

PLAN LOCAL D'URBANISME



COMMUNE DE GOUESNAC'H

Finistère

1 - Rapport de présentation

Arrêté le : 20 décembre 2016

Approuvé le : 14 décembre 2017

Rendu exécutoire le : 22 décembre 2017

SOMMAIRE

INTRODUCTION.....	5
1. LE CONTEXTE	6
2. LA SITUATION ADMINISTRATIVE	11
3. SITUATION GEOGRAPHIQUE GENERALE.....	13
4. QUELQUES DONNEES HISTORIQUES.....	14
 1. DIAGNOSTIC DÉMOGRAPHIQUE ET SOCIO-ÉCONOMIQUE.....	 15
1.1. LA POPULATION	16
1.1.1. Une croissance démographique importante	16
1.1.2. Une population d'âges variés	18
1.2. LES ACTIVITES SOCIO-ECONOMIQUES	21
1.2.1. Une population active en augmentation.....	21
1.2.2. Des actifs travaillant de plus en plus hors de la commune	22
1.2.3. Revenus et niveaux de vie en 2013	23
1.2.4. Gouesnac'h, une commune périurbaine de l'agglomération quimpéroise.....	25
1.3. L'HABITAT ET SES DYNAMIQUES	36
1.3.1. Un nombre de ménages en augmentation.....	36
1.3.2. L'évolution du parc de logements	37
1.3.3. Les caractéristiques du parc de logements	38
1.3.4. Les caractéristiques du marché immobilier.....	42
1.4. LES EQUIPEMENTS ET LES INFRASTRUCTURES	46
1.4.1. Les équipements de superstructure.....	46
1.4.2. Les infrastructures de transport	49
1.4.3. Les communications numériques.....	54
1.4.4. Les réseaux divers	55
 2. ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	 61
2.1. LE MILIEU PHYSIQUE	62
2.1.1. Le climat.....	62
2.1.2. La géologie.....	64
2.1.3. Le relief et le réseau hydrographique	65
2.2. LA RESSOURCE EN EAU	67
2.2.1. La qualité des eaux	68
2.3. L'ENVIRONNEMENT ECOLOGIQUE.....	73

2.3.1. Les milieux naturels ordinaires.....	73
2.3.2. Les milieux naturels remarquables	79
2.3.3. Les continuités écologiques : la Trame Verte et Bleue (TVB)	84
2.4. LE PATRIMOINE ET LE PAYSAGE.....	91
2.4.1. Le patrimoine archéologique et architectural	91
2.4.2. Le paysage	94
2.5. LES POLLUTIONS ET LES NUISANCES	97
2.5.1. La pollution des sols.....	97
2.5.2. Les nuisances	99
2.6. LES RISQUES	100
2.6.1. Les risques naturels	100
2.6.2. Les risques technologiques.....	107
2.6.3. Les risques particuliers	108
2.7. L' ENERGIE.....	108
2.7.1. La consommation.....	108
2.7.2. La production d'énergie sur les réseaux	109
2.8. SYNTHESE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	110
2.9. LE DIAGNOSTIC URBAIN	111
2.9.1. L'évolution récente de l'urbanisation	111
2.9.2. La typologie du bâti	114
<u>3. BILAN DU POS,ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES ET DE LA CAPACITE DE MUTATION DES ESPACES.....</u>	<u>115</u>
3.1. LE BILAN DU POS	116
3.2. LA CONSOMMATION D'ESPACE	118
3.2.1. Le cadre règlementaire et la méthode	118
3.2.2. Le bilan de la consommation d'espace entre 2006 et 2015	118
3.3. ANALYSE DE LA CAPACITE DE DENSIFICATION DES ESPACES BATIS	120
3.3.1. Le cadre règlementaire et la méthode	120
3.3.2. Bilan de la capacité de densification et de mutation au sein de l'agglomération du bourg de Gouesnac'h	121
3.3.3. Bilan de la capacité de densification et de mutation au sein du pôle urbain secondaire de Treffelen	121
3.3.4. Bilan de la capacité de densification et de mutation au sein des ensembles bâtis importants dans l'espace rural	124
3.4. LES ENJEUX POUR DEMAIN.....	126
<u>4.EXPLICATIONS ET JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DU PLU</u>	<u>128</u>

4.1. LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES.....	129
4.1.1. Définition des grandes orientations du P.A.D.D.....	129
4.1.2. Les perspectives d'évolution retenues en matière de population et de logements dans le PADD	139
4.2. LE POTENTIEL D'ACCUEIL DU PLU	143
4.2.1. Méthodologie d'identification des espaces de réinvestissement urbain	143
4.2.2. Bilan du potentiel du projet de PLU	145
4.3. LA JUSTIFICATION DU ZONAGE, DU REGLEMENT ET DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT	151
4.3.1. Les zones naturelles	151
4.3.2. Les zones agricoles	156
4.3.3. L'évolution du bâti en zones naturelles et agricoles	162
4.3.4. Les zones urbaines	165
4.3.5. Les zones à urbaniser	171
4.4. LES AUTRES DISPOSITIONS DU PLU	180
4.4.1. Les emplacements réservés (ER) ou servitudes assimilées	180
4.4.2. Les sites archéologiques.....	185
4.4.3. Les espaces boisés classés.....	186
4.4.4. Les voiries et les circulations douces.....	189
4.4.5. Les éléments naturels, paysagers et architecturaux à préserver	191
4.4.6. Les espaces et les secteurs constituant la Trame Verte et Bleue	194
4.4.7. La diversité commerciale	195
4.4.8. La prise en compte des risques	196
5. SURFACES DES ZONES	197
6 - COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS SUPRACOMMUNAUX.....	202
6.1. LA COMPATIBILITE AVEC LE SDAGE LOIRE-BRETAGNE ET LE SAGE DE L'ODET	203
6.2. LA COMPATIBILITE AVEC LE SCOT DE L'ODET	206
6.3. LA COMPATIBILITE AVEC LE PLH DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS FOUESNANTAIS	218
6.3.1. Présentation du scénario de développement du Pays Fouesnantais sur la période 2014-2020	218
6.3.2. Territorialisation par commune des besoins en logements entre 2014 et 2020	219
6.3.3. Orientations stratégiques et programme d'action 2014-2020.....	219
7 – ANALYSE DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT	222
7.1. LE CONTEXTE REGLEMENTAIRE	223

**7.2. ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX ET CARACTERISTIQUES DES INCIDENCES
POTENTIELLES DU PROJET 224**

7.2.1. Limitation de la consommation d'espace et maîtrise de l'étalement urbain	224
7.2.2. Préservation des paysages, du patrimoine naturel et bâti	228
7.2.3. Gestion de la ressource en eau	235
7.2.4. Prise en compte des risques, pollutions et prévention des nuisances	236
7.2.5. Réduction de la consommation d'énergie et développement de la production des énergies renouvelables	239

**8 – LES INDICATEURS PREVUS POUR L'EVALUATION DES RESULTATS DE
L'APPLICATION DU PLU AU REGARD DE L'ARTICLE L.151-27 DU CODE DE
L'URBANISME..... 240**

8.1. LE CONTEXTE REGLEMENTAIRE	241
---	------------

8.2. LES INDICATEURS	241
-----------------------------------	------------

**9 – ANNEXE : INVENTAIRE DES BÂTIMENTS SUSCEPTIBLES DE CHANGER DE
DESTINATION DANS LES ZONES A ET N 242**

9.1. LE CONTEXTE REGLEMENTAIRE	243
---	------------

9.2. LA METHODE D'INVENTAIRE.....	243
--	------------

9.3. L'INVENTAIRE DES BÂTIMENTS	244
--	------------

INTRODUCTION

1. LE CONTEXTE

Par délibération en date du 07 décembre 2010, le conseil municipal de Gouesnac'h a prescrit la révision du POS approuvé le 1^{er} décembre 2000, 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 Gouesnac'h dans le cadre de cette transformation du POS en PLU étaient les suivants :

- Assurer un développement démographique maîtrisé, en favorisant notamment l'accueil de jeunes ménages en centre bourg de Gouesnac'h, dans une logique de mixité sociale,
- Développer la capacité d'accueil du territoire par la mise en œuvre d'une politique de programmation d'équipements publics,
- Renforcer la centralité du pôle urbain du bourg tout en promouvant des formes urbaines diversifiées,
- Mener une réflexion d'aménagement et d'urbanisme sur le devenir de certains secteurs agricoles proches de l'agglomération,
- Limiter le développement urbain en portion rurale de manière à préserver le potentiel agricole et naturel du territoire,
- Contribuer à un développement économique équilibré basé sur les activités historiques ou émergentes,
- Sauvegarder et valoriser le patrimoine architectural et naturel remarquable de la commune, vecteur d'un cadre de vie de qualité : les rives de l'Odet, les vallons, les zones humides...

Il est à noter que depuis le 27 mars 2017, le POS de la commune de Gouesnac'h est caduc, du fait de l'application des dispositions de la loi A.L.U.R.

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.**

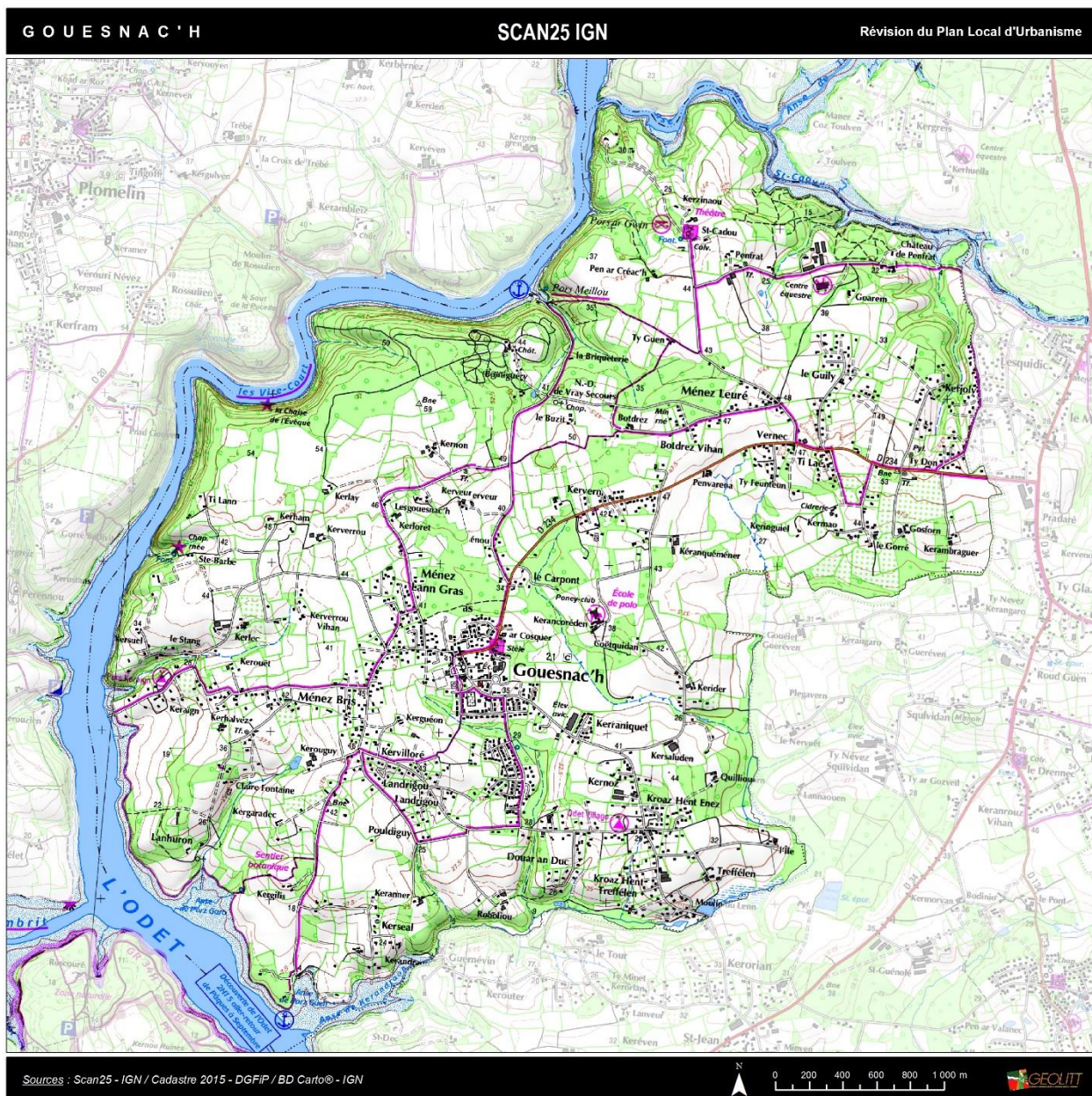
Dans le cadre de cette élaboration de PLU, les dernières évolutions législatives ont été intégrées, notamment les dispositions relatives aux lois d'Engagement National pour l'Environnement, dites lois Grenelle, les dispositions de la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové, dite loi ALUR 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 Gouesnac'h 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 réglementaire du livre 1^{er} 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 Gouesnac'h car sa mise en place a été engagée avant le 1^{er} janvier 2016. Toutefois, le PLU intègre l'ensemble des évolutions liées à la recodification du code de l'urbanisme.

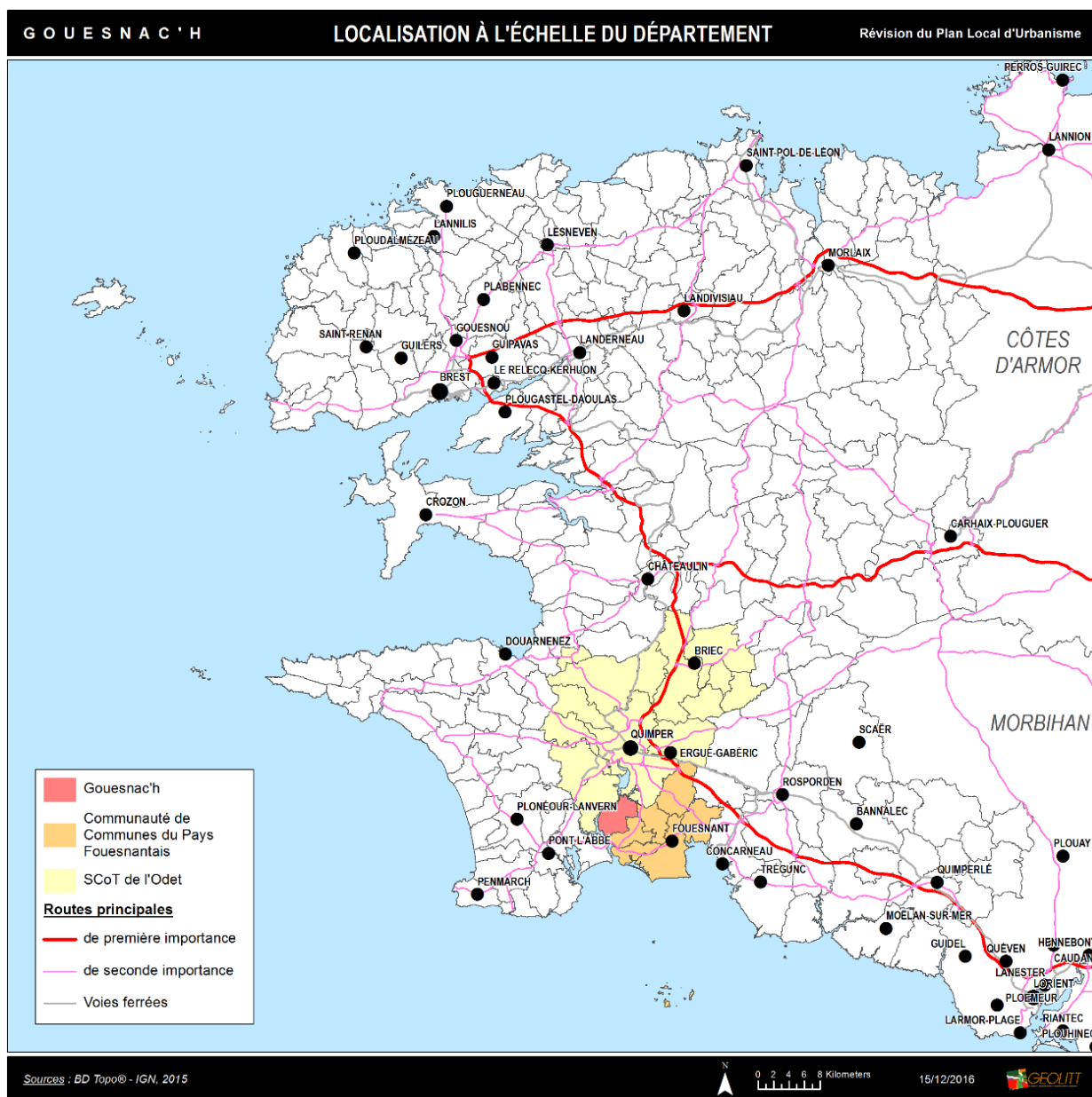




2. LA SITUATION ADMINISTRATIVE

La commune de Gouesnac'h 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, Gouesnac'h, 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'Odé approuvé le 6 juin 2012 et modifié le 08 juillet 2016 et qui rassemble 3 intercommunalités en 2016 : Quimper Communauté, la Communauté de Communes du Pays Fouesnantais et la Communauté de Communes du Pays Glazik.
- du Pays de Cornouaille.



D'après l'enquête de recensement annuel de la population menée en 2013, la population résidente permanente officielle de Gouesnac'h est de 2 679 habitants (contre 2 504 habitants au recensement INSEE de 2008).

3. SITUATION GEOGRAPHIQUE GENERALE

Située à 12 kilomètres au Sud de l'agglomération quimpéroise et 9 kilomètres à l'Ouest de Fouesnant, la commune de Gouesnac'h présente une superficie de **1 700 hectares**, sur la rive gauche de l'Odet.

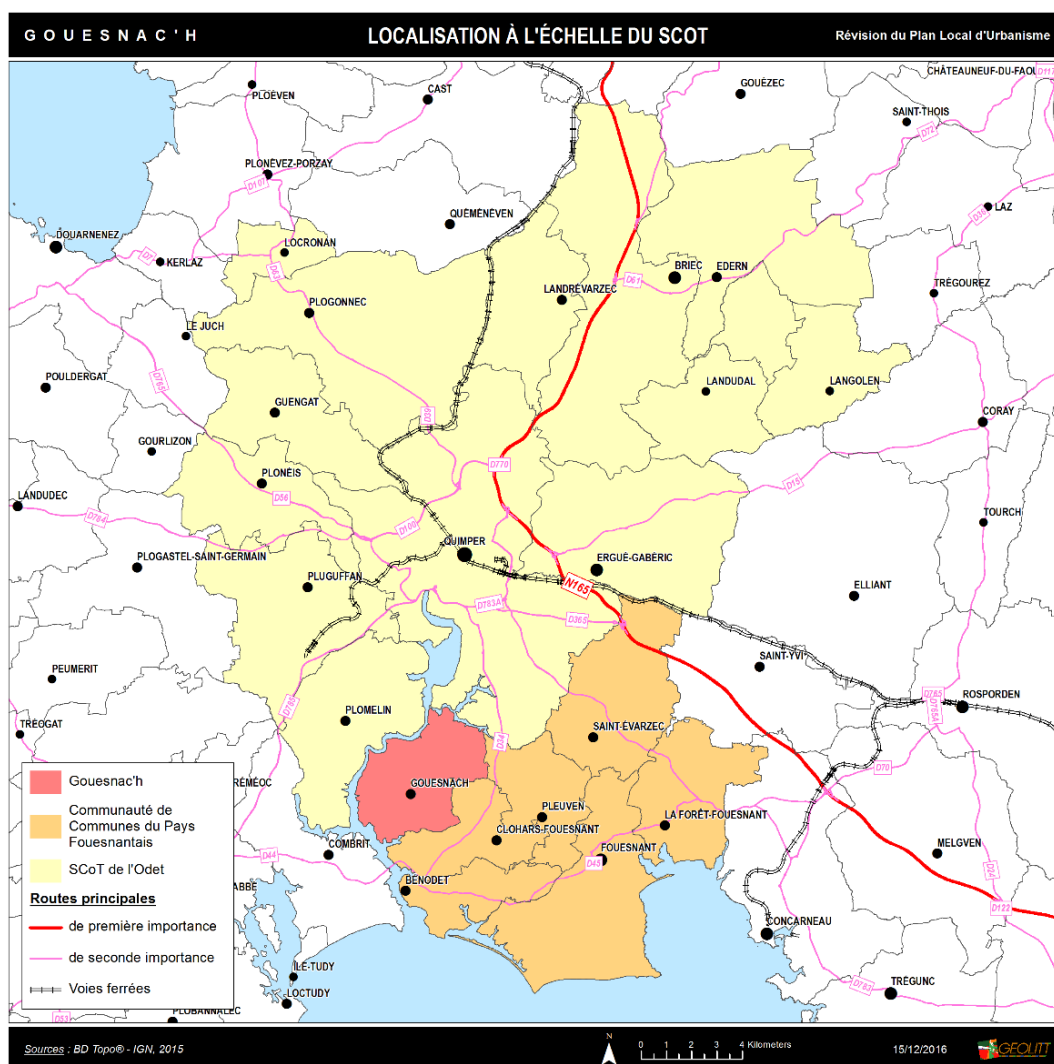
Le territoire communal est presque entièrement circonscrit par des limites naturelles :

- à l'Ouest par l'Odet,
- au Nord, par l'anse du ruisseau de Saint Cadou, affluent de l'Odet (et au-delà la commune de Quimper)
- au Sud, par l'anse de Kérandraon, confluent de l'Odet et du ruisseau du Lenn (et au-delà la commune de Clohars-Fouesnant),
- à l'Est, par la commune de Pleuven.

Cette situation géographique particulière constitue l'une des principales caractéristiques de la commune qui s'inscrit en périphérie des voies de transit importantes. En effet, les RD n°34 et n°35, qui relient Quimper au Pays Fouesnantais passent sur les communes de Pleuven et Clohars Fouesnant, à quelques centaines de mètres plus à l'Est.

La seule route départementale présente sur la commune est la RD n°234, ne dessert que le bourg pour la relier à la RD n°34, au niveau de Moulin du Pont en Pleuven.

Le relatif enclavement de la commune de Gouesnac'h n'a pas empêché un développement important de l'habitat, relativement dispersé sur le territoire communal : la proximité de l'agglomération quimpéroise et de la mer, la qualité du cadre de vie ont ainsi contribué à l'attractivité résidentielle de la commune.



4. QUELQUES DONNEES HISTORIQUES

Gouesnac'h ou Gouesnach vient du préfixe « gou » (« gu », en vieux breton) et du breton « menec'h » (moines).

Gouesnac'h (ou Gouesnach) est un démembrement de la paroisse primitive de Pleuven. Il s'agit certainement, comme son nom l'indique, d'une ancienne terre d'occupation gauloise et romaine sous dépendance monastique. Gouesnach'h dépendait autrefois de l'ancien évêché de Cornouaille.

On rencontre les appellations suivantes : Guouenech (vers 1330), Goumenech (en 1368), Gouveneche (en 1426, 1458 et en 1574), Gouenech'h (en 1516), Gouesnach (en 1621).

La présence d'un tumulus surmonté d'un dolmen effondré à Ty-Korn est attestée par E. Flagelle dans ses "Notes archéologiques sur le département du Finistère" publiées en 1877. Un éperon barré a été identifié à Saint-Cadou, sur un promontoire de la rive gauche de l'Odét, un autre éperon barré lui faisant face de l'autre côté de l'anse de Saint-Cadou, à Beg-ar-Chastel, dans l'ancienne commune d'Ergué-Armel.

Cinq dépôts archéologiques de l'Âge du bronze final ont été à ce jour identifiés à Gouesnach : à Lanhuron (découvert en 1868 par Le Men), Ménez Tosta (dépôt de fondeur. découvert en 1884 par un cultivateur de la commune) et trois dépôts découverts à Kergaradec.

Le site de Kergaradec, proche de la ria de l'Odét, fouillé par Muriel Fily en 2004, a livré des centaines de fragments d'armes (épées, racloirs, haches, etc.) d'outils (harnachements, pièces de chars, etc.) et de parures (bracelets, etc.), des lingots de cuivre et des déchets de métallurgie enfouis vers 900 av. J.-C., donc vers la fin de l'Âge du bronze. Ces dépôts se situent à proximité d'une nécropole de la même époque, deux caveaux de l'Âge du bronze se trouvant dans un champ voisin fouillé en 1972.

La presqu'île de confluence formée par la confluence de la rivière de Saint-Cadou avec l'Odét serait un ancien oppidum, probablement même un éperon barré ; un long retranchement large de 3 à 4 mètres et haut de 2 à 3 mètres, composé de pierres et de terre a été identifié côté terre. Les Romains et Gallo-Romains avaient aussi créé au même endroit un camp retranché surveillant l'axe fluvial.

Plusieurs fouilles archéologiques ont révélé la présence de caches d'armes celtes antérieures à l'invasion romaine. Ils ont laissé diverses traces d'occupation (tuiles du 1^{er} siècle). Une saunerie a été identifiée à Keraing : le four fouillé par Paul du Chatellier contenait environ 400 augets [petites auges] emboîtés les uns dans les autres, ainsi que des vases romains.

