urbaine U
- Zone à urbaniser AU
- Zone naturelle A
- Zone naturelle N

Prescriptions P.L.U.

Elements naturels protégés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme

- Linéaire bocager, alignement d'arbres

Autre élément naturel existant

- Verger



Commune de LA FORET-FOUESNANT
Plan Local d'Urbanisme - Evaluation environnementale - 2017
Isabelle RICARD - Consultante en patrimoine naturel

Kerseac'h

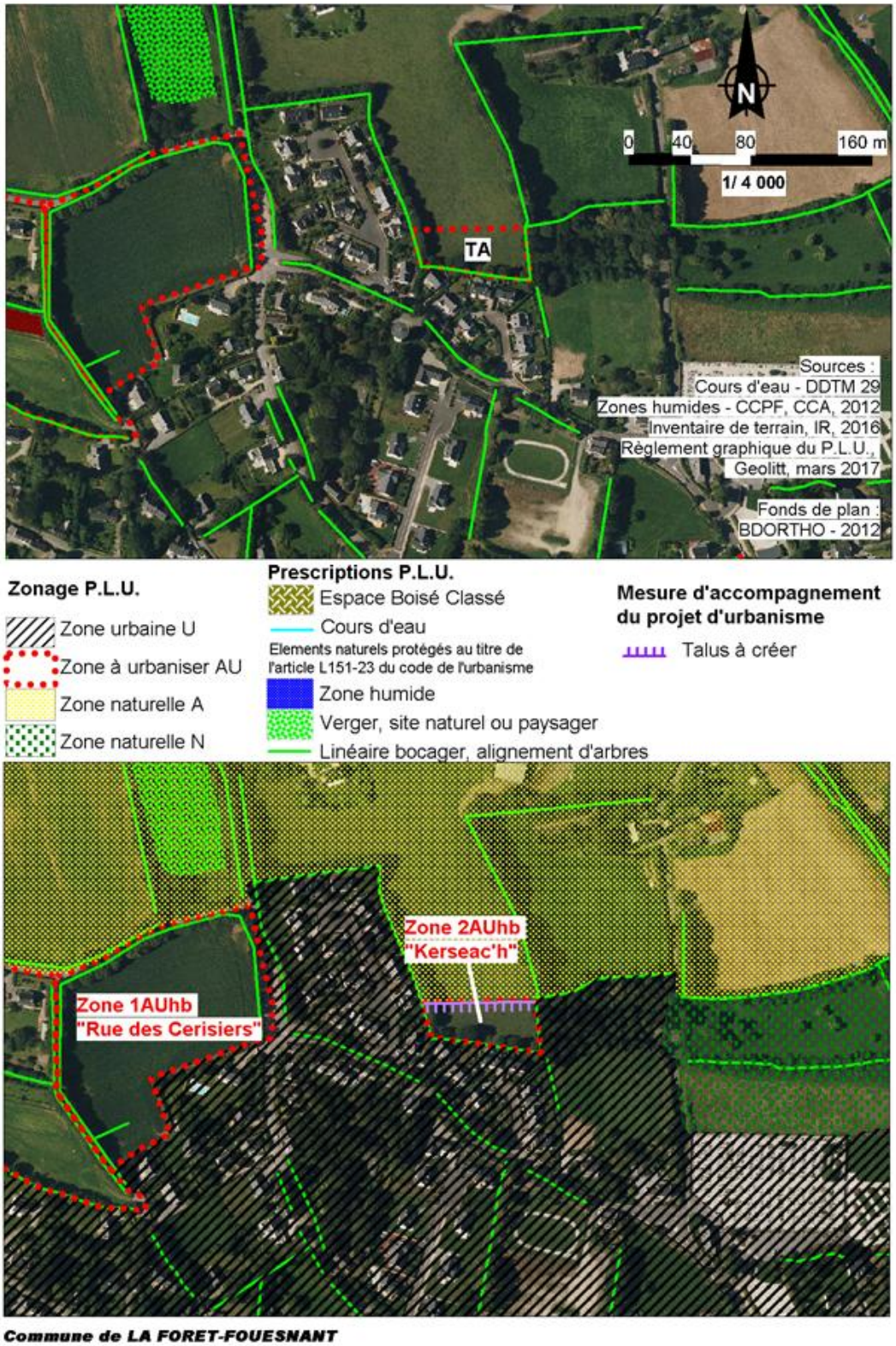
Localisation	Nord de l'agglomération du bourg
Surface en ha	0,25 ha
Zonage P.L.U.	2AUhb
Justification	Site attenant au bourg et proche des réseaux Accès par le nouveau quartier à l'Est
Eléments naturels protégés dans le P.L.U.	Elément naturel à protéger (article L151-23 du code de l'urbanisme) Haies sur talus en bordure
Autres caractéristiques environnementales	Le site est occupé par des terres agricoles.
Mesures d'accompagnement du projet	Trame verte ☺ Création de Talus en bordure Nord Rôle hydraulique fort
Incidences sur l'environnement	Impacts globalement forts Consommation de terres agricoles (0,25 ha) La zone empiète sur l'espace rural. Elle se trouve en bas de pente. La haie en limite du nouveau quartier présente de très vieux arbres.





Zone 2AUhb « Kerseac'h »

PERSPECTIVES D'EVOLUTION - BOURG DE LA FORET-FOUESNANT



Commune de LA FORET-FOUESNANT
Plan Local d'Urbanisme - Evaluation environnementale - 2017
Isabelle RICARD - Consultante en patrimoine naturel

Route de Tachen Langolen

Localisation	Ouest de l'agglomération du bourg
Surface en ha	0,74 ha
Zonage P.L.U.	1AUhc
Justification	Site attenant au bourg et proche des réseaux Accès par la route de Tachen Langolen et la route de Pontérec
Eléments naturels protégés dans le P.L.U.	Elément naturel à protéger (article L151-23 du code de l'urbanisme) Haies bocagères Alignement d'arbres fruitiers
Autres caractéristiques environnementales	Le site est occupé par une prairie permanente et un fourré composé de jeunes chênes et châtaigniers.
Mesures d'accompagnement du projet	Trame verte ☺ Préserver les beaux arbres
Incidences sur l'environnement	Impacts globalement faibles

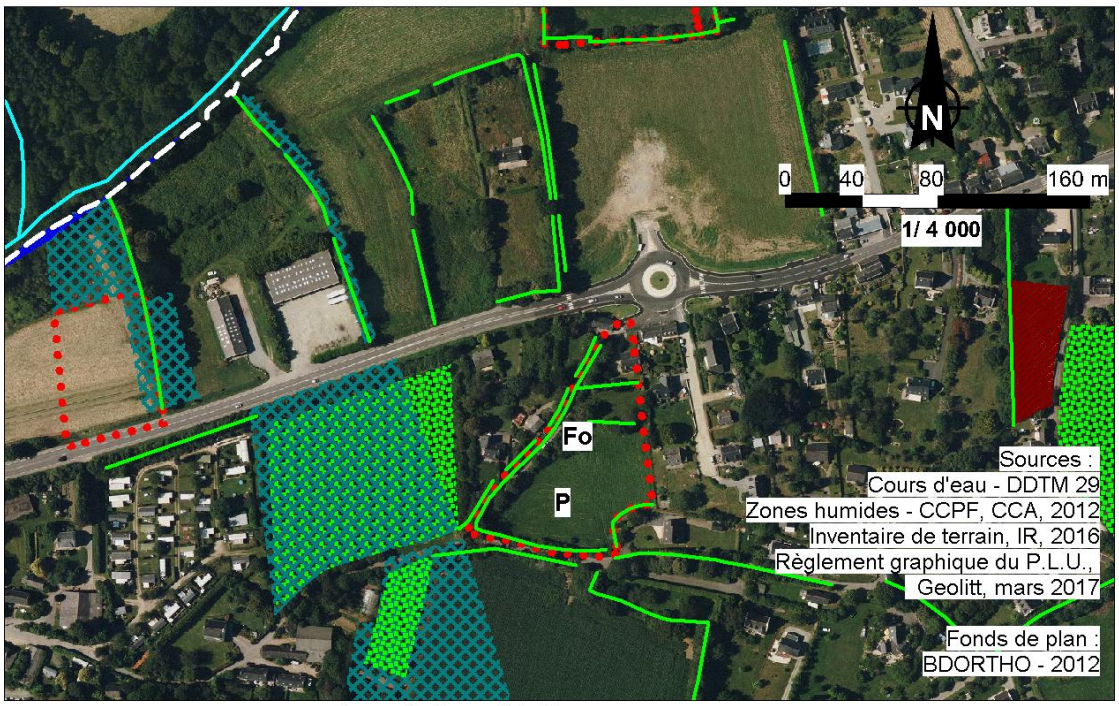


Zone 1AUhb « Route de Tachen Langolen »



Fourré sur la zone 1AUhb « Route de Tachen Langolen »

PERSPECTIVES D'EVOLUTION - BOURG DE LA FORET-FOUESNANT



Zonage P.L.U.

- Zone urbaine U
- Zone à urbaniser AU
- Zone naturelle A
- Zone naturelle N

Prescriptions P.L.U.

- Espace Boisé Classé
- Cours d'eau

Elements naturels protégés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme

- Zone humide
- Verger, site naturel ou paysager
- Linéaire bocager, alignement d'arbres

Elements naturels protégés au titre de l'article R151-43 du code de l'urbanisme

- Continuité écologique



Commune de LA FORET-FOUESNANT
Plan Local d'Urbanisme - Evaluation environnementale - 2017
Isabelle RICARD - Consultante en patrimoine naturel

Kerlimonaire

Localisation	Ouest de l'agglomération du bourg
Surface en ha	0,63 ha
Zonage P.L.U.	2AUhc
Justification	Site au sein du bourg
Eléments naturels protégés dans le P.L.U.	Elément naturel à protéger (article L151-23 du code de l'urbanisme) Talus et/ ou haies en bordure Verger à l'Ouest
Autres caractéristiques environnementales	Le site est occupé par un verger et une prairie.
Mesures d'accompagnement du projet	Trame verte ☺ Conserver dans la mesure du possible les pommiers et châtaigniers
Incidences sur l'environnement	Impacts globalement faibles



Verger sur la zone 2AUhc « Kerlimonaire »



Prairie sur la zone 2AUhc « Kerlimonaire »

PERSPECTIVES D'EVOLUTION - BOURG DE LA FORET-FOUESNANT



Zonage P.L.U.

- Zone urbaine U
- Zone à urbaniser AU
- Zone naturelle A
- Zone naturelle N

Prescriptions P.L.U.

Elements naturels protégés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme

- Verger
- Linéaire bocager, alignement d'arbres

Autre élément naturel existant

- Verger



Commune de LA FORET-FOUESNANT
Plan Local d'Urbanisme - Evaluation environnementale - 2017
Isabelle RICARD - Consultante en patrimoine naturel

Stang Allestrec

Localisation	Sud de l'agglomération du bourg
Surface en ha	0,43 ha
Zonage P.L.U.	1AUhc
Justification	Site au sein du bourg Accès par Stang Moor
Eléments naturels protégés dans le P.L.U.	Elément naturel à protéger (article L151-23 du code de l'urbanisme) Haie sur talus en bordure Est Alignement de fruitiers
Autres caractéristiques environnementales	Le site est occupé par une prairie et un jardin potager. Le site offre de belles vues lointaines sur le Cap Coz.
Mesures d'accompagnement du projet	Trame verte ☺ Prévoir des talus perpendiculaire à la pente en séparation des futurs lots
Incidences sur l'environnement	Impacts globalement faibles





Zone 1AUhc « Stang Allestrec »

PERSPECTIVES D'EVOLUTION - BOURG DE LA FORET-FOUESNANT



Zonage P.L.U.

- Zone urbaine U
- Zone à urbaniser AU
- Zone naturelle A
- Zone naturelle N

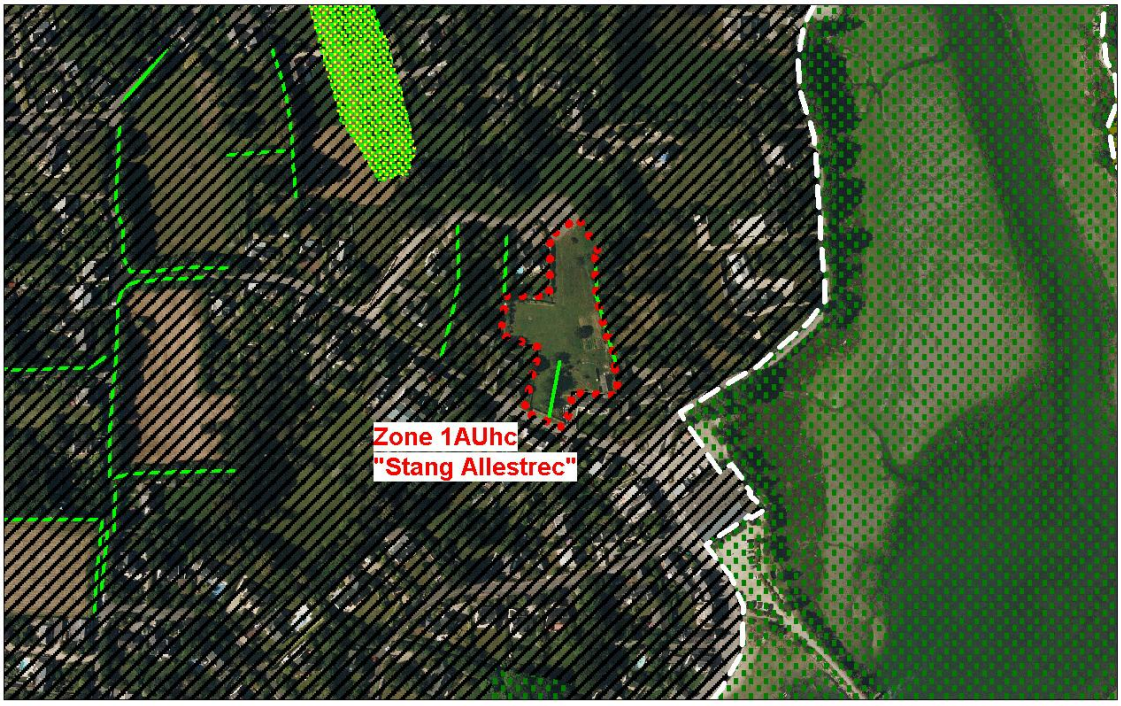
Prescriptions P.L.U.

Elements naturels protégés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme

- Verger
- Linéaire bocager, alignement d'arbres

Autre élément naturel existant

- Verger



Commune de LA FORET-FOUESNANT
Plan Local d'Urbanisme - Evaluation environnementale - 2017
Isabelle RICARD - Consultante en patrimoine naturel

7.2.2.3. Village de Beg Menez

Ty Raden

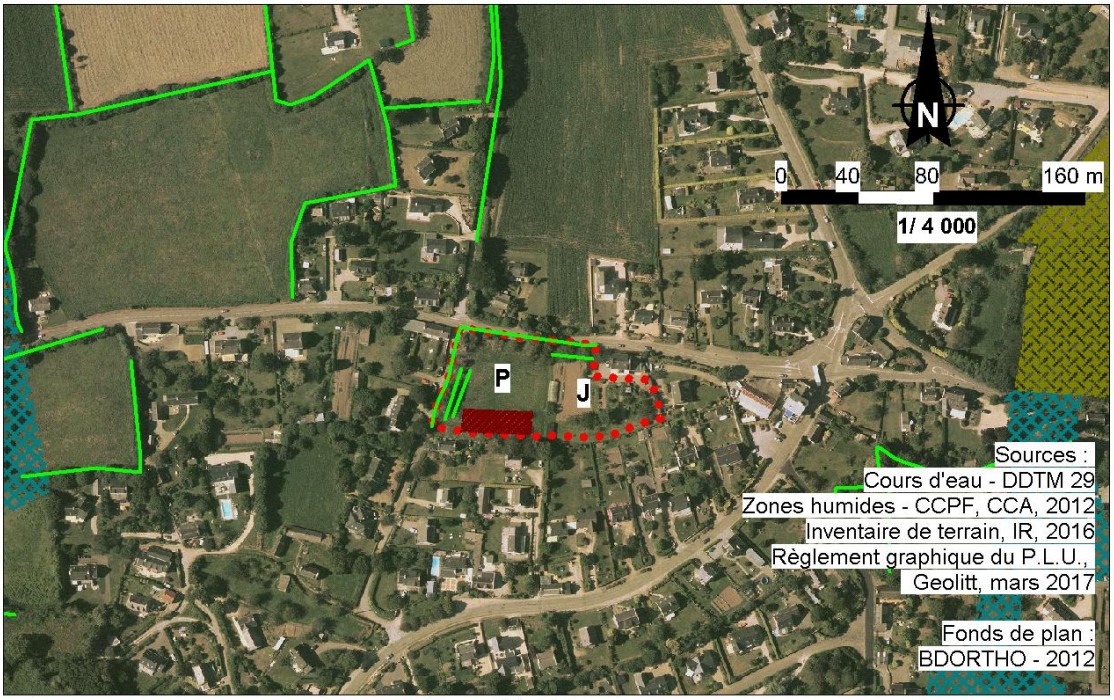
Localisation	Cœur du village
Surface en ha	0,59 ha
Zonage P.L.U.	1AUhc
Justification	Site au sein du village Accès par le chemin de Kerambriec
Eléments naturels protégés dans le P.L.U.	Elément naturel à protéger (article L151-23 du code de l'urbanisme) Haies sur talus en bordure Alignements de fruitiers le long des talus arborés
Autres caractéristiques environnementales	Le site est occupé par des jardins potagers et une prairie.
Mesures d'accompagnement du projet	Trame verte ☺ Préserver les talus arborés
Incidences sur l'environnement	Impacts globalement faibles





Zone 1AUhc « Ty Raden »

PERSPECTIVES D'EVOLUTION - VILLAGE DE BEG MENEZ



Zonage P.L.U.

- Zone urbaine U
- Zone à urbaniser AU
- Zone naturelle A
- Zone naturelle N

Prescriptions P.L.U.

- Espace Boisé Classé

Elements naturels protégés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme

- Linéaire bocager, alignement d'arbres

Elements naturels protégés au titre de l'article R151-43 du code de l'urbanisme

- Continuité écologique

Autres éléments naturels existants

- Verger



Commune de LA FORET-FOUESNANT
Plan Local d'Urbanisme - Evaluation environnementale - 2017
Isabelle RICARD - Consultante en patrimoine naturel

7.2.2.4. Agglomération de la Grande Halte

Zone d'activités de la Grande Halte

Localisation	Nord de la zone d'activités de La Grande Halte
Surface en ha	5,72 ha
Zonage P.L.U.	1AUi
Justification	Parcelle propriété de la communauté de communes Site attenant à la zone d'activités et proche des réseaux Accès par la rue de Prat Land Nevez
Eléments naturels protégés dans le P.L.U.	Elément naturel à protéger (article L151-23 du code de l'urbanisme) Talus et/ ou haies en bordure Sud et Sud-Est
Autres caractéristiques environnementales	Le site est occupé par des terres agricoles.
Mesures d'accompagnement du projet	Trame verte ☺ Création d'un talus en bordure Ouest
Incidences sur l'environnement	Impacts moyens Consommation de terres agricoles (5,72 ha)
Mesures complémentaires	☺ Préservation des zones humides Prévoir une bande d'inconstructibilité de 15 m en bordure des zones humides afin de constituer un espace tampon entre le bâti et les zones naturelles.





Zone 1AUi « Zone d'activités La Grande Halte »

PERSPECTIVES D'EVOLUTION - AGGLOMERATION DE LA GRANDE HALTE



Zonage P.L.U.

- Zone urbaine U
- Zone à urbaniser AU
- Zone naturelle A
- Zone naturelle N

Prescriptions P.L.U.

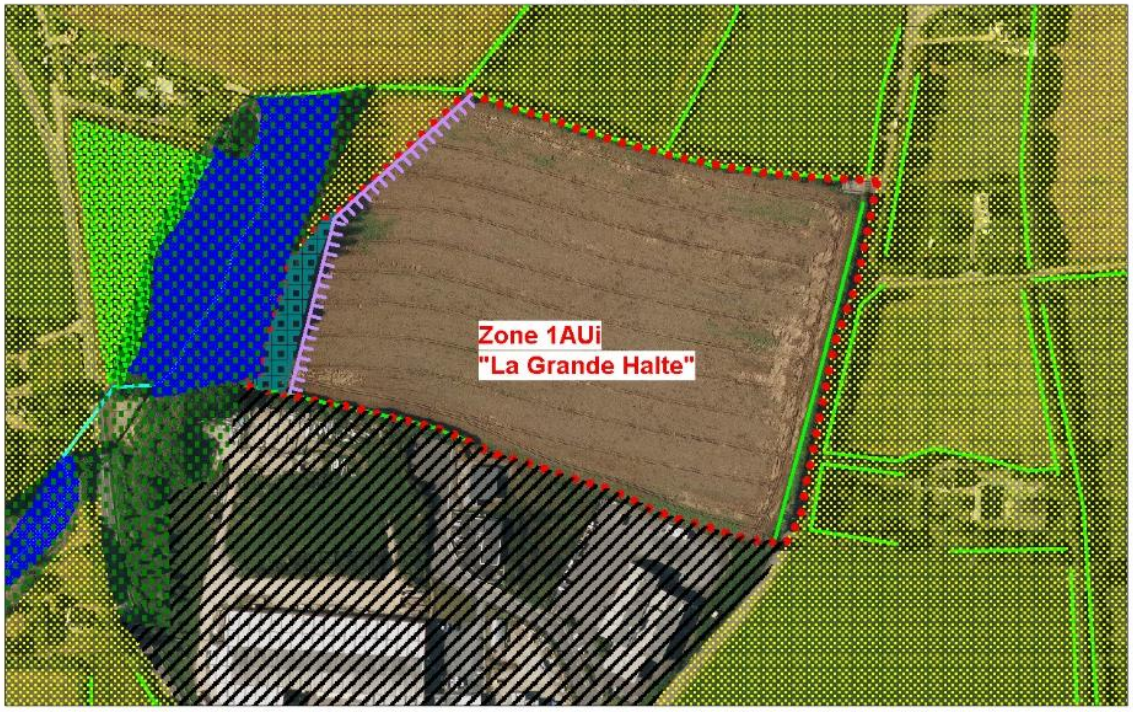
- Cours d'eau

Elements naturels protégés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme

- Zone humide
- Verger
- Linéaire bocager, alignement d'arbres

Mesure d'accompagnement du projet d'urbanisme

- Talus à créer
- Zone tampon de 15 m en bordure des zones humides



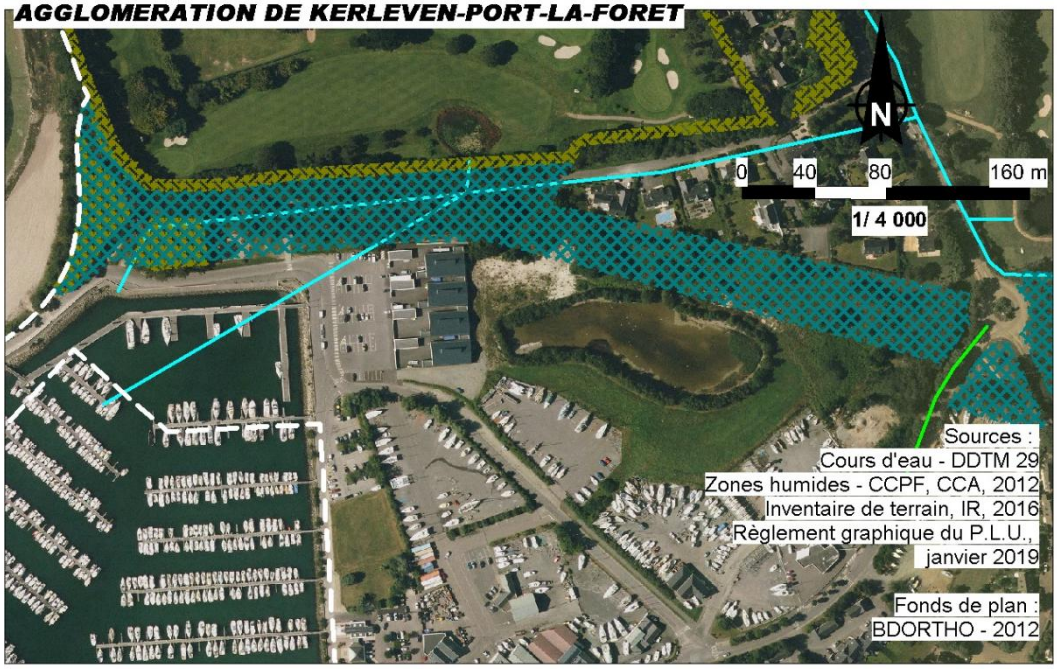
Commune de LA FORET-FOUESNANT
Plan Local d'Urbanisme - Evaluation environnementale - 2017
Isabelle RICARD - Consultante en patrimoine naturel

7.2.2.4. Agglomération de Kerleven/Port-la-Forêt

Port-la-Forêt Nord

Localisation	Rue du Skoen
Surface en ha	5 ha
Zonage P.L.U.	Up1
Justification	Site en bordure Nord des espaces portuaires Accès par la rue du Skoen
Eléments naturels protégés dans le P.L.U.	Espace Boisé classé (articles L113-1 et L121-27 du code de l'urbanisme) Bosquets vers l'aire de jeux (au Nord du port) Talus arborés en bordure du golf Elément naturel à protéger (article L151-23 du code de l'urbanisme) Haie en bordure Est du site Bois composant la coulée verte au Nord du port Espaces contribuant aux continuités écologiques (article R151-43 4° alinéa du code de l'urbanisme) Coulée verte au Nord du port
Autres caractéristiques environnementales	Le site est occupé par un plan d'eau asséché. L'herbe de la pampa s'est bien développée sur les remblais (plante exotique envahissante).
Mesures d'accompagnement du projet	Gestion des plantes exotiques envahissante : Toute plante exotique invasive arrachée doit être stockée, avec toutes les précautions nécessaires pour éviter la dissémination de fragments de tiges, de racines ou de feuilles, puis incinérée.
Incidences sur l'environnement	Impacts environnementaux forts Le projet sera soumis à autorisation ou déclaration au titre de la loi sur l'eau. Dans ce cadre règlementaire, un état des lieux sur les habitats naturels, la flore et la faune sera nécessaire.