La période féodale a laissé peu de traces, même si des tessons de poterie ont été retrouvés, ainsi qu'un four à poterie sur la falaise de la rive gauche de l'Odét, près du hameau de Keraign, découvert, fouillé et décrit par l'abbé Floc'h, recteur de Gouesnach, en 1886 ; des vases furent trouvés. On peut noter que les familles Penfeuntenyo, Kersaluden et Lanhuron ont des droits de prééminence dans l'église paroissiale. »

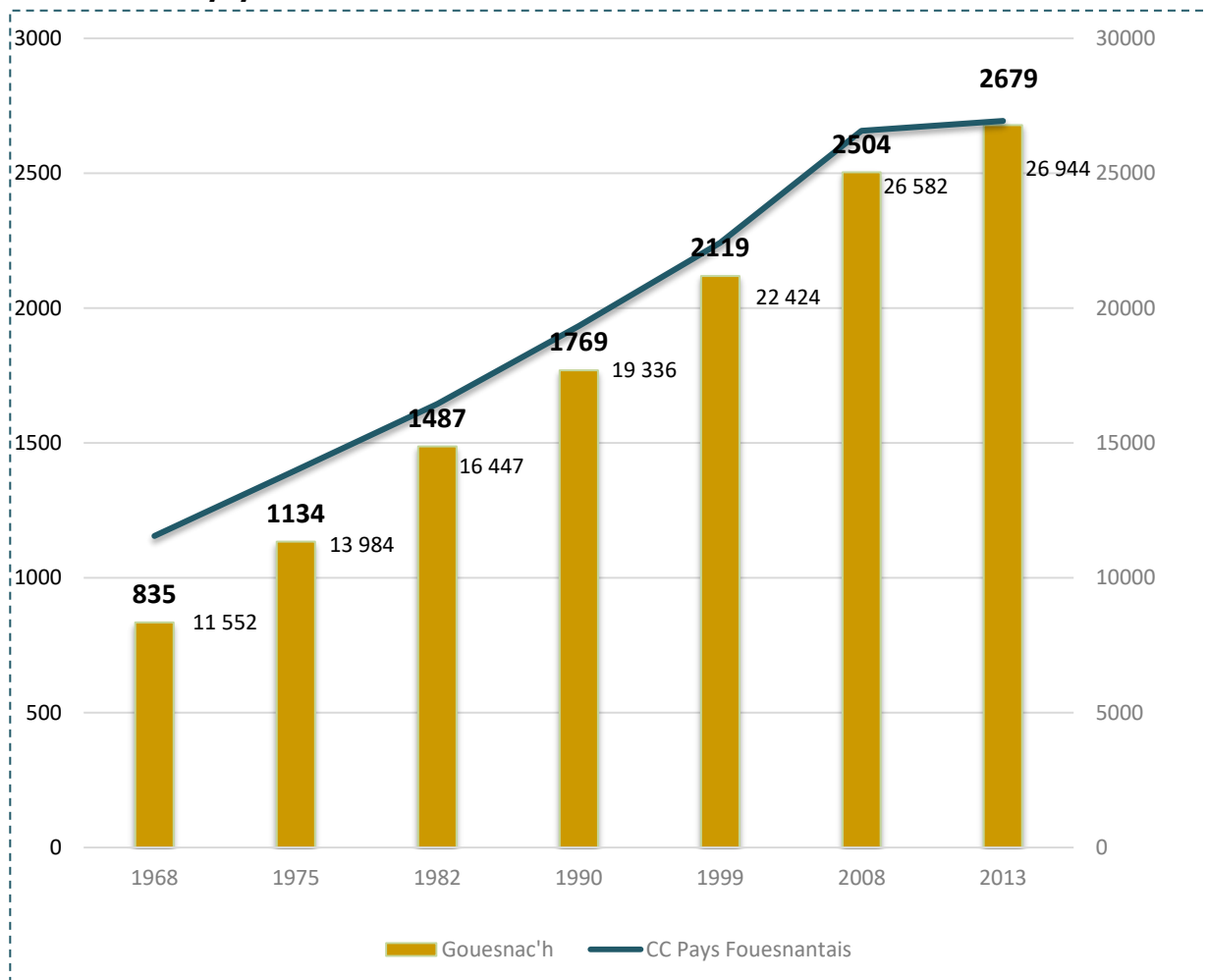
Source : site internet de la commune de Gouesnac'h

1. DIAGNOSTIC DÉMOGRAPHIQUE ET SOCIO-ÉCONOMIQUE

1.1. LA POPULATION

1.1.1. Une croissance démographique importante

Evolution de la population de 1968 à 2013



Source : INSEE

En 2013, la population de Gouesnac'h compte 2 679 habitants, contre 2 504 au recensement de 2008. La population a ainsi augmenté de 175 habitants, soit une progression de 7% en 5 ans.

La densité est de 156,9 habitants au Km² contre 48,90 au Km² en 1968, ce qui traduit le fort accroissement démographique depuis les années 1960.

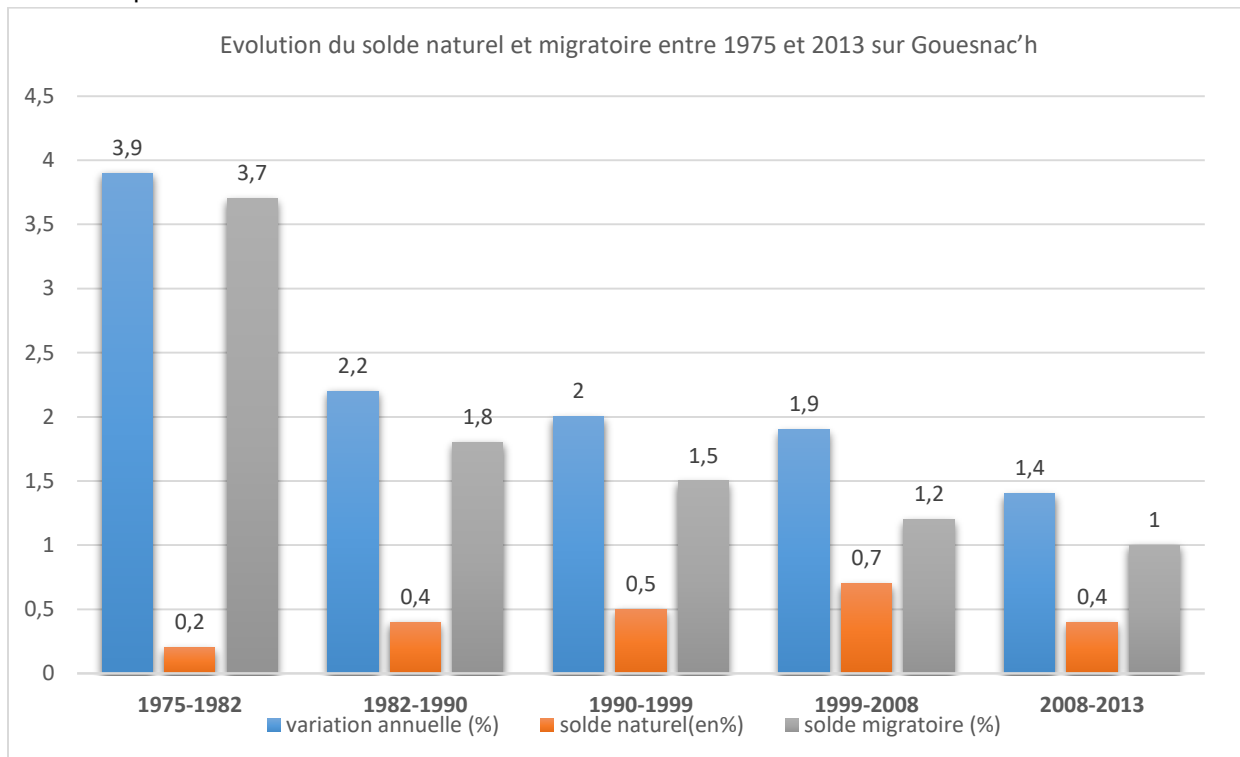
Globalement, entre 1968 et 2013, la population de la commune de Gouesnac'h a augmenté de 220%. Cette croissance est importante puisque, sur la même période, la population de la Communauté de Communes du Pays Fouesnantais n'a augmenté que de 133%.

Depuis les années 2000, la population de la commune connaît une croissance démographique relativement soutenue : ainsi, entre 2008 et 2013, le taux d'évolution annuel a été de **+1,40%**.

La part de la population de Gouesnac'h au sein de l'intercommunalité ne cesse d'augmenter depuis les années 1960. En effet, alors que la commune de Gouesnac'h représentait en 1968 seulement 7,20% de la population intercommunale, cette proportion est passée à 9,9% en 2013. Cette donnée souligne le renforcement du poids démographique de la commune de Gouesnac'h vis-à-vis de 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.



Entre 2008 et 2013, la croissance annuelle moyenne de la population de Gouesnac'h s'est élevée à 1,40% contre 1,90% sur la période 1999-2008, ce qui traduit un ralentissement de la croissance démographique sur le territoire.

De manière générale, depuis les années 1960, la population communale ne cesse d'augmenter, avec des variations annuelles comprises entre 4,50% et 1,40%.

Toutefois, depuis le début des années 1980, on constate un ralentissement de la croissance démographique sur le territoire, mais qui demeure nettement plus élevée que la moyenne départementale (+0,30% par an sur la période 2008-2013).

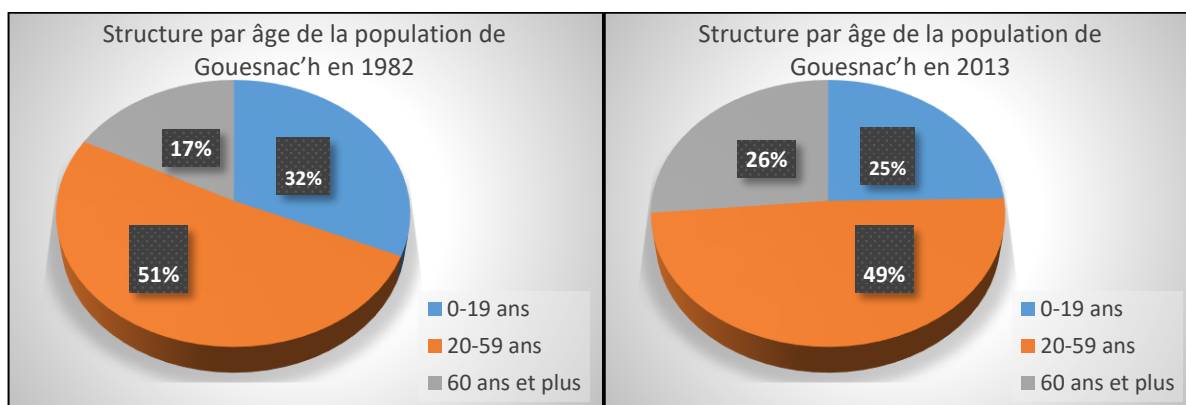
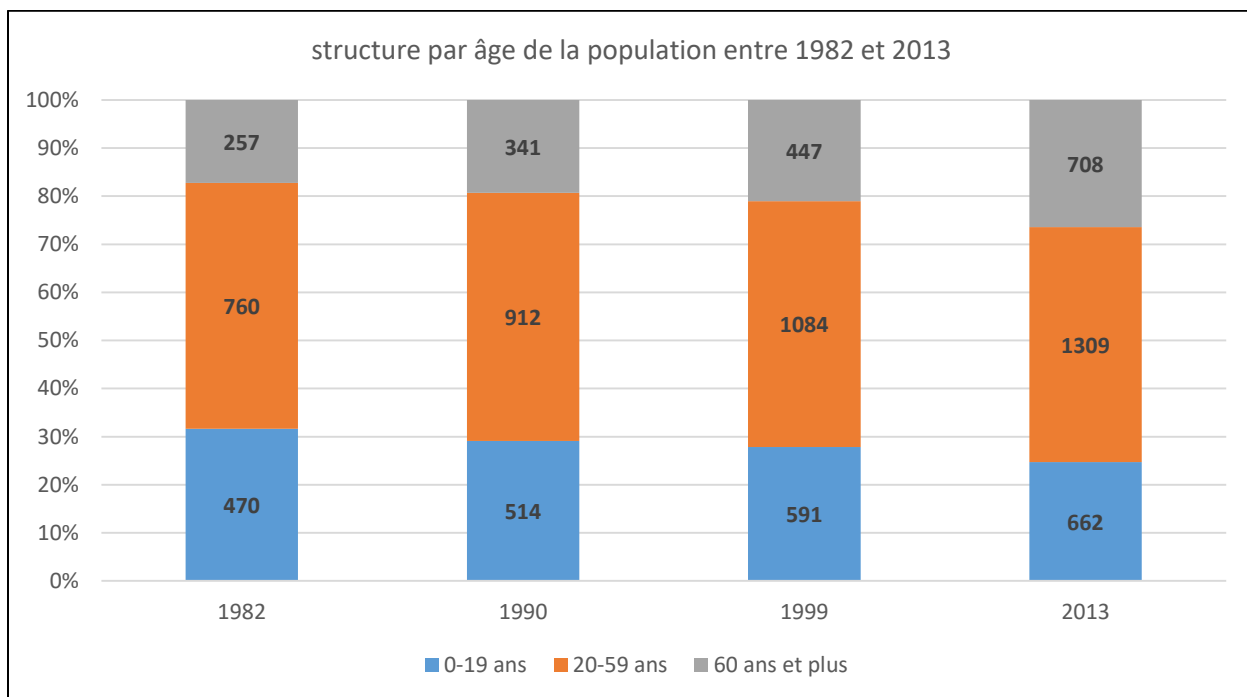
L'augmentation de la population communale s'explique par un solde migratoire largement excédentaire et un solde naturel qui demeure également favorable.

Par rapport à la Communauté de Communes du Pays Fouesnantais et au département du Finistère, la croissance démographique enregistrée sur la commune de Gouesnac'h entre 2008 et 2013, est nettement supérieure.

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

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

En conclusion, la commune de Gouesnac'h se démarque du département du Finistère, par une croissance démographique supérieure, résultant notamment d'un solde migratoire largement excédentaire. La commune connaît également une dynamique démographique plus importante que la Communauté de Communes du pays Fouesnantais.

1.1.2. Une population d'âges variés

Malgré un accroissement significatif et constant de la population de Gouesnac'h, on assiste également à un vieillissement de la structure par âge de la population.

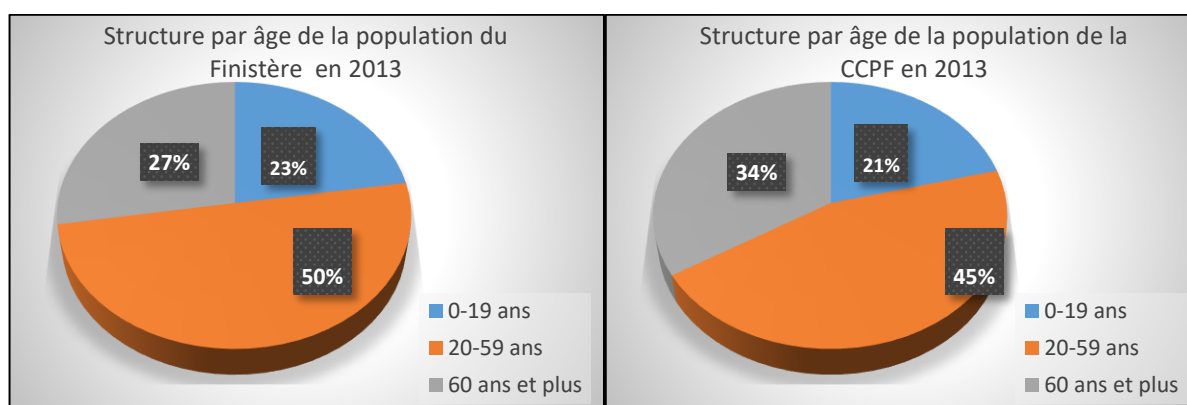
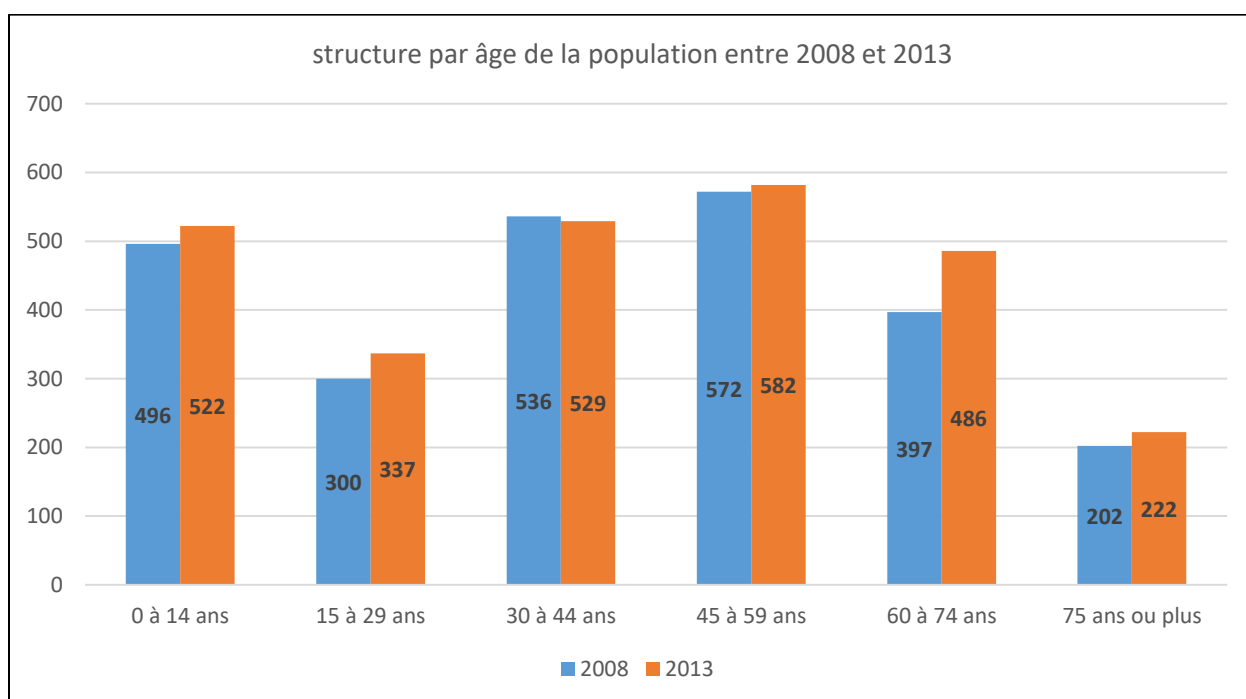
Bien que la classe d'âge 0-19 ans soit en augmentation sur le territoire depuis 1982 (+ 192), on note une diminution de la part de celle-ci dans la population totale (passage de 32% à 25%).

De la même manière, la classe d'âge médiane (20-59 ans) connaît également une augmentation significative en valeur absolue (+ 549 entre 1982 et 2013) mais une diminution en valeur relative.

A contrario, la classe d'âge des plus de 60 ans est marquée par un accroissement significatif tant en valeur absolue (+ 451 sur la période 1982-2013) que relative (passage de 17% à 26%).

L'analyse de ces données statistiques confirme le vieillissement de la population communale depuis les années 1980.

Toutefois, l'analyse de l'évolution de la structure par âge de la population de Gouesnac'h sur la période 2008-2013 nuance le vieillissement de la population. En effet, les classes d'âges jeunes sont marquées en valeur absolue, par une progression significative, ce qui souligne également l'apport ou le maintien d'une population jeune sur le territoire.



Par rapport à l'intercommunalité, la commune de Gouesnac'h présente une structure par âge plus jeune avec une part de la classe d'âge 0-19 ans, bien plus importante.

La commune de Gouesnac'h présente également un profil plus jeune que la moyenne départementale.

Indice de jeunesse de 1982 à 2013

	1982	1990	1999	2013
Gouesnac'h	1,82	1,50	1,32	0,93
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 Gouesnac'h compte une population plus jeune que les moyennes communautaires et départementales.

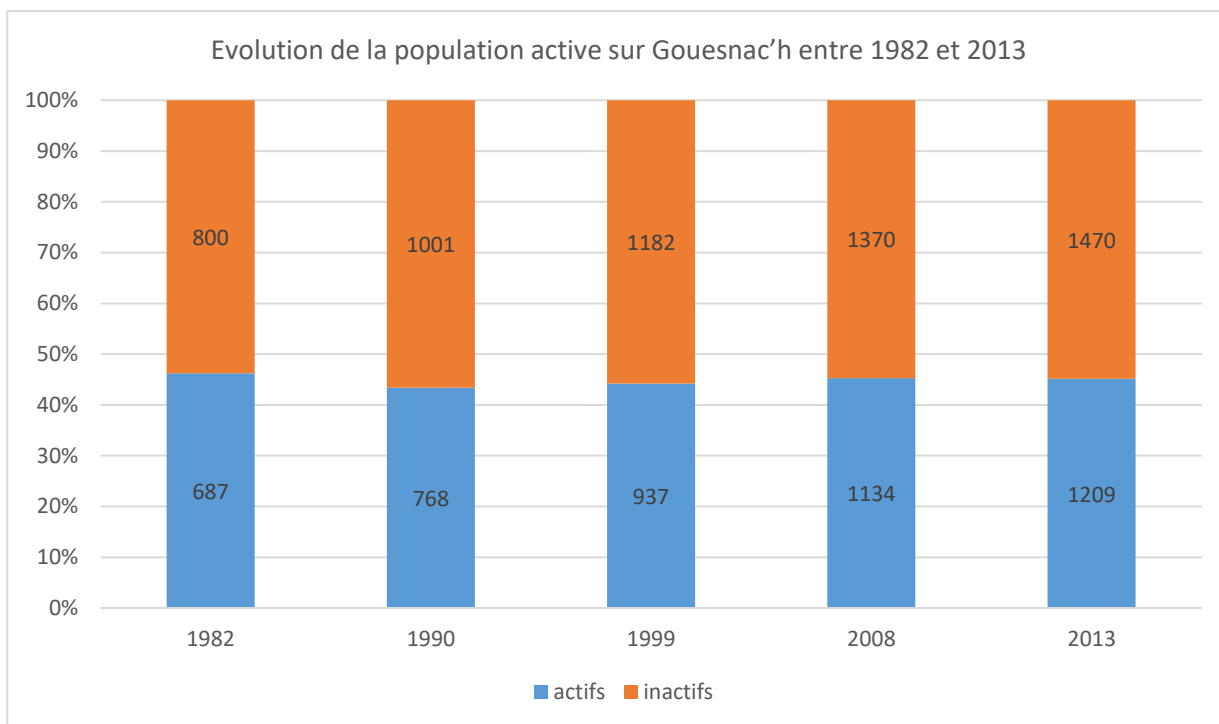
Cet indicateur est néanmoins en constante diminution depuis les années 1980, avec un passage de 1,82 en 1982 à 0,93 en 2013.

A RETENIR

- Gouesnac'h connaît une croissance démographique très importante depuis les années 1960, avec une augmentation de près de 220% de la population communale en l'espace de 45 ans (population multipliée par 3,2 en 45 ans).
- Cette croissance démographique remarquable tend à s'atténuer depuis le milieu des années 1980, avec néanmoins des taux annuels relativement soutenu oscillant entre 2,20 et 1,40%.
- Sur la période 2008-2013, la croissance démographique annuelle a été de 1,40% sur Gouesnac'h contre 0,3% à l'échelle du département et de la Communauté de Communes du Pays Fouesnantais. Cette donnée souligne la forte croissance démographique de la commune de Gouesnac'h, dans un contexte démographique modéré.
- Cette croissance démographique s'explique principalement par un solde migratoire excédentaire mais également un solde naturel favorable. Ces statistiques mettent en évidence la forte attractivité de la commune et sa vitalité démographique.
- Au regard des différentes données statistiques (structure par âge de la population et indice de jeunesse), la population de Gouesnac'h présente une structure par âge plus proche du département que de l'intercommunalité, avec une population plus jeune.
- La commune est néanmoins marquée par un vieillissement de la population depuis les années 1980, avec un accroissement des personnes âgées.

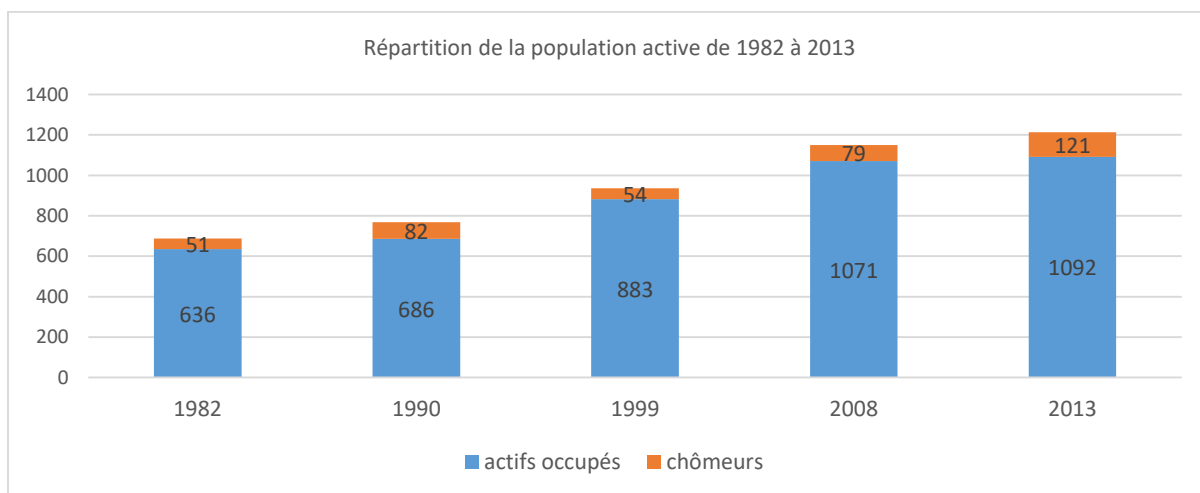
1.2. LES ACTIVITES SOCIO-ECONOMIQUES

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 Gouesnac'h, sous l'effet notamment d'une augmentation prononcée de la population communale.

De la même manière, les inactifs sont également en augmentation constante sur la commune de Gouesnac'h, pour des raisons similaires.

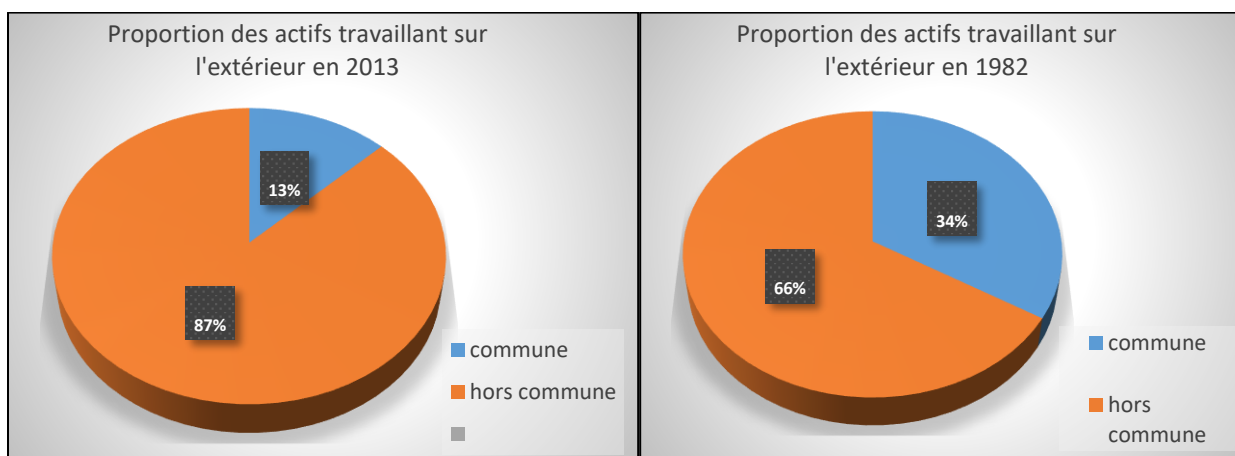
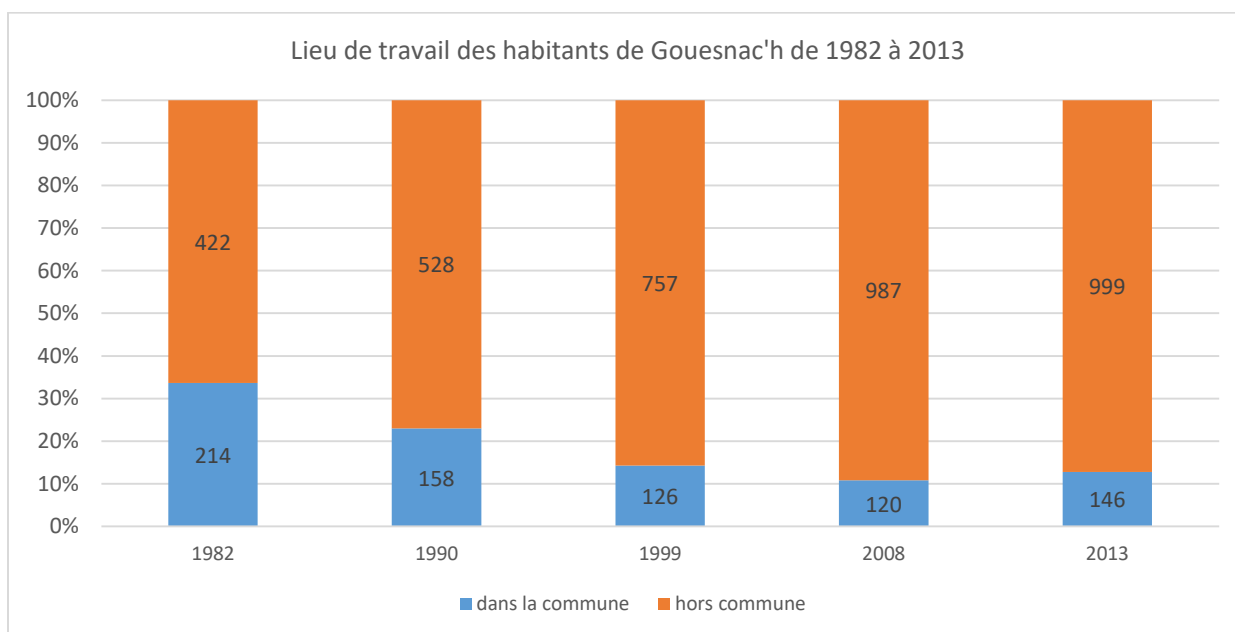


	1982	1990	1999	2008	2013
Taux de chômage	7,42%	10,67%	5,76%	6,70%	9,60%

Le taux de chômage sur la commune de Gouesnac'h 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 Gouesnac'h atteint 9,60% contre 11,20% à l'échelle de la Communauté de Communes du pays Fouesnantais et 9,90% pour le département du Finistère.

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



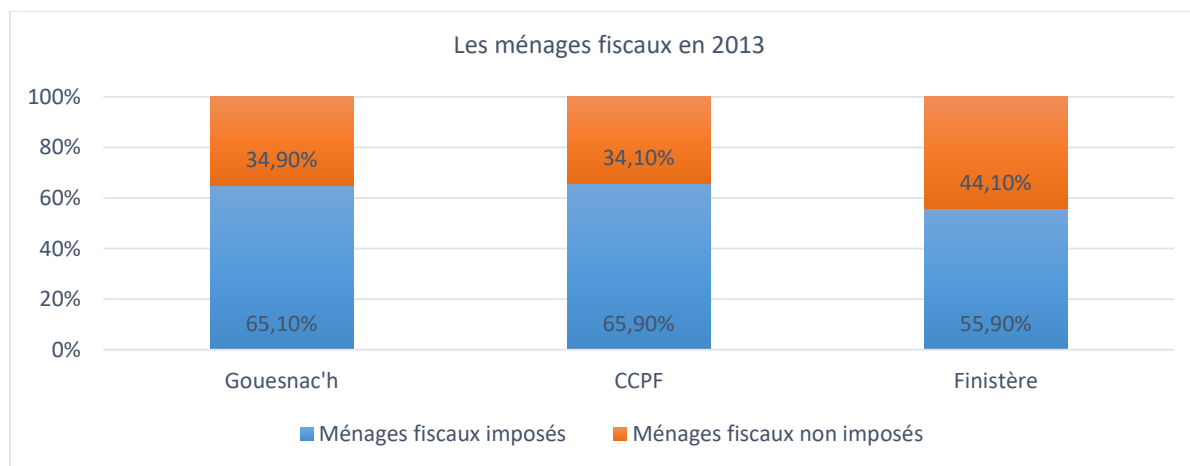
La proportion d'actifs travaillant sur la commune de Gouesnac'h est en constante diminution depuis le début des années 1980, hormis sur la période 2008-2013. En effet, alors qu'en 1982, près de 34% des actifs résidant sur Gouesnac'h y travaillaient, cette proportion est passée à 13% en 2013.

Cette baisse de la part des actifs Gouesnac'hais 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 agricoles 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, Fouesnant et de la zone d'activités de Troyalac'h située sur la commune de Saint Evarzec.

Cette donnée statistique souligne la faible proportion 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 (68%) qu'au niveau départementale (55,90%). Elle s'inscrit dans la moyenne de la Communauté de Communes.

La médiane du revenu disponible par unité de consommation (en euros) en 2013, sur la commune de Gouesnac'h est de 22 363 €, contre 28 282,50 € pour la Communauté de Communes et 20 267 € pour le Finistère.

A RETENIR

- Depuis le début des années 1980, la population active est en constante augmentation sur la commune, ce qui s'explique par un accroissement de la population communale.
- Le taux de chômage en 2013 demeure plus faible que sur les autres territoires de référence, malgré un accroissement entre 2008 et 2013.
- En 2013, seulement 13% des actifs résidants sur Gouesnac'h exercent un emploi sur la commune. Cette proportion est en constante 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 à la moyenne départementale mais inférieurs aux valeurs de la Communauté de Communes.

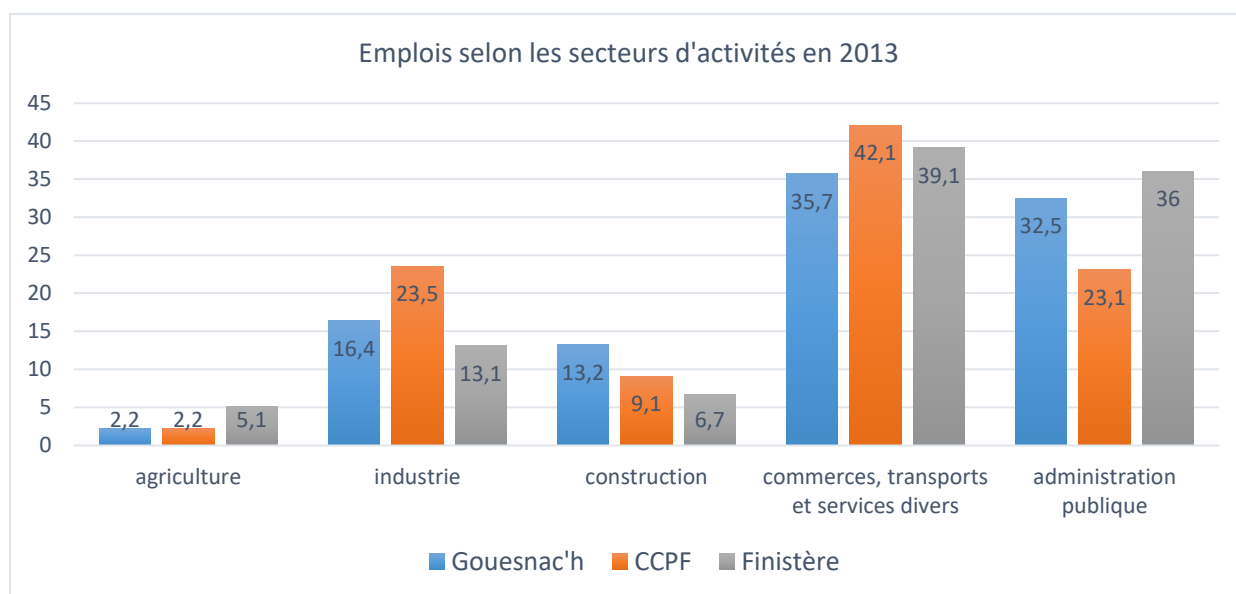
1.2.4. Gouesnac'h, une commune périurbaine de l'agglomération quimpéroise

La commune de Gouesnac'h constitue à l'échelle de la Cornouaille un pôle d'emplois 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 très faible, autour de 20,30.

En 2013, la commune de Gouesnac'h concentre 232 emplois, contre 203 en 2008. Aussi, malgré un contexte économique difficile, le territoire a généré l'emploi localement.

A l'échelle de la Communauté de Communes du Pays Fouesnantais, sur les 8 585 emplois recensés en 2013, la commune de Gouesnac'h en concentre 232, soit seulement 2,70% (contre 9,90% de la population intercommunale). Elle ne comporte en effet aucune zone d'activités économiques.

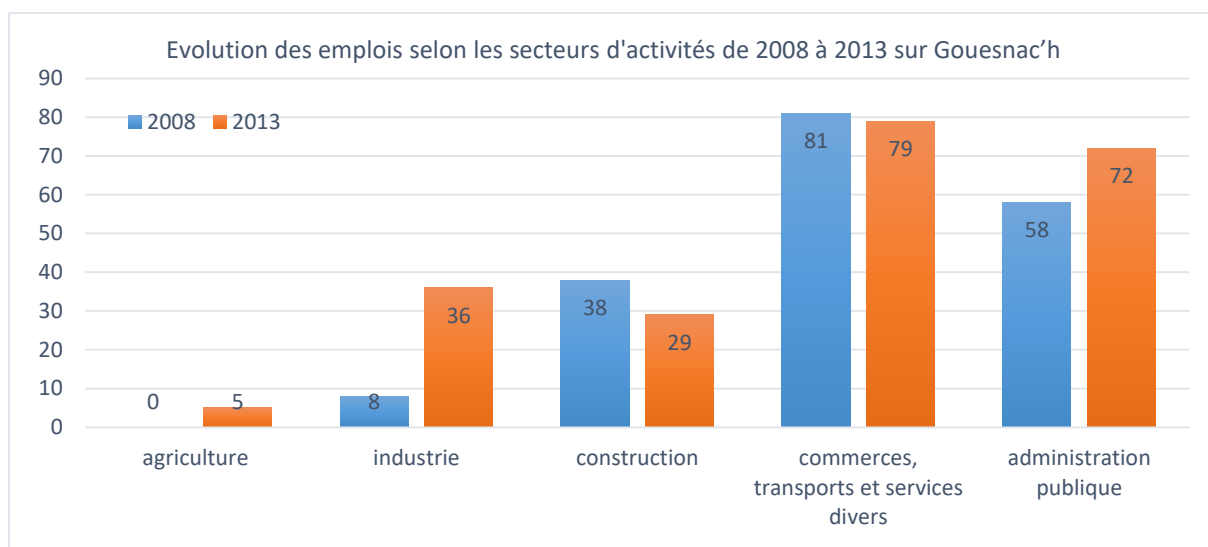


En raison d'un faible nombre d'emplois sur la commune de Gouesnac'h, il paraît difficile de dégager le profil économique du territoire.

Il ressort paradoxalement que les emplois liés à l'agriculture sont très faibles, contrairement aux emplois industriels et de l'artisanat.

De même, la sphère présentielle est moins développée que les autres territoires de référence.

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.



Entre 2008 et 2013, on constate des évolutions assez significatives de l'emploi sur la commune de Gouesnac'h, selon les secteurs d'activités, au travers :

- D'un accroissement des emplois liés à l'agriculture,
- D'une augmentation des emplois liés à l'industrie,
- D'une baisse des emplois liés à la construction,
- D'une stabilisation des emplois dans le commerce et les services divers,
- D'une augmentation marquée des emplois administratifs.

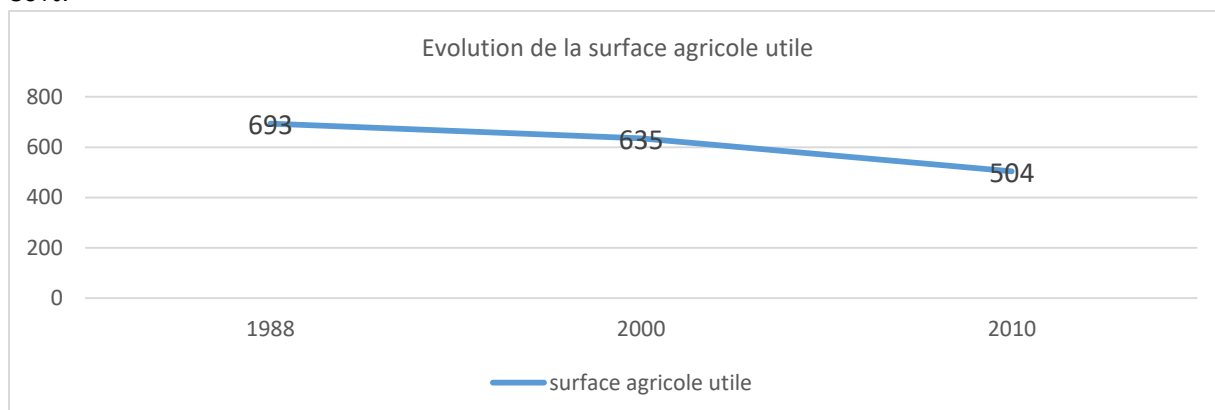
1.2.4.1 Une agriculture en régression

Source : Chambre d'agriculture du Finistère, Diagnostic agricole dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, novembre 2011

A la lecture du recensement agricole de 2000, la commune de Gouesnac'h compte une surface agricole utile de 696 hectares, soit environ 40% seulement de la superficie du territoire. En 2010, la surface agricole utile est de 504 hectares.

Le nombre d'exploitations a progressivement régressé passant de 31 sièges en 1979 à 16 en 1988 et 9 sièges en 2000. Parallèlement, la taille moyenne des exploitations croissait passant de 23 hectares en moyenne en 1979 à 56 hectares en 2000.

Concernant la population agricole, en date de l'année 2000, 22 chefs d'exploitations étaient recensés. En l'espace de 12 ans (date de référence - 2000), l'effectif des chefs d'exploitation n'a diminué que de 39%.



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 48 ans. Au cours des 5 dernières années, 2 installations de jeune exploitant sont comptabilisées sur la commune de Gouesnac'h.

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

- Les exploitants et/ou les associés représentent : 15 ETP (Equivalent Temps Plein, présent une année entière sur l'exploitation). En excluant les chefs d'exploitation secondaire les exploitants ne représentent plus que 13 ETP.
- Les salariés représentent : 5,5 ETP.

L'ensemble des exploitations de Gouesnac'h totalise pour les emplois directs : 21 équivalents temps plein (ce qui contraste avec les données de l'INSEE qui totalisent 5 emplois agricoles sur la commune en 2013).

Des 14 exploitations agricoles recensées sur la commune, 7 sont strictement orientées vers des productions végétales (céréales, verger et maraîchage).

Les autres exploitations sont classifiées, soit au Règlement Sanitaire départemental (RSD), soit aux Installations classées (IC).

Les exploitations caractérisées en RSD recensent les élevages bovins de faible et moyenne dimension et l'ensemble des activités équine.

La production de céréales est la mieux représentée avec 5 exploitations. Cependant, il convient de pondérer ce chiffre car sur ce nombre une seule exploitation a le caractère professionnel.

La deuxième production recensée sur le territoire est l'activité laitière avec 3 ateliers, suivie de l'atelier équin avec 3 ateliers dont 2 professionnels.

Aucune exploitation hors sol n'est recensée.

Concernant les ateliers de diversification, le territoire communal accueille une cidrerie et un atelier de maraîchage.

Les exploitations agricoles sont principalement au Nord-Est et au Sud-Est du bourg de Gouesnac'h.

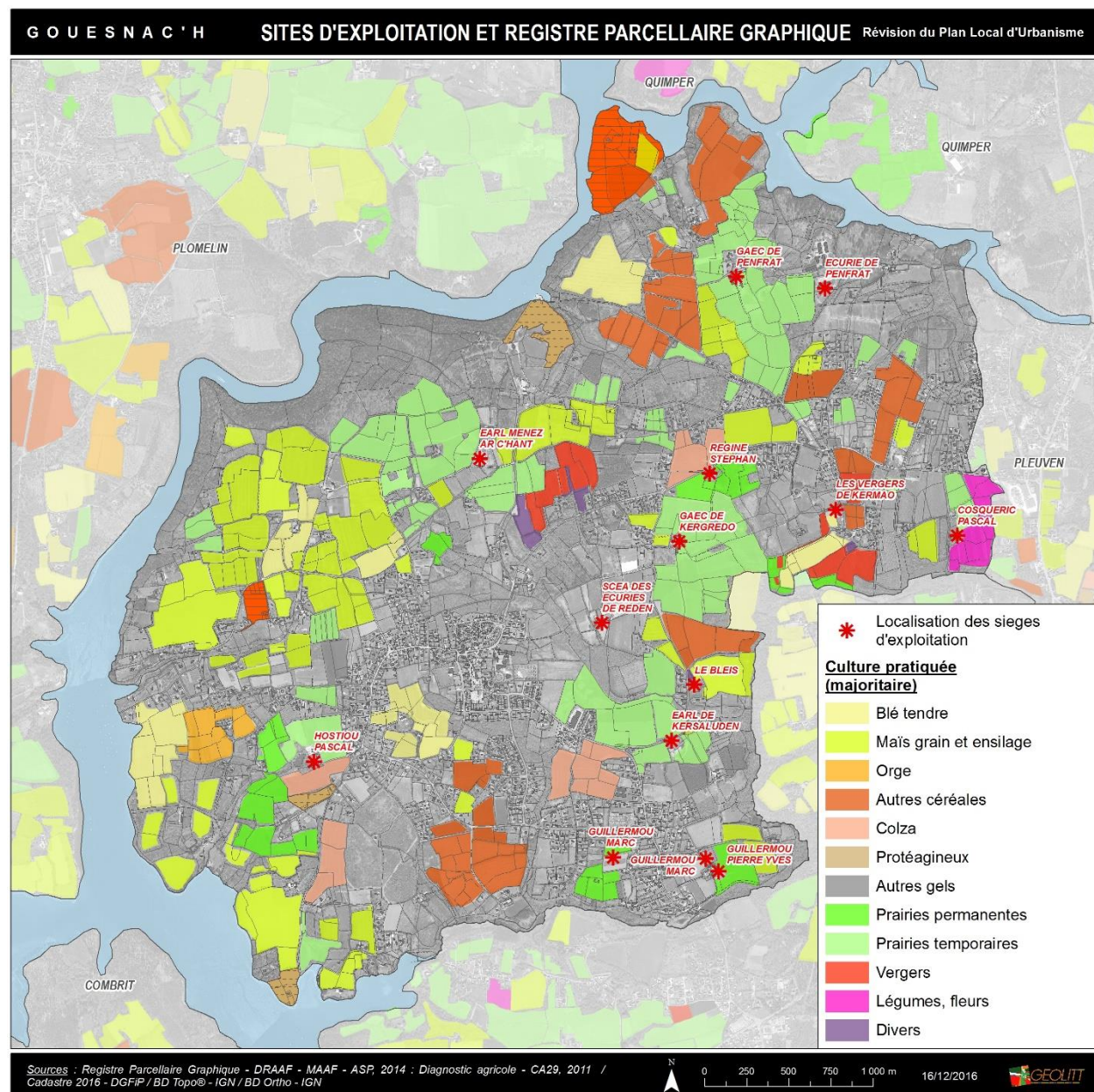
La commune de Gouesnac'h fait partie de l'aire géographique « cidre et pommeau de Bretagne » au travers d'une Appellation d'Origine Contrôlée (AOP).



Photographies de l'espace agricole de la commune de Gouesnac'h

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 52 ans, ce qui devrait conduire dans les 10 ans à un nombre de départ en retraite important.
- Une production agricole orientée vers les activités céréalières, laitières et équines,
- Présence d'une Appellation d'Origine Contrôlée (AOC) « cidre de Cornouaille et pommeau de Bretagne », avec la présence de près de 35 hectares de verger concernés par cette AOC.



1.2.4.2 Les activités industrielles et de la construction

La commune de Gouesnac'h compte en 2013, 36 emplois industriels et 29 emplois liés à la construction, soit environ 30% des emplois de la commune.

Cette proportion se révèle importante, en l'absence de zones d'activités sur le territoire.

Gouesnac'h compte au 1^{er} janvier 2015, près de 9 entreprises liées à l'industrie et 20 relevant du domaine de la construction.

Il s'agit principalement d'entreprises n'employant aucun salarié. En effet, seules 3 entreprises emploient entre 1 et 9 salariés et aucune entreprise n'accueille plus de 10 salariés.

Cette donnée souligne un maillage de très petites entreprises liées à l'industrie et à la construction sur la commune de Gouesnac'h.

Ces entreprises sont implantées en centre bourg de Gouesnac'h mais également dans certains hameaux ruraux. Cette offre artisanale rassemble plusieurs corps de maison : électricien, maçonnerie, plomberie/chauffage, charpente/couverture, maître d'œuvre ou peinture.

1.2.4.3 Le tertiaire, un secteur d'activités dominant

En 2013, sur la commune de Gouesnac'h, le secteur tertiaire offre près de 151 emplois, soit près de 68% des emplois de la commune, tandis qu'en 2008, les emplois tertiaires représentaient 75% des emplois de la commune.

Au 1^{er} janvier 2015, l'INSEE recense sur la commune :

- 23 entreprises liées au commerce, au transport, à l'hébergement et à la restauration,
- 32 entreprises liées aux services aux entreprises,
- 2 entreprises liées aux services aux particuliers,

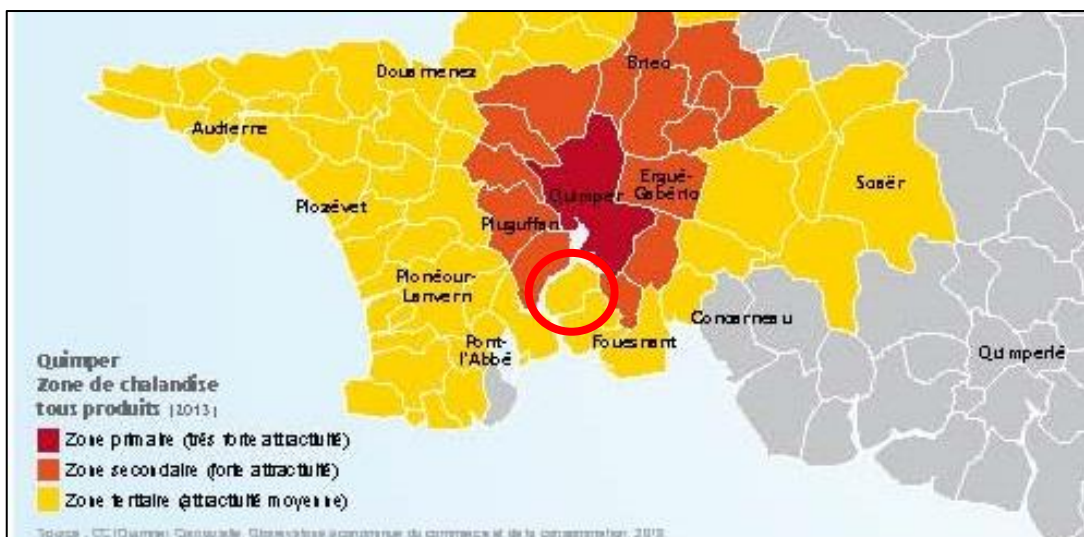
Il s'agit principalement de petits établissements comportant majoritairement moins de 9 salariés.

L'activité commerciale

La commune de Gouesnac'h est pourvue d'une offre commerciale relativement modeste pour une commune de près de 2 700 habitants.

Cette situation s'explique principalement par la proximité des pôles commerciaux de Quimper, Fouesnant/Pleuven et Bénodet et par un positionnement périphérique vis-à-vis des axes de communication.

La commune de Gouesnac'h fait ainsi partie de la zone de chalandise de Quimper (zone tertiaire – attractivité moyenne), et bénéficie de la proximité de plusieurs pôles commerciaux périphériques majeurs de l'agglomération quimpéroise (Moulin des Landes, Creac'h Gwen et Kervilliers).