PERSPECTIVES D'EVOLUTION
AGGLOMERATION DE KERLEVEN-PORT-LA-FORET



Zonage P.L.U.

- Zone urbaine U
- Zone à urbaniser AU
- Zone naturelle A
- Zone naturelle N

Prescriptions P.L.U.

- Espace Boisé Classé

Elements naturels protégés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme

- Zone humide
- Verger, site naturel ou paysager
- Linéaire bocager, alignement d'arbres

Elements naturels protégés au titre de l'article R151-43 du code de l'urbanisme

- Continuité écologique
- Cours d'eau



Commune de LA FORET-FOUESNANT
Plan Local d'Urbanisme - Evaluation environnementale - 2019
Isabelle RICARD - Consultante en patrimoine naturel

Port-la-Forêt Sud

Localisation	Rue de Port-La-Forêt
Surface en ha	1,88 ha
Zonage P.L.U.	1AUp
Justification	Site en bordure Sud des espaces portuaires Accès par la rue de Port-La-Forêt
Eléments naturels protégés dans le P.L.U.	Elément naturel à protéger (article L151-23 du code de l'urbanisme) Haies bocagères sur talus en périphérie Talus
Autres caractéristiques environnementales	Le site est occupé par une prairie permanente. La périphérie du site est soumis au risque de submersion marine (zone bleue). Le plan de prévention des risques littoraux (PPRL) « Odet Est » des communes de Bénodet, Concarneau, Fouesnant et La Forêt-Fouesnant a été approuvé par arrêté préfectoral du 12 juillet 2016.
Mesures d'accompagnement du projet	Trame verte ☺ Préservation des talus arborés
Incidences sur l'environnement	Impacts environnementaux globalement faibles Site enclavé entre le port et les campings et habitations Forts enjeux paysagers



Zone 1AUp « Port-La-Forêt »



Haie bocagère en bordure Est de la zone 1AUp « Port-La-Forêt »

PERSPECTIVES D'EVOLUTION
AGGLOMERATION DE KERLEVEN/PORT-LA-FORET



Zonage P.L.U.

Zone urbaine U
Zone à urbaniser AU
Zone naturelle A
Zone naturelle N

Prescriptions P.L.U.

Espace Boisé Classé

Elements naturels protégés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme

Talus et haies sur talus



Commune de LA FORET-FOUESNANT
Plan Local d'Urbanisme - Evaluation environnementale - 2017
Isabelle RICARD - Consultante en patrimoine naturel

7.2.2.5. Synthèse

Les incidences sur l'environnement sont graduées en quatre niveaux : faibles, limitées (par les mesures d'accompagnement des projets), moyennes et fortes.

Localisation	Zonage P.L.U.	Surface en ha	Secteur en extension de l'enveloppe urbaine existante	Incidences sur l'environnement
BOURG DE LA FORET-FOUESNANT				
Rue des Cerisiers	1AUhb	1,77	X	moyennes
Raker	2AUhb	1,44	X	moyennes
Impasse de Menez Berrou	1AUhb	0,43	X	faibles
Menez Bonidou	2AUhb	1,92	X	limitées
Route de Garen Seac'h	1AUhb	1		faibles
Kerseac'h/ Stankenned	2AUhb	0,25	X	fortes
Route de Tachen Langolen	1AUhc	0,74		faibles
Kerlimonaire	2AUhb	0,63		faibles
Stang Allestrec	1AUhc	0,43		faibles
VILLAGE DE BEG MENEZ				
Ty Raden	1AUhc	0,59		faibles
AGGLOMERATION DE LA GRANDE HALTE				
Zone d'activités La Grande Halte	1AUi	5,72	X	moyennes
AGGLOMERATION DE KERLEVEN/PORT-LA-FORET				
Port-La-Forêt	UP1	5	X	faibles
Port-La-Forêt	1AUp	1,88	X	faibles

7.3. LES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

7.3.1. La consommation d'espace

Entre 2006 et 2015, la surface consommée par l'urbanisation couvre 35,62 ha dont 32,41 pour l'habitat et 3,21 ha à vocation d'activité ou d'équipement. La consommation annuelle est de 3,56 ha. Les zones urbaines au P.L.U., quelques soient leurs vocations (habitat, équipements, activités économiques) représentent une superficie de 278,09 ha, soit 14,81 % du territoire communal, sans compter les terres artificialisées par les bâtiments à vocation agricole dispersés en campagne ou les constructions en zone rurale.

18,77 ha sont en zones à urbaniser au P.L.U. (soit 1 % du territoire communal).
88 % des zones à urbaniser sont en extension des enveloppes urbaines existantes.
22 % des zones à urbaniser au P.L.U. sont urbanisables à long terme (2AU).

Les zones à urbaniser à vocation d'habitat sont attenantes au bourg de La Forêt-Fouesnant ou au sein du village de Beg Menez.
Les objectifs étant de réduire les déplacements, de bénéficier des réseaux existants et de limiter la fragmentation des espaces agricoles et naturels.

Afin de limiter la consommation d'espace par le logement, le SCoT de l'Odet fixe, pour les nouvelles constructions à usage d'habitat, une densité minimale moyenne de 16 logements/ha pour le pôle spécifique de la Forêt-Fouesnant.

7.3.2. La ressource en eau

7.3.2.1. La qualité des eaux

L'artificialisation des sols imperméabilise leur surface et engendre de nombreuses conséquences environnementales, notamment sur la ressource en eau.
En effet, sur les zones destinées à l'urbanisation, la surface imperméabilisée créée modifiera la situation actuelle vis-à-vis du coefficient de ruissellement dans les bassins versants concernés. Cela induit une augmentation des débits générés par les événements pluvieux et un raccourcissement du temps d'apport des eaux pluviales au milieu récepteur.

L'imperméabilisation des sols concentre le ruissellement et intensifie le transfert de sédiments chargés de contaminants des sols vers les cours d'eau (engrais azotés ou phosphatés, hydrocarbures, métaux lourds, produits phytosanitaires).

Les zones urbaines ou à urbaniser localisées à proximité des zones humides ou des cours d'eau sont particulièrement sensibles vis-à-vis de la ressource en eau.

Par exemple, nous pouvons citer les nouveaux quartiers dans le vallon du Raker ou l'urbanisation située au fond de l'anse de la Forêt.

7.3.2.2. Les besoins en eau potable

Le service public de production, traitement et distribution d'eau potable de la commune de La Forêt-Fouesnant est assuré par la société Lyonnaise des Eaux France conformément au contrat de délégation commençant au 1er avril 2010 pour une durée de 8 ans.
Les habitants de La Forêt-Fouesnant sont alimentés en eau potable par la station de production de Pen Al Len localisée sur Fouesnant. La production d'eau potable est donc essentiellement d'origine superficielle avec un apport en période estivale du Syndicat mixte de l'Aulne.
L'eau brute fait l'objet d'un suivi régulier de l'ARS (Agence régionale de santé).

Un projet de captage d'alimentation en eau potable est à l'étude à Créac'h an Du. Ce forage pourrait produire jusqu'à 800 m³ / jour et couvrir la consommation totale de la commune de La Forêt-Fouesnant (hors période estivale). C'est une eau souterraine de bonne qualité qui nécessite peu de traitements. Cependant, des infrastructures relativement importantes sont à prévoir pour amener l'eau dans les réseaux existants.

7.3.2.3. Les eaux usées

L'augmentation des rejets d'eaux usées est directement liée au développement de l'urbanisation.

Assainissement collectif

Le réseau de collecte et d'assainissement est bien développé sur la commune de La Forêt-Fouesnant avec environ 80 % de la population desservie. Le réseau de collecte est de type séparatif. Le traitement des eaux usées est effectué par la station d'épuration de Pen Fallut sur Fouesnant. Le service de collecte et traitement des eaux usées est exploité par Suez Environnement – Lyonnaise des eaux (affermage 2010-2018).

Depuis quelques années, la station présente des épisodes de surcharges hydrauliques et organiques du fait notamment de l'affluence estivale et de l'intrusion d'eaux pluviales et d'eaux de nappe dans les réseaux de collecte. Par ailleurs, la station ne répond plus aux normes fixées par le SDAGE Loire-Bretagne pour le paramètre phosphore.
Le projet de restructuration et d'extension de la station d'épuration de Pen Fallut est à l'étude. L'enquête publique s'est déroulée du 25 janvier 2016 au 26 février 2016.
Le projet prévoit le doublement de la filière boues activées, la mise en place d'une déphosphatation renforcée et un traitement tertiaire aux ultra-violets pour les aspects bactériologiques.

 A teme, les zones à urbaniser seront traitées par la station d'épuration de Pen Fallut.

> Extrait du rapport de l'actualisation du zonage d'assainissement, LABOCEA, 2016
> *Le projet d'augmentation de la capacité épuratoire de la station d'épuration de Pen Fallut de 35 000 EH à 55 000 EH permet les raccordements supplémentaires envisagés.*

Assainissement non collectif

Sur les secteurs non raccordés au réseau d'assainissement collectif, les eaux usées domestiques doivent être recueillies, traitées et éliminées par des dispositifs d'assainissement individuel selon des filières de traitement déterminées en fonction de l'aptitude des sols à l'épuration et de la sensibilité du milieu récepteur.

Partie écrite du règlement du P.L.U.

Articles UH.4, UE.4, Ui.4, UL.4, UP.4, AU.4

CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX

3. Eaux usées

Les eaux usées doivent être évacuées par le réseau d'assainissement collectif s'il existe.
En l'attente de la desserte par le réseau collectif et dans les zones où le réseau collectif n'est pas prévu les constructions ne pourront être autorisées que dans la mesure où les eaux usées qui en sont issues pourront être épurées et éliminées par un dispositif d'assainissement individuel conforme et conçu en fonction des caractéristiques du terrain.
Les immeubles ou installations destinées à un autre usage que l'habitat, autorisés ou non dans la zone, doivent être dotés d'un dispositif de traitement des effluents autres que domestiques, adapté à l'importance et à la nature de l'activité et assurant une protection satisfaisante du milieu naturel au regard de la réglementation en vigueur.

Articles A.4, N.4

CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX

3. Eaux usées

Les constructions ne pourront être autorisées que dans la mesure où les eaux usées qui en sont issues pourront être épurées et éliminées par un dispositif d'assainissement individuel conforme et conçu en fonction des caractéristiques du terrain. Ce dispositif fera l'objet d'un contrôle par la commune au titre de l'article 35 de la loi sur l'eau.
Les immeubles ou installations destinées à un autre usage que l'habitat, doivent être dotés d'un dispositif de traitement des effluents autres que domestiques, adapté à l'importance et à la nature de l'activité et assurant une protection satisfaisante du milieu naturel au regard de la réglementation en vigueur.

7.3.2.4. Les eaux pluviales

Conséquence directe du développement de l'urbanisation, l'imperméabilisation croissante des sols réduit, en période de précipitations, l'infiltration naturelle des eaux pluviales.

Le ruissellement pluvial peut être provoqué par deux phénomènes :

- la saturation du sous-sol qui finit par déborder en surface sous l'effet de pluies longues et soutenues ;
- le dépassement de la capacité d'infiltration de la surface au sol par l'intensité de la pluie elle-même.

Le schéma directeur des eaux pluviales est réalisé en parallèle de l'élaboration du P.L.U.. Il vise à assurer la maîtrise des ruissellements et la prévention de la dégradation des milieux aquatiques par temps de pluie.

Le règlement du P.L.U. précise les conditions de la gestion des eaux sur les zones urbaines, à urbaniser, agricoles et naturelles.

Partie écrite du règlement du P.L.U.

Articles UH.4, UE.4, Ui.4, UL.4, UP.4, AU.4, A.4, N.4

CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX

2. Eaux pluviales

Les eaux pluviales ne doivent, en aucun cas, être déversées dans le réseau d'eaux usées.
Elles doivent être traitées conformément aux prescriptions du Zonage Eaux Pluviales opposable sur l'ensemble du territoire communal, dont les règles générales sont les suivantes :

- Maitrise de l'imperméabilisation des sols
- Compensation de toutes nouvelles imperméabilisations (créations ou extensions) par une mesure de gestion des eaux pluviales.
- Maintien des écoulements à l'air libre plutôt qu'en souterrain,
- Infiltration des eaux pluviales
- Dans le cas d'une impossibilité d'infiltration, limitation du débit à l'aval des ouvrages de gestion des eaux pluviales à 3 l/s/ha sur tout le territoire de la commune.

La gestion sur la parcelle ou l'unité foncière doit être la première solution recherchée pour la gestion des eaux pluviales.

Chaque projet d'urbanisme de plus de 1 hectare avec un rejet dans le milieu naturel, est soumis à la Loi sur l'Eau et les Milieux Aquatiques (Loi n° 2006-1772 du 30 décembre 2006). Le pétitionnaire doit déposer un dossier :

- de déclaration pour les projets compris entre 1 et 20 ha ;
- d'autorisation pour les projets de plus de 20 ha.

D'une façon générale, une stratégie pour aborder la gestion des eaux pluviales de manière cohérente doit être développée afin de mettre en œuvre des solutions durables.

7.3.3. Les ressources naturelles

7.3.3.1. L'érosion des sols

L'érosion est un des processus majeurs de la dégradation des sols. Elle est générée sous l'action d'agents climatiques naturels (précipitations, vent, rivières) et est souvent renforcée par les pressions anthropiques exercées sur les sols (intensification de l'agriculture, surpâturage, déforestation, culture à faible recouvrement, artificialisation et imperméabilisation des surfaces).
L'augmentation des surfaces artificialisées engendre une accélération de l'érosion des sols.
Dans les zones agricoles, le ruissellement lié à de fortes précipitations entraîne le départ de terre par érosion de façon spectaculaire en creusant de profondes ravines ou plus discrètement en emportant les éléments fertiles du sol.
L'érosion provoque des dégâts aux terres agricoles mais entraîne également une dégradation de la qualité des eaux et le déplacement de sédiments qui forment les coulées boueuses.

 La protection des sols agricoles est indissociable de la conservation des talus et haies qui assurent divers services, notamment la limitation de l'érosion des sols.
Dans le projet de P.L.U., 153 Km de linéaires bocagers sont protégés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.

7.3.3.2. La consommation des terres agricoles

La pérennité de l'activité agricole est parfois fragile ou menacée par la consommation d'espace nécessaire à la satisfaction des besoins urbains.
L'imperméabilisation des sols affecte leur usage et leurs fonctions, comme la production agricole. Elle est le plus souvent irréversible et est particulièrement dommageable pour les sols à grande valeur agronomique.
L'exploitation des parcelles situées à proximité de zones urbanisées est plus contraignante et peut être source de conflits : pas d'épandage possible, nuisance avec les animaux…

Sur les 18,77 ha de zones à urbaniser « AU » au P.L.U, 7,45 ha sont actuellement des parcelles exploitées (soit 40% de la superficie totale des zones AU) :

	Zonage P.L.U.	Consommation de terres agricoles (en ha)
Rue des Cerisiers	1AUhb	1,48
Kerseac'h	2AUhb	0,25
Zones d'activités de La Grande Halte	1AUi	5,72

7.3.4. La biodiversité

7.3.4.1. Les continuités écologiques

La fragmentation des espaces constitue une forte pression qui porte atteinte à la biodiversité.
En effet, le bon état des écosystèmes dépend également de leur fonctionnalité. De nombreuses espèces doivent se déplacer notamment pour pouvoir accéder à des aires d'alimentation, parfois distinctes de leurs aires de reproduction. Elles ont donc besoin d'espaces fonctionnels connectés entre eux.
La préservation de la biodiversité est ainsi intimement liée au maintien des continuités écologiques.

- **Impacts sur les continuités écologiques des cours d'eau**

Les atteintes portées aux continuités écologiques reposent sur la présence d'ouvrages sur les cours d'eau (par ex., buses sous les routes) qui dégrade la connectivité écologique du milieu aquatique, et compromet la libre circulation aquatique des espèces, ou le bon déroulement du transport naturel des sédiments.
La continuité écologique des cours d'eau peut être rétablie par l'installation d'ouvrages hydrauliques (par ex., pont cadre) positionnés sous le niveau du lit du cours d'eau.

- Les travaux de restauration de la continuité écologique des cours d'eau peuvent être subventionnés par l'agence de l'eau Loire Bretagne.

A l'entrée Ouest de l'agglomération de la Forêt-Fouesnant, les constructions diffuses à vocation d'activités et le nouveau quartier de Pontérec à vocation d'habitat fragmentent le vallon du Raker.
Sur le territoire de la Forêt-Fouesnant, l'urbanisation développée sur la frange littorale induit des dégradations sur les continuités écologiques sur la partie aval des bassins versants.
Afin de conserver au maximum les continuités écologiques, l'urbanisation doit être contenue à l'écart des vallées et vallons.

Impacts sur les continuités écologiques

D'une façon générale, les continuités écologiques sont dégradées par l'urbanisation et les infrastructures de transport.
L'urbanisation linéaire selon les voies de circulation renforce l'effet de coupure, déjà induit par cette route, sur les continuités écologiques. Par exemple, on peut citer les habitations le long de la route de Kerleven, de la rue de Beg Menez ou de la rue du Cranic…
Le P.L.U. de La Forêt-Fouesnant préserve les continuités écologiques par les mesures de protection suivantes :

- ☺ Le maintien des continuités écologiques au sein des vallons (de l'amont vers l'aval)
  Les zones naturelles ou agricoles couvrent majoritairement les vallées et vallons des cours d'eau sillonnant le territoire communal (le Stivell, le Saint-Laurent, le ruisseau du Chef du Bois).
- ☺ La protection du maillage bocager
  Les talus et/ ou les haies jouent le rôle de corridor écologique.
- ☺ La préservation des espaces contribuant au maintien des continuités écologiques au titre de l'article R151-43 4° alinéa du code de l'urbanisme :
  - La coulée verte au sein du vallon du Raker comprenant les espaces naturels autour de Pontérec.
  - La coulée verte du ruisseau du Chef du Bois : elle débute au niveau de la rue du Cranic, longe le golf puis rejoint l'anse de la Forêt en passant au nord du port.
  - La coulée verte de la vallée du Saint-Laurent : elle est concentrée sur les espaces naturels de part et d'autre de la rue de Beg Menez et au niveau de Poull Dour.

7.3.4.2. Les habitats naturels

Les projets d'aménagement induisent inévitablement la perte de terres agricoles ou naturelles.
Ce phénomène est particulièrement visible dans les zones d'extension périurbaine, où la construction de logements individuels est extrêmement consommatrice en sols cultivés ou naturels.
La disparition d'habitats naturels est renforcée par la construction de réseaux de communication nécessaires aux différents trajets notamment celui domicile-travail.

Les zones naturelles proches de l'urbanisation peuvent également subir des nuisances :

- durant les phases des travaux ;
- après la réalisation des projets d'aménagement (fréquentation, déchets, pollutions…).

Les zones urbaines ou à urbaniser localisées à proximité de zones naturelles sensibles comme les zones humides sont particulièrement vulnérables.

Impacts potentiels sur les zones humides

3 secteurs d'extension de l'urbanisation se trouvent à proximité de zones humides : la zone 2AUhb « Raker », la zone 2AUhb « Menez Bonidou » et la zone 1AUhb « Route de Fouesnant ».
La zone 1AUi « La Grande Halte » se situe en bordure immédiate de zones humides. Une bande tampon de 15 m entre les futurs espaces bâtis et la zone naturelle est à intégrer au projet d'aménagement.

Les impacts potentiels portent sur la dégradation des zones humides notamment lors de la phase chantier, leur destruction ou leur artificialisation.

Des mesures environnementales accompagnent les projets d'urbanisme sur les zones à urbaniser « AU » afin de limiter les impacts sur les zones humides :

- maintien d'un espace tampon, entre le bâti et les zones humides, figurant en zone naturelle au P.L.U. ;
- protection des linéaires bocagers en périphérie des futures zones urbaines (au titre de l'article L151-23 du code l'urbanisme) ;
- renforcement de la trame verte (création de talus en périphérie des zones AU et plantation d'essences locales).

Les zones humides sont localisées sur le règlement graphique du P.L.U. et sont protégées au titre de l'article L151-23 du code l'urbanisme. Elles se trouvent majoritairement en zone naturelle au P.L.U.

Impacts sur les talus et haies bocagères

En périphérie des zones d'urbanisation future, les linéaires bocagers sont à préserver.
Au sein des zones à urbaniser « AU », l'aménagement devra tenir compte au maximum des éléments bocagers. Toutefois, leur suppression reste possible pour une cohérence d'urbanisation du secteur.

☺ Tout linéaire de talus détruit sera recréé.

☺ Des propositions de talus à créer sont inscrites dans les orientations d'aménagement et de programmation du P.L.U.
Les talus à créer en périphérie des secteurs d'urbanisation future sont identifiés au règlement graphique du P.L.U., au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.

153 Km.l de talus et/ ou haies ont été repérés et reportés au règlement graphique du P.L.U. de La Forêt-Fouesnant. Ils sont identifiés en élément naturel à protéger au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.

Impacts sur les boisements

Un petit bosquet est présent sur la Zone 1AUhb « Route de Tachen Langolen ».

Le P.L.U. protège 126 ha de bois au titre des articles L113-1 et L121-27 du code de l'urbanisme (Espaces Boisés Classés).

Impacts sur les vergers

Plusieurs vergers sont présents sur les zones à urbaniser : zone 2AUhb « Raker », zone 1AUhb « Route de Garen Seac'h », zone 2AUhc « Kerlimonaire » et zone 1AUhc « Ty Raden ».

Le P.L.U. protège les vergers, dont certains insérés dans l'urbain, par un zonage de type A.

7.3.4.3. Les espèces animales

De nombreuses espèces animales utilisent les milieux présents, sur les secteurs d'extension de l'urbanisation, comme site de reproduction et/ ou d'alimentation. Les projets d'aménagement engendrent donc la disparition de leurs habitats.
Le dérangement de la faune résulte principalement de trois causes :

- la destruction ou la dégradation physique des milieux naturels et agricoles ;
- le bruit généré par les engins durant les travaux ;
- la fréquentation après la réalisation des projets.

MESURES DE REDUCTION DES IMPACTS DES PROJETS D'URBANISME

Choix de la période de travaux

REMISE EN ETAT / ENTRETIEN DES FOSSES
Les travaux sur les fossés sont à réaliser fin septembre / courant octobre afin de limiter les impacts sur la faune et notamment les batraciens et odonates.
COUPE ET ABATTAGE D'ARBRES
Les travaux de coupe et abattage d'arbres sont à réaliser en dehors de la période de nidification de l'avifaune du bocage qui s'étale entre mars et août.
La période la moins impactante pour la faune du bocage est octobre-novembre.
OPERATION DE DEBROUSSAILLAGE
Les opérations de débroussaillage sont à réaliser en dehors de la période de reproduction de la grande majorité de la faune du bocage. La période la moins impactante est octobre-novembre.
Il faut éviter d'intervenir au printemps et en été (période de reproduction) et en plein hiver (destruction de l'habitat refuge).

En outre, le règlement écrit du PLU prévoit, dans l'article 11 des zones A et N qu'*un maximum d'un tiers du linéaire des clôtures implantées en limites séparatives pourra être imperméable à la microfaune (un minimum de deux tiers devant être constitué d'un dispositif perméable à la circulation de la faune). »*

7.3.4.4. Les sites Natura 2000

Au regard de sa biodiversité, la Baie de la Forêt est intégrée au réseau Natura 2000 :

- à l'Ouest, les sites « Archipel des Glénan » (ZSC n° FR5300023 et ZPS n° FR5310057) ;
- à l'Est, les sites « Dunes et côtes de Trévignon » (ZSC n° FR5300049 et ZPS n° FR5312010).

En lien avec le territoire de La Forêt-Fouesnant, la ZPS « Archipel des Glénan » intègre l'Anse de Penfoulic (DPM) et les sites Natura 2000 « Dunes et côtes de Trévignon » comprennent l'Anse de Saint-Laurent (DPM).

Zones U du PLU

Aucune zone urbaine n'est située au sein des périmètres Natura 2000.
En bordure de l'Anse de Penfoulic, le quartier de la Haie est inclus en zone urbaine UHs. Une bande rivulaire est toutefois intégrée à la zone naturelle N et comprend majoritairement les jardins des propriétés privées.
Aucune zone urbaine n'est présente en bordure de l'Anse de Penfoulic.

Zones AU du PLU

Aucune zone à urbaniser n'est située au sein ou à proximité des périmètres Natura 2000.

Zones A du PLU

Aucune zone agricole n'est située au sein ou à proximité des périmètres Natura 2000.

Zones N du PLU

Une fine bande rivulaire de l'Anse de Penfoulic est intégrée à la zone naturelle N et comprend majoritairement les jardins des propriétés privées.
La pointe de Beg An Aer est entièrement en secteur Ns qui couvre les espaces à préserver en application de l'article L121-23 du code de l'urbanisme et dénommés "espaces remarquables".
Les espaces en bordure de l'Anse de Saint-Laurent figurent au P.L.U. en secteur Ns.
Le camping en bordure de l'Anse de Saint-Laurent est zone naturelle N.

Zones N du PLU (en mer)

Les espaces marins de l'Anse de Penfoulic et de l'Anse de Saint-Laurent sont en secteur Ns maritime au P.L.U.
Le zonage du P.L.U. est donc compatible avec les objectifs de maintien, dans un état de conservation favorable, des habitats et des espèces d'intérêt communautaire.

Le P.L.U. de La Forêt-Fouesnant n'engendre pas d'incidence significative :

- **sur l'état de conservation des habitats d'intérêt communautaire ;**
- **sur l'état de conservation des espèces d'intérêt communautaire et de leurs habitats, à court, moyen et long terme ;**
- **sur le fonctionnement écologique des sites Natura 2000 « Archipel des Glénan » (ZSC n° FR5300023 et ZPS n° FR5310057) et « Dunes et côtes de Trévignon » (ZSC n° FR5300049 et ZPS n° FR5312010).**

7.3.5. Les risques naturels

7.3.5.1. Le risque « inondation »

L'imperméabilisation des sols augmente fortement les débits aux exutoires et accentue, ainsi, le risque d'inondation.

 Le schéma directeur des eaux pluviales est réalisé en parallèle de l'élaboration du P.L.U.. Il vise à assurer la maîtrise des ruissellements et la prévention de la dégradation des milieux aquatiques par temps de pluie.

7.3.5.2. Les risques littoraux

Le plan de prévention des risques littoraux (PPRL) « Odet Est » des communes de Bénodet, Concarneau, Fouesnant et La Forêt-Fouesnant a été approuvé par arrêté préfectoral du 12 juillet 2016.

 Les zones exposées aux risques littoraux figurent sur le règlement graphique du P.L.U.
Le dossier complet figure dans les annexes du PLU.

7.3.6. Le cadre de vie

7.3.6.1. Les chemins creux

La commune de La Forêt-Fouesnant est parcourue par de nombreux chemins, certains sont balisés et empruntés par des randonneurs, des cyclistes…

☺ Les chemins bordés de talus ou de haies ont été valorisés dans le projet de P.L.U..
En effet, les talus et haies sont inventoriés en éléments naturels à protéger au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.
Les chemins creux forment un héritage d'activités agricoles traditionnelles, contribuent au maintien de la biodiversité et participent à la qualité du cadre de vie.

7.3.6.2. Les liaisons douces

La commune souhaite maintenir et développer les continuités piétonnes entre les différents quartiers.

 Un peu moins de 4 kilomètres de cheminements doux sont identifiés sur le règlement graphique du P.L.U. et protégés au titre de l'article L151-38 du code de l'urbanisme.

Des cheminements piétons au sein des zones à urbaniser sont inscrits dans les orientations d'aménagement et de programmation.

 Deux emplacements réservés sont dédiés à la création de laisions douces le long de la route de Fouesnant et vers la route de Goarem Seac'h.

7.3.6.3. Les espaces publics

 Les espaces verts sont majoritairement en secteur NL au P.L.U..
Par exemple, on peut citer le théâtre de verdure de Peniti ou l'espace vert rue de l'église….

7.3.6.4. Les équipements publics

La commune projette l'extension des équipements publics entre le Nautile et l'école, de manière à structurer ce pôle équipement à l'échelle du bourg et de la commune.

7.4. LES MESURES ENVIRONNEMENTALES

7.4.1. Choix des solutions alternatives au regard d'éléments de protection de l'environnement

Afin de limiter la consommation foncière et s'inscrire le projet de PLU en cohérence avec les dispositions du SCOT de l'Odet, la commune a sensiblement diminué les surfaces de zones à urbaniser au P.L.U.
La comparaison ci-après se base sur les zones à urbaniser au projet de P.L.U. de mars 2016 et celles au projet de P.L.U. de mars 2017.

La comparaison ci-après se base sur les zones à urbaniser au projet de P.L.U. de mars 2016 et celles au projet de P.L.U. de mars 2017.

- **Nord-Ouest de l'agglomération du bourg**

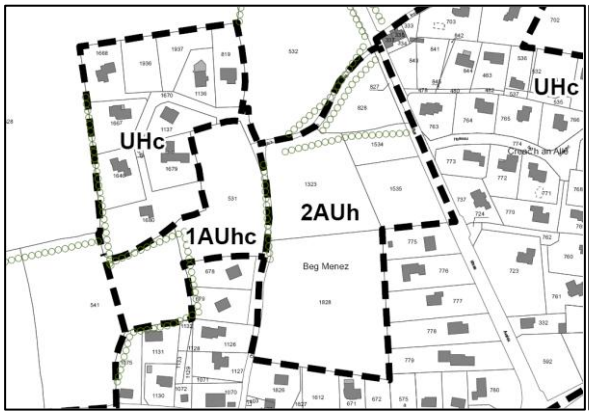
Les zones à urbaniser à Menez Bonidou ont été revues à la baisse afin de s'écarter du vallon du Raker et de diminuer l'impact sur les continuités écologiques au sein du vallon.
Une zone naturelle au P.L.U. est maintenue entre les futures constructions et le fond de vallon afin de former un espace tampon.

- **Sud de l'agglomération de La Grande Halte**

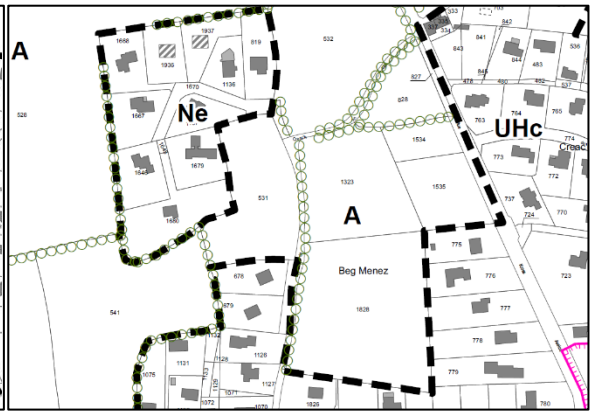
Au projet de P.L.U. (mars 2017), les zones urbaines ont été délimitées au plus juste afin de limiter les nouvelles constructions et de privilégier la densification du bourg de La Forêt-Fouesnant.

- **Nord du village de Beg Menez**

Les zones à urbaniser de part et d'autre du chemin de Creac'h An Allé ont été écartées afin de limiter l'impact sur les terres agricoles.



Extrait du projet de zonage du PLU en mars 2016



extrait du projet de zonage du PLU en mars 2017

7.4.2. Mesures pour la protection de la ressource en eau

7.4.2.1. La protection des zones humides

Les zones humides sont protégées au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme (élément naturel à protéger).
Le règlement du PLU prescrit que « la destruction, même partielle, de zones humides, quelle que soit leur superficie est interdite, sauf si :

- Le nouveau projet est déclaré d'utilité publique ou s'il présente un caractère d'intérêt général,
- Le nouveau projet contribue à l'atteinte du bon état via des opérations de restauration hydro morphologique de cours d'eau, de maintien ou d'exploitation de la zone humide,
- Le nouveau projet concerne une extension limitée de bâtiment existant. »

7.4.2.2. L'assainissement des eaux usées

L'assainissement collectif permet de mieux protéger la qualité des eaux de surface tant d'un point de vue apport de nitrates (algues vertes) que d'un point de vue bactériologique (qualité des eaux de baignade).
Les travaux de raccordement des eaux usées de La Forêt-Fouesnant à la station d'épuration de Pen Fallut assureront une meilleure préservation de la qualité des eaux.

7.4.2.3. La gestion des eaux de pluie

Des mesures à la parcelle ou par projet global (bassin de rétention) permettent de contrôler les eaux pluviales en les tamponnant et en les dépolluants en bonne partie.
La gestion des eaux pluviales reposent sur les procédés suivants :

- la collecte : généralement dimensionnés pour une pluie de période de retour 10 ans, les collecteurs permettent une évacuation rapide des eaux pluviales ;
- le stockage : cette solution consiste à écrêter les pointes d'orages, à les stocker dans un ou plusieurs ouvrages afin de restituer à l'aval un débit compatible avec la capacité totale d'évacuation de l'exutoire ;
- l'infiltration : cette solution consiste à évacuer les eaux de ruissellement dans le sous sol, lorsque la nature des terrains le permet ;
- la récupération et la réutilisation des eaux pluviales : cette solution consiste à récupérer et réutiliser les eaux pluviales à l'extérieur et à l'intérieur du bâtiment.

Diverses techniques sont utilisées :

- les bassins de retenue (bassin tampon, parking stockant…) : les eaux de ruissellement y sont stockées avant d'être évacuées vers un exutoire de surface ;
- les noues : ces fossés larges et peu profonds formés par des rives en pente douce permettent de collecter les eaux de pluie par l'intermédiaire d'une canalisation ou directement après ruissellement de surfaces adjacentes. Les débits écrêtés sont par la suite dirigés vers un exutoire ;
- les bassins d'infiltration : les eaux de ruissellement sont infiltrées dans le sol après un stockage préalable permettant une décantation ;
- les noues d'infiltration : les eaux de ruissellement collectées sont évacuées par infiltration dans le sol.
- les systèmes de récupération et d'utilisation des eaux pluviales présentant un certain nombre de points techniques imposés par l''arrêté du 21 aout 2008.

Les principes de stockage et d'infiltration permettent d'adapter les investissements au rythme de l'urbanisation. Par ailleurs, ces solutions limitent l'impact polluant des eaux de ruissellement grâce au phénomène de décantation. Les bassins de retenue ou d'infiltration peuvent être valorisés (parc ...).
La technique de récupération et d'utilisation des eaux pluviales optimise la gestion de la ressource et maitrise les consommations d'eau potable. Cette démarche, qui est un des piliers du développement durable s'articule autour de trois axes :

- environnemental (préservation de la ressource) ;
- économique (diminution de charge de production et de traitement des eaux) ;
- social (augmentation du pouvoir d'achat des consommateurs).

Une gestion intégrée des eaux pluviales passe par de systèmes plus naturels que les caniveaux en béton et les réseaux enterrés.
Au-delà de l'intérêt pour la biodiversité, les systèmes alternatifs apportent une réelle plus-value paysagère et améliore le cadre de vie des habitants.

- ❖ Les opérations qui répondent à une démarche globale et innovante pour la gestion des eaux de ruissellement peuvent être subventionnées par l'agence de l'eau Loire Bretagne.

7.4.3. Mesures pour le maintien de la biodiversité

7.4.3.1. La prise en compte du SRCE Bretagne : le maintien des continuités écologiques

Globalement, le P.L.U. de La Forêt-Fouesnant assure le maintien des continuités écologiques sur le territoire communal.
Les secteurs N, Ns ou A au P.L.U. protègent les espaces naturels et agricoles du territoire communal. Ils couvrent 1 435,5 ha soit 76,44 % du territoire communal.
Il est à noter que les constructions diffuses en secteur rural sont intégrées à la zone A ou N.

La commune de La Forêt-Fouesnant, avec son document d'urbanisme et des outils réglementaires qui sont à sa disposition, a veillé à :

- protéger les cours d'eau (au titre de l'article R151-43 4° du code l'urbanisme) ;
- protéger les zones humides (au titre de l'article L151-23 du code l'urbanisme) ;
- protéger les bois significatifs (126,32 ha d'Espaces Boisés Classés au titre des articles L113-1 et L121-27 du code de l'urbanisme) ;
- protéger les linéaires bocagers (153 km.l protégés au titre de l'article L151-23 du code l'urbanisme) ;
- prendre en compte les risques de submersion marine (Plan de Prévention des Risques Littoraux – Est Odet » approuvé par arrêté préfectoral du 12 juillet 2016)

Les 3 secteurs suivants contribuant au maintien des continuités écologiques sont identifiés sur le règlement graphique, au titre de l'article R151-43 4° alinéa du code de l'urbanisme :

- **La coulée verte au sein du vallon du Raker**

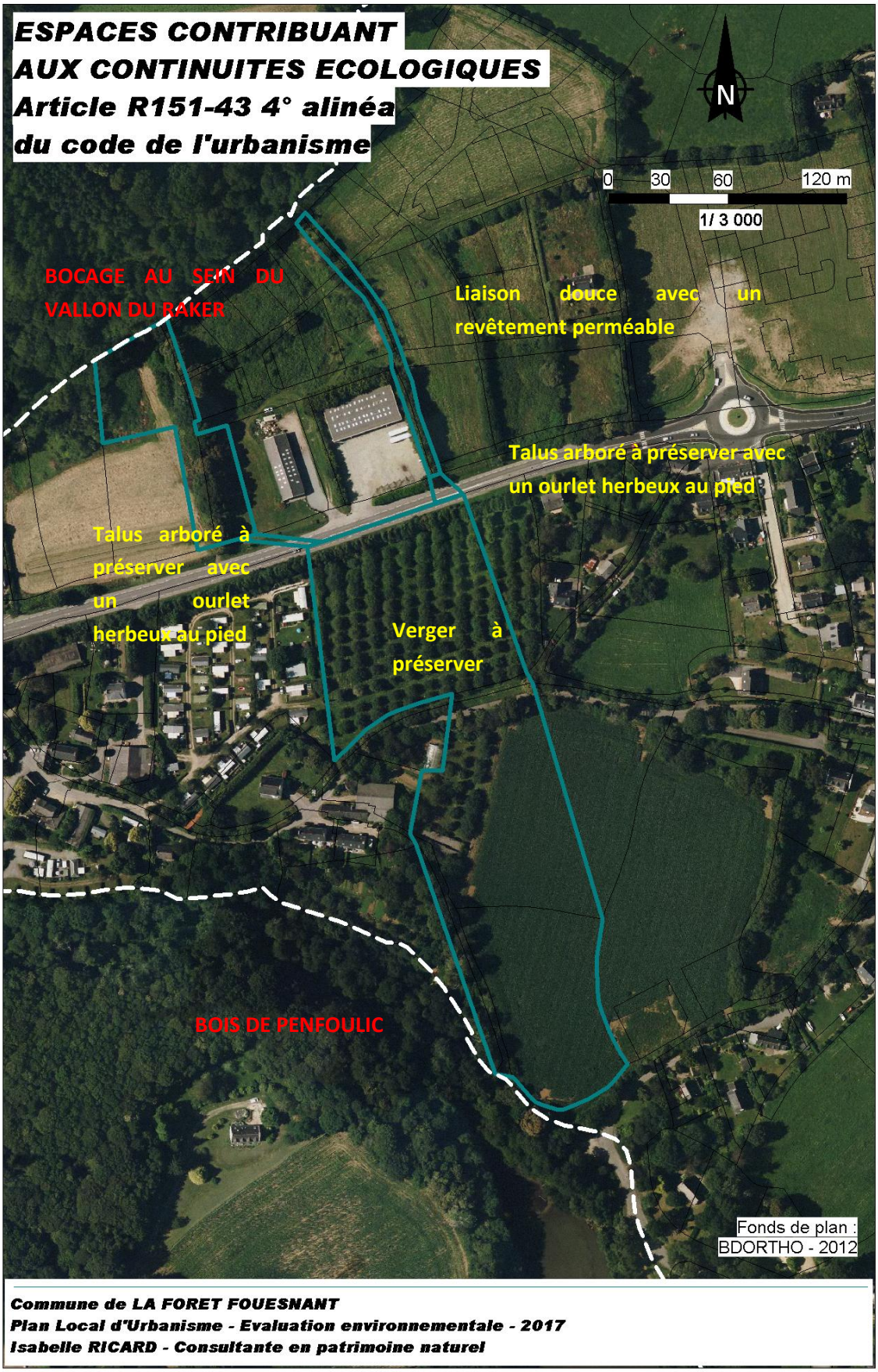
Elle comprend les espaces naturels et agricoles autour de Pontérec. L'objectif est de limiter les incidences de l'urbanisation en cours en maintenant des continuités entre le bocage au sein du vallon du Raker (au Nord) et les bois de Penfoulic (au Sud).

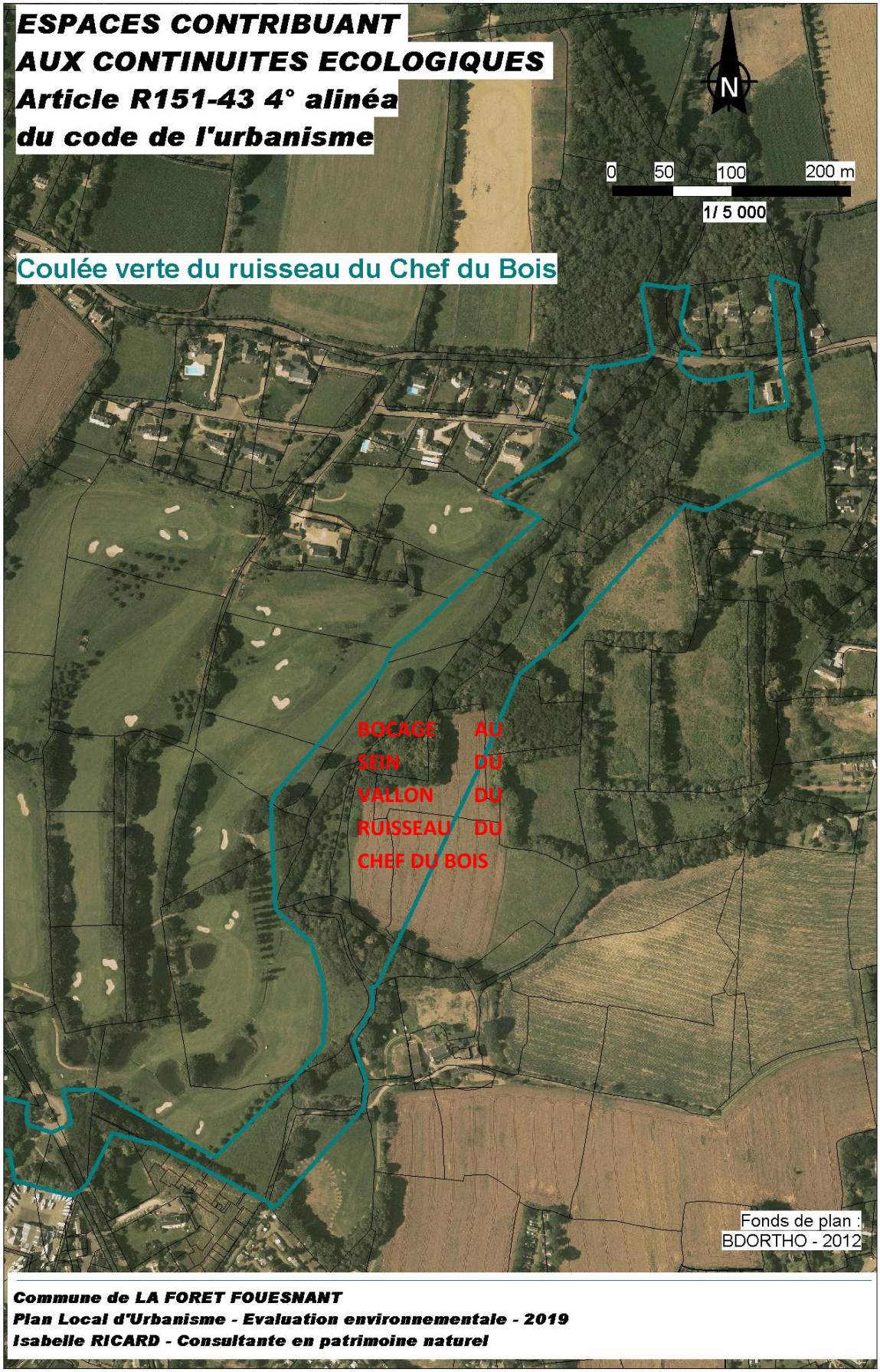
- **La coulée verte du ruisseau du Chef du Bois**

Elle débute au niveau de la rue du Cranic, longe le golf puis rejoint l'anse de la Forêt en passant au nord du port.
L'objectif est de maintenir les continuités écologiques de l'amont vers l'aval.