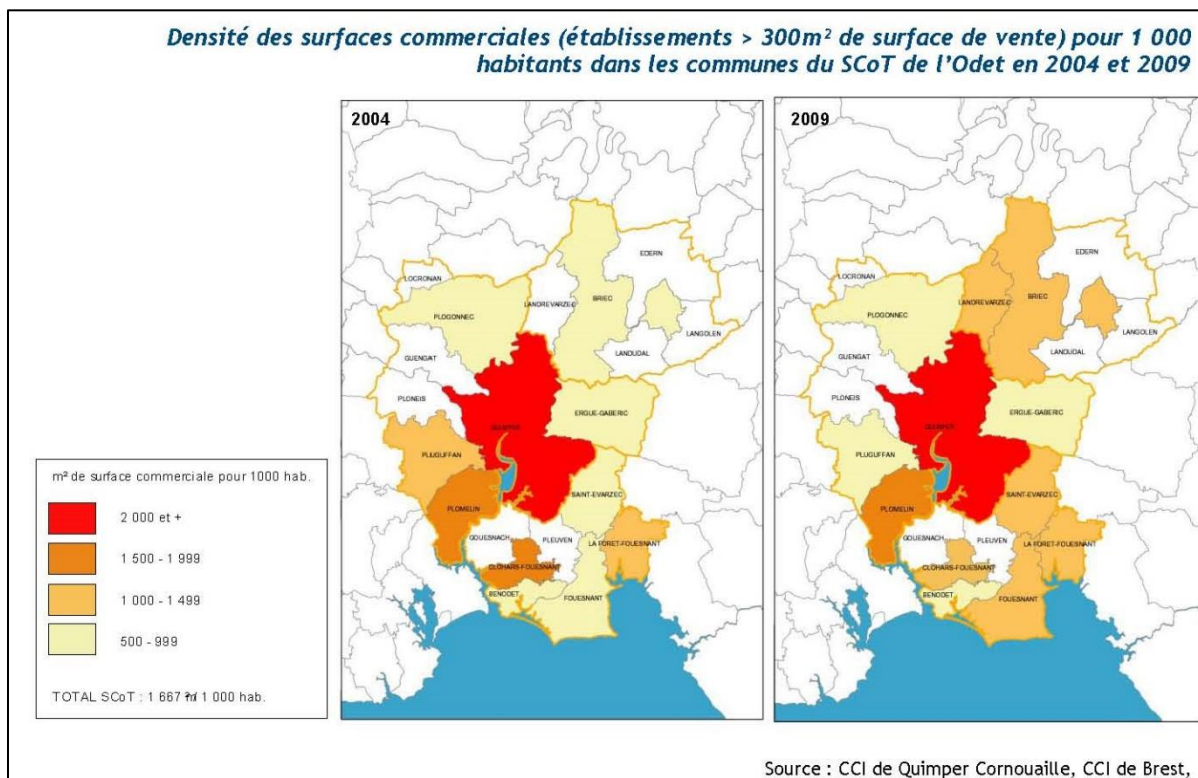


Aussi, le centre bourg rassemble quelques commerces de proximité au niveau de la place de l'Odet et des routes de Quimper et Bénodet: bar/tabac/presse, une supérette, une boulangerie/alimentation, un salon de coiffure.

Dans le cadre de l'opération d'habitat collectif porté par l'OPAC en cœur de bourg de Gouesnach et livrée en 2012, celle-ci comporte plusieurs rez de chaussée commerciaux en partie occupés.



Commerces et cellules commerciales en centre bourg



A la lecture des cartographies figurant dans le SCOT de l'Odé, on constate que la commune de Gouesnac'h pâtit d'un déficit important de surfaces commerciales avec une densité commerciale inférieure à 300 m² pour 1 000 habitants.

Les activités de services

La commune présente un niveau de services et d'équipements relativement 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 :

- 1 maison médicale rassemblant 3 médecins généralistes,
- 1 chirurgien-dentiste,
- 2 infirmiers,
- 2 masseur/kinésithérapeutes,
- 1 podologue,
- 1 pharmacie.

Il est à noter que le centre bourg accueille une maison médicale, située en bordure de la route de Quimper.

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.

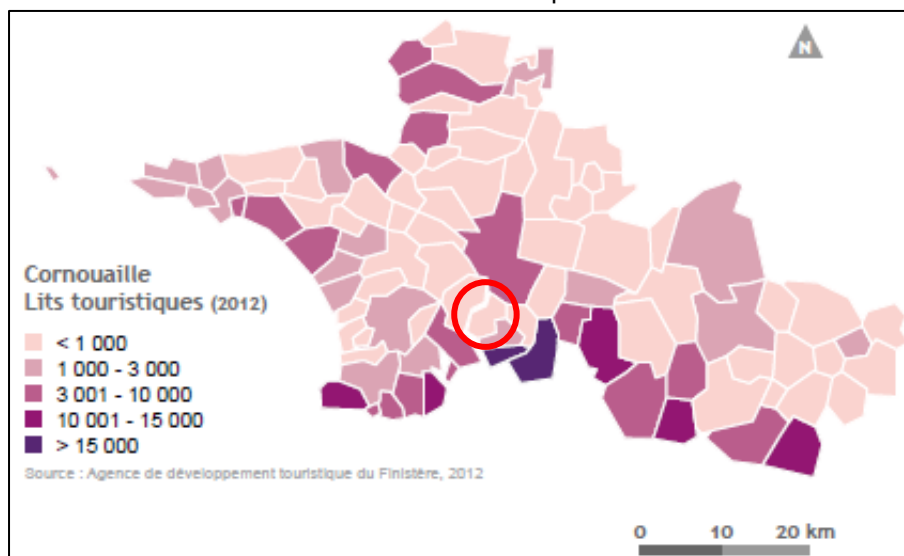
Avec près de 244 757 lits touristiques marchands et non-marchands, la Cornouaille constitue la première zone touristique du Finistère (52,10% de la capacité des lits touristiques).



Source : Atlas économique de la Cornouaille – Edition 2014

La communauté de Communes du pays Fouesnantais constitue la première zone touristique à l'échelle de la Cornouaille, avec notamment les communes littorales de Fouesnant, Bénodet et la Forêt Fouesnant. Toutefois, l'activité touristique sur la commune de Gouesnac'h ne constitue pas un acteur majeur de l'économie locale.

Cette spécificité s'explique notamment par l'absence de plages et d'un accès peu aisé au territoire et aux rives de l'Odét. Aussi, malgré des atouts paysagers significatifs, la capacité d'accueil de la commune de Gouesnac'h est inférieure à 1000 lits touristiques.



La capacité d'accueil de la commune se décompose comme suit :

- 144 résidences secondaires (soit environ 10 % du parc global de logements)
- 2 campings offrant une capacité de 160 emplacements,
- Une douzaine de gîtes, chambres d'hôtes et meublés,

Il est à noter qu'un hôtel a fermé ces portes dans le bourg il y a quelques années.

La commune de Gouesnac'h accueille plusieurs espaces et sites remarquables :

- Les rives de l'Odét,
- Les anses de Saint Cadou et de Kérandraon,
- Plusieurs chapelles (Notre Dame de Vray Secours, Saint Cadou, Sainte Barbe),
- Plusieurs châteaux (Penfrat, Lanhuron ou Boutiguéry) et le parc de Boutiguéry,
- Des sentiers de randonnée.

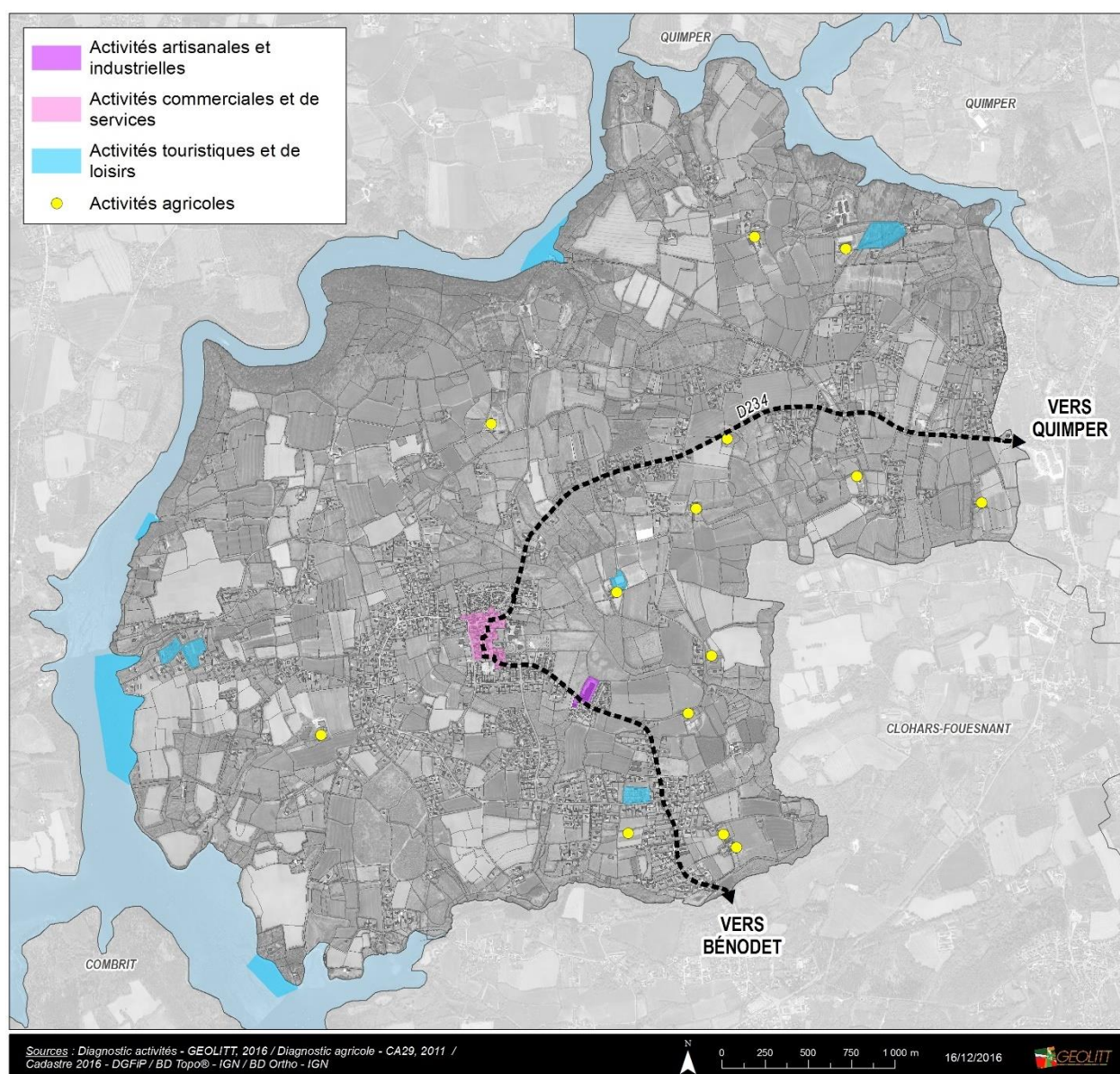


Quelques images emblématiques de Gouesnac'h

La commune accueille également au niveau de la rivière de l'Odé, plusieurs sites de mouillages de bateaux (118 mouillages maximum selon l'arrêté préfectoral) sur les sites de Pors-Guen, Pors Keraign, Sainte-Barbe et Pors Meillou.



Photographie aérienne oblique des mouillages dans l'Odé à Pors Keraign



Carte de localisation des activités économiques sur Gouesnac'h

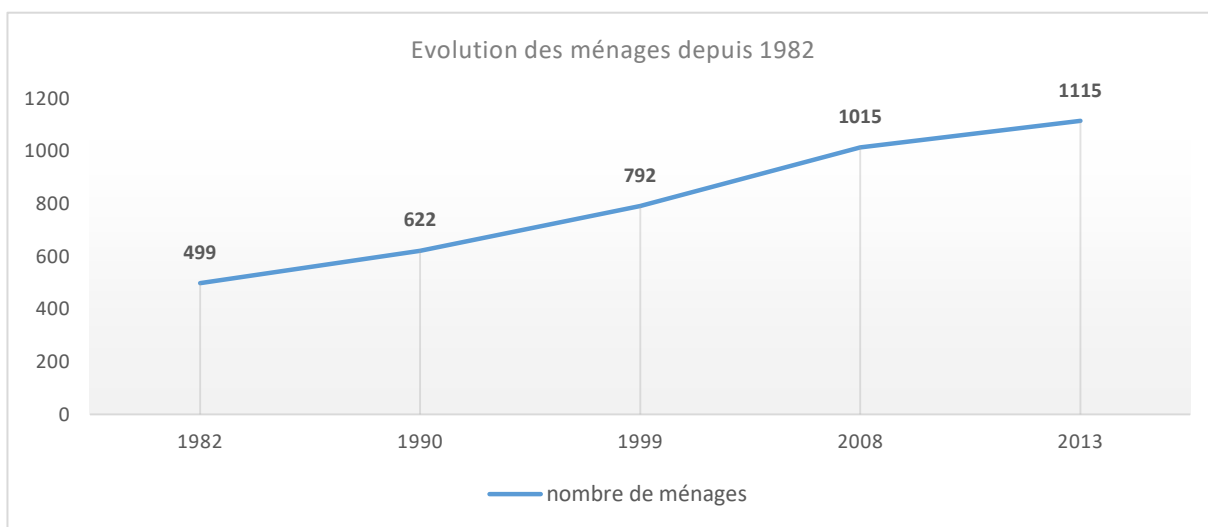
A RETENIR

- La commune de Gouesnac'h rassemble seulement 232 emplois en 2013, soit environ 2,70% des emplois de la Communauté de Communes. Le nombre d'emplois est en légère augmentation depuis 2008.
- La commune n'est dotée d'aucune zone d'activités, du fait notamment de sa situation périphérique vis-à-vis des axes de communication structurants du Pays Fouesnantais.
- La commune est qualifiée de couronne péri urbaine dans la mesure où plus de 40% des actifs vont travailler sur le pôle urbain de Quimper.
- Les emplois tertiaires représentent près de 68% des emplois sur la commune.
- L'offre commerciale est peu étoffée, malgré une population de près de 2 700 habitants (= commerce de proximité),
- L'offre de services est plutôt satisfaisante, notamment dans le domaine de la santé.
- En dépit d'un cadre de vie de qualité et de la proximité des rives de l'Odet, l'activité touristique demeure assez confidentielle sur la commune. Le diagnostic territorial met en évidence des potentialités de développement intéressantes dans ce domaine du fait de la proximité du littoral du pays Fouesnantais et la qualité des paysages et des sites de Gouesnac'h.

1.3. L'HABITAT ET SES DYNAMIQUES

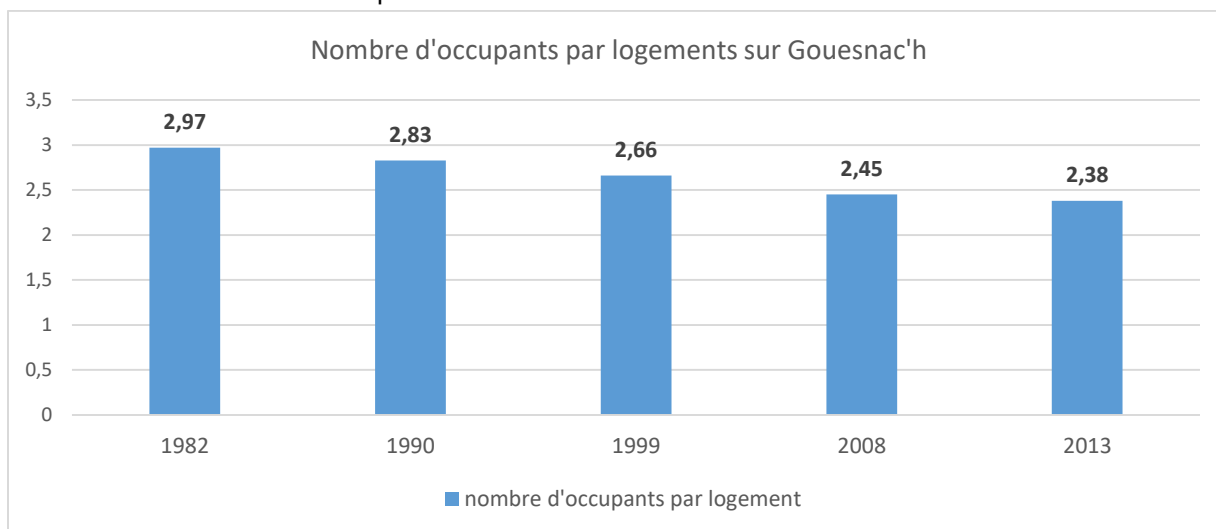
1.3.1. Un nombre de ménages en augmentation

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 Gouesnac'h est passé de 499 à 1115 entre 1982 et 2013, soit un accroissement de 616 ménages (+123%). Cette augmentation significative du nombre de ménages est à mettre en corrélation, sur la même période avec le fort accroissement de la population communale (+80%).

Le graphique ci-dessus met en évidence une croissance régulière et continue du nombre de ménages sur la commune de Gouesnac'h depuis le début des années 1980.



Depuis 1982, la taille moyenne des ménages a nettement diminué. En 2013, le nombre d'occupants par résidence principale est de 2,38, contre 2,18 pour la CCPF et 2,17 pour le département.

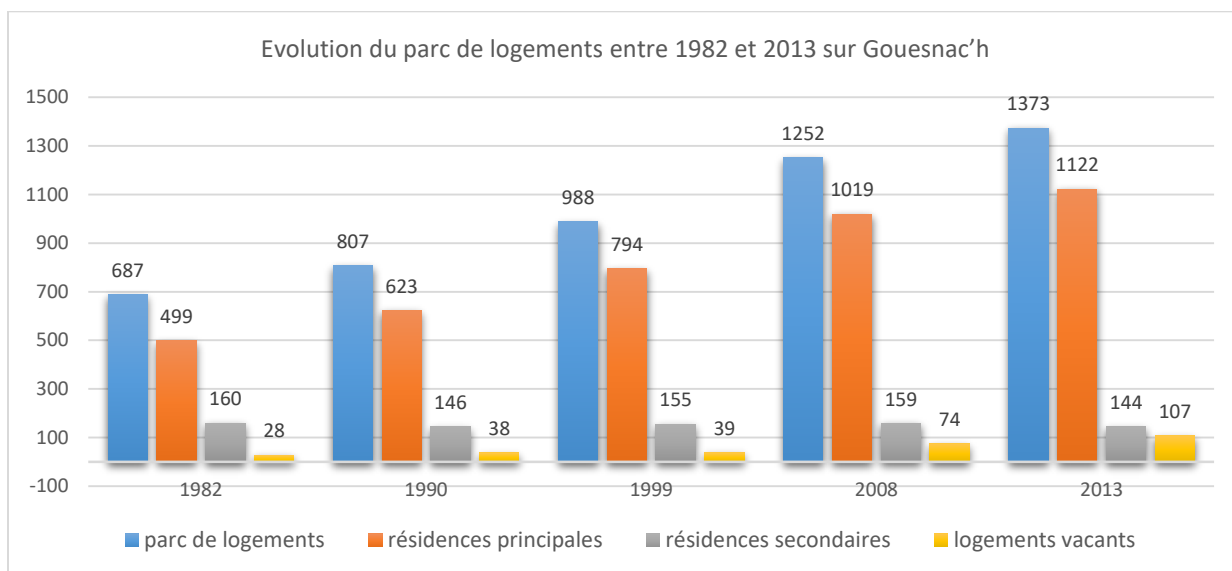
Aussi, il ressort que le nombre d'occupants par logement sur la commune de Gouesnac'h est bien supérieur aux moyennes intercommunales et départementales, ce qui confirme le caractère plus jeune de la population communale.

1.3.2. L'évolution du parc de logements

La commune de Gouesnac'h a connu une croissance régulière et continue du parc de logements depuis les années 1960. Ce constat est à mettre en parallèle 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 :

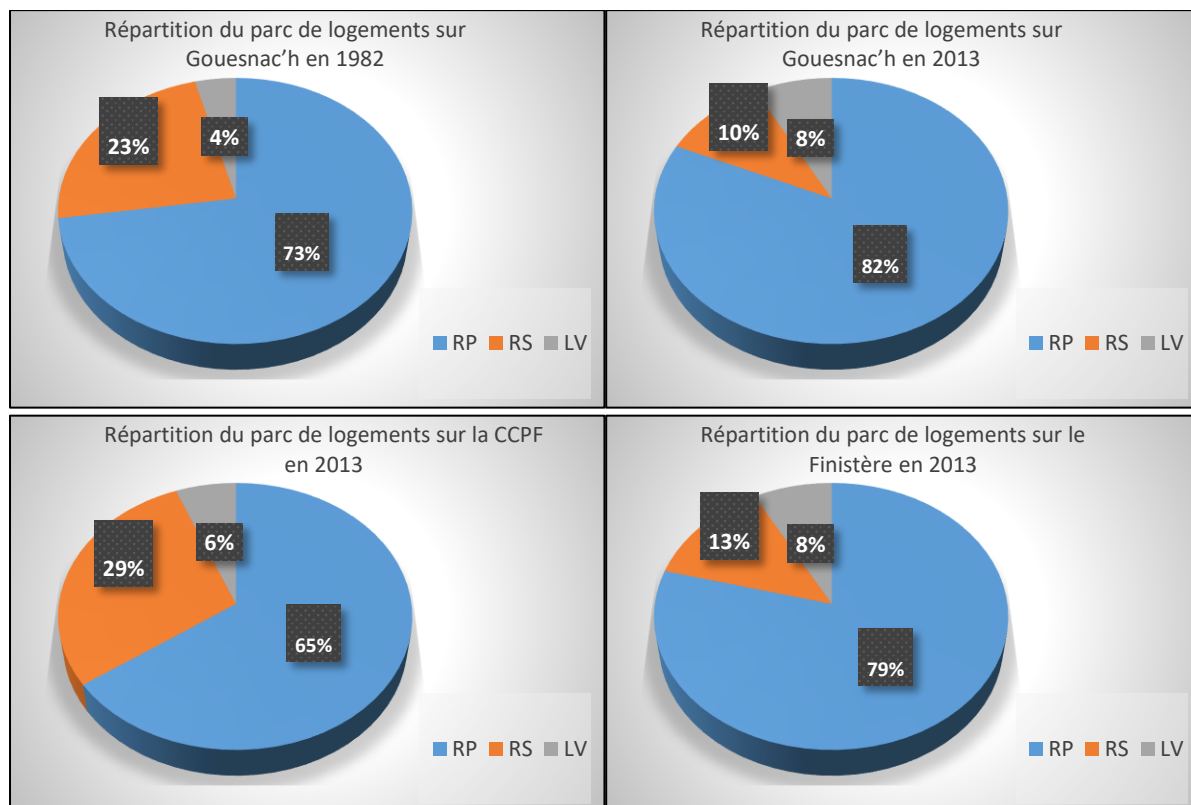
- Déserrément des ménages (baisse de la taille moyenne des ménages) sous des effets sociologiques liés au développement des familles mono parentales ;
- Vieillesse de la population ;
- Arrivée de jeunes ménages sur le territoire.



Entre 1982 et 2013, le nombre de logements est passé de 687 à 1373 unités, soit un accroissement de près de 100%, en 30 ans.

Sur la même période, les résidences principales ont augmenté de 124%, les logements vacants de 282% tandis que les résidences secondaires ont diminué de 11%.

En matière de répartition du parc de logements, on constate sur la période 1982-2013, une évolution significative, avec notamment un renforcement du poids des résidences principales et des logements vacants au détriment des résidences secondaires.

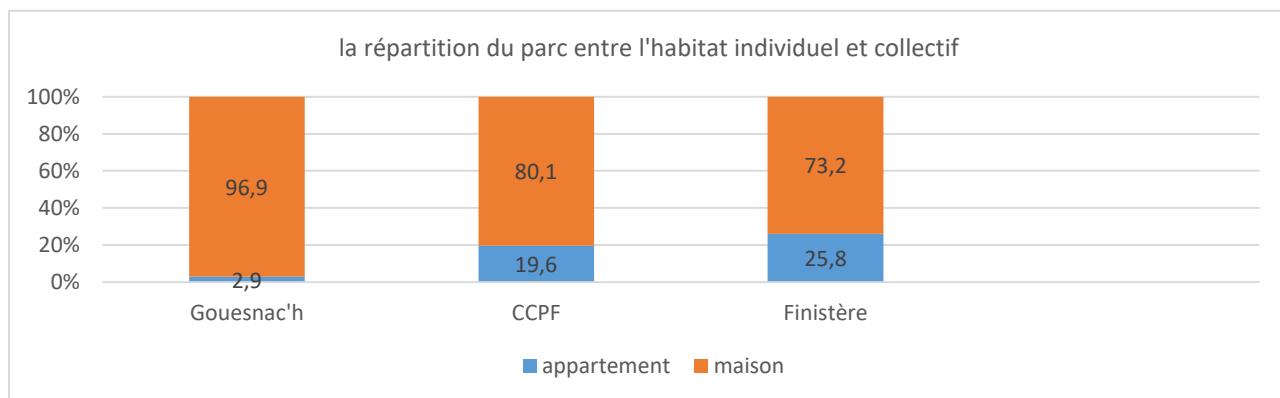


Par rapport aux autres territoires de référence, la commune de Gouesnac'h se démarque par une sur représentation des résidences principales dans le parc de logements. Cette donnée traduit ainsi le caractère résidentiel et péri urbain du territoire.

1.3.3. Les caractéristiques du parc de logements

La commune de Gouesnac'h présente un parc de logements caractéristique des anciennes communes rurales aujourd'hui à dominante péri urbaine.

Une très faible représentation des logements collectifs

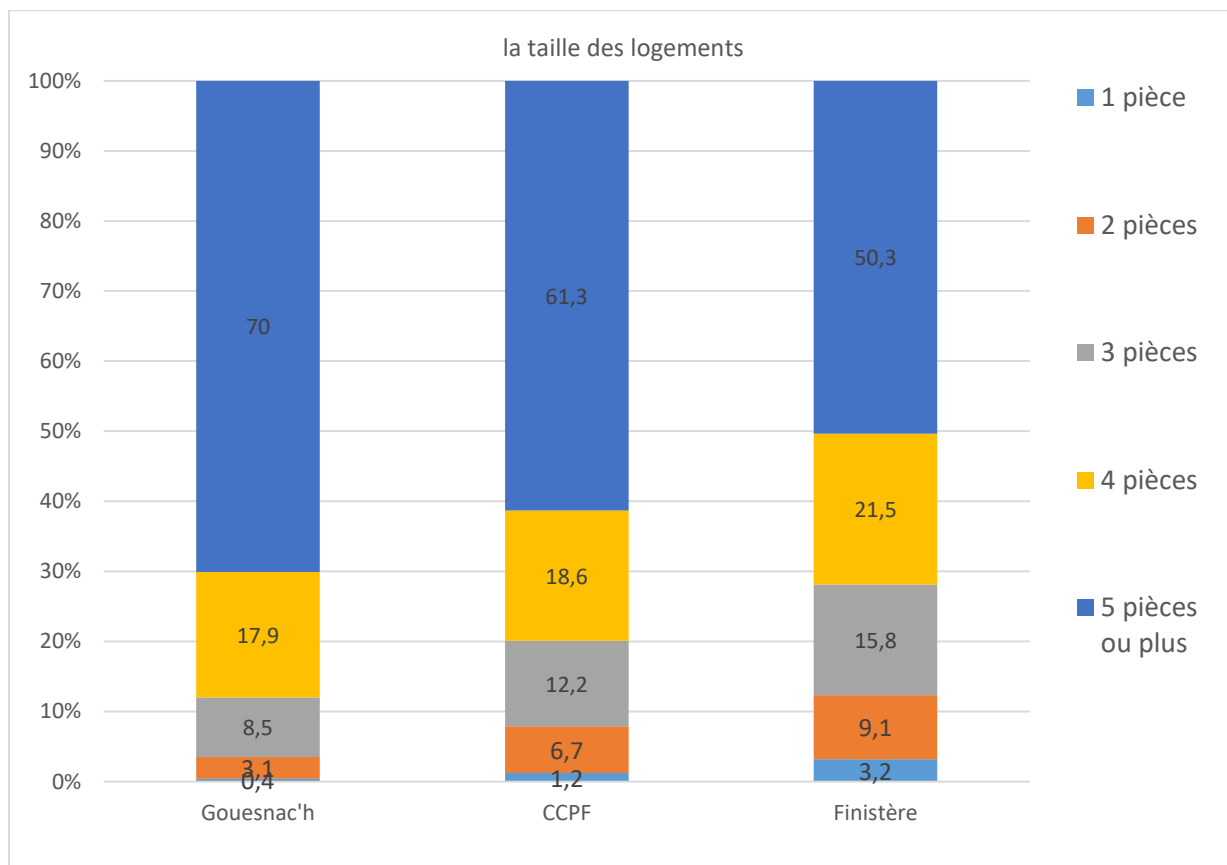


En 2013, les appartements dans le parc de logements de Gouesnac'h représentent seulement 2,9% contre 96,90% pour les maisons. Cette proportion d'appartements est nettement moins élevée que les autres territoires de référence.