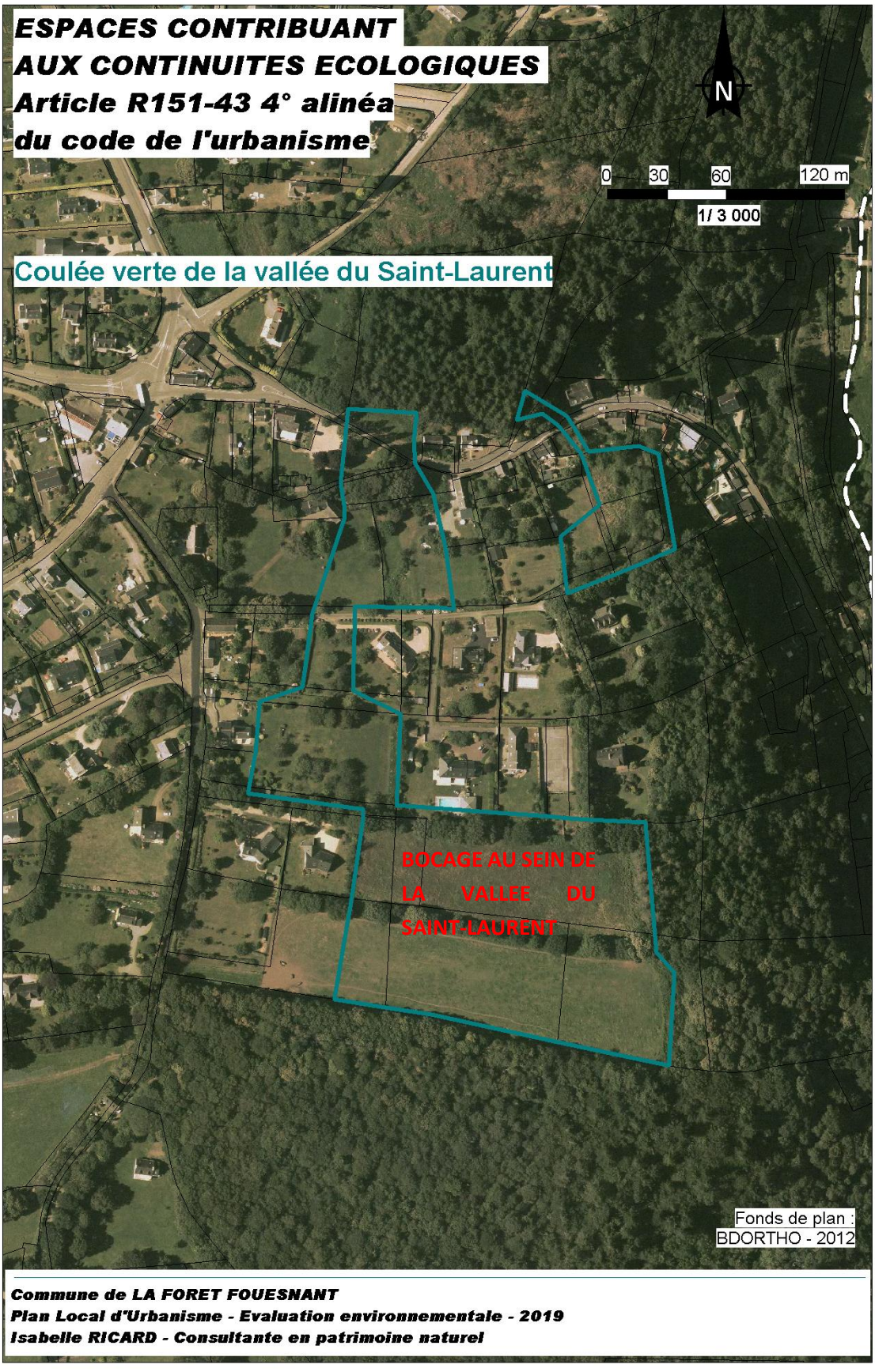
- **La coulée verte de la vallée du Saint-Laurent**

Les espaces naturels de la vallée du Saint-Laurent sont en N ou Ns au P.L.U.. La protection des espaces contribuant au maintien des continuités écologiques s'est concentrée au niveau des zones d'habitats diffus et comprend ainsi les espaces naturels de part et d'autre de la rue de Beg Menez et au niveau de Poull Dour.
L'objectif est de maintenir les continuités écologiques entre les boisements au Nord de la rue de Beg Menez et ceux autour de Poull Dour.


ESPACES CONTRIBUANT
AUX CONTINUITES ECOLOGIQUES
Article R151-43 4° alinéa
du code de l'urbanisme
N
0 30 60 120 m
1/ 3 000
BOCAGE AU SEIN DU VALLON DU RAKER
Liaison douce avec un revêtement perméable
Talus arboré à préserver avec un ourlet herbeux au pied
Talus arboré à préserver avec un ourlet herbeux au pied
Verger à préserver
BOIS DE PENFOULIC
Fonds de plan : BDORTHO - 2012
Commune de LA FORET FOUESNANT
Plan Local d'Urbanisme - Evaluation environnementale - 2017
Isabelle RICARD - Consultante en patrimoine naturel


ESPACES CONTRIBUANT
AUX CONTINUITES ECOLOGIQUES
Article R151-43 4° alinéa
du code de l'urbanisme
N
0 50 100 200 m
1/ 5 000
Coulée verte du ruisseau du Chef du Bois
BOCAGE AU
SEIN DU
VALLON DU
RUISSEAU DU
CHEF DU BOIS
Fonds de plan :
BDORTHO - 2012
Commune de LA FORET FOUESNANT
Plan Local d'Urbanisme - Evaluation environnementale - 2019
Isabelle RICARD - Consultante en patrimoine naturel


ESPACES CONTRIBUANT
AUX CONTINUITES ECOLOGIQUES
Article R151-43 4° alinéa
du code de l'urbanisme
N
0 50 100 200 m
1/ 5 000
Coulée verte du ruisseau du Chef du Bois
COULEE VERTE AU NORD DU PORT
Fonds de plan :
BDORTHO - 2012
Commune de LA FORET FOUESNANT
Plan Local d'Urbanisme - Evaluation environnementale - 2019
Isabelle RICARD - Consultante en patrimoine naturel


ESPACES CONTRIBUANT
AUX CONTINUITES ECOLOGIQUES
Article R151-43 4° alinéa
du code de l'urbanisme
N
0 30 60 120 m
1/ 3 000
Coulée verte de la vallée du Saint-Laurent
BOCAGE AU SEIN DE LA VALLEE DU SAINT-LAURENT
Fonds de plan :
BDORTHO - 2012
Commune de LA FORET FOUESNANT
Plan Local d'Urbanisme - Evaluation environnementale - 2019
Isabelle RICARD - Consultante en patrimoine naturel

7.4.3.2. La protection des talus et/ou des haies

153 Km.l de talus et/ ou haies ont été repérés et reportés au règlement graphique du P.L.U. de La Forêt-Fouesnant.
La protection de l'ensemble des talus et/ ou haies au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme participe pleinement à la préservation de la biodiversité et de la ressource en eau.

Les effets de la protection

Extrait de l'article R421-23 du code de l'urbanisme
Doivent être précédés d'une déclaration préalable les travaux, installations et aménagements suivants :
… h) Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu a identifié, en application de l'article L. 151-19 ou de l'article L. 151-23, comme présentant un intérêt d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique…

7.4.3.3. La protection des boisements

126,32 ha de bois ont été repérés et reportés au règlement graphique du P.L.U. de La Forêt-Fouesnant au titre des articles L113-1 et L121-27 du code de l'urbanisme (Espaces Boisés Classés).

Les effets du classement en EBC
Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Extrait de l'article R421-23 du code de l'urbanisme
Doivent être précédés d'une déclaration préalable les travaux, installations et aménagements suivants :
… g) les coupes et abattages d'arbres dans les bois, forêts ou parcs situés sur le territoire de communes où l'établissement d'un plan local d'urbanisme a été prescrit, ainsi que dans tout espace boisé classé en application de l'article L. 113-1…

7.4.5. Mesures d'accompagnement des projets d'urbanisme

Les mesures d'accompagnement constituent des propositions d'interventions ou d'actions qui ne relèvent pas strictement du domaine de l'urbanisme, mais dont la mise en oeuvre permettrait d'atteindre les objectifs du PLU en matière d'environnement et de cadre de vie. Elles n'ont pas de caractère obligatoire.

- **Dispositions générales lors des travaux :**
  - Travaux de coupe et d'abattage d'arbres à réaliser en octobre-novembre (période la moins impactante pour la faune du bocage)
  - Toutes les précautions nécessaires seront prises pour éviter les dégradations des zones humides en bordure des futures zones urbaines.

- **Préservation des talus et/ou des haies en périphérie des sites concernés par des projets d'urbanisme**
- **Création de talus et plantation de haies (avec essences locales) en limite des zones à urbaniser et de l'espace rural**
  - Travaux Zone 2AUhb « Raker » : talus à créer en bordure Ouest de la zone 2AUhb (en limite du fond de vallon)
  - Zone 2AUhb « Menez Bonidou » : talus à créer en bordure Ouest de la zone 2AUhb (en limite du fond de vallon)
  - Zone 2AUhb « Kerseac'h » : talus à créer en bordure Nord de la zone 2AUhb (fort rôle hydraulique compte tenu de la situation en fond de thalweg)
  - Zone 1AUi « La Grande Halte » : talus à créer en bordure Ouest en limite des zones humides.
- **Création de talus perpendiculaire à la pente en séparation des futurs lots**
  - Zone 1AUhb « Rue des Cerisiers »
  - Zone 1AUhb « Route de Garen Seac'h »
  - Zone 1Auhc « Stang Allestrec »
- **Préservation des éléments naturels patrimoniaux**
  - Zone 1AUhb « Rue des Cerisiers » : prévoir une bande inconstructible de 5 m minimum en bordure du chemin creux afin de constituer un espace tampon entre le bâti et le chemin creux et assurer le maintien des arbres.
  - Zone 1AUi « La Grande Halte » : prévoir une bande d'inconstructibilité de 15 m en bordure des zones humides afin de constituer un espace tampon entre le bâti et les zones naturelles.

8- INDICATEURS

8.1. LES INDICATEURS DE SUIVI DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Article R123-2-1 du Code de l'urbanisme

5° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et si possible, compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ; il précise les indicateurs qui devront être élaborés pour l'analyse des résultats de l'application du plan prévue par l'article L. 123-13-1, notamment en ce qui concerne l'environnement et la maîtrise de la consommation de l'espace.

8.1.1. Définition

Un indicateur quantifie et agrège des données pouvant être mesurées et surveillées pour déterminer si un changement est en cours. Ainsi afin de comprendre le processus de changement, l'indicateur doit aider les décideurs à comprendre pourquoi et comment ce changement s'opère.

Pour évaluer le projet de PLU sur le court et moyen terme, plusieurs types d'indicateurs sont définis :

- **les indicateurs d'état**. En termes d'environnement, ils décrivent l'état de l'environnement du point de vue de la qualité du milieu ambiant, des émissions et des déchets produits. (Exemple*:* Taux de polluant dans les eaux superficielles, indicateurs de qualité du sol, etc.).
- **les indicateurs de pression**. Ils décrivent les pressions naturelles ou anthropiques qui s'exercent sur le milieu. (Exemples : évolution démographique, captage d'eau, déforestation).
- **Les indicateurs de réponse**. Ils décrivent les politiques mises en œuvre pour limiter les impacts négatifs. (Exemples : développement transports en commun, réhabilitation du réseau assainissement…).

8.1.2. Indicateurs de suivi

Le tableau ci-après liste, pour les différentes thématiques environnementales étudiées, les indicateurs identifiés comme étant intéressants pour le suivi de l'état de l'environnement du territoire communal. En effet, ils permettent de mettre en évidence des évolutions en termes d'amélioration ou de dégradation de l'environnement, sous l'effet notamment de l'aménagement du territoire.

Il est proposé que ces indicateurs soient mis à jour selon une périodicité de 1 à 5 ans.

Il est d'autre part important de nommer une personne spécifiquement chargée d'assurer ce suivi de façon à disposer ultérieurement de ces données de suivi, importantes pour la mise en évidence d'éventuels impacts environnementaux et utiles aux futurs travaux d'évaluation.

		VARIABLES	INDICATEURS	SOURCES
PRÉSERVER LES ÉQUILIBRES ENTRE LES ESPACES NATURELS ET LES ESPACES AMÉNAGÉS	**Espaces protégés incluant Natura 2000**	Dynamique de conservation des populations Dynamique des habitats	Nombre d'individus pour les espèces d'oiseaux inscrits à l'Annexe I, états des peuplements, espèces indicatrices, espèces envahissantes Surfaces inventoriées d'habitats d'intérêt patrimonial Typologies d'habitats d'intérêt	Suivis des effectifs et inventaires prévus au DOCOB
	Agriculture	Surfaces Nb d'exploitations	Evolution de la SAU (conventionnelle et biologique) Evolution de la surface des vergers Consommation de l'espace agricole (ha) Typologie des cultures ou élevages Nb d'exploitations domiciliées à La Forêt-Fouesnant	Mairie Chambre d'agriculture DREAL CORINE LAND COVER
	Zones humides Faune/Flore	Surfaces Fonctionnalités	Surface de zones humides inventoriées Surfaces de zones humides restaurées Etat hydro-biologique des zones humides et maintien des fonctionnalités	SAGE Sud Cornouaille Inventaires naturalistes
	Qualité des eaux	Qualité des cours d'eau et plans d'eau Consommation AEP Conformité de la collecte du réseau EU Conformité assainissement individuels Qualité des eaux de baignade	Pollution aux nitrates, bactériologiques, chimique, macro déchets Volume distribué (m^3/an/hab.) Nombre d'habitations reliées au réseau de collecte des EU / Volume d'eau collecté Bilan des visites du SPANC (installations conformes / non conformes)	SAGE Sud Cornouaille Agence de l'eau SPANC de la CCPF ARS
	Préserver la ressource « sol »	Densité en zones U et AU Taux d'artificialisation du territoire	Densité des nouveaux secteurs urbanisés Taux d'extension et de densification/renouvellement dans l'agglomération Taux d'urbanisation de la commune Surface des secteurs urbanisés ayant fait l'objet d'un plan de densification	Mairie CCPF SYMESCOTO QCD

	Protection du littoral	Surfaces urbanisées, Qualité des eaux marines Risque de submersion marine Evolution du trait de côte, Sédimentologie …	Taux d'artificialisation des espaces littoraux (urbanisation bâti, cales) Qualité bactériologique des eaux de baignade Qualité des zones de pêche Evolution de l'altimétrie du niveau des plus hautes eaux	Mairie, Natura 2000 ARS, Ifremer

		VARIABLES	INDICATEURS	SOURCES
MAINTIEN ET MISE EN VALEUR DU PAYSAGE	Espaces naturels	Surface Linéaire	Surface des Espaces Boisés Classés / Typologie Surfaces des zones classées en N Linéaire de bocage / haies/boisements	Mairie Natura 2000 CCPF
	Patrimoine	Fréquentation Etat de conservation / évolution	Taux de fréquentation des sites patrimoniaux	Office de Tourisme Mairie Conservatoire du Littoral
	Aménagements paysagers	Nb et nature linéaire	Projets d'aménagements paysagers réalisés Linéaire de voirie aménagé de façon paysagère	Mairie et CCPF CD 29
ECONOMIE ET PRÉSERVATION DES RESSOURCES NATURELLES MAÎTRISE DE LA CONSOMMATION D'ÉNERGIE	Energies renouvelables	Part d'énergies renouvelables sur le territoire	Surface de panneaux solaires Nombre d'éoliennes privées	PC – Mairie QCD
	Déplacement	Nb et type (piétons, cyclistes …) Linéaire	Evolution du trafic routier sur les axes principaux Nb de transport via les transports en commun Linéaire de réseaux de déplacements doux sur la commune	CD29 CCPF Mairie
LIMITER LES ÉMISSIONS POLLUANTES, LES DÉCHETS ET LES NUISANCES	Pollution atmosphérique	Indice ATMO (Indice de la qualité de l'air)	Qualité de l'air d'après les paramètres de mesures	Air Breizh
	Pollution sonore	Db	Nombre de personnes touchées au-delà de 65 Db	CD 29
	Déchets	Tonnage Nature des déchets	Evolution du tonnage (kg/hab./an) des différents types de déchets (verts, recyclables, …) Evolution de la valorisation des déchets	CCPF CD 29 déchetteries

8.2. LES INDICATEURS DE LA SATISFACTION DES BESOINS EN LOGEMENTS

Article R123-2 du Code de l'urbanisme
Le rapport de présentation :
[…] *5° précise les indicateurs qui devront être élaborés pour l'évaluation des résultats de l'application du plan prévue à l'article L. 123-12-1.*

Article L123-12-1 du Code de l'urbanisme
« Trois ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme ou la dernière délibération portant révision de ce plan, un débat est organisé au sein de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu par le deuxième alinéa de l'article L. 123-6, du conseil municipal sur les résultats de l'application de ce plan au regard de la satisfaction des besoins en logements et, le cas échéant, de l'échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants. L'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu par le deuxième alinéa de l'article L. 123-6, le conseil municipal délibère sur l'opportunité d'une application des dispositions prévues au sixième alinéa de l'article L. 123-1-1, d'une mise en révision ou d'une mise en révision simplifiée de ce plan dans les conditions prévues à l'article L. 123-13. Ce débat est organisé tous les trois ans dès lors que le plan n'a pas été mis en révision. »

Tous les 3 ans, après la délibération d'approbation du PLU, un bilan devra être réalisé sur au minimum :

- la production réelle globale de logements
- le rythme d'évolution de la population lié à la production de logements
- la production réelle globale de logements sociaux ou aidés
- la typologie (taille) des logements produits (T1, T2…)
- la forme (individuel, intermédiaire, collectif…) des logements produits
- la densité des logements construits
- les logements vacants
- le renouvellement urbain
- la programmation des opérations d'habitat
- les équipements nécessaires à l'accueil de population.

Un indicateur est une information ou un ensemble d'informations contribuant à l'appréciation d'une situation par le décideur. Les indicateurs proposés sont chiffrés ou correspondent à un élément de comparaison.

Thématique	Dénomination de l'indicateur
Production globale de logements	**Production de 32 logements / an en moyenne, soit 450 logements à l'horizon 2030**
Evolution de la population et rythme de croissance démographique	Rythme d'évolution annuel moyen **d'environ 0,80 %.**
Production de logements sociaux ou aidés	Augmentation du parc de logements locatifs sociaux. Augmentation du parc de logements aidés.
Typologie des logements produits	Analyse et évolution de la taille des logements, à mettre en rapport avec la taille des ménages qui les occupent : réalisation de logements de taille importante. Augmentation de la diversité de l'offre de logements : habitat collectif de qualité, individuel dense, semi-individuel, …
Densité des logements construits	Analyse de l'évolution de la surface des terrains à bâtir Densité moyenne minimale moyenne à respecter pour l'ensemble des opérations de logements : **16 logements/hectare**
Vacance des logements	Maintien des logements vacants autour de 6% du parc de logements
Renouvellement urbain	**Production de 50 %** a minima des nouveaux logements dans le tissu urbain (c'est-à-dire dans les zones U ou AU du PLU, en renouvellement urbain ou en densification des « dents creuses », ou dans des ilots non bâtis présents au sein des enveloppes urbaines)
Localisation des opérations et programmation	Analyse de la localisation des opérations de logements : **Produire plus de 50% des logements au sein ou en périphérie de l'agglomération du bourg.** Analyse de la programmation établie dans le PLU (1AU/2AU) : sur représentation des zones 1AU du fait d'une capacité des réseaux importante (assainissement, eaux pluviales, voiries et électricité).
Equipements	Analyse des équipements créés ou à créer pour répondre aux besoins de la population (cohérence avec l'accueil de population).

9- RESUME NON TECHNIQUE

9.1. INTRODUCTION

La commune de La Forêt-Fouesnant a prescrit la révision du Plan d'Occupation des Sols (P.O.S) approuvé le 1er juin 1995 et sa transformation en Plan Local d'urbanisme (P.L.U), par délibération du conseil municipal en date du 25 février 2015.

Les principaux objectifs retenus par la commune de la Forêt-Fouesnant dans le cadre de cette transformation du POS en PLU sont les suivants :

- **Maîtriser la croissance démographique et assurer une armature urbaine équilibrée :**
  - Permettre la croissance démographique de la commune en assurant l'accueil de nouveaux habitants dans le respect des principes de mixité sociale et urbaine,
  - Renforcer la centralité urbaine du bourg de la Forêt-Fouesnant en associant le renouvellement urbain, la densification et les extensions urbaines tout en assurant une programmation d'équipements structurants. Ce développement de l'urbanisation se déploiera de manière préférentielle en portion Nord et Ouest du bourg,
  - Permettre le développement maîtrisé des autres pôles urbains du territoire, Kerleven, la Grande Halte, Croas Avalou et Beg Menez, sur la base des capacités d'accueil de chaque entité,
  - Permettre la mise en œuvre de formes d'habitats compatibles avec les évolutions en matière de consommation d'énergie et de lutte contre l'étalement urbain.

- **Assurer la préservation d'une activité agricole diversifiée :**
  - Fixer les limites au développement de l'urbanisation pour préserver l'espace agricole et garantir une stabilité à l'installation et à la modernisation des exploitations,
  - Modérer la consommation foncière pour l'habitat et les activités de manière à préserver le foncier agricole,
  - Maintenir et préserver la structure bocagère.

- **Renforcer l'accessibilité du territoire et les déplacements alternatifs :**
  - Encourager les déplacements alternatifs, favoriser le maillage des liaisons douces entre les pôles d'urbanisation de notre commune : bourg/Kerleven ; bourg/Beg Menez notamment,
  - Contribuer à l'aménagement de la RD n°44 dans la traversée du bourg,
  - Améliorer la liaison routière entre la partie Sud/Ouest de la commune et le nouveau giratoire de Pontérec.

- **Développer l'économie en favorisant l'accueil des entreprises et en renforçant l'attractivité commerciale :**
  - Favoriser le développement de la zone d'activités de la Grande Halte, tout en assurant une qualité paysagère sur la RD n°783, axe routier structurant à l'échelle de la Communauté de Communes,
  - Renforcer la filière économique liée au nautisme et à la plaisance à Port-la-Forêt par la mise à disposition d'emprises foncières au sein de ce pôle économique majeur à l'échelle du Pays de Cornouaille,
  - Contribuer à l'accueil d'activités commerciales et de services au bourg et dans les centralités secondaires.
  - Diversifier et étoffer l'offre touristique sur le territoire, dans le respect des dispositions de la loi Littoral et de la qualité paysagère des sites.