On ne dénombre en effet que 39 appartements.

Cette statistique met en évidence le caractère rural de la commune de Gouesnac'h.

Des logements de grande taille



L'offre de logements sur la commune de Gouesnac'h est marquée par une très forte proportion de logements de grande taille. En effet, près de 70% des logements disposent de plus de 5 pièces ou plus, ce qui est une proportion bien plus importante qu'à l'échelle de la CCPF et du département.

Cette sur-représentation semble logique au regard du nombre plus important d'occupants par logements sur la commune de Gouesnac'h.

A contrario, les petits logements sont particulièrement sous-représentés.

La maison individuelle constitue sur Gouesnac'h le modèle largement dominant.

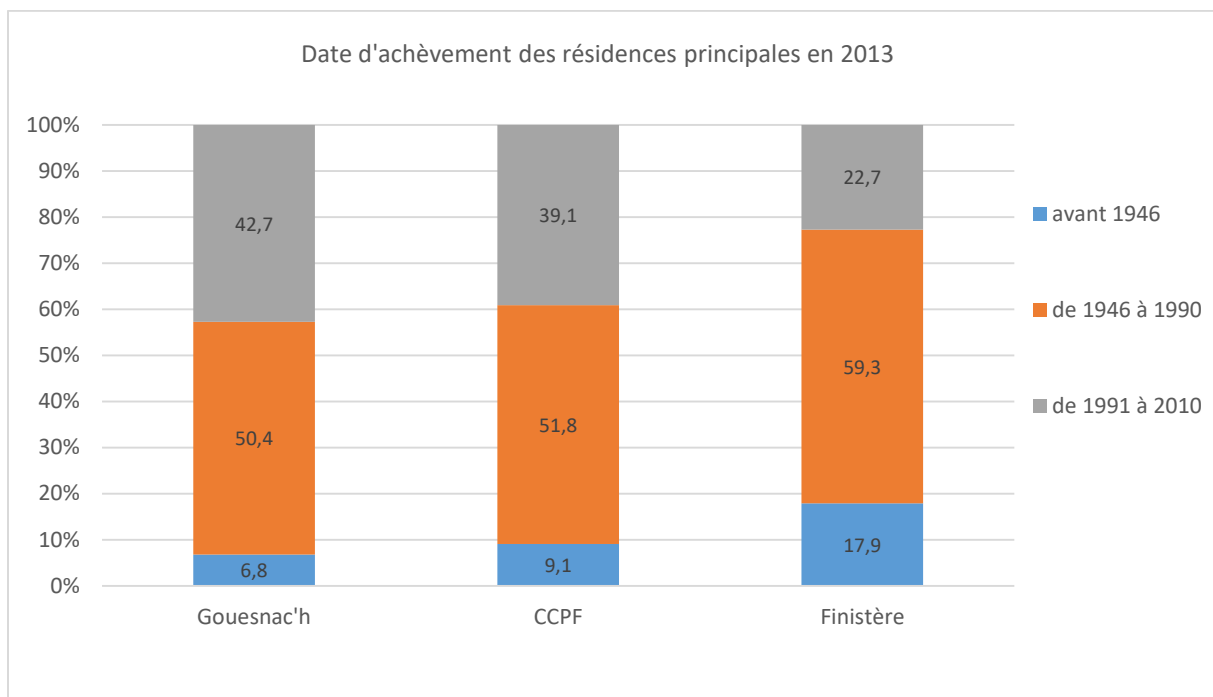
Au regard des objectifs exprimés par le PADD, à savoir accueillir des jeunes et accompagner le vieillissement de la population communale, il conviendra de proposer une diversité plus importante dans la taille des logements.

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 :

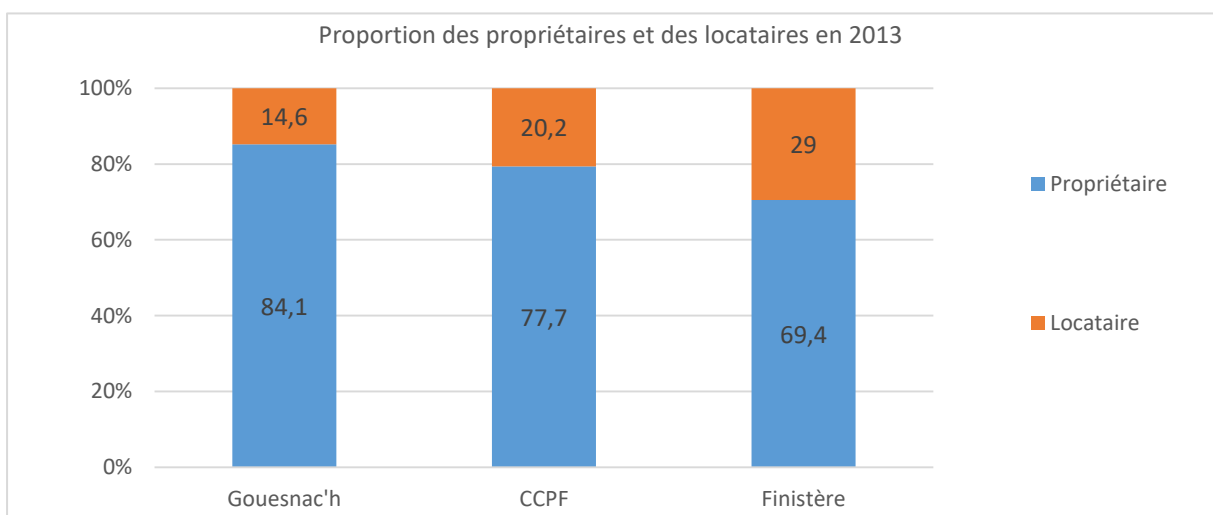
- La part des logements anciens (construits avant 1946) est bien moins élevée sur Gouesnac'h par rapport aux autres territoires de référence. L'habitat ancien est très faiblement représenté sur le territoire.

- La part des logements construits entre 1946 et 1990 est inférieure sur Gouesnac'h par rapport aux autres territoires de référence, considérant que la dynamique résidentielle s'est véritablement amorcée à partir des années 1970.
- La part des logements construits depuis 1990 est nettement supérieure sur Gouesnac'h (plus de 42,70% des résidences principales), ce qui souligne la très 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 Gouesnac'h se démarque des autres territoires de référence, par une sur représentation des propriétaires. En effet, près de 84,10% des logements sont occupés par des propriétaires contre seulement 14,6% par des locataires.



Des logements sociaux peu présents :

La commune de Gouesnac'h compte, en 2013, environ 46 logements sociaux, contre 40 en 2008, ce qui représente une augmentation de 15% du parc de logements sociaux.

Toutefois, la part des logements sociaux au sein des résidences principales tend à diminuer en raison d'un accroissement plus important du parc privé.

Le taux de logements sociaux (4,10%) sur la commune de Gouesnac'h est assez équivalent à celui de la Communauté de Communes (4,40%) mais nettement inférieur à la moyenne départementale (10%).

La commune en partenariat, avec l'OPAC, a réalisé récemment une opération d'habitat collectif comprenant des logements sociaux, en centre bourg (5 logements locatifs publics).

Les logements sociaux sont ainsi localisés :

- En centre bourg, route de Bénodet,
- Cité de Kérincuff,
- hameau du Cosquer,
- rue d'Eyrecourt.

Actuellement, la commune élabore, en partenariat, avec Habitat 29, un projet d'habitat social de 7 logements mitoyens, en arrière des écoles, en cœur de bourg.

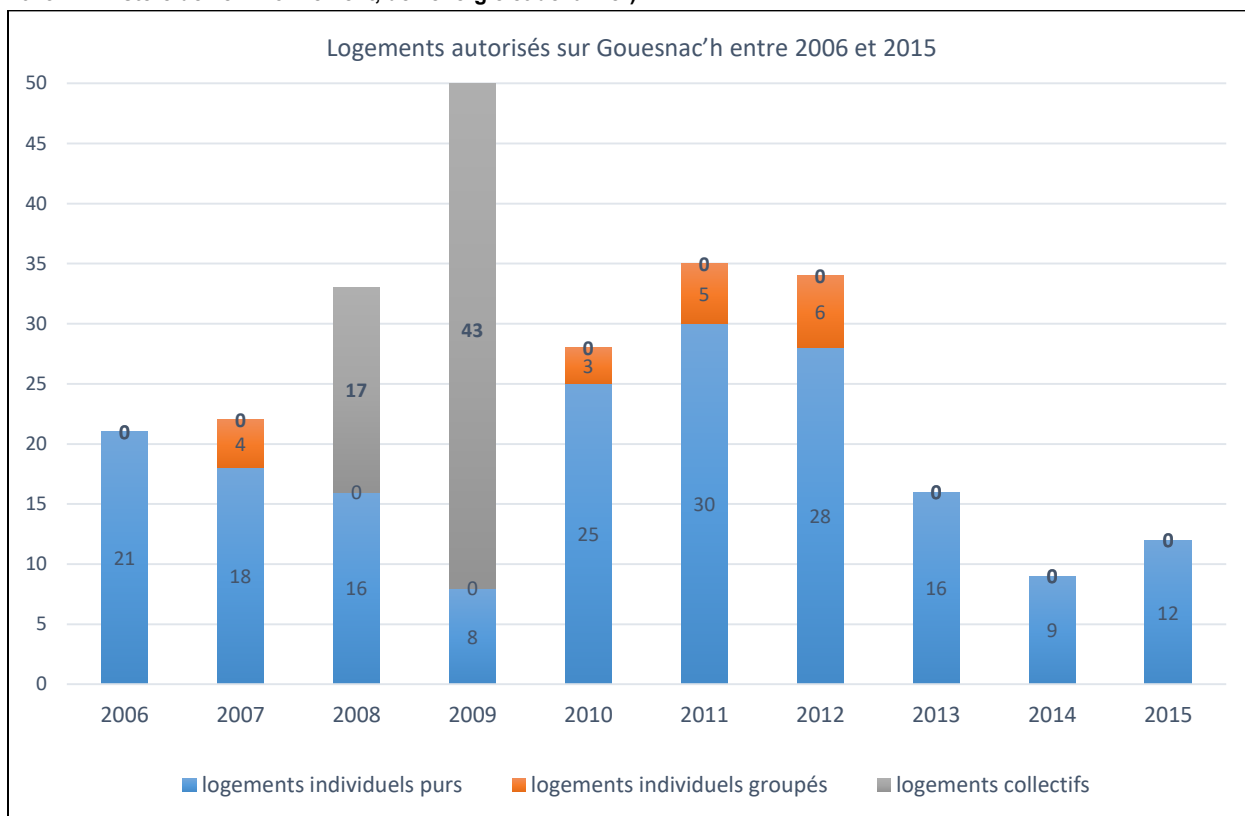
A RETENIR

- 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 2,97 à 2,38 occupants par logements entre 1982 et 2013. Toutefois, celui-ci demeure bien plus élevé que les moyennes intercommunales et départementales.
- Le parc de logements est marqué par une sur représentation des résidences principales.
- Les logements vacants sont en augmentation sur la commune depuis 2008 ; ils atteignent près de 8% du parc de logements = potentiels de remise sur le marché des logements vacants.
- La commune de Gouesnac'h présente les caractéristiques d'une commune rurale et péri urbaine en matière d'habitat : très 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.

1.3.4. Les caractéristiques du marché immobilier

Un rythme de constructions neuves en augmentation

La commune de Gouesnac'h a connu ces 10 dernières années (2006-2015) un rythme de construction de logements soutenu, avec une moyenne de **26,10 logements autorisés chaque année** (données Sitadel 2016 – Ministère de l'environnement, de l'énergie et de la mer).



Sur la période 2006-2012, on assiste sur la commune de Gouesnac'h à une dynamique soutenue de la construction neuve, avec près de 32 logements neufs par an.

Depuis 2012, cette croissance résidentielle s'est atténuée, sous l'effet d'un contexte économique dégradé ; **Toutefois, la commune de Gouesnac'h constitue une commune dynamique en matière de construction neuve, à l'échelle de la Cornouaille.**

Sur les 261 logements neufs autorisés sur la commune de Gouesnac'h depuis 2006, près de 183 (70%) sont constitutifs de l'habitat individuel contre 70 pour l'habitat individuel groupé ou collectif (30%).

Ces indicateurs mettent en évidence la prédominance de l'habitat individuel dans la production de logements neufs, ce qui sous-entend également une consommation d'espace importante.

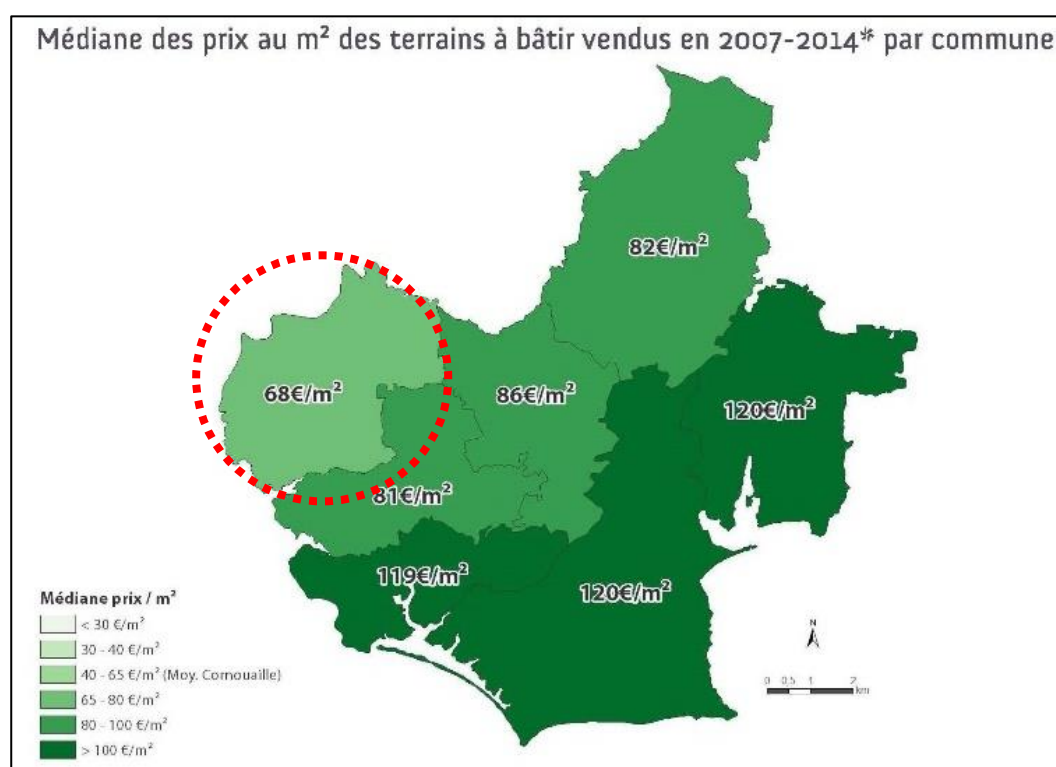
Le marché foncier et immobilier (source : observatoire de l'habitat 2015 – Cornouaille)

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 Gouesnac'h se démarque des autres communes de l'intercommunalité avec un prix du foncier nettement plus faible, avec un coût moyen au m² de 68€.



Ce coût élevé s'explique notamment par la taille importante des terrains : 47% font plus de 1 000 m², soit 2 fois 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	Evol- tion	2005-2007	2009-2011	Evol- tion	2005-2007	2009-2011	Evol- tion
Pôle 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 Gouesnac'h présente une surface en m² assez élevée, avec une moyenne de 1 109 m² contre 967 m² en moyenne pour la Communauté de Communes. La taille des terrains est en légère diminution sur la commune entre les périodes 2005-2007 et 2009-2011.

Paradoxalement, la taille moyenne des terrains sur Gouesnac'h est en augmentation en lotissement entre les deux périodes, contrairement aux autres communes de l'intercommunalité.

A contrario, la taille moyenne des terrains est en diminution sur Gouesnac'h en diffus. Cette valeur demeure néanmoins la plus élevée de l'intercommunalité : ceci traduisant un mode d'urbanisation aéré et lâche fortement consommateur d'espaces agricoles et naturels.



Photographie aérienne de l'étalement urbain de Gouesnac'h

Le prix médian des maisons est de 200 000€ sur la Communauté de Communes du Pays Fouesnantais. Le prix médian sur la commune de Gouesnac'h est de 190 000€, soit une valeur légèrement inférieure à la moyenne intercommunale.

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, Gouesnac'h est identifié comme « pôle de proximité ».

Pour conforter ce « pôle proximité », le PLH retient pour Gouesnac'h une production de 138 logements d'ici 2020 soit 23 logements / an en moyenne (pour la période 2014-2020), ce qui correspond à 7% 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
Pôle urbain	Fouesnant	39%	127	762	19	40,1
	Bénodet	18%	57	342	17	20,1
Pôles spécifiques	La Forêt Fouesnant	13%	41	246	16	15,4
	Clohars-Fouesnant	7%	23	138	14	9,9
	Gouesnac'h	7%	23	138	14	9,9
Pôle de proximité	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 soutenu depuis 10 ans de l'ordre de 26 logements par an, mais en recul depuis 2012 ;
- Une production de logements orientée vers l'habitat individuel pur (près de 70% des logements neufs)
- Un prix du foncier plus faible (68€/m²) que la moyenne de la CCPF (100€/m²).
- une surface de terrain supérieure à la moyenne de la Communauté de Communes et plus largement de la moyenne de la Cornouaille (1 009 m²)
- 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, 23 logements / an devront être construits en moyenne sur Gouesnac'h.

1.4. LES EQUIPEMENTS ET LES INFRASTRUCTURES

1.4.1. Les équipements de superstructure

La commune de Gouesnac'h est pourvue d'un niveau d'équipements et de services modeste répondant partiellement aux besoins des populations permanentes et saisonnières.

Plusieurs réflexions sont actuellement menées par la commune en vue d'améliorer et d'étoffer l'offre existante, notamment dans le domaine sportif et culturel.

Les services publics

- La mairie,
- Les services techniques municipaux,

L'enseignement et l'accueil périscolaire

La commune de Gouesnac'h est dotée des équipements scolaires et périscolaires suivants :

- L'école maternelle et primaire de l'enseignement public du bourg avec un effectif de 141 élèves à la rentrée 2016,
- L'école maternelle et primaire de l'enseignement privé, du bourg, avec un effectif de 89 élèves à la rentrée 2016.
- Un restaurant scolaire.

Les effectifs scolaires sont en légère baisse depuis quelques années.

S'agissant du secondaire, les jeunes de Gouesnac'h se dirigent principalement vers les établissements de Quimper et Fouesnant.

Les équipements culturels et socio-culturels

La commune de Gouesnac'h est dotée des équipements culturels et socio-culturels suivants :

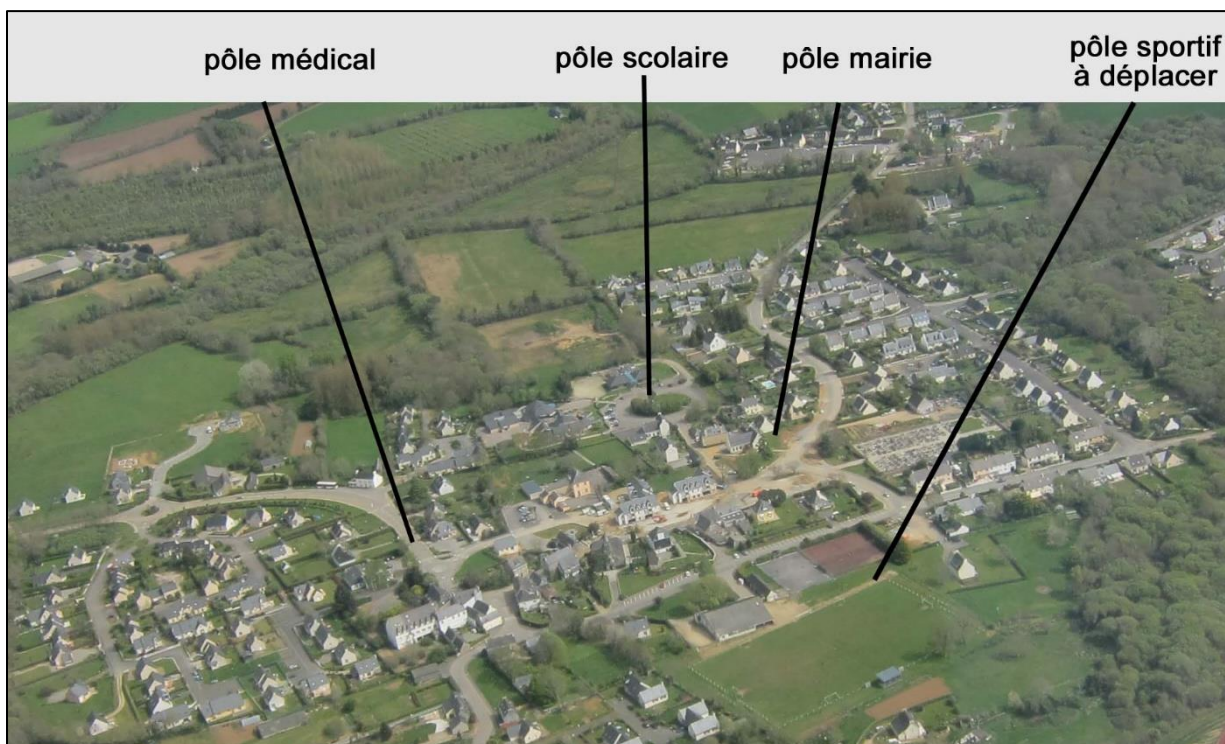
- Une bibliothèque municipale,
- Plusieurs salles des associations,
- La salle de Kérincuff (état ne permettant pas son utilisation aujourd'hui),
- Un centre de loisirs.

Les équipements sportifs et de loisirs

La commune de Gouesnac'h est dotée des équipements sportifs et de loisirs suivants :

- 1 salle de sports (état ne permettant pas son utilisation aujourd'hui),
- 1 terrain de football,
- Les locaux de centre de loisirs,
- 1 plateau d'évolution et 2 tennis non couverts.
- 4 sites de mouillages,
- De nombreux chemins de randonnée,

La commune mène actuellement une réflexion sur le déplacement du pôle sportif en arrière du restaurant scolaire.



Une vie associative riche et dynamique

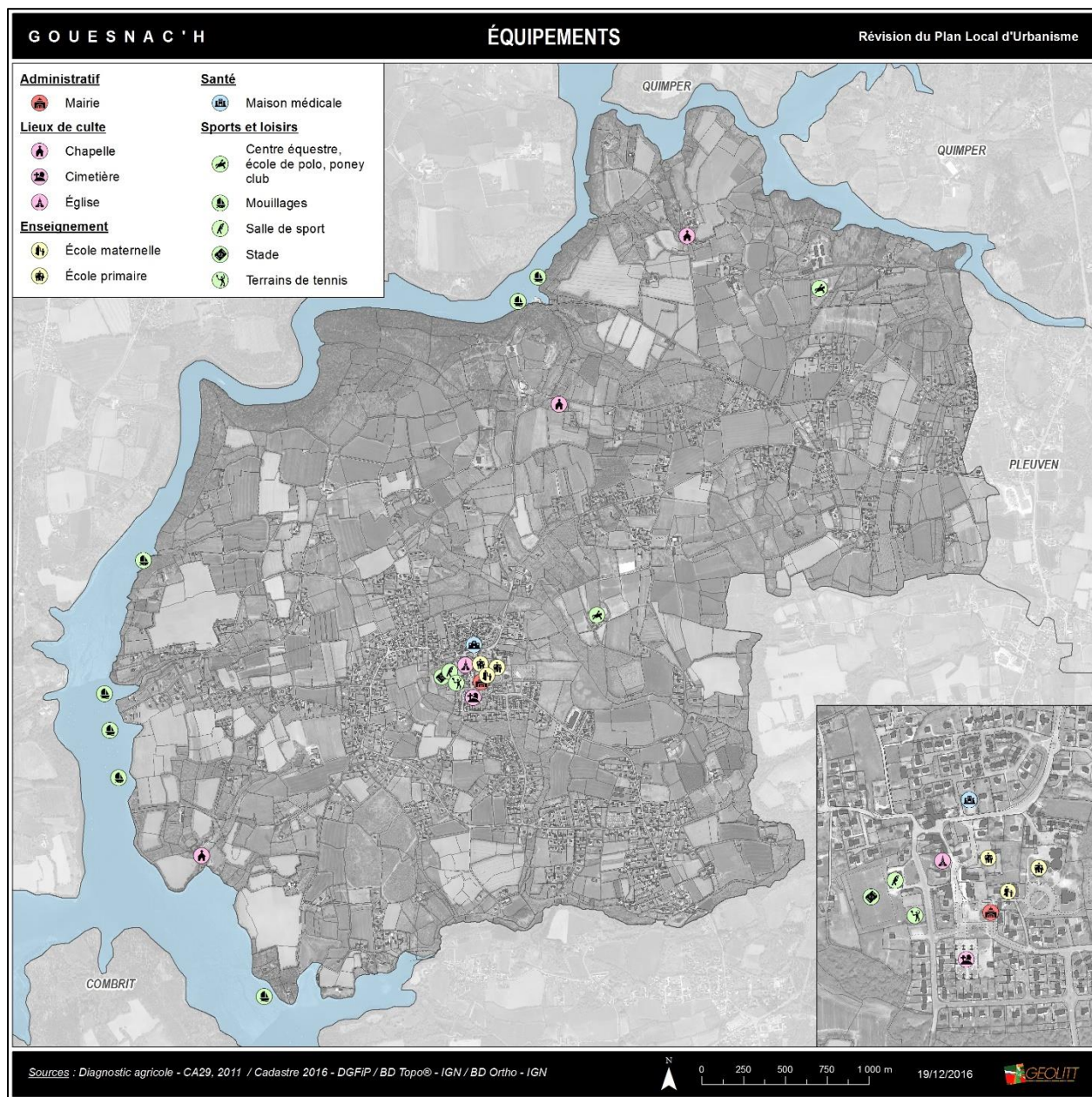
Gouesnac'h compte près d'une vingtaine d'associations, ce qui est relativement important pour une commune de cette taille.

On dénombre notamment des associations dans le domaine de la culture, du patrimoine, patriotique, les loisirs, sport et 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

- Gouesnac'h possède un niveau d'équipements relativement modeste et éclaté à l'échelle du bourg. Une réflexion d'aménagement est actuellement en cours sur cette thématique.
- La vie associative est dynamique et diversifiée.

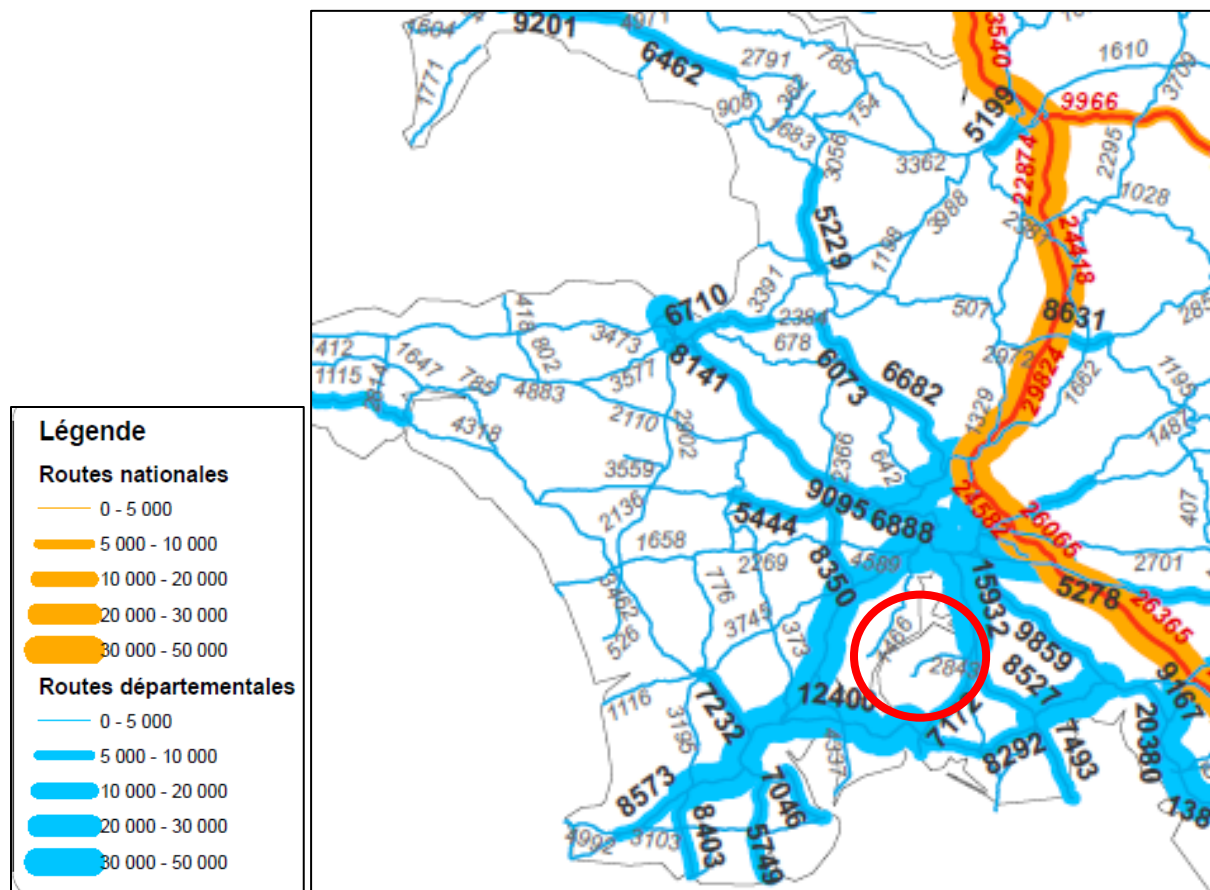


1.4.2. Les infrastructures de transport

La commune de Gouesnac'h n'est desservie que par une seule route départementale, la RD n°234 qui relie le bourg à la RD n°34, au niveau de Moulin du Pont (commune de Pleuven).

La commune pâtit ainsi d'un positionnement périphérique vis-à-vis des infrastructures de transport.

1.4.2.1 Le réseau routier



La route départementale n°234 constitue la seule voie structurante de desserte de la commune de Gouesnac'h. Elle connaît en 2013, un trafic journalier de 2 843 véhicules/jour dont 39 poids lourds.

Paradoxalement, le trafic est en constante diminution, malgré l'accroissement de la population communale.

Le reste du réseau routier est exclusivement communal ou intercommunal. La voie la plus fréquentée est la route de Bénodet, qui rejoint la RD n°34 à Menez Saint Jean (commune de Clohars Fouesnant).

Les déplacements en voitures sont largement dominants, compte tenu de la dispersion du bâti et de l'éclatement des pôles de vie sur la commune de Gouesnac'h.

En 2013, près de 93,20% des actifs qui résident sur Gouesnac'h utilise la voiture pour se rendre au travail.

Les ménages sont nombreux à posséder deux voitures : 57% en 2013. En comparaison, à l'échelle de la CCPPF, le taux est de 48,4% en 2012.

87,30% des actifs de Gouesnac'h exerçant un travail en dehors de la commune, de nombreux déplacements quotidiens travail-maison sont induits, le plus souvent effectués en voiture.

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.

Le centre bourg de Gouesnac'h, qui rassemble la majeure partie des nombreux commerces et services, comporte plusieurs espaces de stationnement :

- Aux abords de la mairie,
- Aux abords des écoles,
- Rue des Sports.

Le centre bourg offre une capacité de stationnement de près de 183 places.

La capacité globale en stationnement en centre bourg répond aux besoins de la population communale.

Les quartiers périphériques de Treffelen et de Landrigou possèdent également quelques espaces de stationnement à l'échelle des opérations de lotissements (environ 10 stationnements pour chaque quartier).

Le centre bourg est pourvu d'une borne électrique pour 2 véhicules (mise en service au 1^{er} trimestre 2017).



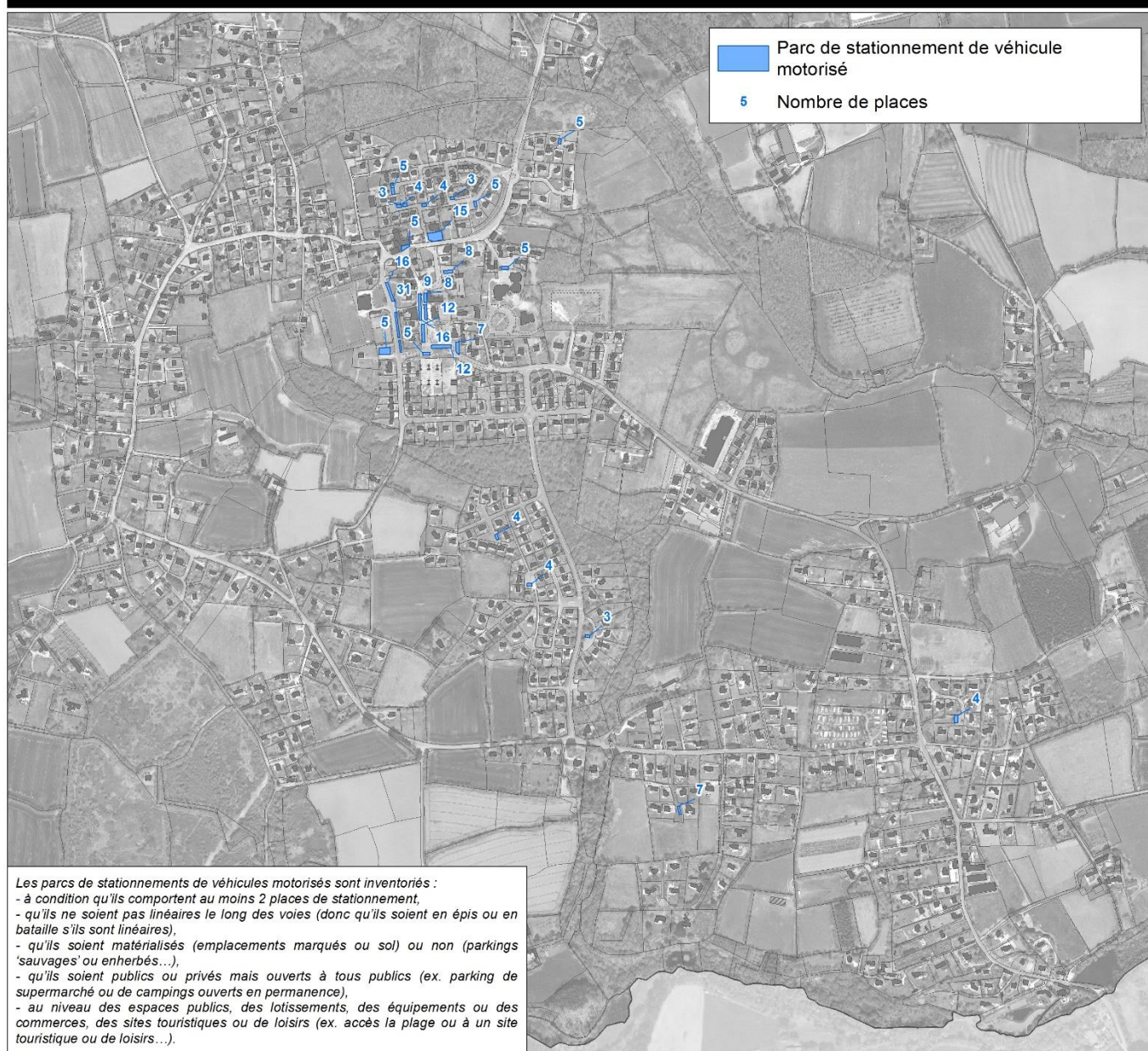
Stationnements en centre bourg de Gouesnac'h

S'agissant des autres stationnements de la commune, les nombreux sites naturels sont peu pourvus d'aires de stationnement public, ce qui pose des difficultés en période estivale.

Aussi, des dispositifs devront être mis en place dans le PLU afin de pallier ce dysfonctionnement.

GOUESNAC'H**STATIONNEMENTS**

Révision du Plan Local d'Urbanisme



Sources : Inventaire des stationnements, Geolitt 2016 / Cadastre 2016 - DGFIP / BD Topo® - IGN / BD Ortho - IGN



0 50 100 150 200 m

19/12/2016



Le réseau deux roues et piétons

La commune possède de nombreux itinéraires de randonnée. Plusieurs circuits sont ainsi proposées sur Gouesnac'h, dont un sentier botanique.

Ces sentiers permettent ainsi de découvrir les richesses architecturales et paysagères de la commune de Gouesnac'h. Le territoire est ainsi maillé par près de 25 kilomètres de voies douces.

Toutefois, ce réseau présente quelques discontinuités, notamment en bordure de l'Odet (entre Saint Cadou et Pors Keraign) ou entre le bourg et l'anse de Kérandraon.

Aussi, des dispositifs devront être mis en place dans le PLU afin de pallier ces discontinuités.



Cheminements doux sur Gouesnac'h

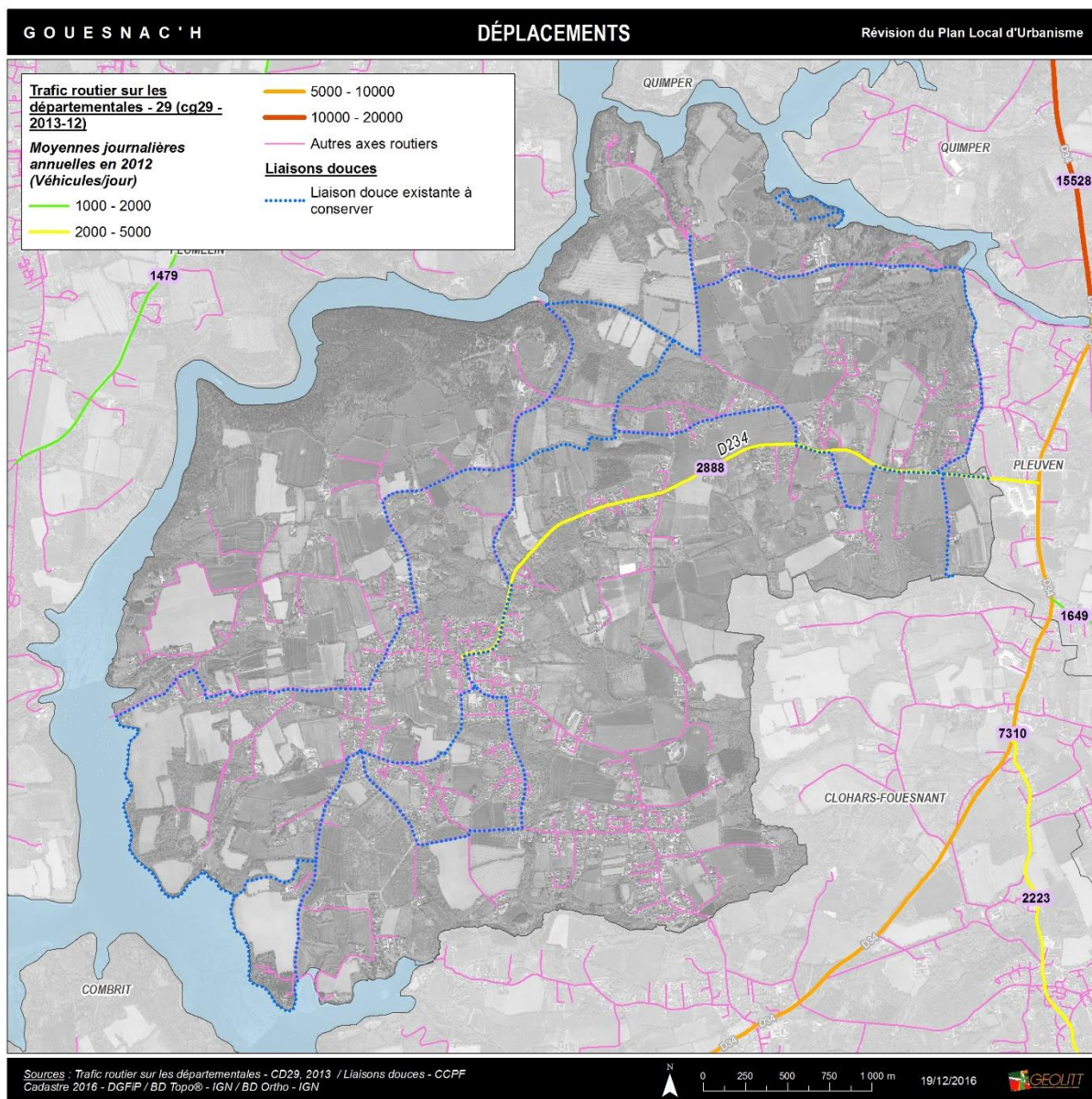
Le réseau de transport collectif

La commune est desservie par les transports collectifs avec une ligne du réseau départemental Penn Ar Bed :

- ligne 41 reliant Bénodet à Quimper avec deux arrêts sur Gouesnac'h : le bourg et Ty Laé.

A RETENIR

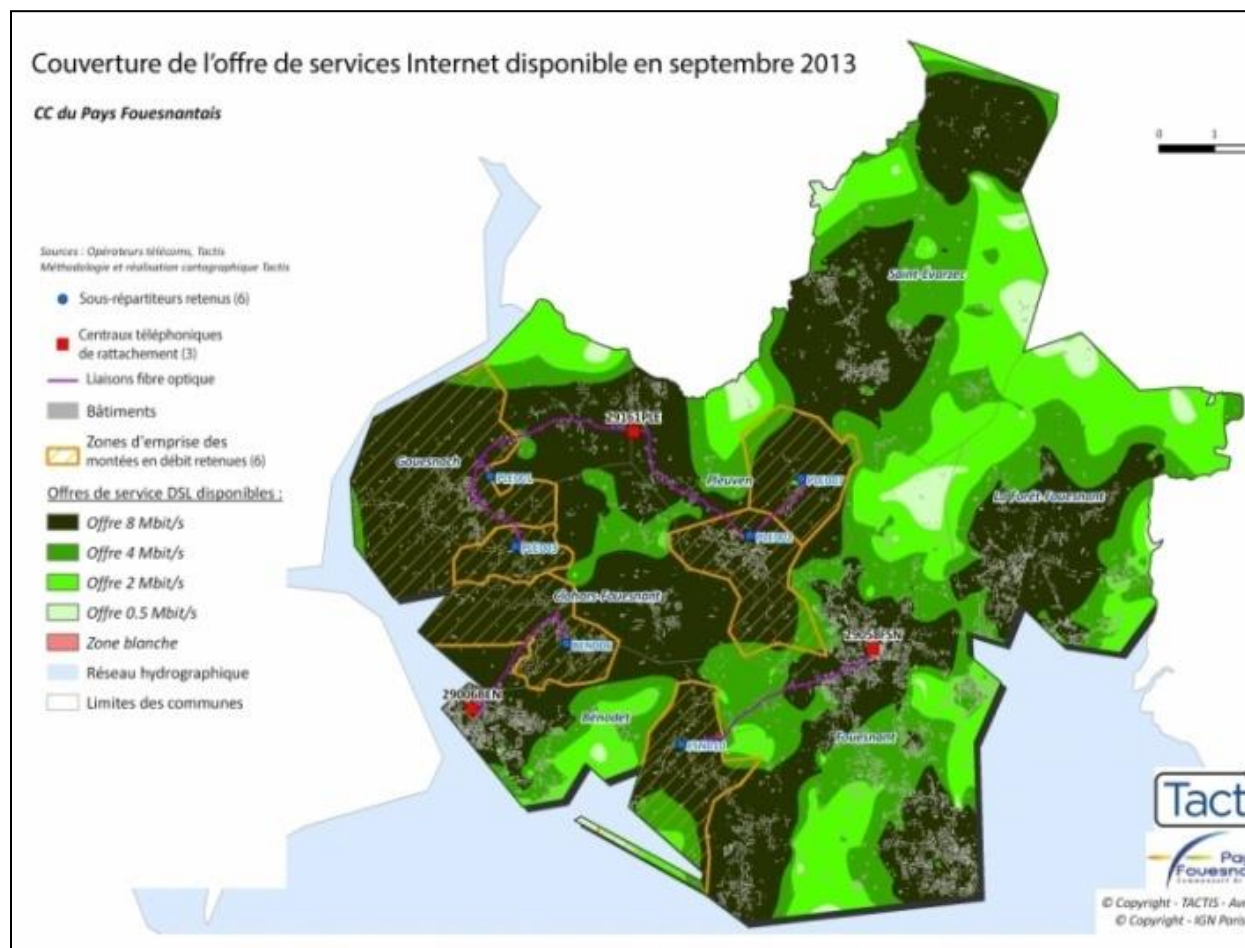
- Gouesnac'h s'inscrit en périphérie des axes routiers structurants du Pays Fouesnantais.
- Déplacements domicile-travail nombreux, principalement en voiture,
- Une offre de stationnement satisfaisante en centre bourg mais peu développée en bordure de l'Odet,
- La commune est bien desservie par le réseau de bus Penn Ar Bed.
- La commune est marquée par un réseau de déplacements doux développé mais qui pâtit de quelques discontinuités : liaisons bourg/anse de Kérandraon et Pors Keraign/Saint Cadou.



1.4.3. Les communications numériques

L'aménagement numérique et son développement sur la commune de Gouesnac'h 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 de distribution de l'eau potable de la commune de Gouesnac'h est assuré par le syndicat de Clohars-Fouesnant, qui regroupe les communes de Clohars-Fouesnant, Gouesnac'h, Pleuven et Saint-Evarzec. Ce service est exploité en affermage, avec pour délégataire la société SAUR France jusqu'en 2018.

La production d'eau potable s'effectue à partir des captages de Roud Guen (Clohars-Fouesnant) et de Trouarn (Saint-Evarzec). Aussi, la commune de Gouesnac'h n'est concernée par aucun périmètre de protection de captage d'eau. De plus, le syndicat importe également des eaux en provenance du Syndicat Mixte de l'Aulne, de Saint-Yvi et d'Ergué-Gabéric. Le volume d'eau importé représente 55,8 % de la ressource en eau consommée en 2015. Enfin le syndicat exporte une partie des eaux produites vers les communes de Bénodet et de la Forêt-Fouesnant (22 223 m³ en 2015).

	VOLUMES	2013	2014	2015	N/N-1
Volumes produits	Ressources propres	388 306 m ³	387 057 m ³	397 719 m ³	+ 2,8 %
	Importations	515 713 m ³	496 940 m ³	503 391 m ³	- 3,64 %
	Total	904 019 m³	883 997 m³	901 110 m³	- 2,22 %
Volumes mis en distribution et vendus	Volume mis en distribution	881 584 m ³	859 745 m ³	878 887 m ³	+ 2,2 %
	Volume vendu aux abonnées domestiques	525 619 m ³	525 165 m ³	538 969 m ³	+2,6 %
	Volume vendu aux abonnés non domestiques	213 174 m ³	187 095 m ³	190 714 m ³	+1,9 %
	Total	738 793 m³	712 260 m³	729 693 m³	+ 2,4 %
	NB : Volumes exportés	22 435 m ³	24 252 m ³	22 223 m ³	- 8,4 %
Rendement du réseau		84,8 %	84,3 %	86,6 %	-

Volumes produits et vendus sur le territoire du Syndicat de Clohars-Fouesnant

Source : Rapport annuel 2015, Syndicat de Clohars-Fouesnant

En 2015, la commune de Gouesnac'h compte 1 413 abonnements, soit 25,1 % des usagers du réseau (5 622 abonnés au total). Ainsi, la consommation d'eau potable sur le territoire communal est estimée à 183 153 m³. La consommation moyenne par abonnement domestique est estimée à 129,8 m³ par an en 2015, contre 128 m³ en 2014.

Le rendement du réseau de distribution est en légère hausse en 2015 avec une valeur de 86,6 %, contre 84,3 % en 2014.

Enfin, les eaux distribuées sont 100 % conformes aux limites de qualité fixées par l'ARS pour les paramètres physico-chimiques et microbiologiques. On notera toutefois qu'il a été relevé en février 2015 la présence de bactéries coliformes sur l'unité de distribution de Lanveron. A noter également que l'équilibre calcocarbonique ne respecte pas les exigences de qualité. L'eau distribuée est agressive vis-à-vis des métaux (corrosion).

1.4.4.2 Les eaux usées

LE RESEAU D'ASSAINISSEMENT COLLECTIF

Le service d'assainissement collectif est assuré par le Syndicat de Clohars-Fouesnant. Il est exploité en affermage par la société SAUR France jusqu'au 31 décembre 2018. En 2015, le service compte 3 442 abonnés dont 708 habitent la commune de Gouesnac'h. Trois industriels, localisés sur la commune de Saint-Evarzec, sont également raccordés à la station d'épuration.

La commune de Gouesnac'h ne possède pas de station d'épuration sur son territoire. Aussi, les eaux usées sont acheminées pour traitement par un réseau de type séparatif vers la station d'épuration « Moulin du Pont » d'une capacité de 15 000 équivalent habitants, en Pleuven. Elle est de type boues activées et a été mise en service le 15 septembre 2014. Cette station traite également les eaux usées des communes de Clohars-Fouesnant, Pleuven et Saint-Evarzec.

NOM DE L'OUVRAGE	CAPACITE NOMINALE	CAPACITE HYDRAULIQUE	CAPACITE ORGANIQUE	CHARGE ANNUELLE MOYENNE		LIEU DE REJET
				ORGANIQUE	HYDRAULIQUE	
PSTEP Moulin du Pont – Pleuven	15 000 Eh	4 265 m ³ /j	900 kg/j	28,05 %	26,75 %	Anse de Saint-Cadou

Caractéristiques de la station d'épuration « Moulin du Pont » en Pleuven
Source : Rapport annuel 2015 du délégataire

Les volumes traités sont de 415 153 m³ pour l'année 2015. Les volumes perçus en station varient en fonction de la pluviométrie et des niveaux de nappe. Toutefois, la station affiche une capacité suffisante pour l'ensemble des paramètres considérés, avec une charge organique moyenne de l'ordre de 28,05% et une charge hydraulique moyenne de l'ordre de 26,75 %.

De plus, le fonctionnement de la station d'épuration est conforme pour l'ensemble des paramètres mesurés en 2015. Le rendement de la station est excellent. Les quantités de boues produites en 2015, s'élèvent à 77,9 tonnes de matière sèche.

Enfin, le zonage d'assainissement réalisé initialement par le bureau d'études Antéa a été mis à jour par le bureau d'études Egis dans le cadre du projet de PLU.

LE RESEAU D'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF

Jusqu'en 2015, le Syndicat de Clohars-Fouesnant assure en régie le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC). Le suivi et le contrôle des installations étaient assurés par le prestataire de service SAUR France. La compétence a été transférée en janvier 2016 à la communauté de communes du Pays Fouesnantais.