- **Protéger et mettre en valeur le patrimoine naturel et urbain du territoire :**
  - Protéger les caractéristiques paysagères et environnementales de notre territoire communal en :
    - Préservant les vues et perspectives sur le littoral et le grand paysage,
    - Sauvegardant de vastes coupures d'urbanisation entre les principaux pôles urbains du territoire de manière à conserver les identités paysagères,
    - Protégeant les éléments patrimoniaux tels que les chapelles, moulins, manoirs...
    - Assurant la protection des trames vertes et bleues et la continuité des corridors écologiques (vallées du Saint Laurent, du Steïr, du Stang…)
    - Préservant les espaces remarquables du littoral,
    - Prenant en compte les nuisances et les risques naturels.

Les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D) ont fait l'objet d'un débat au sein du conseil municipal lors de la séance du 10 mars 2016.
Il est à noter que depuis le 27 mars 2017, la commune de La Forêt-Fouesnant est régie par le Règlement National d'Urbanisme, le POS étant devenu caduc.

Elaboré pour les 14 prochaines années (échéance 2030), le projet de Plan local d'urbanisme est d'abord l'expression d'un projet politique portée par le PADD. Ce dernier 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.

Le présent résumé non technique synthétise l'ensemble des informations développées dans l'évaluation environnementale du Plan Local d'Urbanisme de la commune de La Forêt-Fouesnant. Ce document a pour but de rendre accessible au public les principaux thèmes développés dans les différentes parties de cette analyse.
La première partie est portée autour de l'analyse de l'état initial de l'environnement. Il présente les caractéristiques actuelles de la commune de La Forêt-Fouesnant, en termes de milieu naturel et de milieu humain.
La deuxième partie se concentre sur les incidences possibles sur l'environnement que peut avoir la mise en place du PLU de La Forêt-Fouesnant. Cette démarche est encadrée par les articles L121-10 du Code de l'Urbanisme et L 122-20 et R122-20 du Code de l'Environnement.

9.2. ANALYSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

La Forêt-Fouesnant est une commune littorale dotée d'un patrimoine naturel et paysager de grande qualité et naturel fort. En effet, une partie du territoire communal est classé en site naturel protégé (Natura 2000) où se concentrent de nombreux habitats et espèces remarquables.

Le diagnostic environnemental met en évidence 10 enjeux principaux.

Ressource en eau

Enjeu 1 : PRESERVATION DES COURS D'EAU ET DES ZONES HUMIDES

6 sous bassins versants : le ruisseau du Raker, le Ster, le ruisseau du Stang, le ruisseau du Chef du Bois, le Saint-Laurent et le Stivell

124,8 hectares de zones humides - inventaire approuvé par délibération du conseil municipal du 15 novembre 2012

Enjeu 2 : AMELIORATION DE LA QUALITE DES EAUX DE SURFACE ET DES EAUX SOUTERRAINES

Masse d'eau côtière « Baie de Concarneau » (FRGC29) classée en état écologique médiocre (données 2013) et avec un objectif de bon état écologique fixé pour 2021 par le SDAGE Loire-Bretagne

Masse d'eau « Saint-Laurent » (FRGR1250) en bon état écologique

Masse d'eau souterraine « Baie de Concarneau - Aven » (FRGG005) en bon état chimique

Enjeu 3 : GESTION QUALITATIVE DES RESEAUX

Eau potable : Les résultats des suivis de l'Agence Régionale de Santé montrent une bonne qualité bactériologique de l'eau distribuée et d'une conformité aux limites de qualités fixées pour les autres paramètres mesurés en 2016.

Assainissement : Les effluents sont traités par la station d'épuration de Pen Fallut (sur Fouesnant) d'une capacité nominale de 35 000 équivalent/ habitant. Le projet de restructuration et d'extension de la station d'épuration de Pen Fallut est à l'étude.

Pluvial : Le zonage d'assainissement pluvial a été finalisé début 2017.

Autres ressources naturelles

Enjeu 4 : MAINTIEN DE L'ACTIVITE AGRICOLE

12 exploitations agricoles professionnelles et 3 exploitations en pluriactivité

Préservation des vergers dans le tissu urbain : la Haie, Pontérec…

Biodiversité

Enjeu 5 : PRESERVATION DES RESERVOIRS DE BIODIVERSITE

2 sites classés : « le Vieux moulin de Chef-du-Bois » et « l'Anse Saint-Laurent »

→ Servitude d'utilité publique

Terrains du conservatoire du littoral : 28 ha dans l'Anse de Saint-Laurent

Natura 2000 : la Zone de Protection Spéciale (ZPS) et la Zone Spéciale de Conservation (ZSC) « Archipel des Glénan » + la ZPS et la ZSC « Dunes et côtes de Trévignon »

Boisements sur les secteurs en pentes et bosquets isolés au sein du parcellaire agricole

Fonds de vallées et vallons des cours d'eau (cours d'eau, zones humides et milieux naturels rivulaires)

Enjeu 6 : PRESERVATION DES CORRIDORS ECOLOGIQUES

Vallées et vallons des cours d'eau
Linéaires bocagers

Enjeu 7 : PRESERVATION DES CONTINUITES ECOLOGIQUES

Connexions biologiques à maintenir au sein et entre les réservoirs de biodiversité
Continuités écologiques sur les parties aval des sous bassins versants

Les risques naturels

Enjeu 8 : PRISE EN COMPTE DES RISQUES NATURELS

Risques Littoraux : Le plan de prévention des risques littoraux (PPRL) « Odet Est » des communes de Bénodet, Concarneau, Fouesnant et La Forêt-Fouesnant a été approuvé par arrêté préfectoral du 12 juillet 2016.

→ Servitude d'utilité publique

Le climat, l'air et l'énergie

Enjeu 9 : REDUCTION DE L'EMPREINTE ECOLOGIQUE

Schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE) de Bretagne
Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) de la Cornouaille
Développement d'un urbanisme de qualité
Développement des énergies renouvelables

Santé, cadre de vie

Enjeu 10 : AMELIORATION DU CADRE DE VIE

Mettre en valeur le petit patrimoine
Conforter les liaisons douces
Maintenir et conforter les espaces verts publics
Préserver des vergers dans le tissu urbain : la Haie, Pontérec…
Préserver les rives de l'Anse du bourg

9.3. EVALUATION DES INCIDENCES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU

9.3.1. Evaluation des incidences du PADD

Les incidences potentielles ont été évaluées par rapport aux quatre enjeux environnementaux définis sur le territoire que sont :

- préservation des équilibres entre les espaces naturels et les espaces aménagés,
- maintien et mise en valeur des paysages,
- économie et préservation des ressources naturelles,
- limiter les émissions polluantes, les déchets, et les nuisances.

Le PADD de La Forêt-Fouesnant a été élaboré tout au long d'un processus participatif autour de 6 orientations.

- **1 -** Orientations en matière de protection des milieux naturels, agricoles et forestiers, de biodiversité et de préservation des paysages et du patrimoine
- **2 -** Orientations en faveur d'un développement démographique maîtrisé et de besoins en habitat équilibrés
- **3 -** Orientations en matière d'organisation urbaine, de modération de la consommation d'espaces et de maitrise de l'étalement urbain
- **4 -** Orientations en matière de vie locale : tissu économique, équipements et loisirs
- **5 -** orientations en matière de déplacement et de transport
- **6 -** orientations en matière d'énergie et d'aménagement des communications numériques

A l'issue de cette analyse, il apparait que le PADD répond bien aux enjeux environnementaux, notamment en insistant sur la problématique de la modération de la consommation d'espace et de préservation de la biodiversité.
Le PADD a également la volonté de limiter l'extension de l'urbanisation sur le territoire. Celui-ci tend vers le renforcement de l'urbanisation au sein et en périphérie de l'agglomération du bourg de La Forêt-Fouesnant.

9.3.2. Evaluation des incidences du règlement

Le plan de zonage a été établi conformément à la réglementation en vigueur. Il permet de respecter les zones naturelles et de maintenir les zones agricoles. Il permet aussi de limiter l'étalement urbain en densifiant les agglomérations et villages existants.

Le territoire de La Forêt-Fouesnant est découpé en 4 types de zones : U, AU, A et N. Ces zones sont divisées en secteurs en fonction de caractéristiques territoriales spécifiques.

Incidence sur les zones urbaines (U) et à urbaniser (AU)

Le zonage de ces sites permet de cantonner les activités potentiellement nuisibles pour l'habitat en dehors de l'agglomération (zone d'activités de la Grande Halte et Port-la-Forêt), ce qui permet de limiter les émissions polluantes.

Les conditions d'implantation des bâtiments et de leurs extensions sont limitées afin de préserver les fonctionnalités naturelles des cours d'eau en limitant le phénomène d'imperméabilisation. Il est aussi nécessaire de prendre en compte les nuisances sonores routières.

Les nouvelles constructions doivent globalement favoriser l'unité paysagère du bâti existant, toutefois, des projets architecturaux écologiques peuvent être autorisés autour des zones déjà urbanisées.

La destruction des éléments du patrimoine paysager végétal doit faire l'objet d'une déclaration, et doit être compensée afin de maintenir les équilibres entre les espaces naturels et les espaces aménagés.
Des espaces verts seront aménagés dans les zones urbaines et à urbaniser, en conservant les espèces végétales locales.

Incidence sur les zones agricoles (A)

Une grande partie de ces zones ne peut pas être reliée au réseau d'assainissement collectif. L'assainissement des eaux usées sera alors majoritairement assuré par un système d'assainissement non collectif (voir données étude de zonage d'assainissement).

S'il y avait des constructions de bâtiments agricoles, dont les hauteurs ne sont pas réglementées, une hauteur relativement élevée dans des secteurs peu urbanisés détériorera la qualité paysagère de l'environnement.

Dans le cas des extensions des bâtiments à usage d'habitat, la recherche de l'amélioration des performances énergétiques est encouragée.

Incidence sur les zones naturelles (N)

L'interdiction de construire sur les espaces naturels permet de les préserver. Seuls sont autorisés les ouvrages d'utilité publique s'ils ne portent pas atteinte au milieu.
De plus, les éléments d'intérêt du paysage végétal de type haies, talus… devront être entretenus et mis en valeur pour maintenir leur rôle dans la préservation de la biodiversité.

9.4. EVALUATION DES INCIDENCES SUR LES SITES NATURA 2000

Au regard de sa biodiversité, la Baie de la Forêt est intégrée au réseau Natura 2000 :

- à l'Ouest, les sites « Archipel des Glénan » (ZSC n° FR5300023 et ZPS n° FR5310057) ;
- à l'Est, les sites « Dunes et côtes de Trévignon » (ZSC n° FR5300049 et ZPS n° FR5312010).

En lien avec le territoire de La Forêt-Fouesnant, la ZPS « Archipel des Glénan » intègre l'Anse de Penfoulic (DPM) et les sites Natura 2000 « Dunes et côtes de Trévignon » comprennent l'Anse de Saint-Laurent (DPM).

Zones U du PLU

Aucune zone urbaine n'est située au sein des périmètres Natura 2000.
En bordure de l'Anse de Penfoulic, le quartier de la Haie est inclus en zone urbaine UHs. Une bande rivulaire est toutefois intégrée à la zone naturelle N et comprend majoritairement les jardins des propriétés privées.

Aucune zone urbaine n'est présente en bordure de l'Anse de Penfoulic.

Zones AU du PLU

Aucune zone à urbaniser n'est située au sein ou à proximité des périmètres Natura 2000.

Zones A du PLU

Aucune zone agricole n'est située au sein ou à proximité des périmètres Natura 2000.

Zones N du PLU

Une fine bande rivulaire de l'Anse de Penfoulic est intégrée à la zone naturelle N et comprend majoritairement les jardins des propriétés privées.
La pointe de Beg An Aer est entièrement en secteur Ns qui couvre les espaces à préserver en application de l'article L121-23 du code de l'urbanisme et dénommés "espaces remarquables".
Les espaces en bordure de l'Anse de Saint-Laurent figurent au P.L.U. en secteur Ns.
Le camping en bordure de l'Anse de Saint-Laurent est zone naturelle N.

Zones N du PLU (en mer)

Les espaces marins de l'Anse de Penfoulic et de l'Anse de Saint-Laurent sont en secteur Ns maritime au P.L.U.
Le zonage du P.L.U. est donc compatible avec les objectifs de maintien, dans un état de conservation favorable, des habitats et des espèces d'intérêt communautaire.

Le P.L.U. de La Forêt-Fouesnant n'engendre pas d'incidence significative :

- **sur l'état de conservation des habitats d'intérêt communautaire ;**
- **sur l'état de conservation des espèces d'intérêt communautaire et de leurs habitats, à court, moyen et long terme ;**
- **sur le fonctionnement écologique des sites Natura 2000 « Archipel des Glénan » (ZSC n° FR5300023 et ZPS n° FR5310057) et « Dunes et côtes de Trévignon » (ZSC n° FR5300049 et ZPS n° FR5312010).**

10 – MODIFICATION N°1

Département du FINISTÈRE
Departamant PENN-AR-BED

MAIRIE DE LA FORÊT-FOUESNANT
TI-KÊR AR FOREST-FOUENANT

Modification n°1 du PLAN LOCAL D'URBANISME

NOTICE DE PRÉSENTATION

MICHELLE TANGUY
Conseil en urbanisme aménagement environnement

13 rue des Lavoirs, 56100 Lorient
06-83-49-70-62
michelle.tanguy56@orange.fr

Table des matières

I - PRÉAMBULE 2

II – JUSTIFICATION DU CHOIX DE LA PROCEDURE 2

III – DEROULEMENT DE LA PROCEDURE 3

IV – ELEMENTS DE CONTEXTE 4
4. 1 Contexte socio-économique 5
4. 2 Contexte environnemental 5
4. 3 Rappel des objectifs du PLU en vigueur (extraits du PADD) 8

V – EXPOSE ET JUSTIFICATION DE LA MODIFICATION 9
5. 1 Le site 10
5. 2 Les dispositions du PLU opposable 14
5. 3 La justification de la modification 16

VI – TRADUCTION DANS LE PLU 18
6.1 Modifications apportées au règlement graphique 18
6.1 Modifications apportées au règlement écrit 19
6.3 Modifications apportées à l'OAP n°7 – site de Port-la-Forêt 21
6.4 Modifications apportées au rapport de présentation 25

VII– INCIDENCES PREVISIBLES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT 26

I - PRÉAMBULE

La commune de La Forêt-Fouesnant est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 22/05/2019.

Après 5 ans de mise en œuvre, afin de poursuivre le développement de la commune dans la continuité des objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU, la commune a décidé d'engager une procédure de modification de son PLU.

La procédure de modification n°1 vise à :

- Transformer une partie du sous-secteur Up1 en secteur Up2 afin d'accueillir des bâtiments de plus grande hauteur.
- Adapter le règlement écrit de la zone Up.
- Modifier l'OAP 7 – site de Port-La-Forêt

Conformément à l'article L.153-37 du Code de l'urbanisme, la modification est engagée à l'initiative du maire de La Forêt-Fouesnant.

II – JUSTIFICATION DU CHOIX DE LA PROCEDURE

Plusieurs procédures distinctes permettent de faire évoluer le contenu d'un PLU après son approbation. Les procédures d'évolutions diffèrent en fonction de la nature des modifications apportées. C'est au regard des dispositions du Code de l'urbanisme et notamment des articles L.153-31 et L.153-36 que la procédure de modification est mise en œuvre.

L'article L153-36 du code de l'urbanisme précise que : *« Sous réserve des cas ou une révision s'impose en application de l'article L153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions ».*

En application de l'article L153-41 du code de l'urbanisme, *« le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre 1er du code de l'environnement par le maire lorsqu'il a pour effet :*

- *Soit de majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan*
- *Soit de diminuer les possibilités de construire*
- *Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser »*

La présente procédure de modification du PLU est établie conformément aux textes en vigueur et concerne la création d'un sous-secteur UP2.

ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE DE LA MODIFICATION

Article R104-12 du code de l'urbanisme :
Les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :

1° De leur modification prévue à l'article L. 153-36, lorsqu'elle permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;

2° De leur modification simplifiée prévue aux articles L. 131-7 et L. 131-8, lorsque celle-ci emporte les mêmes effets qu'une révision ;

3° De leur modification prévue à l'article L. 153-36, autre que celle mentionnée aux 1° et 2°, s'il est établi, après un examen au cas par cas réalisé dans les conditions définies aux articles R. 104-33 à R. 104-37, qu'elle est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement au regard des critères de l'annexe II de la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.

La modification n°1 du PLU ne permet pas la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000. Dès lors l'évaluation environnementale systématique n'est pas requise à l'occasion de cette modification du PLU et c'est la procédure d'examen au cas par cas qui est applicable.

Le 16 décembre 2025, la MRAe a rendu l'avis conforme suivant : *La modification n° 1 du plan local d'urbanisme de La Forêt-Fouesnant n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, et il n'est pas nécessaire de la soumettre à évaluation environnementale.*

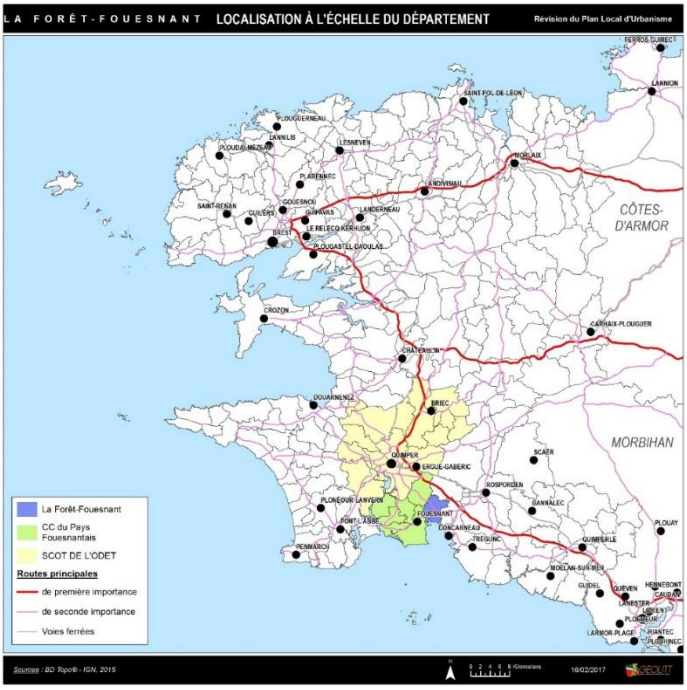
III – DEROULEMENT DE LA PROCEDURE

La procédure de modification du PLU s'organise en plusieurs étapes successives :

- **Élaboration technique** du projet de modification : le projet de modification a fait l'objet d'une élaboration technique préalable visant à en définir précisément le contenu, les objectifs et les incidences..
- **Examen au cas par cas et avis de l'autorité environnementale** : L'avis de la MRAe rendu le 16 décembre 2025 a été joint au dossier d'enquête publique.
- **Notification du projet au préfet et autres personnes publiques associées.** Conformément à l'article article L153-40 du code de l'urbanisme, le projet a été notifié au préfet ainsi qu'aux autres personnes publiques associées. Les avis émis dans ce cadre sont joints ont été joints au d'enquête publique.
- **Enquête publique** : l'enquête publique s'est déroulée du 6 mars 2026 au 20 mars 2026 conformément aux dispositions prévues au chapitre III du titre II du livre Ier du Code de l'environnement.
- **Approbation de la modification** : à l'issue de l'enquête publique, et après prise en compte éventuelle des avis des personnes publiques associées ainsi que des conclusions du commissaire enquêteur, la modification a été approuvée par délibération du conseil municipal.

IV – ELEMENTS DE CONTEXTE

La commune de La Forêt-Fouesnant, située dans le département du Finistère, s'étend sur une superficie de 1853 hectares et possède un linéaire côtier de près de 8 kilomètres. Au 1er janvier 2025, la commune compte 3570 habitants.



La Forêt-Fouesnant se trouve dans l'aire d'influence de Quimper, à environ 16 kilomètres de cette ville, et à 7 kilomètres de Concarneau.

Elle fait partie de la **communauté de communes du Pays Fouesnantais (CCPF)**, dont une des compétences obligatoires est le développement économique.

La commune est également **couverte par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de l'Odet**, approuvé le 6 juin 2012[1]. La révision du SCoT a été engagée en février 2020.

[1] Le SCoT opposable est celui approuvé le 6 juin 2012 suite à l'annulation de la modification n°1 approuvée le 8 juillet 2016.

4. 1 Contexte socio-économique

La commune de La Forêt-Fouesnant est une commune attractive qui ne cesse de gagner de la population depuis plus de 40 ans. Elle présente les caractéristiques d'une commune littorale et péri urbaine en matière d'habitat : assez peu de logements collectifs, des logements de grande taille (= modèle de la maison individuelle), une grande majorité de propriétaires (80%), une faible ancienneté du parc de logements, un taux faible de logements sociaux (6% à nuancer avec la réalisation de l'opération de logements sociaux de Pontérec), plus d'un quart de résidences secondaires.

En matière économique, la commune présente :

- un secteur de développement économique important au niveau de la Grande Halte
- deux **espaces économiques structurants** ou **pôles d'excellence identifiés au SCoT** : le golf de Cornouaille et **le pôle nautique de Port-la Forêt**
- une tertiarisation de plus en plus marquée de l'économie locale,
- une offre commerciale relativement étoffée et concentrée le long de l'axe principal du bourg,
- une capacité d'hébergement touristique importante (2 hôtels, 8 campings).

La Baie de la Forêt est un territoire d'excellence nautique qui favorise la pratique des loisirs, de la compétition et de l'entrainement du sport de haut niveau en faveur du développement du nautisme sur le territoire.

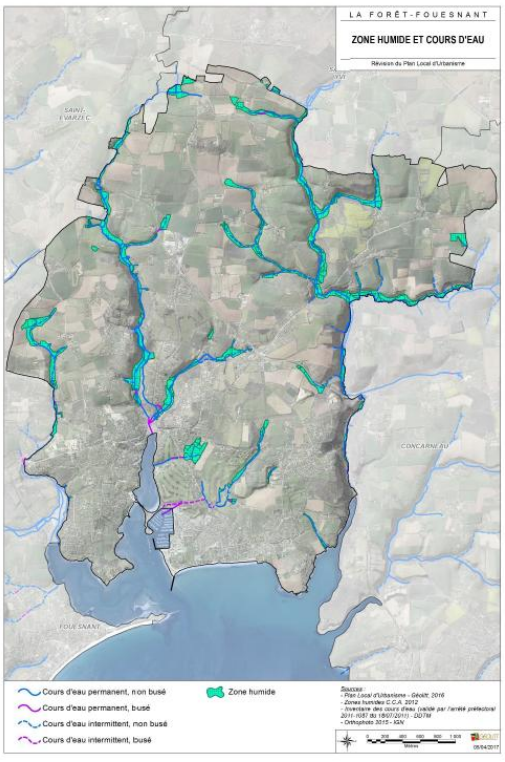
L'armature urbaine de la commune est multipolaire et complémentaire dans ses fonctions :

- L'agglomération du bourg positionnée au fond de l'anse de la Forêt sur un petit promontoire,
- **Les espaces urbanisés de Kerleven/Port-la-Forêt organisés autour du port et du front de plage,**
- Les espaces urbanisés secondaires rétro-littoraux développés à la faveur d'une position de carrefour : Beg Menez, la Grande Halte et Croas Avalou.

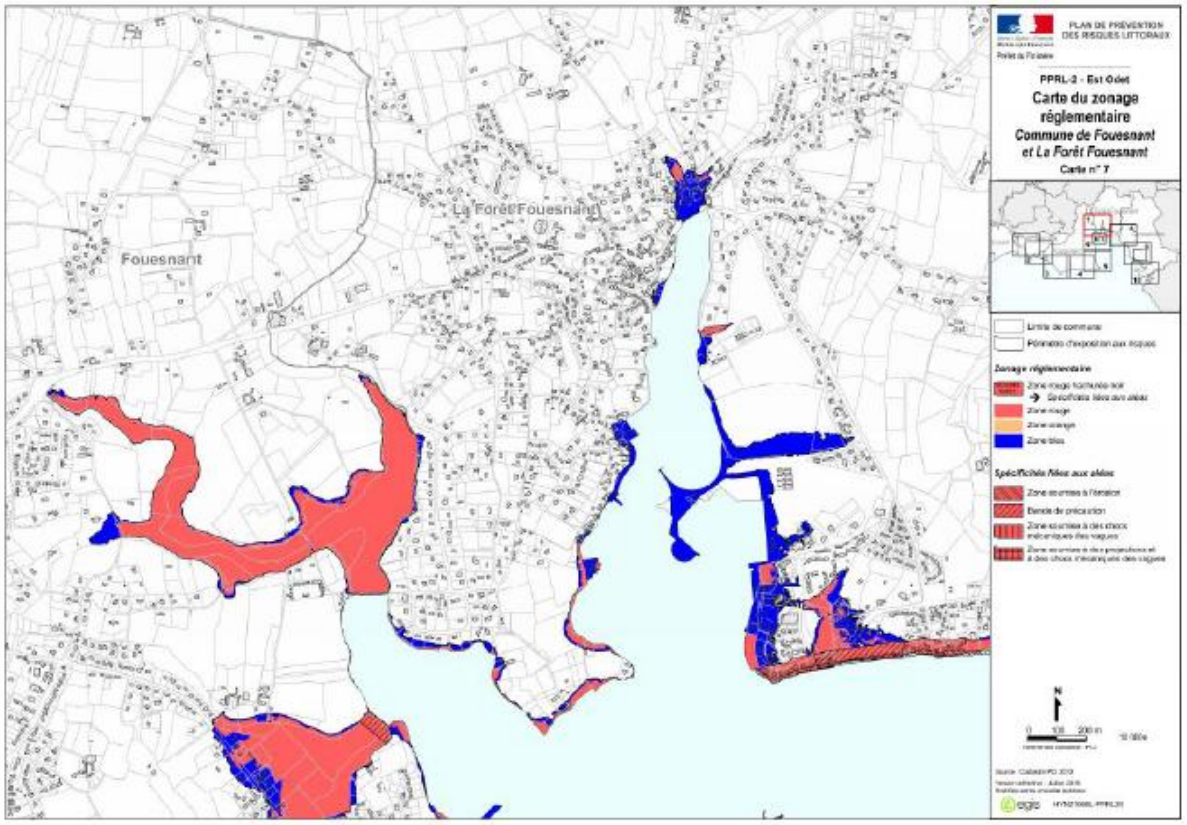
4. 2 Contexte environnemental

Le diagnostic environnemental de la commune a été réalisé lors de l'élaboration du PLU approuvé en 2019.

La commune est caractérisée par une topographie contrastée, avec une partie nord formée par un plateau élevé entaillé par des vallons encaissés, et une partie sud marquée par une côte basse et peu élevée. Elle est traversée par plusieurs cours d'eau, dont le ruisseau du Raker, le Ster, le ruisseau du Stang, le ruisseau du Chef du Bois, le Saint-Laurent et le Stivel. Les zones humides couvrent 124,8 ha soit environ 6,7% de la surface communale.



La commune est également exposée au risque d'inondation par submersion marine, notamment dans l'anse de Penfoulic, l'anse du bourg et Port La Forêt. Le Plan de Prévention des Risques Littoraux (PPRL), approuvé en juillet 2016, délimite les zones exposées aux risques et définit notamment les règles d'urbanisme et dispositions constructives. Le PPRL vaut servitude d'utilité publique



Le territoire communal est couvert par plusieurs périmètres de protection du patrimoine naturel, dont des sites Natura 2000, des sites classés et des zones de préemption pour les espaces naturels sensibles.

Réseau Natura 2000 :

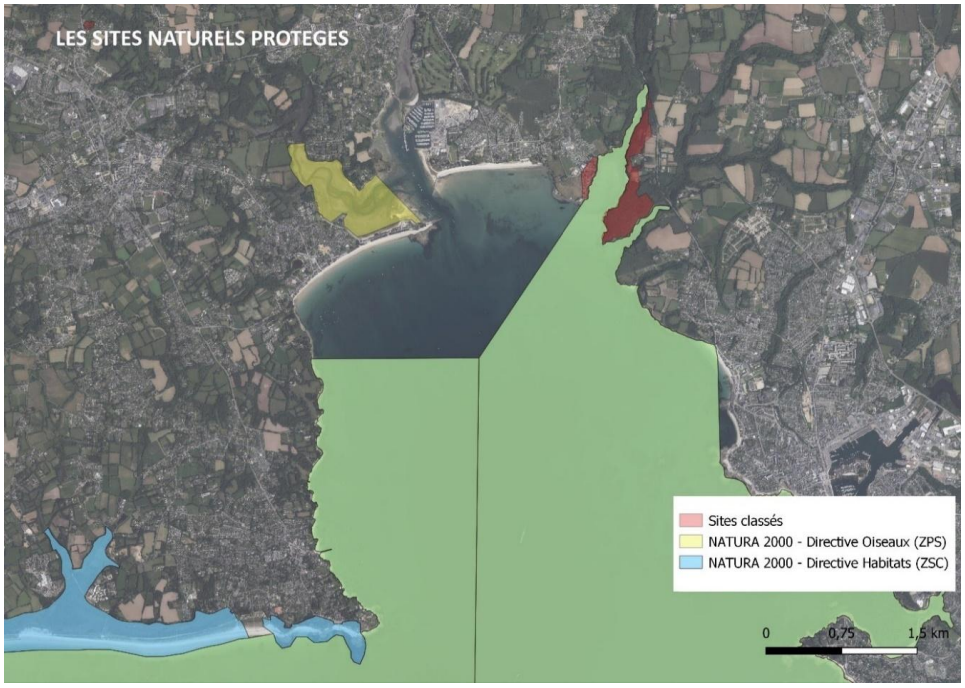
- les sites « Archipel des Glénan » (ZSC n° FR5300023 et ZPS n° FR5310057) intégrant l'anse de Penfoulic ;
- les sites « Dunes et côtes de Trévignon » (ZSC n° FR5300049 et ZPS n° FR5312010) comprenant l'Anse de Saint-Laurent (DPM).

ZSC « Archipel des Glénan »	ZPS « Archipel des Glénan »
Superficie totale : 58 725 ha	Superficie totale : 58 790 ha
Pourcentage de superficie marine : 99 %	Pourcentage de superficie marine : 100 %

ZSC « Dunes et côtes de Trévignon »	ZPS « Dunes et côtes de Trévignon »
Superficie totale : 9 863 ha	Superficie totale : 9 874
Pourcentage de superficie marine : 97 %	Pourcentage de superficie marine : 97 %

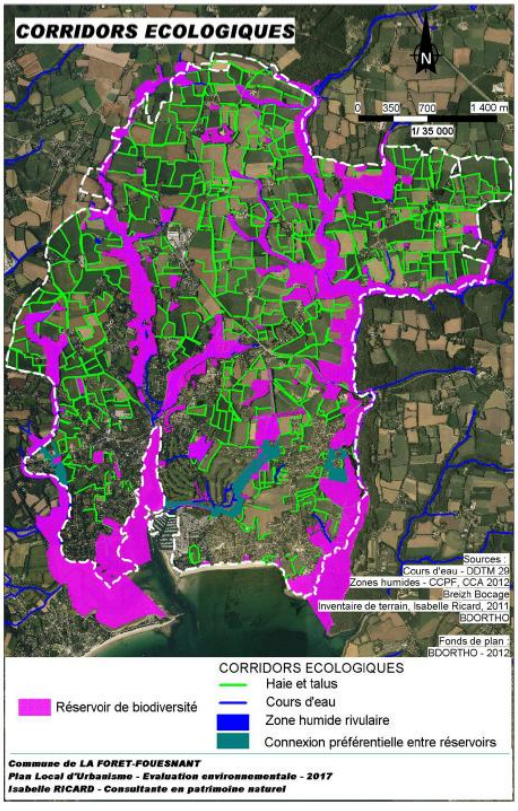
Sites classés :

- le Vieux moulin de Chef du Bois (05/05/1924);
- L'Anse Saint-Laurent (22/09/1924).



Les acquisitions foncières du conservatoire du littoral concernent environ 28 ha dans l'Anse de Saint-Laurent.

Une zone de préemption du département au titre des espaces naturels sensibles porte sur les rives de l'Anse de Saint-Laurent. L'objectif est de mettre en œuvre une politique de protection, de gestion et d'ouverture au public de ces espaces naturels sensibles



Le territoire communal se compose d'une mosaïque d'habitats naturels (réservoirs de biodiversité) connectés notamment par des formations végétales linéaires. Les corridors et continuités écologiques sont garants de la richesse faunistique car elles sont nécessaires pour satisfaire les besoins biologiques des espèces.

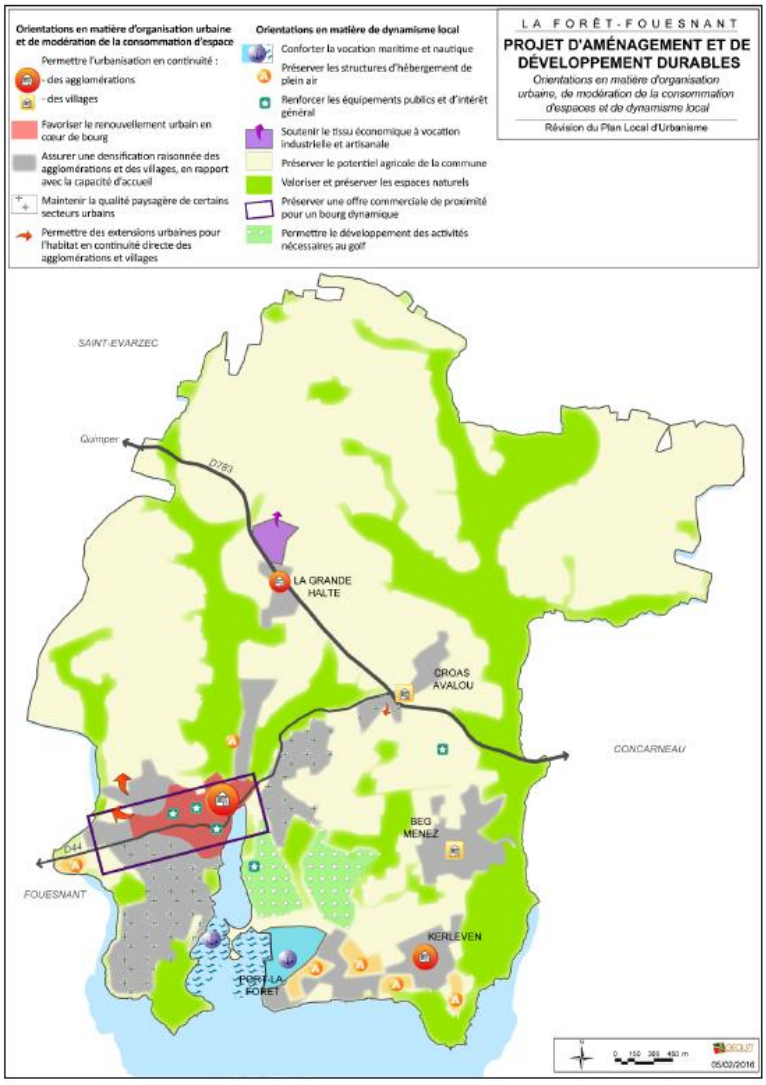
4. 3 Rappel des objectifs du PLU en vigueur (extraits du PADD)

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU définit les orientations de la collectivité à court, moyen et long terme.
IL se décline en

- Orientations en matière de protection des milieux naturels, agricoles et forestiers, de biodiversité et de préservation des paysages et du patrimoine
- Orientations en faveur du développement démographique maitrisé et de besoin en habitat équilibrés
- Orientations en matière d'organisation urbaine, de modération de la consommation d'espaces et de maîtrise de l'étalement urbain
- Orientations en matière de vie locale : tissu économique, équipements et loisirs
- Orientations en matière d'énergie et d'aménagement des communications numériques

Ces 6 grandes orientations se déclinent en objectifs. Un de ces objectifs en matière de dynamisme local est de **conforter la vocation maritime** notamment en :

- définissant des emprises foncières nécessaires à proximité de Port-la-Forêt, en vue d'accueillir des activités nouvelles, 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 la capacité d'accueil pour la pêche côtière et les activités conchylicoles,
- réhabilitant l'aménagement de l'anse du Bourg et en l'ouvrant à la navigation légère



V – EXPOSE ET JUSTIFICATION DE LA MODIFICATION

La Baie de La Forêt est un territoire d'excellence nautique qui favorise la pratique des loisirs, de la compétition et de l'entrainement du sport de haut niveau en faveur du développement du nautisme sur le territoire. Port-la-Forêt, le port de plaisance de la commune, est renommé grâce au Pôle Finistère Course au large et à l'installation de plusieurs Teams Imoca.

Le port de plaisance de Port-la-Forêt, propriété de la commune, est géré par la SAEM Sodéfi (Société Anonyme et d'Économie Mixte – Société de développement du Finistère) sous la forme d'une délégation de service public (DSP). Le port met à disposition 1130 places pour les voiliers (65%) et bateaux à moteurs (35%).

Le port de plaisance constitue un équipement structurant du territoire. La présence de 15 professionnels du nautisme, incluant la construction navale, l'accastillage et la vente de bateaux, témoigne de l'attractivité du site et sa capacité à fédérer un tissu professionnel dynamique. Toutefois, l'évolution des usages maritimes, l'émergence de nouveaux besoins en formation et la modernisation de la flotte de course et de plaisance nécessitent une adaptation du Plan Local d'Urbanisme.

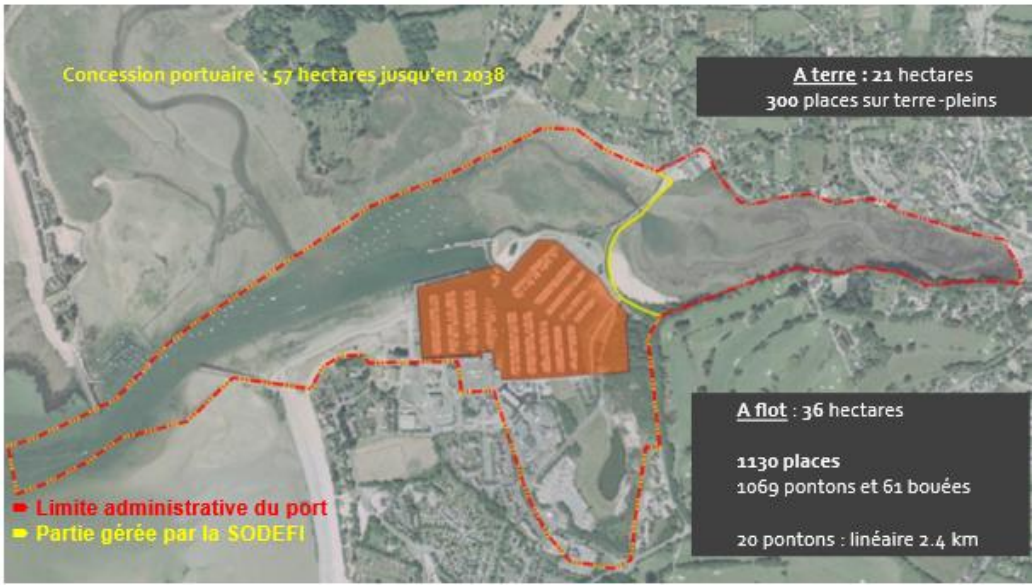
La présente modification vise à diversifier les activités autorisées sur un secteur de la zone portuaire afin de permettre notamment :

- l'implantation d'un centre de formation maritime,
- la réalisation de bâtiments d'une hauteur supérieure pour répondre aux exigences fonctionnelles des activités autorisées,
- l'accueil de bateaux nouvelle génération, plus volumineux et plus techniques.

La modification du PLU entreprise par la commune de La Forêt-Fouesnant démontre la volonté de renforcer la vocation maritime du territoire. Cette modification vise à transformer une partie du sous-secteur Up1 en secteur Up2 afin d'accueillir des bâtiments de plus grande hauteur, d'adapter le règlement écrit de la zone Up et l'OAP 7 en conséquence.

5. 1 Le site

La concession portuaire de Port-la-Forêt s'étend sur 57 ha dont 21 ha à terre.



Le port de plaisance est organisé autour de la Route de Port-la-Forêt et comprend plusieurs zones fonctionnelles :

- Des zones administratives et commerciales comprenant la capitainerie, la gendarmerie et l'association nautique. Des magasins sont répartis entre la Route de Port-la-Forêt, le Quai des commerces et la rue de la Cale Sud.
- Des zones techniques et de manutention comprenant 3 aires de carénage, 2 cales chacune avec des espaces dédiés à la manutention et au stationnement des remorques.
- Quatre chantiers navals répartis sur différents secteurs du port et des stationnements
- **Un Pôle Course au Large** situé au nord-ouest, avec des stationnements à l'ouest et une zone de stockage à l'est.



Le port de Port La Forêt fait l'objet d'une opération de restructuration dont :

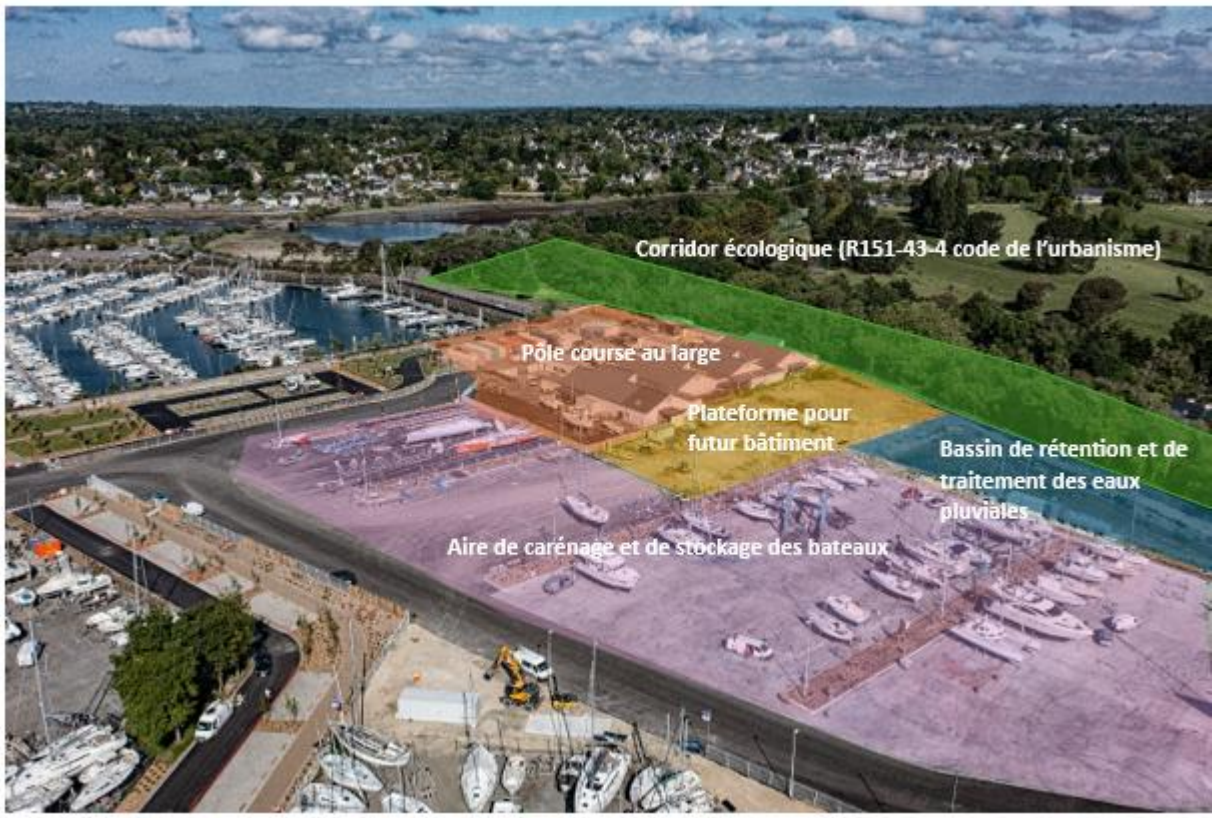
- l'objectif premier est de réaliser des travaux pour améliorer la qualité des rejets par regroupement des aires de carénage et la création d'un bassin de décantation équipé des ouvrages de filtration nécessaires.
- le second objectif de cette restructuration est d'assurer la sécurisation des déplacements au sein du port et d'éviter les conflits d'usages.

➲ **Description du site**

La zone classée UP1 au PLU comprend des aires de carénage, un pôle Course au Large comprenant des bâtiments abritant des teams de course au large, des aires de stationnement et une aire de stockage dans le prolongement des bâtiments.

La restructuration du port en cours d'achèvement est venue redistribuer les espaces en regroupant les aires de carénage et de stockage des bateaux, les aires de stationnement, les voies de circulation et la plateforme pour un futur bâtiment dans la continuité du pôle course au large. Cette restructuration s'accompagne d'un traitement paysager permettant des continuités écologiques au sein même du port.

Le boisement situé au Nord de la zone UP1 est identifié comme corridor écologique au titre de l'article R151-43-4 du code de l'urbanisme et est classé en zone N au PLU. Ce boisement est composé de différentes espèces ligneuses dont des saules en partie ouest (près du pôle course au large), de bouleaux et quelques espèces ornementales en partie centrale (entre le pôle course et le hameau de Gouerou) et de conifères, ajoncs et ronces en partie est.



Crédit photo : capitainerie du port



Crédit photo : capitainerie du port

L'inventaire départemental des cours d'eau identifie deux cours d'eau busés traversant le boisement au Nord selon un axe Est-Ouest pour atteindre le port *(source : restructuration du port - dossier d'incidence Quarta 2022).*



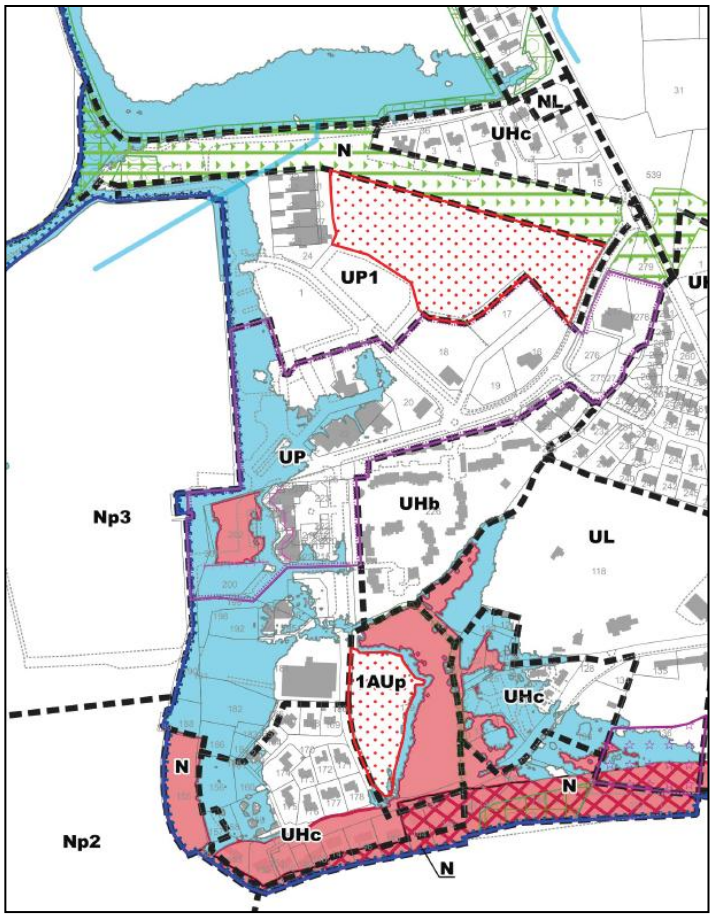
L'inventaire départemental des zones humides conclut à l'absence de surface identifiées comme zones humides. L'étude géotechnique réalisée en 2020 sur le secteur montre que le sol est limoneux, souvent peu profond, presque toujours remanié voire remblayée.