En 2014, le parc comprend un total de 1 910 installations réparties sur 4 communes distinctes (Clohars-Fouesnant, Gouesnac'h, Pleuven et Saint-Evarzec). Ces installations sont principalement dispersées au sein des petits hameaux fermiers qui parsèment les communes.

Au total, le SPANC a effectué en 2014 : 38 contrôles de conception des installations nouvelles et 23 contrôles de bonne exécution d'installations nouvelles.

De plus, sur la commune de Gouesnac'h, un diagnostic SPANC a été réalisé par la SAUR en 2013. Ce dernier a permis d'établir que 86 % des habitations sont concernées par un système d'assainissement individuel des eaux usées.

Au cours de ce diagnostic, 488 installations ont été contrôlées, soit 91,9 % du parc d'installations d'assainissement individuel de Gouesnac'h. Ces contrôles ont permis d'établir les statistiques suivantes : 17 % des installations sont en bon état de fonctionnement, 72% sont dans un état de fonctionnement acceptable, 3% sont dans un état non acceptable et nécessitent réhabilitation. 8% des installations n'ont pu faire l'objet de contrôles. Le diagnostic précédent (2006) faisait état de : 36 % d'installations en bon état de fonctionnement, 49 % d'installations acceptables et 2% d'installations non diagnostiquées.

		Nombre d'installations	Pourcentage
Etat des lieux des installations	Complet	106	22 %
	Incomplet	76	16 %
	Absent	271	56 %
	Sans indication	35	7 %
	Total	488	100 %
Classement des installations	Installations acceptables	382	72 %
	Installations en bon état de fonctionnement	88	17 %
	Installations non acceptables (réhabilitation)	18	3 %
	Absent	43	8 %
	Total	531	100 %

Bilan du diagnostic SPANC effectué en 2013 sur la commune de Gouesnac'h
Source : Etat des lieux des installations d'assainissement non collectif, Syndicat des Eaux de Fouesnant

De plus, parallèlement au zonage d'assainissement réalisé dans le cadre du précédent document d'urbanisme, le cabinet d'études Aqua Terra a réalisé en 1997 une carte d'aptitude des sols à l'assainissement individuel. Ces documents ont été mis à jour en septembre 1999 et janvier 2001.

La majorité des sols étudiés présentent une aptitude des sols bonne à moyenne à l'assainissement individuel. Seuls quelques secteurs (Keraïgn, Ty Feunten, Lesquidic-Nevez, Lanhuron et Kerjoly) sont considérés comme inaptes à l'assainissement autonome.

1.4.4.3 Les eaux pluviales

Un zonage d'assainissement des eaux pluviales est réalisé en parallèle du projet de PLU par le bureau d'études EGIS.

Le réseau d'eau pluviale du bourg est un réseau souterrain busé de type séparatif, dont les tuyaux, en béton ou en PVC ont des diamètres compris entre 200 mm et 800 mm. Des fossés à ciel ouvert et des caniveaux sont également recensés.

En zone rurale, la collecte des eaux pluviales se fait principalement par l'intermédiaire de fossés à ciel ouvert. Tous les secteurs ne sont pas équipés d'un réseau de collecte.

Dans les secteurs dépourvus de réseau de collecte, les eaux s'écoulent librement en surface, suivant la pente naturelle du terrain. Les eaux collectées sont déversées dans la rivière de l'Odet.

Au total, le réseau de collecte des eaux pluviales de Gouesnac'h compte 17 exutoires et aucun bassin tampon n'a été recensé sur la commune. La qualité des eaux rejetées est généralement bonne pour les paramètres suivants : pH, conductivité et nitrates. En revanche, les concentrations en *E.coli* mesurées sont moyennes à très mauvaises au regard de la grille SEQ-EAU.

Actuellement, un secteur présente des risques d'inondation liés aux forts épisodes pluvieux : le secteur de Kroaz Hent Treffelen. En effet, lors d'épisodes orageux, une maison est inondée par le ruissellement des eaux superficielles venant du lotissement situé en amont. Des dispositions devront être envisagées dans le règlement de zonage des eaux pluviales (pièce annexe du dossier de PLU).

Concernant l'état du réseau d'eau pluvial, celui-ci présente un bon état général. Toutefois plusieurs anomalies ont pu être observées :

- Traces de pollution (raccordements d'eaux usées sur le réseau d'eaux pluviales, traces visibles, odeurs...);
- Des défauts d'entretien (présence de gravats, réseaux bouchés...);
- Des malfaçons (réductions de sections, une mauvaise conception des réseaux, des contres pentes...);

- Des dégradations du réseau (cunettes abîmées, regards cassés ou non scellés, infiltrations de racines...).

Localisation	Nature	Observation
Rue Hent Ar Moor-Regard N°141	Rejet eaux usées	Présence eaux usées dans le réseau EP.
Route de Prat Ar Cui-Regard N°72	Rejet eaux usées	Présence eaux usées dans le réseau EP.
Route de Bénodet-Route de Quimper-Regards N°58 et 60	Encrassement des réseaux	Présence de macro déchets importants. Hauteur de dépôt 10cm dans les collecteurs
Rue d'Eyrecourt-Regard N°14	Encrassement des réseaux	Présence de graviers importante. Hauteur de dépôt 10cm.
Avenue de Kerincuff-Regard N°113	Encrassement des réseaux	Présence de graviers importante. Hauteur de dépôt 10cm.
Rue des Peupliers-Regards N°105, 107 et 108	Encrassement des réseaux	Présence de graviers importante. Hauteur de dépôt 10cm.

Anomalies recensées sur le réseau de collecte des eaux pluviales de Gouesnac'h

Source : Zonage d'Assainissement Pluvial de Gouesnac'h, - diagnostic de l'état actuel – Syndicat Intercommunal de Clohars-Fouesnant

Certaines de ces anomalies sont susceptibles de causer des mises en charge du réseau voire des débordements ou peuvent créer des perturbations dans le bon écoulement des eaux. La simulation de pluies décennale à trentennale confirme la mise en surcharge et le débordement du réseau d'eaux pluviales dans les secteurs suivants : Route de Bénodet (pour des pluies retour de 10, 20 et 30 ans), Route de l'Odé (pour des pluies retour de 10, 20 et 30 ans), et Impasse des Ajoncs (pour des pluies retour de 20 et 30 ans).

1.4.4.4 La gestion des déchets

Le Conseil Départemental du Finistère a adopté le 22 octobre 2009 le plan départemental de gestion des déchets ménagers et assimilés. Ce plan fixe pour les 10 ans à venir les objectifs en matière de prévention et de gestion des déchets dans le département selon 3 axes majeurs :

- la prévention de la production des déchets,
- l'amélioration de la valorisation des déchets,
- l'organisation du territoire et la responsabilité locale dans le but de mutualiser les équipements en renforçant la coopération.

Depuis 1993, la Communauté de Communes du Pays Fouesnantais (CCPF) assure la collecte et le traitement des déchets des 7 communes qui la composent, dont la commune de Gouesnac'h. Ce service public d'élimination des déchets est scindé en 2 compétences distinctes :

- La collecte : compétence assurée en régie par la CCPF, seule la collecte du verre est confiée à un prestataire ;
- Le traitement : compétence exercée en partie par la CCPF (compostage déchets verts, boues et algues vertes, enfouissement déchets inertes), adhésion au VALCOR pour l'incinération des ordures ménagères et prestataires de service pour les autres déchets.

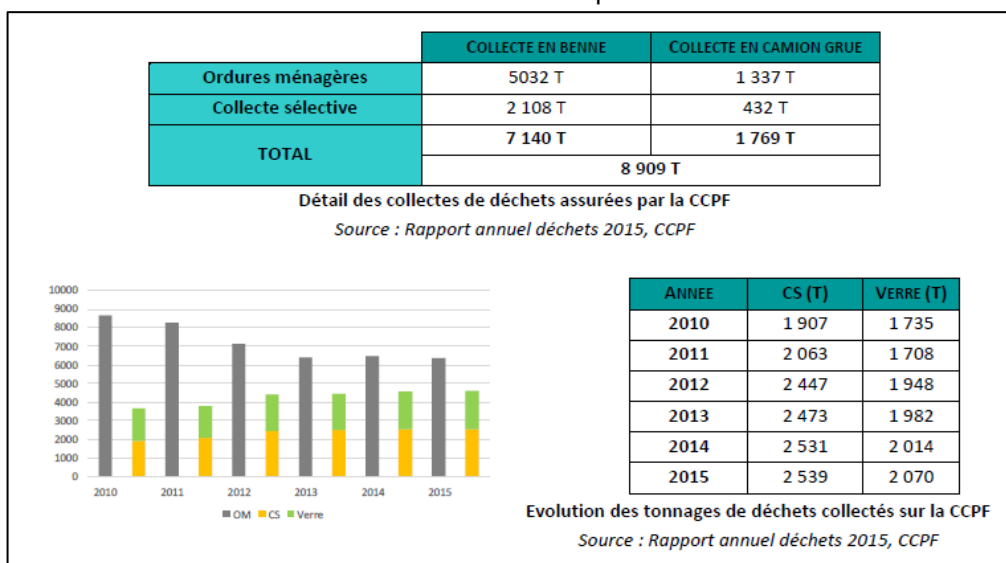
Sur la commune de Gouesnac'h, les usagers du service sont au nombre de 1 327 qui se répartissent de la manière suivante : 1 171 résidences principales (soit 88,2 %), 142 résidences secondaires (soit 10,7 %) et 14 professionnels (soit 1,1 %).

COLLECTE ET TRAITEMENT DES DECHETS

La collecte des déchets (ordures ménagères et collecte sélective) s'effectue de deux façons : en benne à ordures ménagères pour les bacs roulants qui a lieu le mardi sur la commune de Gouesnac'h, et en camion grue pour les colonnes d'apport volontaire.

La commune de Gouesnac'h comptabilise 13 colonnes à verre. Les colonnes d'apport volontaire (comprenant parfois une colonne à verre et une colonne pour les textiles), se répartissent, quant à elles, sur 4 sites, localisés respectivement route de Pors Keraign, route de Quimper (sur Pleuven), à Hent Réuniou et à Hent Ar Moor.

Ainsi, en 2015, 8 909 tonnes de déchets ont été collectés sur la CCPF, dont 80 % en benne et 20 % en camion grue. Ces chiffres sont détaillés dans le tableau ci-après.



Entre 2010 et 2015, une baisse significative et régulière des tonnages d'ordures ménagères collectées est observée (8635 T contre 6 369 T, soit -26,2%). En parallèle, les tonnages issus de la collecte sélective augmentent. Entre 2014 et 2015, cette augmentation est légère avec + 0,3 % pour la collecte des emballages ainsi que des journaux/magazines et + 2,7 % pour la collecte du verre.

Depuis 2010, la production totale de déchets a largement diminué (hors boues de STEP et Algues vertes). Cette évolution peut s'expliquer par la mise en place de divers programmes d'actions visant à réduire la production de déchets ménagers et assimilés sur le territoire de la CCPF.

Concernant le traitement des déchets, la CCPF est adhérente au VALCOR pour l'incinération des ordures ménagères résiduelles, des refus de tri et des incinérables de déchetterie. Le tri des produits recyclables hors verre est réalisé par le centre Ecotri des Ateliers Fouesnantais.

Ainsi, en 2015, **la production d'ordures ménagères et de recyclables** sur le territoire de la CCPF s'élève à 11 002 T, ce qui **représente 330,3 kg par habitant** (population DGF 2015 de 33 310 habitants).

DECHETTERIE ET DECHETS VERTS

La déchetterie principale de la CCPF se situe sur la commune de Fouesnant-les Glénan à Kerambris, où les installations du pôle déchets sont toutes regroupées et aménagées (plateforme de compostage, usines de compostage des boues de STEP, des algues vertes, centre de tri...).

Le gardiennage de la déchetterie est assuré en régie depuis le 1er mai 2015. Il était auparavant confié à la société VEOLIA, le traitement des bennes « encombrants », « ferrailles » et « plâtre » à la société GUYOT Environnement. La CCPF assure en régie la rotation et le vidage de toutes les autres bennes ainsi que le traitement des déchets verts, des souches, du bois non traité et des inertes (broyage, compostage, criblage, évacuation).

La CCPF s'est également dotée en 2015 d'une mini déchetterie sur le site de Poulpry à Bénodet. Cette dernière est entièrement réservée aux particuliers.

En 2015, les dépôts de déchets en déchetteries ont représentés 33 717,5 tonnes (contre 33 636 T en 2014), dont 13 798 T de gravats professionnels et 11 014 T de déchets verts représentant 73,6 % du volume total collecté en déchetterie. A cela s'ajoute 6 191 T d'algues vertes et 4 649 T de boues de STEP. Ainsi, en 2015, la production totale de déchets sur le territoire de la CCPF est de 44 719 T (sans les algues vertes et les boues de STEP), ce qui correspond à 1 326 kg par habitant (population DGF 2015 de 33 310 habitants).

DEMARCHE POUR LA PREVENTION ET REDUCTION DES DECHETS

Dans le cadre du programme local de prévention et de réduction des déchets signé avec l'ADEME en 2009, la CCPF a adopté en 2010 son programme d'actions visant à réduire sa production de déchets ménagers et assimilés.

Parmi ces actions figure la distribution de composteurs. Fin 2015, ce sont ainsi 362 foyers qui en sont équipés sur la commune de Gouesnac'h. Des initiatives de groupes scolaires, centres de loisirs, campings sont également accompagnées techniquement par le chargé de prévention et l'ambassadrice de tri. L'enjeu est de sensibiliser au « jardiner naturel », réfléchir sur le gaspillage alimentaire et la gestion autonome des biodéchets.

Depuis la mise en place de la redevance incitative en 2013, la CCPF accompagne individuellement les professionnels qui le souhaitent. A partir d'un diagnostic, des solutions alternatives adaptées leurs seront proposées afin de réduire leurs productions de déchets.

Par ailleurs, la CCPF a un contrat de partenariat depuis 1995, avec EcoEmballages au travers de différents barèmes donnant les objectifs à atteindre.

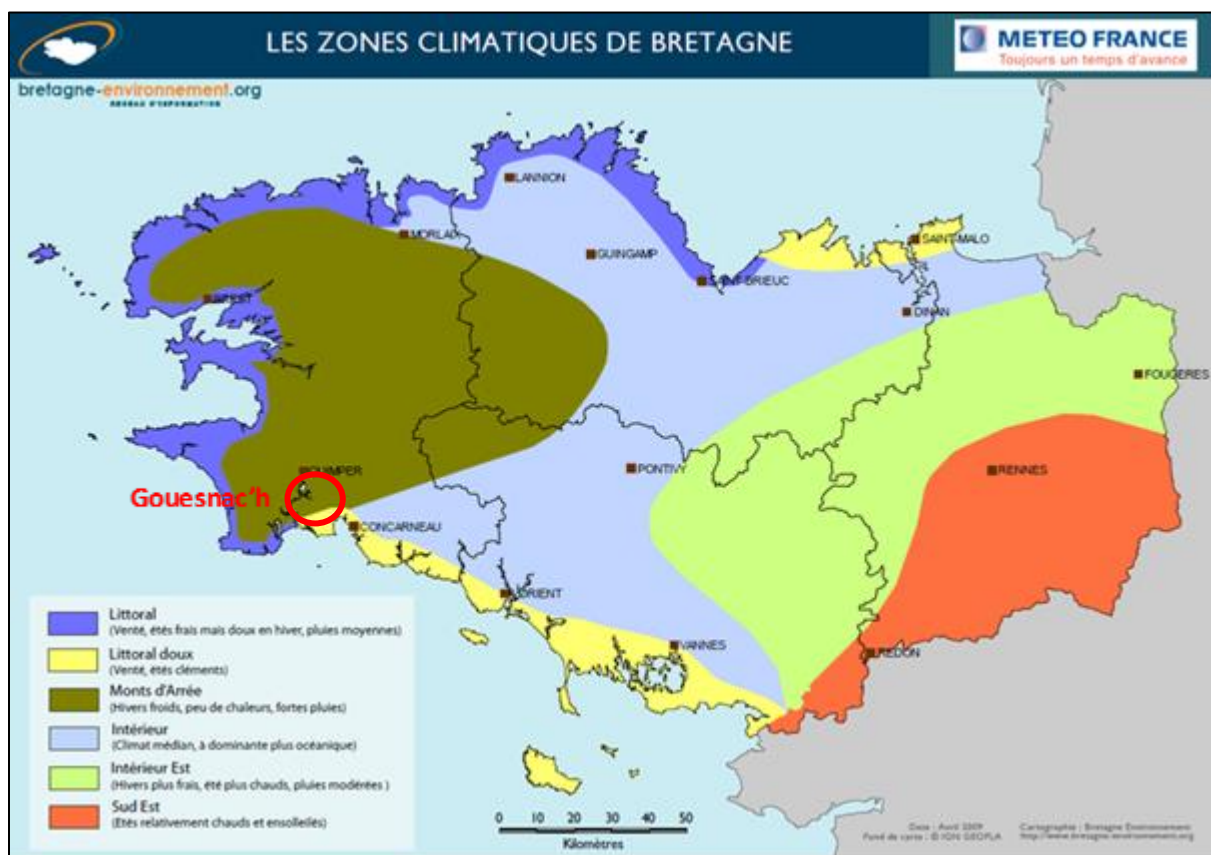
2. ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

2.1. LE MILIEU PHYSIQUE

2.1.1. Le climat

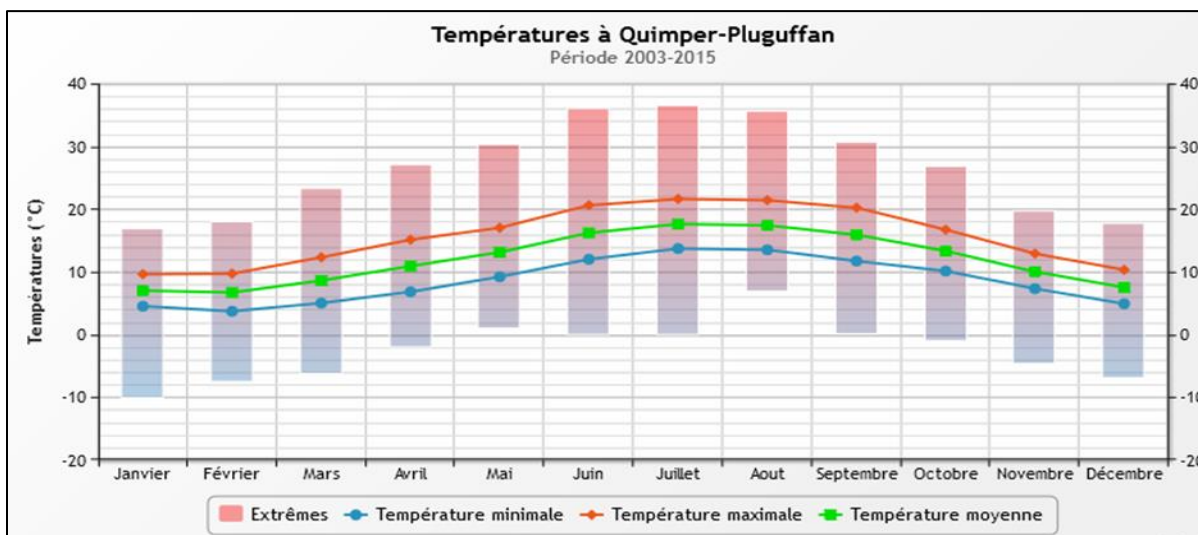
Située au Sud de Quimper, Gouesnac'h est sous l'influence du climat océanique tempéré (comme pour l'ensemble de la Bretagne). L'influence de l'Atlantique (courants, vents marins) entraîne des pluies fréquentes, relativement peu abondantes, qui peuvent être rapidement succédées par un temps dégagé. Par ailleurs, les variations diurnes et saisonnières des températures sont fortement adoucies par ces éléments climatiques.

La région présente cependant des zones climatiques, au sein desquelles les caractères généraux varient. Gouesnac'h se situe dans la zone climatique des « Monts d'Arrée », caractérisée par des chaleurs peu importantes, des hivers froids et de fortes pluies.



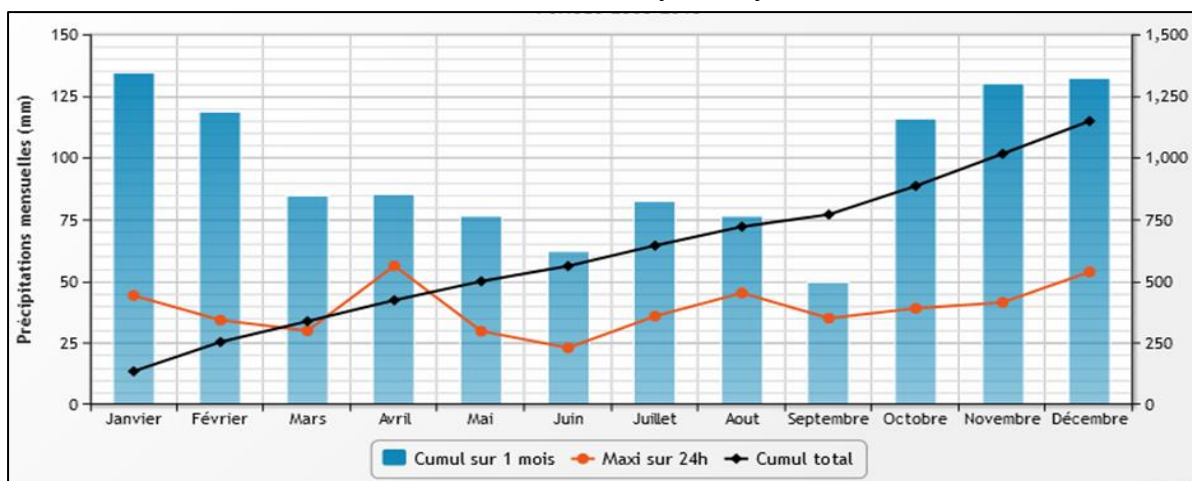
Les principales caractéristiques climatiques du territoire pour la période allant de 2003 à 2015, sont issues de la station de Quimper-Pluguffan (92 mètres d'altitude), située à 8 kilomètres à vol d'oiseaux au Nord-Ouest de Gouesnac'h. Elles peuvent être décrites comme suit :

- 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

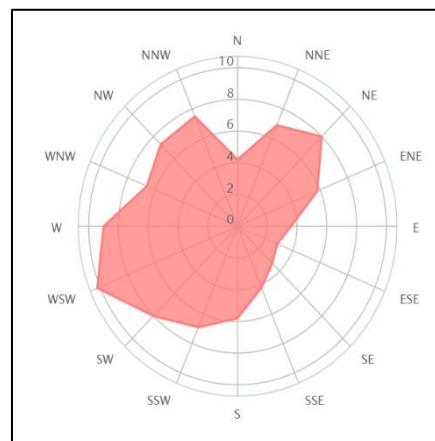
Source : www.infoclimat.fr



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

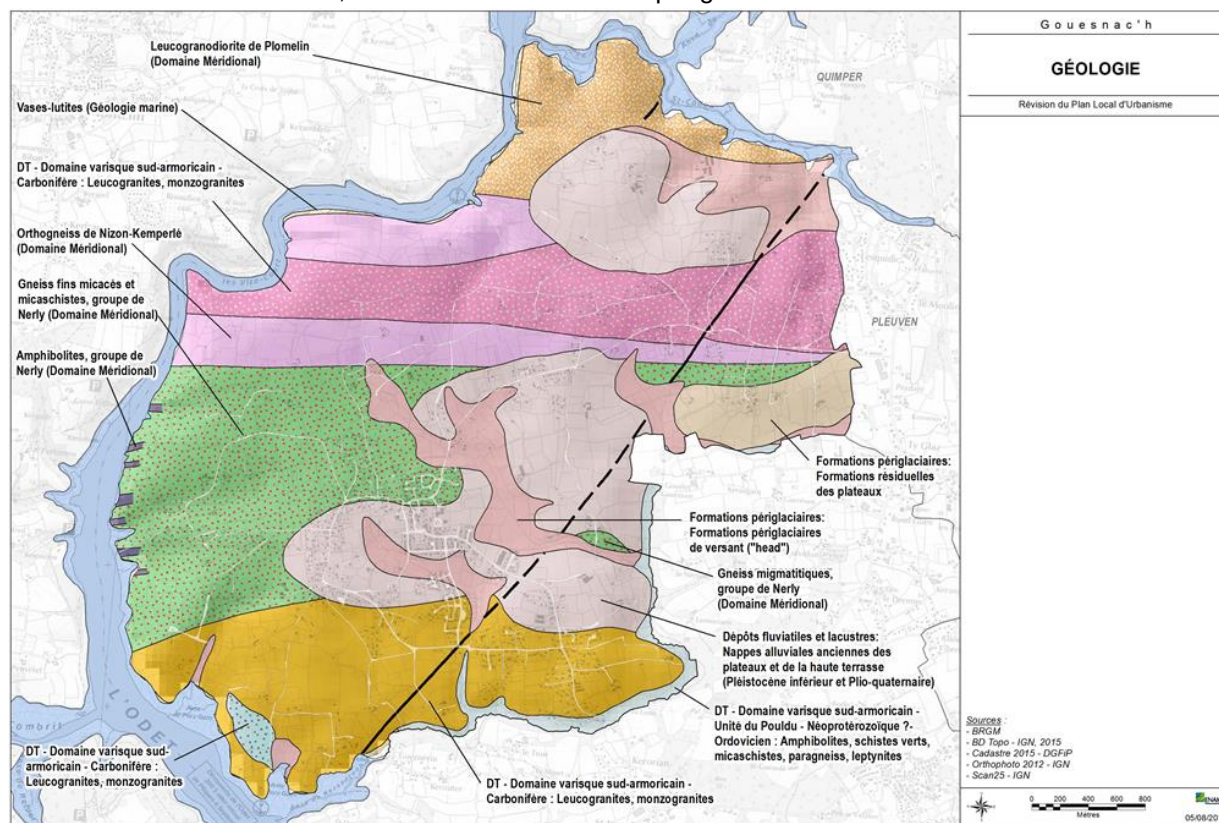
D'un point de vue géologique, la Bretagne est découpée en deux grands domaines : le domaine Nord-Armoricain (ou chaîne Cadomienne) et le domaine Sud-Armoricain (ou chaîne Hercynienne). La commune de Gouesnac'h se situe dans le domaine hercynien. Cette formation comprend elle-même plusieurs sous-domaines, dont le domaine Sud Armoricain breton.