Les levés topographiques réalisés dans le cadre de l'étude de réorganisation portuaire mettent en évidence la courbe de niveau d'altitude 4,5 m (issu du PPRL, en orange).

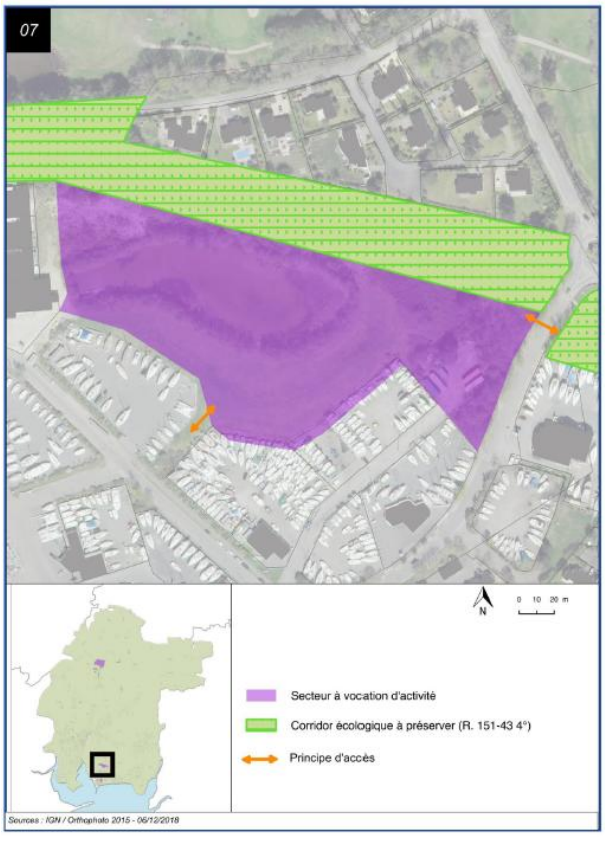


5. 2 Les dispositions du PLU opposable

Au PLU, la zone UP est destinée à accueillir les activités liées à la mer et au port de plaisance et de pêche de Port La Forêt. Cette zone comprend un sous-secteur UP1 correspondant aux espaces aménagés et artificialisés de l'ancienne anse du Gouérou au Nord de Port La Forêt.



Extrait du règlement graphique du PLU



Une OAP sectorielle précise les attentes en matière d'aménagement du site

7 - site de Port-la-Forêt

ZONAGE - SURFACE	**Zone UP1** 5,11 ha dont 2,30 ha mobilisables.	
PROGRAMME	Secteur terrestre destiné à accueillir les activités liées à la mer et au port de plaisance, en partie Nord de Port-la-Forêt.	
CONTRAINTES REGLEMENTAIRES	Le secteur est situé dans les espaces proches du rivage. Le secteur est concerné par 1 servitude d'utilité publique : - AR1 (servitude concernant les postes électrosémaphoriques les amers et les phares du département de la marine militaire,	
SITUATION	Localisé au sein de l'enveloppe urbaine de l'agglomération de Kerleven/Port-la-Forêt, ce secteur UP1 constituent un espace de renouvellement urbain destiné à accueillir des activités liées à la mer et au nautisme, dans la continuité de la zone d'activités de Port-la-Forêt. Cette emprise foncière fait partie de la concession portuaire de Port-la-Forêt dont la gestion est assurée par la SODEFI (Société de Développement du Finistère). Accueillant des bâtiments d'activités nautiques, de vastes espaces de stationnement, des espaces de stockage de bateaux, des pelouses, des friches, ce secteur constitue un espace à reconquérir et à valoriser dans la perspective d'un développement des activités liées à la mer et au nautisme de Port-la-Forêt. Le secteur est desservi par 2 voies de desserte.	
IMPLANTATION DU BATI	Privilégier une exposition de la façade principale des constructions au sud pour un ensoleillement maximum et favoriser l'utilisation des énergies renouvelables et des technologies soucieuses de l'environnement dans les nouvelles constructions.	
DEPLACEMENTS	**Desserte automobile :** le parti d'aménagement prévoit la réalisation de 2 accès, pour permettre la desserte du secteur, l'un à l'Est, le second, à partir de l'emprise foncière réservée. En fonction des activités s'implantant dans la zone, une desserte automobile différente pourra être envisagée. **Circulation douce :** il conviendra de prévoir une liaison douce entre la zone d'activités et la continuité écologique située au Nord (vers le golf de Cornouaille).	
PAYSAGE	Préserver une continuité écologique en portion Nord du site de manière à permettre des connections entre les espaces terrestres et maritimes, depuis la vallée du Chef du Bois jusqu'à l'anse du bourg. Limiter la hauteur des bâtiments à 10 mètres. Limiter l'emprise au sol des constructions à 20% de la surface par unité foncière nouvellement créée	
RESEAUX	Ce secteur sera desservi par l'assainissement collectif des eaux usées.	

5. 3 La justification de la modification

La modification du PLU au niveau du port de plaisance s'avère nécessaire afin de :

- diversifier les activités autorisées au sein de la zone UP,
- permettre la construction de bâtiments adaptés aux besoins d'un centre de formation maritime et la construction de bateaux nouvelle génération de plus grande dimension

Diversification fonctionnelle et intérêt général :

- La création d'un centre de formation maritime répond à une demande croissante de professionnalisation et de montée en compétences dans les métiers de la mer.
- Cet équipement permettra d'assurer localement des formations en construction, navigation, mécanique navale...
- Cette diversification renforce la vocation maritime du port sans en dénaturer l'usage, et contribue à l'intérêt général en améliorant l'attractivité du territoire.

Nécessité de bâtiments adaptés (hauteur accrue)

- Les nouvelles activités envisagées nécessitent des volumes intérieurs plus importants pour accueillir des ateliers techniques, salles de cours et espaces pédagogiques.

Adaptation aux bateaux nouvelle génération

- Les bateaux de course au large et de plaisance évoluent vers des gabarits plus grands, dotés de technologies avancées.
- Le port doit anticiper cette évolution en autorisant des infrastructures capables de recevoir et entretenir ces unités plus volumineuses.
- L'adaptation du zonage permettra donc au port de conserver son attractivité et de rester compétitif face aux autres destinations nautiques.

La modification du PLU a pour objet de faire évoluer réglementairement la zone UP du PLU en **délimitant un sous-secteur UP2 autorisant des bâtiments d'une hauteur supérieure à celle autorisée en sous-secteur UP1.** Cette évolution est cohérente avec la vocation maritime du site et répond à des enjeux de développement local, d'attractivité et d'intérêt général, dans le respect des réglementations en vigueur.

➲ **UN PROJET QUI RESPECTE LES DOCUMENTS CADRES DE RÉFÉRENCE**

Le SCoT et le PLU de La Forêt-Fouesnant illustrent une volonté de construire les politiques publiques autour de activités économiques et notamment du nautisme.

Compatibilité avec le SRADDET : La modification n°1 du PLU se traduit par une redéfinition d'usages au sein d'un secteur déjà urbanisé. En cela, elle est conforme à l'esprit de priorité à la densification et à la valorisation du foncier existant. Le projet de modification n°1 du PLU ne porte pas atteinte aux continuités écologiques (trame verte et bleue).

Compatibilité avec le SCoT Odet : Le SCoT fixe des principes de développement équilibré du territoire, de préservation des paysages, des milieux naturels et agricoles, de modération de l'urbanisation, et de soutien aux équipements structurants.
À l'échelle du SCoT, Port la Forêt constitue un pôle d'excellence dans le domaine maritime et du nautisme.

(cf. extrait de SCoT ci-après).

La commune de la Forêt-Fouesnant est l'une des communes composant le territoire de la Communauté de Communes du pays Fouesnantais, intégrée au Syndicat Mixte pour l'élaboration du SCoT de l'Odet, dont le Schéma de Cohérence Territoriale a été approuvé le 6 juin 2012.

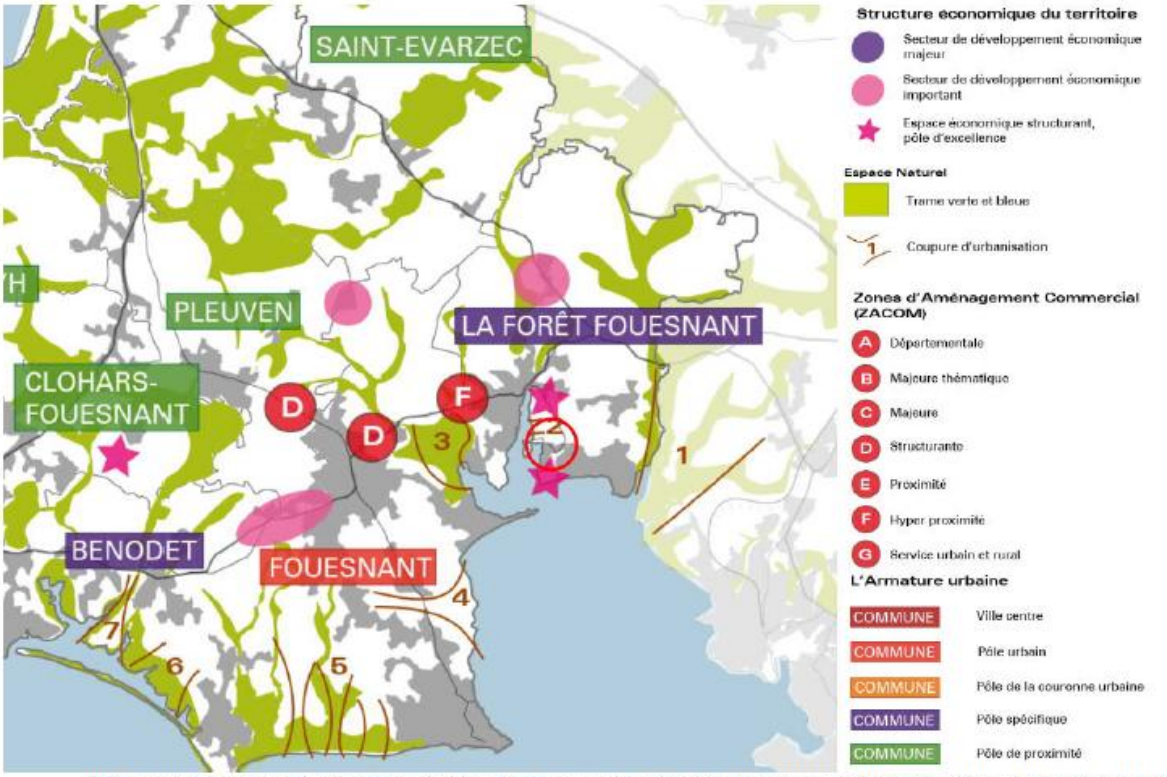


Illustration 4 : Extrait de la carte du SCoT (Source : SCoT de l'Odet, carte de synthèse du DOO, 06/06/2012)

La commune de la Forêt-Fouesnant est identifiée comme un pôle spécifique, c'est-à-dire une commune avec un rôle de relais en façade littorale.

➲ UN PROJET QUI RESPECTE LE PADD DU PLU OPPOSABLE

La modification n°1 du PLU est compatible avec l'orientation 4 du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), qui concerne la vie locale et, plus spécifiquement, le développement du tissu économique, des équipements et des loisirs (voir carte p. 8).

Cette orientation vise à conforter la vocation maritime de la commune à travers plusieurs axes :

- la définition d'emprises foncières adaptées à proximité de Port-la-Forêt pour accueillir des activités nouvelles en lien avec la mer et le nautisme ;
- la requalification d'emprises foncières et immobilières existantes au sein de Port-la-Forêt ;
- le renforcement de l'offre commerciale du port ;
- le maintien des capacités de développement des activités conchylicoles, dans le respect des réglementations en vigueur ;
- la préservation de la capacité d'accueil pour la pêche côtière ;
- la réhabilitation de l'aménagement de l'anse du Bourg et son ouverture à la navigation légère.

En autorisant la diversification des activités du port de plaisance et l'augmentation des hauteurs dans un secteur du port, cette modification du PLU s'inscrit dans la stratégie locale de développement économique

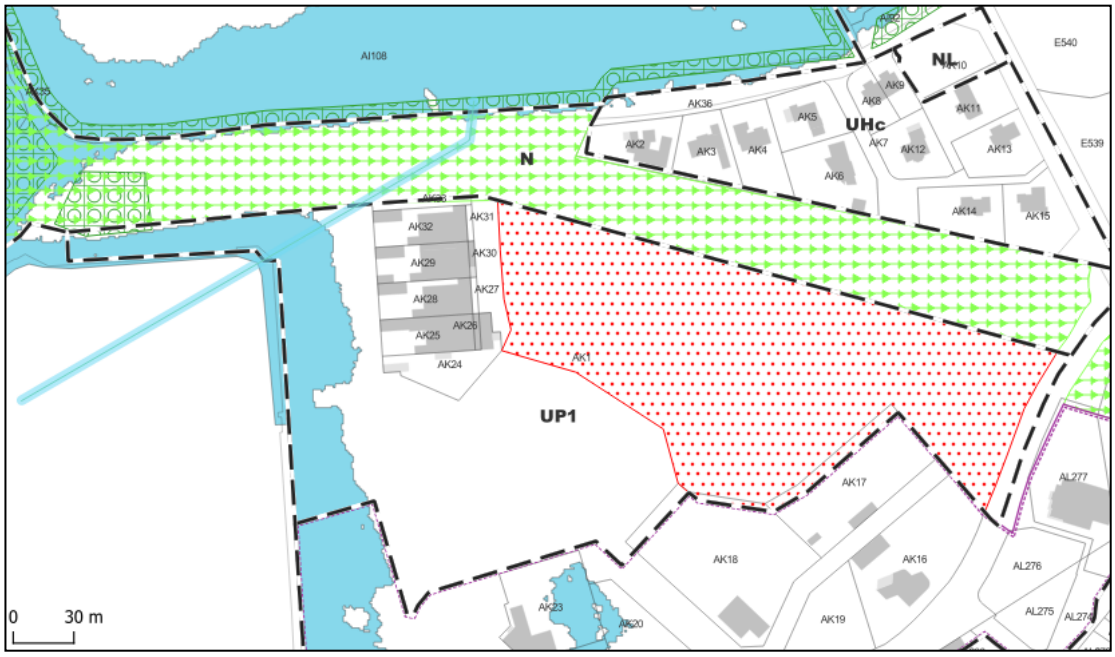
et touristique. Elle contribue directement au renforcement de la vocation maritime de la commune, tout en valorisant des espaces portuaires existants.

VI – TRADUCTION DANS LE PLU

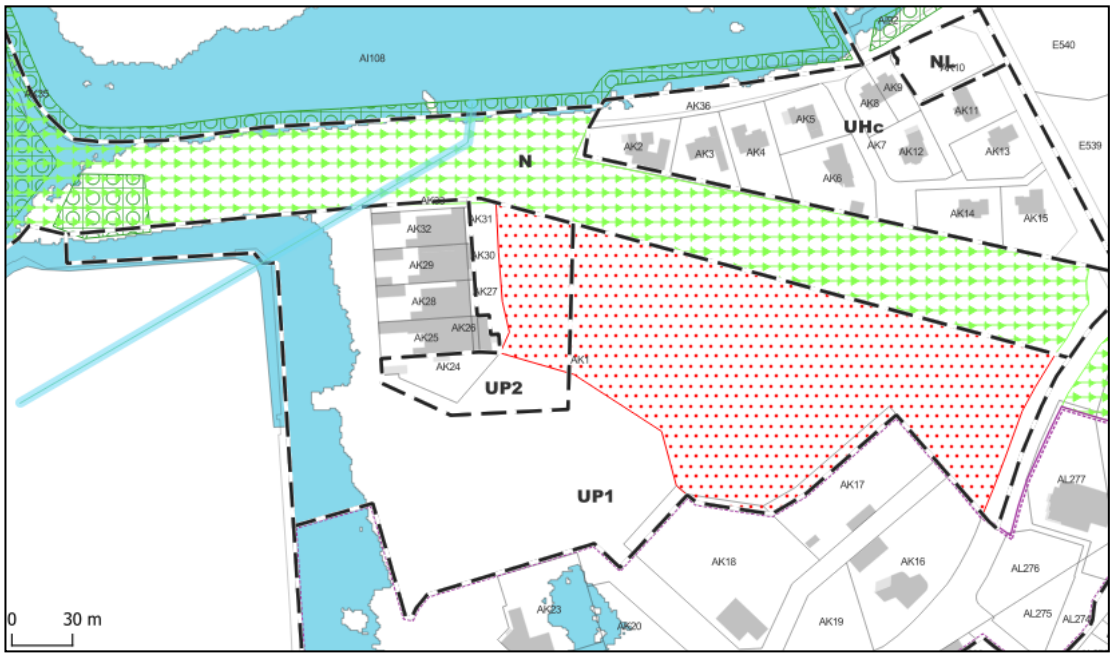
La modification n°1 du PLU a pour objet de faire évoluer réglementairement la zone UP du PLU en **délimitant un sous-secteur UP2 autorisant des bâtiments d'une hauteur supérieure à celle autorisée en sous-secteur UP1.** En conséquence de quoi le pièces à adapter du PLU sont les règlements graphique et écrit, l'OAP sectorielle ainsi que le rapport de présentation.

6.1 Modifications apportées au règlement graphique

Extrait du règlement graphique avant modification



Extrait du règlement graphique après modification



6.1 Modifications apportées au règlement écrit

À la suite de la création du sous-secteur UP2, le règlement de la zone UP est adapté.
Les ajouts et modifications apportés aux articles UP2, UP9 et UP10 apparaissent en surligné rouge dans le document.
L'ensemble des autres articles demeure inchangé.

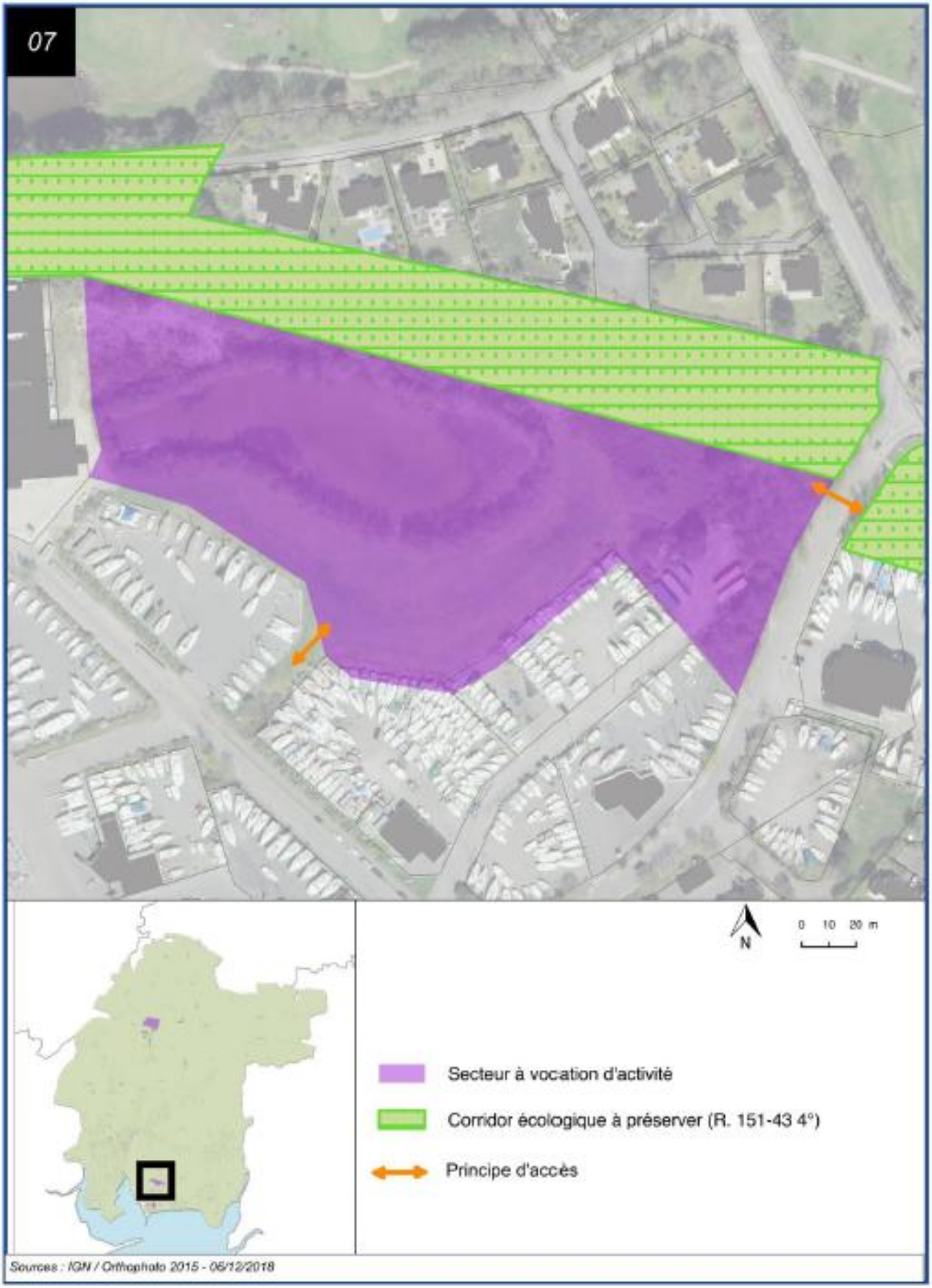
PLU opposable – p 54	Modification n°1du PLU
RÈGLEMENT APPLICABLE À LA ZONE UP La zone UP est destinée à accueillir les activités liées à la mer et au port de plaisance et de pêche de Port-la-Forêt. Dans cette zone sont admis les constructions, installations et travaux divers qui, par leur nature, leur importance, leur destination ou leur aspect sont compatibles avec la vocation principale de la zone. Cette zone comprend également un **sous-secteur UP1** correspondant aux espaces aménagés et artificialisés de l'ancienne anse du Gouérou, au Nord de Port-la-Forêt. ….	**RÈGLEMENT APPLICABLE À LA ZONE UP** La zone UP est destinée à accueillir les activités liées à la mer et au port de plaisance et de pêche de Port-la-Forêt. Dans cette zone sont admis les constructions, installations et travaux divers qui, par leur nature, leur importance, leur destination ou leur aspect sont compatibles avec la vocation principale de la zone. Cette zone comprend également deux sous-secteurs **UP1 et UP2** correspondant aux espaces aménagés et artificialisés de l'ancienne anse du Gouérou, au Nord de Port-la-Forêt. …
Article UP2 : occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières *RAPPELS :* *Les dispositions du Plan de Prévention des Risques « littoraux » Est Odet sont applicables aux zones UP situées dans les différentes zones règlementées par le P.P.R.L.* *Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières sont encadrées par l'article 2 du règlement de chacune des zones (zone hachurée rouge, zone rouge, zone orange et zone bleue).* *Tout projet qu'il concerne des biens existants, des projets d'extension, de changement de destination, de reconstruction après sinistre est règlementé par ces dispositions.* **1- Sont admis dans la zone UP….** **2- Sont admis dans le sous-secteur UP1**… **3- Dispositions spécifiques aux zones humides …**	**Article UP2 : occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières** *RAPPELS :* *Les dispositions du Plan de Prévention des Risques « littoraux » Est Odet sont applicables aux zones UP situées dans les différentes zones règlementées par le P.P.R.L.* *Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières sont encadrées par l'article 2 du règlement de chacune des zones (zone hachurée rouge, zone rouge, zone orange et zone bleue).* *Tout projet qu'il concerne des biens existants, des projets d'extension, de changement de destination, de reconstruction après sinistre est règlementé par ces dispositions.* **1- Sont admis dans la zone UP…** **2- Sont admis dans le sous-secteur UP1**… **3- Dispositions spécifiques aux zones humides …** **4- Sont admis en sous-secteur UP2 :** à vocation portuaire et nautique les ouvrages, bâtiments ou équipements ayant un rapport avec l'exploitation du port ou de nature à contribuer à l'animation et au développement de celui-ci ou un rapport avec l'usage de la mer au titre de la plaisance et de la pêche :

	- Les centres de formation liés aux activités nautiques - Les bâtiments destinés à l'hébergement en lien avec les activités portuaires/nautiques de la zone
Article UP 9 : emprise au sol des constructions L'emprise au sol maximale de l'ensemble des constructions de toute nature sur une même unité foncière (c'est à dire la projection au sol des constructions, à l'exception des parties enterrées non apparentes) est fixée comme suit : **1. Pour la zone UP, il n'est pas fixé de règles** **2. Pour le sous-secteur UP1,** l'emprise au sol des constructions de toute nature ne pourra excéder **20% de la surface par unité foncière nouvellement créée.**	**Article UP 9 : emprise au sol des constructions** L'emprise au sol maximale de l'ensemble des constructions de toute nature sur une même unité foncière (c'est à dire la projection au sol des constructions, à l'exception des parties enterrées non apparentes) est fixée comme suit : **1- Pour la zone UP il n'est pas fixé de règles** **2- Pour le sous-secteur UP1,** l'emprise au sol des constructions de toute nature ne pourra excéder **20% de la surface par unité foncière nouvellement créée.** **3- Pour le sous-secteur UP2,** l'emprise au sol des constructions ne pourra pas dépasser 80% de la surface par unité foncière nouvellement créée
Article UP10 : hauteur maximale des constructions **1.** Pour la zone UP, la hauteur maximale des constructions autorisées, mesurée à partir du niveau moyen du terrain naturel, avant exécution des fouilles ou remblais, est fixée à 8 mètres et à 10 mètres sur 30 % de l'emprise au sol du bâtiment. **2.** Pour le secteur UP1, la hauteur maximale des constructions autorisées, mesurée à partir du niveau moyen du terrain naturel, avant exécution des fouilles ou remblais, est fixée à 10 mètres. **3.** Dans le secteur UP1, à titre exceptionnel, et pour des raisons techniques, une hauteur supérieure pourrait être admise, uniquement sur la partie du bâtiment concernée par ces contraintes techniques, notamment : - pour la modification, l'extension, la restauration ou la reconstruction de constructions existantes qui ne respecteraient pas les normes générales. - pour la construction de bâtiment lorsqu'il existe à proximité immédiate des constructions ne respectant pas les normes générales.	**Article UP10 : hauteur maximale des constructions** **1.** Pour la zone UP, la hauteur maximale des constructions autorisées, mesurée à partir du niveau moyen du terrain naturel, avant exécution des fouilles ou remblais, est fixée à 8 mètres et à 10 mètres sur 30 % de l'emprise au sol du bâtiment. **2.** Pour le secteur UP1, la hauteur maximale des constructions autorisées, mesurée à partir du niveau moyen du terrain naturel, avant exécution des fouilles ou remblais, est fixée à 10 mètres. **3.** Dans le secteur UP1, à titre exceptionnel, et pour des raisons techniques, une hauteur supérieure pourrait être admise, uniquement sur la partie du bâtiment concernée par ces contraintes techniques, notamment : - pour la modification, l'extension, la restauration ou la reconstruction de constructions existantes qui ne respecteraient pas les normes générales. - pour la construction de bâtiment lorsqu'il existe à proximité immédiate des constructions ne respectant pas les normes générales. **4.** Pour le sous-secteur UP2, la hauteur maximale des constructions autorisées, mesurée à partir du niveau moyen du terrain naturel, avant exécution des fouilles ou remblais, est fixée à **15 mètres.**

6.3 Modifications apportées à l'OAP n°7 – site de Port-la-Forêt

OAP sectorielle avant modification

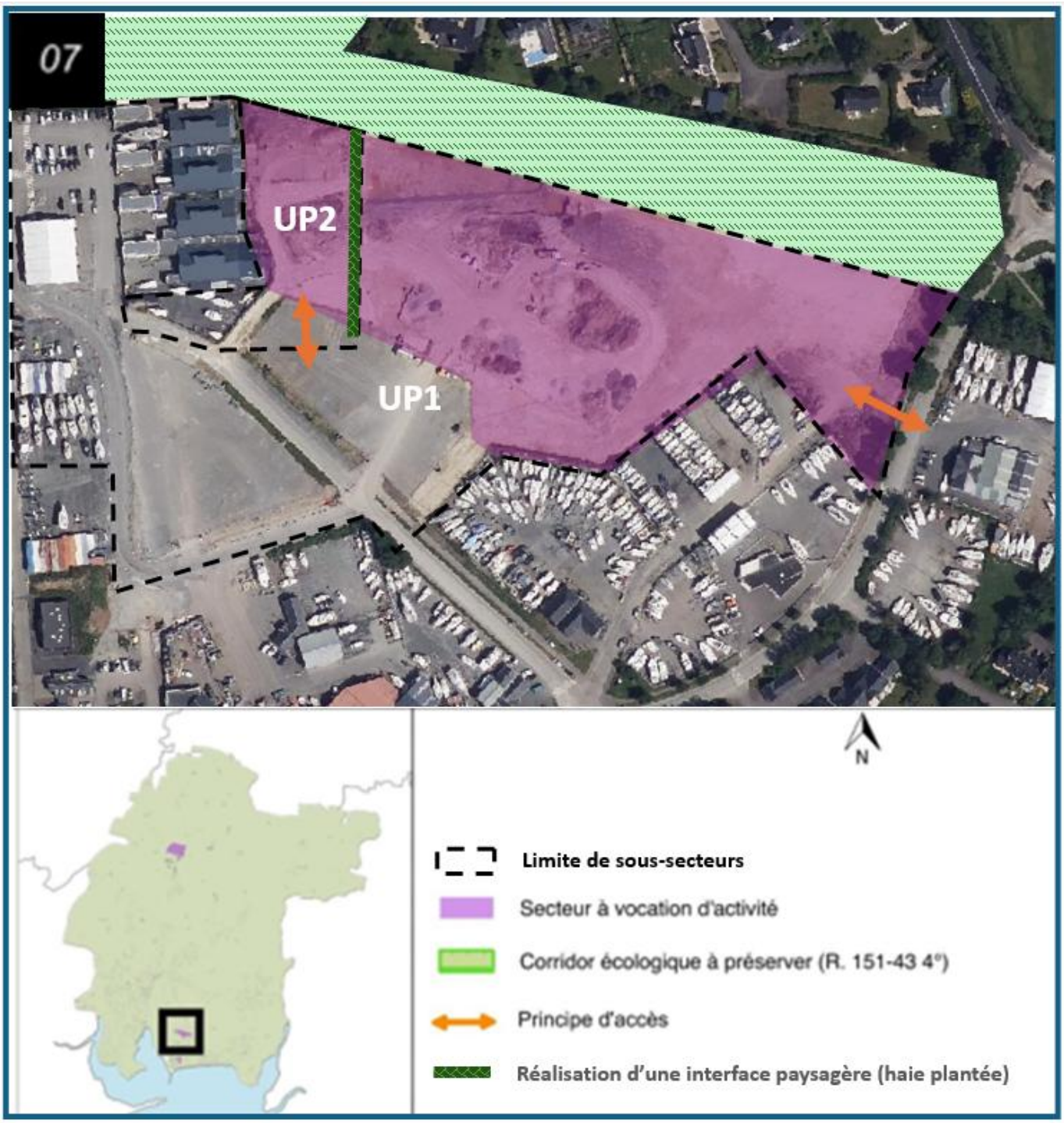
7 - site de Port-la-Forêt		
ZONAGE - SURFACE	**Zone UP1** 5,11 ha dont 2,30 ha mobilisables.	
PROGRAMME	Secteur terrestre destiné à accueillir les activités liées à la mer et au port de plaisance, en partie Nord de Port-la-Forêt.	
CONTRAINTES REGLEMENTAIRES	Le secteur est situé dans les espaces proches du rivage. Le secteur est concerné par 1 servitude d'utilité publique : - AR1 (servitude concernant les postes électrosémaphoriques les amers et les phares du département de la marine militaire,	
SITUATION	Localisé au sein de l'enveloppe urbaine de l'agglomération de Kerleven/Port-la-Forêt, ce secteur UP1 constituent un espace de renouvellement urbain destiné à accueillir des activités liées à la mer et au nautisme, dans la continuité de la zone d'activités de Port-la-Forêt. Cette emprise foncière fait partie de la concession portuaire de Port-la-Forêt dont la gestion est assurée par la SODEFI (Société de Développement du Finistère). Accueillant des bâtiments d'activités nautiques, de vastes espaces de stationnement, des espaces de stockage de bateaux, des pelouses, des friches, ce secteur constitue un espace à reconquérir et à valoriser dans la perspective d'un développement des activités liées à la mer et au nautisme de Port-la-Forêt. Le secteur est desservi par 2 voies de desserte.	
IMPLANTATION DU BATI	Privilégier une exposition de la façade principale des constructions au sud pour un ensoleillement maximum et favoriser l'utilisation des énergies renouvelables et des technologies soucieuses de l'environnement dans les nouvelles constructions.	
DEPLACEMENTS	**Desserte automobile :** le parti d'aménagement prévoit la réalisation de 2 accès, pour permettre la desserte du secteur, l'un à l'Est, le second, à partir de l'emprise foncière réservée. En fonction des activités s'implantant dans la zone, une desserte automobile différente pourra être envisagée. **Circulation douce :** il conviendra de prévoir une liaison douce entre la zone d'activités et la continuité écologique située au Nord (vers le golf de Cornouaille).	
PAYSAGE	Préserver une continuité écologique en portion Nord du site de manière à permettre des connections entre les espaces terrestres et maritimes, depuis la vallée du Chef du Bois jusqu'à l'anse du bourg. Limiter la hauteur des bâtiments à 10 mètres. Limiter l'emprise au sol des constructions à 20% de la surface par unité foncière nouvellement créée	
RESEAUX	Ce secteur sera desservi par l'assainissement collectif des eaux usées.	


07
N
0 10 20 m
Secteur à vocation d'activité
Corridor écologique à préserver (R. 151-43 4°)
Principe d'accès
Sources : IGN / Orthophoto 2015 - 06/12/2018

OAP sectorielle après modification *(les modifications apparaissent en rouge dans le texte)*

7 - site de Port-la-Forêt

ZONAGE - SURFACE	**Zone UP1** et UP2 5,11 ha dont 2,30 ha mobilisables.	
PROGRAMME	Secteur terrestre destiné à accueillir les activités liées à la mer et au port de plaisance, en partie Nord de Port-la-Forêt.	
CONTRAINTES REGLEMENTAIRES	Le secteur est situé dans les espaces proches du rivage. Le secteur est concerné par 1 servitude d'utilité publique : - AR1 (servitude concernant les postes électrosémaphoriques les amers et les phares du département de la marine militaire,	
SITUATION	Localisé au sein de l'enveloppe urbaine de l'agglomération de Kerleven/Port-la-Forêt, ces secteurs UP1 et UP2 constituent un espace de renouvellement urbain destiné à accueillir des activités liées à la mer et au nautisme, dans la continuité de la zone d'activités de Port-la-Forêt. Cette emprise foncière fait partie de la concession portuaire de Port-la-Forêt dont la gestion est assurée par la SODEFI (Société de Développement du Finistère). Accueillant des bâtiments d'activités nautiques, de vastes espaces de stationnement, des espaces de stockage de bateaux, des pelouses, des friches, ce secteur constitue un espace à reconquérir et à valoriser dans la perspective d'un développement des activités liées à la mer et au nautisme de Port-la-Forêt. Le secteur est desservi par 2 voies de desserte.	
IMPLANTATION DU BATI	Privilégier une exposition de la façade principale des constructions au sud pour un ensoleillement maximum et favoriser l'utilisation des énergies renouvelables et des technologies soucieuses de l'environnement dans les nouvelles constructions.	
DEPLACEMENTS	**Desserte automobile :** le parti d'aménagement prévoit la réalisation de 2 accès, pour permettre la desserte du secteur, l'un à l'Est, le second, à partir de l'emprise foncière réservée. En fonction des activités s'implantant dans la zone, une desserte automobile différente pourra être envisagée. **Circulation douce :** il conviendra de prévoir une liaison douce entre la zone d'activités et la continuité écologique située au Nord (vers le golf de Cornouaille).	
PAYSAGE	Préserver une continuité écologique en portion Nord du site de manière à permettre des connections entre les espaces terrestres et maritimes, depuis la vallée du Chef du Bois jusqu'à l'anse du bourg. Limiter la hauteur des bâtiments à 10 mètres en secteur UP1 et à 15 m en secteur UP2. Limiter l'emprise au sol des constructions à 20% de la surface par unité foncière nouvellement créée en secteur UP1 . Limiter l'emprise au sol des constructions à 80% de la surface par unité foncière nouvellement créée en secteur UP2. En secteur UP2 : Afin de préserver les fonctions écologiques, paysagères et hydrauliques des terrains, les surfaces non bâties ont vocation à être maintenues prioritairement en pleine terre ou aménagées avec des matériaux favorisant l'infiltration des eaux pluviales. » Plantation d'une haie paysagère assurant la transition entre le futur bâtiment et le bassin existant de rétention et de traitement des eaux pluviales. Cette haie participera au renforcement de la connectivité écologique en assurant la liaison entre le corridor écologique localisé au nord du site et les aménagements paysagers créés dans le cadre de la restructuration du port.	
RESEAUX	Ce secteur sera desservi par l'assainissement collectif des eaux usées.	


07
UP2
UP1
N
Limite de sous-secteurs
Secteur à vocation d'activité
Corridor écologique à préserver (R. 151-43 4°)
Principe d'accès
Réalisation d'une interface paysagère (haie plantée)

6.4 Modifications apportées au rapport de présentation

POS approuvé (base tableau de surfaces du rapport de présentation du POS mis à jour en 2012)		
Zones	**Ha**	**% de la superficie communale**
UHa	6,92	
UHb	26,46	
UHc	190,53	
UHd	13,91	
UH1a	2,21	
UH1b	1,29	
UH2	0,79	
UH3	3,22	
UH4	2,38	
UH5	1,69	
Ui	5,77	
UP	9,20	
TOTAL U	**264,37 ha**	**14,25%**
NAc	76,87	
NAc1	1,39	
NAd	4,66	
1NAi	9,69	
NAl	36,52	
Nap1	1,85	
Nap3	0,90	
Nap4	9,20	
2NAh	10,58	
NAb1	3,14	
NAb2	3,11	
TOTAL NA	**157,91 ha**	**8,51%**
NC	1 038,75	
TOTAL NC	**1 038,75 ha**	**56,00%**
ND	296,28	
NDg	41,38	
ND1	1,90	
NDm	0,20	
NDn	0,00	
NDs	54,00	
TOTAL ND	**393,76 ha**	**21,24%**
TOTAL	**1 854,79 ha**	**100%**

Projet de PLU arrêté (calculé sous SIG) Modification n°1 : xx/xx/2025		
Zones	**Ha**	**% de la superficie communale**
Uha	13,03	0,69%
UHb	40,32	2,15%
UHc	138,06	7,45%
UHs	45,29	2,41%
UE	3,72	0,20%
UEs	0,26	0,01%
Ui	8,32	0,44%
UL	15,92	0,85%
UP	9,5	0,5%
UP1	~~5~~ 4,5	~~0,27%~~ 0,24%
UP2	0,5	0,026%
TOTAL U	**279,47 ha**	**14,88%**
1AUhb	3,22	0,17%
1AUhc	1,76	0,09%
1AUi	5,72	0,30%
1AUp	1,89	0,10%
Total 1AU	**12,59 ha**	**0,67%**
2AUhb	3,62	0,19%
2AUhc	0,63	0,03%
Total 2AU	**4,25 ha**	0,22%
TOTAL AU	**16,85 ha**	**0,89%**
A	960,32	51,14%
Am	0,28	0,02%
TOTAL A	**961,28 ha**	**51,18%**
N	413,89	22,28%
Ne	66,09	3,56%
Ng	47,78	2,54%
Ni	1,85	0,10%
NL	12,15	0,65%
Np1 (mer)	15,95	0,85%
Np2	1,18	0,06%
Np2 (mer)	24,62	1,32%
Np3	2,49	0,13%
Np3 (mer)	12,29	0,65%
Ns	62,43	3,32%
Ns (mer)	156,76	8,35%
Nt	13,14	0,70%
TOTAL N	**620,38 ha**	**33,03%**
TOTAL	**1 878 ha**	**100%**

VII– INCIDENCES PREVISIBLES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT

Le projet de modification n° 2 du PLU a-t-il des incidences sur la biodiversité ?

Le sous-secteur **UP2** concerne un délaissé actuellement utilisé pour le stockage et destiné, dans le cadre de la réorganisation du port, à accueillir une plateforme bâtiment. En lisière nord de la zone portuaire, un boisement s'est développé et constitue un enjeu potentiel en matière de biodiversité. À ce titre, il est identifié au PLU communal comme un espace contribuant aux continuités écologiques, conformément à l'article R.151-43 du Code de l'urbanisme.

La délimitation du sous-secteur UP2 n'empiète pas sur cette continuité écologique, telle que protégée par le règlement graphique du PLU. De plus, les aménagements paysagers prévus dans le cadre de la restructuration portuaire renforcent les connexions écologiques entre ce boisement, les alignements d'arbres de haute tige et les massifs arbustifs accompagnant les noues aménagées.
Au regard de ces éléments, la modification n°1 du PLU n'est pas susceptible d'entraîner d'impact négatif notable sur la biodiversité.

Le projet de modification n° 2 du PLU a-t-il des incidences sur le patrimoine naturel remarquable ?

Le sous-secteur **UP2** ne se situe dans aucun périmètre d'identification, de protection ou de gestion d'espaces naturels remarquables (ZNIEFF, sites classés ou inscrits, zones Natura 2000).

Compte tenu de l'occupation actuelle du sol et des activités en place, le site ne constitue pas un habitat favorable pour les espèces de faune et de flore identifiées au sein du réseau Natura 2000. En particulier, il n'est pas susceptible d'accueillir les espèces associées aux sites « Archipel des Glénan » (incluant l'anse de Penfoulic) et « Dunes et côtes de Trévignon » (comprenant l'anse de Saint-Laurent, DPM).
En conséquence, la modification n°2 du PLU n'est pas de nature à générer d'incidences notables sur le patrimoine naturel remarquable.

Le projet de modification n° 2 du PLU a-t-il des incidences sur la consommation d'espace ?

L'évolution du zonage sur le secteur concerné n'entraîne aucune extension du périmètre des zones constructibles de la commune et ne génère donc pas de consommation foncière supplémentaire par rapport au PLU en vigueur.
Selon le Mode d'Occupation des Sols (MOS), l'espace est déjà identifié comme artificialisé.

Dès lors, le projet de modification n°2 du PLU n'entraîne pas de consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers (ENAF).

Le projet de modification n° 2 du PLU a-t-il des incidences sur une humide ?

Le port de Port-la-Forêt présente un état d'occupation du sol largement artificialisé : ses emprises sont en quasi-totalité construites et/ou imperméabilisées.

Aucune zone humide n'a été identifiée à l'intérieur du périmètre du port.

Le projet de modification n° 2 du PLU a-t-il des incidences sur l'eau potable ?

Le port de Port la Forêt est localisé en dehors de tout périmètre de protection d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine. Le passage d'une partie du sous-secteur UP1 ou sous-secteur UP2 n'est pas susceptible de conduire à une augmentation sensible des besoins en eau potable.

La modification n°2 du PLU n'est donc pas susceptible d'avoir des incidences notables sur la ressource en eau.

Le projet de modification n° 2 du PLU a-t-il des incidences sur la gestion des eaux usées et des eaux pluviales ?

Le port de Port-La-Forêt est raccordé au réseau d'assainissement collectif. Le sous-secteur UP2 s'inscrit dans le périmètre de restructuration actuellement engagé du port. Cette restructuration, qui s'inscrit dans le projet global de certification « Port Propre », permet de répondre aux enjeux de sécurisation du site et d'amélioration de la qualité des eaux tout en tenant compte de la sensibilité environnementale du secteur et de son environnement proche.

Les ouvrages spécifiques de rétention et de traitement des eaux pluviales ainsi que les installations de carénage contribuent à limiter les rejets et réduire les impacts potentiels, sur les milieux aquatiques et marins.

Au regard de ces éléments, la modification n°1 du PLU n'est pas susceptible d'entrainer d'effet négatif sur la gestion des eaux usées et des eaux pluviales

Le projet de modification n° 2 du PLU a-t-il des incidences sur la trame verte et bleue communale ?

La création d'un sous-secteur UP2 sur l'espace portuaire de Port La Forêt ne remet pas en cause les éléments de la trame verte et bleue de la commune.

L'espace boisé situé au nord est préservé dans son intégrité. Par ailleurs, les aménagements paysagers prévus dans le cadre de la restructuration du port contribuent au renforcement de la trame verte au sein du site. Compte tenu de ces éléments, la modification n°1 du PLU ne devrait pas engendrer d'impact négatif sur la trame verte communale.

La procédure concerne-t-elle un secteur soumis à des risques ou est-elle susceptible de générer des risques et nuisances ?

Les dispositions édictées pour se prémunir des risques et des nuisances sont maintenues. Le passage d'une partie du sous-secteur UP1 ou sous-secteur UP2 n'engendre pas de risques supplémentaires.

Le projet de modification n° 2 du PLU a-t-il des incidence sur le paysage :

L'intégration d'un bâtiment d'une hauteur maximale de 15 mètres est nécessaire pour permettre l'accueil de voiliers de course au large. Dans le sous-secteur UP2 du port de Port-la-Forêt, la construction de ce type de bâtiment, destiné à recevoir des voiliers à grands matis (hauteur de faitage maximum de 15 mètres) constitue un enjeu paysager.

L'implantation du bâtiment, de gabarit plus élevé que les constructions voisines, constituera un élément structurant au sein du port. Par sa hauteur supérieure, il se distinguera dans le paysage et deviendra un repère visuel depuis les espaces portuaires, la zone technique et le plan d'eau. Cette verticalité, bien que contrastant avec les volumes bâtis environnant (plus bas), dialoguera avec les mats des voiliers et s'inscrira dans l'identité maritime du site. Ainsi, l'intégration harmonieuse du bâtiment dépendra principalement de la qualité architecturale et paysagère du projet.

Simulation de l'intégration paysagère d'un bâtiment d'une hauteur maximale de 15 m en arrière du pôle course au large.