Le domaine Sud-Armoricain breton est situé au Sud de la Branche Sud du Cisaillement Sud Armoricain et constitue avec le domaine varisque nantais la « zone interne » de la Chaîne hercynienne (c'est-à-dire la partie la plus déformée). Il est essentiellement composé de roches métamorphiques présentant une déformation ductile intense.

Sur la commune de Gouesnac'h, le substrat géologique se compose de formations en bandes distinctes orientées selon un axe Est-Ouest avec, du Nord au Sud :

- Deux bandes de leucogranitiques alternant avec des bandes d'orthogneiss de Nizon-Quimperlé ;
- Une bande de Gneiss fin micacés appartenant au groupe de Nerly ;
- Des amphibolites, schistes verts, micaschistes, paragneiss et leptynites de l'unité du Pouldu.

De plus, ce sous-sol granitique et métamorphique est recouvert dans sa partie Est, de dépôts fluviatiles et lacustres anciens et récents, mais aussi de formations périglaciaires de versant et résiduelles.



Enfin un ancien site d'exploitation des ressources minières est présent sur le territoire communal. Le site servait à l'extraction du Béryllium.

N° fiche	Nom du site	Production en tonnes	Importance	Substance	Commune	X en L2ét	Y en L2ét
FRA-02150	Gouesnac'h		0	Béryllium	GOUESNACH (29060)	120329	2344694

Liste des gisements, gîtes ou indices présents sur la commune de Gouesnac'h

Source : BRGM

2.1.3. Le relief et le réseau hydrographique

L'inventaire des cours d'eau de la commune de Gouesnac'h a été réalisé par la chambre d'agriculture et la DDTM 29. Il a été validé par arrêté préfectoral du 18 juillet 2011 et modifié le 25 juin 2014. Les cours d'eau inventoriés représentent un linéaire de l'ordre de 26 km sur le territoire communal.

Situé sur la rive gauche de l'estuaire de l'Odet, Gouesnac'h se distingue par un réseau hydrographique qui se compose principalement de :

- L'estuaire de l'Odet à l'Ouest de la commune. Le fleuve circule selon un axe Nord-Sud au sein d'une vallée fortement boisée ;
- Le ruisseau de Kerandraon qui circule en limite Est et Sud du territoire communal. Il se jette dans l'Anse de Kerandraon qui débouche elle-même sur l'estuaire de l'Odet ;
- Le ruisseau de l'anse de Saint-Cadou en limite Nord du territoire communal qui débouche sur l'Anse de Saint-Cadou. L'anse de Saint-Cadou s'ouvre également sur la partie estuarienne de l'Odet.

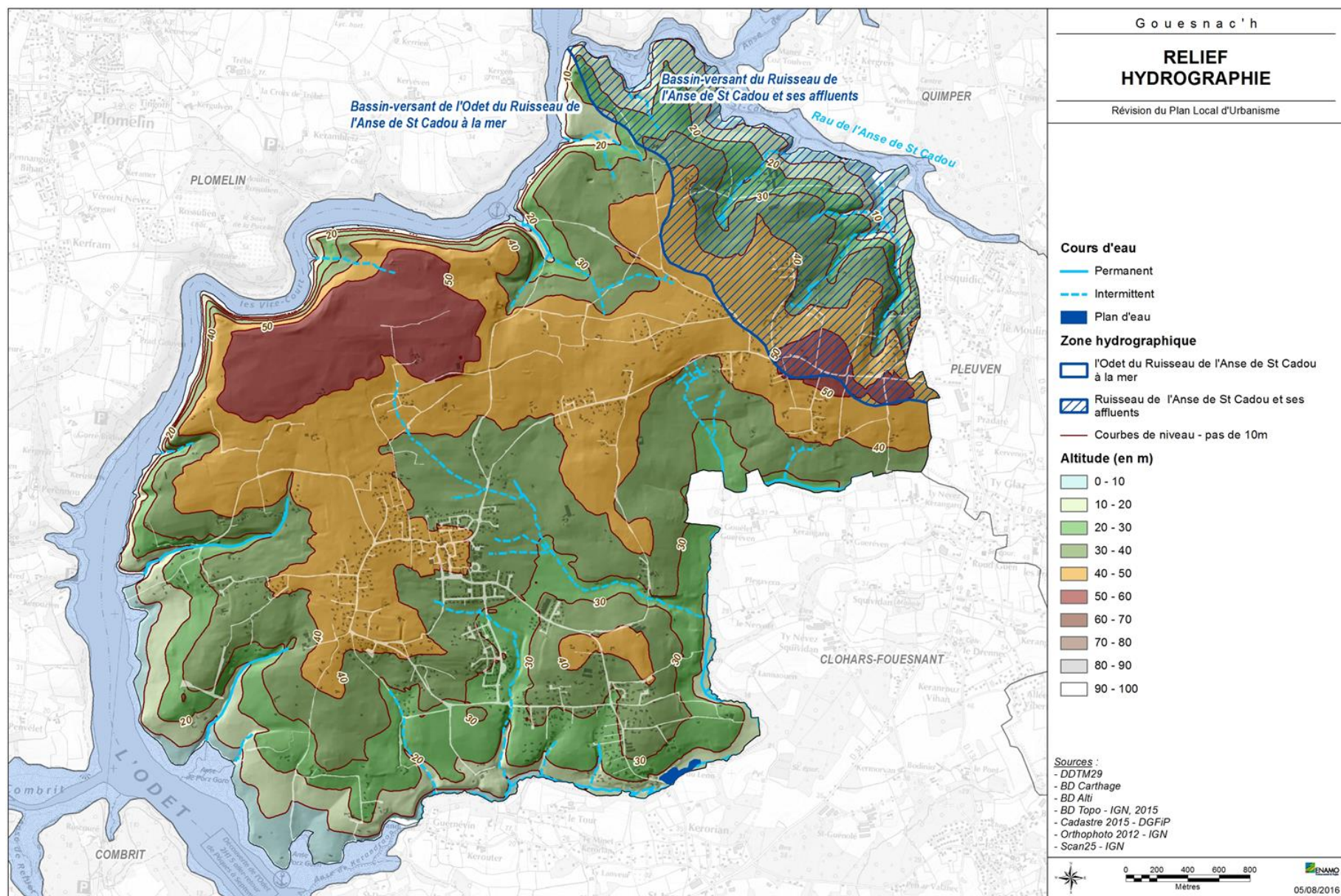
Ces cours d'eau sont alimentés par des rus permanents ou intermittents.

L'ensemble du réseau hydrographique a largement influencé la structure du relief communal. Gouesnac'h est une commune estuarienne au relief orienté en pente douce selon un axe Nord-Ouest/Sud Est. L'altitude sur le territoire varie entre 0 m (estuaire de l'Odet) et 60 m (à l'Est du domaine de Boutiguery).

Le relief est relativement doux à l'intérieur des terres où l'altitude moyenne varie entre 30 et 40 m. Les vallées du ruisseau de Kerandraon et l'anse de Saint-Cadou constituent des points bas, avec une altitude de l'ordre d'une vingtaine de mètres pour le ruisseau de Kerandraon et de l'ordre d'une dizaine de mètres pour l'anse de Saint-Cadou.

A contrario, le relief est beaucoup plus marqué sur la façade estuarienne. En effet, un dénivelé de l'ordre d'une cinquantaine de mètres caractérise les rives boisées de l'estuaire de l'Odet, au Nord-Ouest du territoire. Ce dénivelé s'adoucit dans le secteur aval.

Enfin, les vallées des rus qui alimentent l'Odet forment des dépressions qui partent du plateau et entaillent les rives estuariennes.



2.2. LA RESSOURCE EN EAU

D'un point de vue administratif et réglementaire, le territoire de Gouesnac'h 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.

Alors que le SDAGE 2010-2015 prévoyait un résultat de 61% des eaux en bon état, aujourd'hui 30 % des eaux sont en bon état et 20 % des eaux s'en approchent. C'est pourquoi Le SDAGE 2016-2021 s'inscrit dans la continuité du précédent pour permettre aux acteurs du bassin Loire-Bretagne de poursuivre les efforts et les actions entreprises. Ainsi, le SDAGE 2016-2021 conserve l'objectif d'atteindre 61 % des eaux de surface en bon état écologique en 2021. A terme, l'objectif est que toutes les eaux soient en bon état. Les deux principaux axes de progrès pour parvenir au bon état des eaux dans le bassin Loire-Bretagne sont d'une part la restauration des rivières et des zones humides et d'autre part la lutte contre les pollutions diffuses.

Le SDAGE 2016-2021 met également l'accent sur cinq autres points :

- *Le partage de la ressource en eau* : il fixe des objectifs de débit minimum à respecter dans les cours d'eau sur l'ensemble du bassin. En complément, il identifie les secteurs où les prélèvements dépassent la ressource en eau disponible et il prévoit les mesures pour restaurer l'équilibre et réduire les sécheresses récurrentes ;
- *Le littoral* : Le point principal concerne la lutte contre le développement des algues responsable des marées vertes et la lutte contre les pollutions bactériologiques qui peuvent affecter des usages sensibles (baignade, régulation de la quantité d'eau, biodiversité, usages récréatifs... ;
- *Les zones humides* doivent être inventoriées afin de les protéger et les restaurer car elles nous rendent de nombreux services gratuits : épuration, régulation de la quantité d'eau, biodiversité, usages récréatifs... ;
- *Le développement des SAGE* est favorisé. Pour de nombreux thèmes, le comité de bassin a estimé qu'une règle uniforme pour l'ensemble du bassin n'était pas adaptée. Dans ces cas, le SDAGE confie aux SAGE la responsabilité de définir les mesures adaptées localement ;
- *L'adaptation au changement climatique* est encouragée dans le SDAGE 2016-2021.

Gouesnac'h est également concernée par le **SAGE** (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux) de l'**Odet**, qui concerne l'intégralité du territoire communal. Le SAGE s'étend sur une superficie de 715 km². Avec 1 707 km², la commune de Gouesnac'h représente 2,4 % du territoire du SAGE. Le territoire du SAGE s'articule autour du cours d'eau principal, l'Odet, qui s'étend sur près de 62 km, estuaire compris. La topographie est relativement accidentée et se caractérise par des vallées encaissées.

Ce SAGE, approuvé le 2 février 2007 est entré en révision en 2010. Les principaux enjeux de ce SAGE sont :

- Réduction des risques liés aux inondations ;
- Reconquête de la qualité de l'eau ;
- Sécurisation de l'alimentation en eau potable (quantité) ;
- Protection et gestion des milieux aquatiques ;
- Conciliation des usages de l'estuaire.

2.2.1. La qualité des eaux

2.2.1.1 Les eaux de surface

MASSE D'EAU CONTINENTALE

Aucune des masses d'eau de surface continentales circulant sur le territoire de Gouesnac'h, ne fait l'objet d'un suivi au titre de la Directive Cadre sur l'Eau (DCE). Toutefois, le ruisseau du Mur qui alimente la masse d'eau estuarienne de l'Odét et qui circule en limite Nord de Gouesnac'h fait l'objet d'un suivi qualitatif et quantitatif par le SAGE de l'Odét. Le suivi des paramètres physico-chimiques, bactériologiques, biologiques et pesticides permet de définir l'état écologique et chimique d'une masse d'eau selon les objectifs de qualité fixés par le SAGE de l'Odét.

Un bilan du suivi de la qualité des eaux de surface du bassin versant de l'Odét a été réalisé en 2014 par le Sivalodet.

Paramètres physico-chimiques du Mur

L'état des lieux du SAGE de 2003 fait mention de fortes teneurs en Carbone Organique Dissous (COD), en matières azotées ainsi qu'en matières phosphorées, conduisant à considérer l'état général du ruisseau du Mur vis-à-vis des paramètres physico-chimiques comme dégradé.

En 2015, les paramètres physico-chimiques mesurés dans le ruisseau du Mur sont représentatifs d'un bon état (paramètres Nitrates, Ammonium, et Orthophosphates) voire même d'un très bon état (Nitrites) écologique au regard des seuils de qualités définis par arrêté préfectoral du 25/01/2010. Le paramètre « carbone organique dissous » affiche quant à lui des concentrations relativement élevées (état médiocre).

	Objectifs Sage (Q90)	Moyenne 2014	2014 (Q90)	Respect (Q90)	Moyenne 2015	2015 (Q90)	Respect (Q90)
Nitrates (mg/l)	20	16,4	21	Non	14,5	20	Oui
Ammonium (mg/l)	0,5	0,15	0,28	Oui	0,06	0,09	Oui
Nitrites (mg/l)	0,1	0,06	0,08	Oui	0,02	0,03	Oui
Orthophosphates (mg/l)	0,5	0,25	0,36	Oui	0,12	0,16	Oui
COD (mg/l)	10	6,71	9,3	Oui	7,8	12,3	Non

* moyenne calculée avec des valeurs pour lesquelles la concentration est inférieure au seuil de détection

Seuil de qualité défini par arrêté préfectoral du 25/01/2010	Très bonne	Bonne	Moyenne	Médiocre	Mauvaise
---	-----------------------	--------------	----------------	-----------------	-----------------

Paramètres physico-chimiques mesurés dans le ruisseau du Mur en 2014 et 2015

Source : Bilan 2015 de qualité des eaux du bassin versant de l'Odét, Sivalodet

De plus, au regard des objectifs fixés par le SAGE, l'état physico-chimique du Mur s'est nettement amélioré depuis 2013. Alors qu'en 2013, la majeure partie des paramètres mesurés (Nitrates, Nitrites, Orthophosphates et Carbone Organique Dissous) ne répondaient pas aux critères de « bon état » tels que définis par le SAGE de l'Odét, en 2014 seul le paramètre Nitrates demeure légèrement au seuil de « bon état », fixé à 20 mg/l. En 2015, l'objectif bon état a été atteint pour ce paramètre. Les concentrations mesurées en carbone organique dissout restent très fluctuantes.

Ainsi, l'état écologique du ruisseau du Mur tend à s'améliorer. Toutefois au regard des concentrations toujours élevées en COD (état écologique médiocre) et en phosphore total (état écologique moyen), l'atteinte du bon état écologique n'est pas encore acquise.

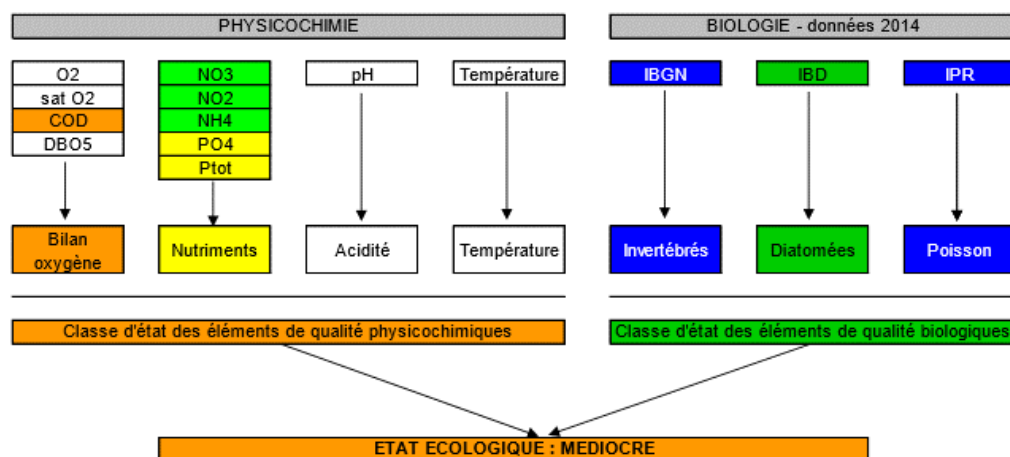
Paramètres biologiques du Mur

A l'image des mesures effectuées en 2003, le suivi des paramètres biologiques (IBG-DCE, IBD et IPR) réalisé en 2015 suggère un bon voire un très bon état écologique de la masse d'eau avec des valeurs respectives de 20, 14,3 et 4,36. Au contraire, cette même année, la situation bactériologique définit une eau de mauvaise

qualité avec des concentrations de 5 560 *E.Coli* / 100 mL, soit le double de la valeur mesurée en 2014. Il est à noter toutefois que, l'état bactériologique des eaux douces superficielles n'est ni défini selon les objectifs SAGE, ni défini à travers la classification du nouvel arrêté et que les seuils retenus sont ceux définis pour un usage de production d'eau potable

Paramètres chimiques du Mur

Concernant les produits phytosanitaires suivis par le SAGE, 8 molécules ont été détectées au cours des 4 campagnes réalisées en 2014. Les molécules les plus fréquemment rencontrées dans les eaux du Mur sont le Diuron, l'AMPA et le Glyphosate. Trois dépassements des valeurs seuils pour une molécule donnée ont été observés et un dépassement de la valeur seuil de la concentration en pesticide totaux pour la campagne d'octobre.

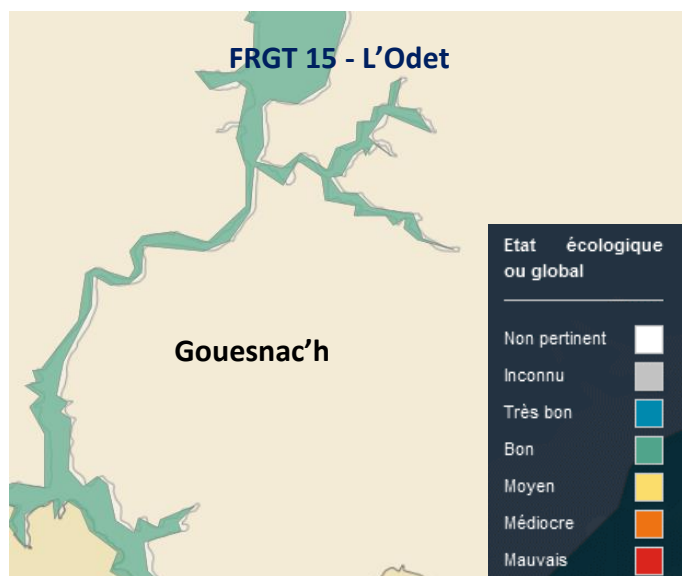


Bilan de qualité de l'eau sur le Mur Saint-Cadou au regard des années 2014 et 2015

Source : Bilan 2015 de qualité des eaux du bassin versant de l'Odet, Sivalodet

Le ruisseau du Mur est par conséquent considéré dans un état écologique médiocre au regard des objectifs fixés par le SAGE de l'Odet.

MASSE D'EAU ESTUARIEENNE



Localisation et état de la masse d'eau estuarienne

Source Ifremer

La commune de Gouesnac'h est bordée, à l'Ouest, par la masse d'eau estuarienne «l'Odet» (FRGT15). Un bilan de l'état global de la masse d'eau est établi par l'IFREMER sur la base d'analyses régulières réalisées dans le cadre du programme de surveillance de la Directive Cadre sur l'Eau 2000/60/CE. Les principaux résultats de ces analyses sont synthétisés dans les tableaux ci-dessous. En 2013, l'état chimique de la masse d'eau «l'Odet» est considéré comme bon de même que son état écologique.

De plus, sur la commune de Gouesnac'h, cette masse d'eau fait également l'objet d'un suivi du paramètre bactériologique par le SAGE de l'Odet, au niveau de Pors Guen.

Les concentrations en *E.coli* mesurées sur cette station reflètent un état moyen de la masse d'eau mais le bon respect des objectifs définis par le SAGE. Ainsi, les objectifs environnementaux assignés à cette masse d'eau ont été atteints en 2015.

MASSE D'EAU	Etat écologique	Etat Chimique	Objectif Global
FRGT15 - L'Odet	Bon	Bon	2015

Etat de la masse d'eau estuarienne l'Odet) et objectif « bon état »

Source : SDAGE Loire Bretagne 2016-2021

Etat chimique		Etat écologique	
Niveau de confiance		Niveau de confiance	
Etat chimique		Etat biologique	Etat hydromorphologique
Contaminants chimiques	(I)	Phytoplancton	(E)
Métaux lourds	(I)	Macrophytes	(I)
Pesticides	(I)	Macroalgues intertidales	(IND)
Polluants industriels	(I)	Macroalgues subtidales	
Autres	(I)	Angiospermes	(NS)
		Algues proliférantes	(I)
		Invertébrés benthiques	(IND)
		Invertébrés benthiques intertidaux	(IND)
		Invertébrés benthiques subtidaux	(NP)
		Poissons	(DI)

Etat écologique ou global		Etat chimique	
Non pertinent		Non pertinent	
Inconnu		Inconnu	
Très bon		Bon	
Bon		Mauvais	
Moyen			
Médiocre			
Mauvais			
Inférieur au très bon état			

Caractéristiques de la masse d'eau estuarienne « FRGT15 – l'Odet »

Source : ifremer

2.2.1.2 Les eaux souterraines

Les eaux souterraines proviennent principalement de l'infiltration des eaux de pluie dans le sol où elles s'accumulent et forment des réservoirs appelés aquifères. Le sous-sol du massif armoricain est considéré comme imperméable. Pourtant, les fractures de granite ou de gneiss peuvent contenir de grandes quantités d'eau. On peut donc retrouver des aquifères superficiels dans les altérites de granite ou de gneiss, et des aquifères profonds dans les zones très fracturées. Ces ensembles d'aquifères plus ou moins étendus constituent les grandes masses d'eaux souterraines.

Une seule masse d'eau souterraine est identifiée sur le territoire du SAGE de l'Odet et par conséquent sur le territoire de Gouesnac'h : la masse d'eau souterraine «Odet - FRGG004 ». Pour les eaux souterraines, peu de données sont disponibles. L'objectif bon état de cette masse d'eau a été atteint en 2015.

Référence	Masse d'eau	Objectif qualitatif	Objectif quantitatif	Objectif global
FRGG004	L'Odet	2015	2015	2015

Evaluation des objectifs « bon état » qualitatifs et quantitatifs de la masse d'eau souterraine

Source : SDAGE Loire-Bretagne 2016-2021

2.2.1.3 Les usages de l'eau

LES EAUX DE BAINADE

Le contrôle sanitaire des eaux de baignade est mis en œuvre par les Agences régionales de santé (ARS). La réglementation dans ce domaine est élaborée sur la base de directives européennes. Le suivi régulier de la qualité des eaux de baignade permet de connaître les impacts de divers rejets éventuels situés à l'amont du site et notamment d'apprécier les éventuels dysfonctionnements liés à l'assainissement d'eaux usées, aux rejets d'eaux pluviales souillées, etc ; qui influenceraient la qualité de l'eau du site de baignade.

Connaître la qualité de l'eau de baignade en eau de mer ou en eau douce est un moyen pour prévenir tout risque pour la santé des baigneurs. Les normes de qualité permettent de différencier les eaux de bonne qualité (A), de qualité moyenne (B), pouvant être momentanément polluées (C), de mauvaise qualité (D).

Du fait de leur caractère très estuarien, les rives de l'Odet, sur la commune de Gouesnac'h, sont peu propices à la baignade et ne font, par conséquent, l'objet d'aucun suivi à ce titre par l'ARS.

LES ZONES CONCHYLICOLES

Les eaux des zones conchylicoles font régulièrement l'objet de prélèvements afin de déterminer leur qualité, et ainsi éviter les risques sanitaires. Suite aux résultats d'analyses qui sont menées sur les coquillages de la zone concernée, un classement est établi afin de déterminer la qualité de chaque site. Ce classement est le reflet de la qualité microbiologique des coquillages présents et de leur contamination en métaux lourds.

Critère	Classement sanitaire A	Classement sanitaire B	Classement sanitaire C	Classement sanitaire D
Qualité microbiologique (nombre / 100g de chair et de liquide intervalvaire de coquillages (CLI))	< 230 E. coli	> 230 E. coli et < 4 600 E. coli	> 4 600 E. coli et < 46 000 E. coli	> 46 000 E. coli
Métaux lourds (mg/kg chair humide)	Mercur < 0,5 Plomb < 1,5 Cadmium < 1	Mercur < 0,5 Plomb < 1,5 Cadmium < 1	Mercur < 0,5 Plomb < 1,5 Cadmium < 1	Mercur > 0,5 Plomb > 1,5 Cadmium > 1
Commercialisation (pour les zones d'élevage et de pêche à pied professionnelle)	Directe	Après passage en bassin de purification	Après traitement thermique approprié	Zones insalubres ; toute activité d'élevage ou de pêche est interdite
Pêche de loisir (pour une consommation familiale ; commercialisation interdite)	Autorisée	Possible mais les usagers sont invités à prendre quelques précautions avant la consommation des coquillages (cuisson recommandée)	Interdite	Interdite

Critères du classement sanitaires des zones conchylicoles

Source : Atlas des zones conchylicoles

Le classement et le suivi des zones de production de coquillages distinguent 3 groupes de coquillages au regard de leur physiologie :

- groupe 1 : les gastéropodes (bulots etc.), les échinodermes (oursins) et les tuniciers (violets) ;
- groupe 2 : les bivalves fouisseurs, c'est-à-dire les mollusques bivalves filtreurs, dont l'habitat est constitué par les sédiments (palourdes, coques...) ;
- groupe 3 : les bivalves non fouisseurs, c'est-à-dire les autres mollusques bivalves filtreurs (huîtres, moules...).

Le pourtour littoral de la commune de Gouesnac'h est concerné par trois zones conchylicoles, avec du Nord au Sud :

- Rivière de l'Odet amont – zone n°29.07.061 ;
- Rivière de l'Odet intermédiaire – zone n°29.07.070 ;
- Rivière de l'Odet aval – zone n°29.07.080.

	RIVIERE DE L'ODET AMONT	RIVIERE DE L'ODET INTERMEDIAIRE	RIVIERE DE L'ODET AVAL
Groupe 1	NC	NC	NC
Groupe 2	NC	NC	B
Groupe 3	NC	B	B

Classement des zones conchylicoles sur la commune de Gouesnac'h

Source : Atlas des zones conchylicoles

Selon l'arrêté de classement du 27 décembre 2016, il n'y a pas de classement pour les coquillages de Groupe 1 (zone NC) et ce, dans les 3 zones conchyliques identifiées sur le littoral de Gouesnac'h. En conséquence, l'activité de pêche ou d'élevage y est interdite à l'intérieur de celles-ci pour les coquillages de groupe 1.

De plus, le classement sanitaire des 3 zones conchyliques sur Gouesnac'h varie entre NC et B pour les coquillages de groupe 2 et 3. A noter que Le classement sanitaire en B entraîne l'obligation pour les conchyliculteurs produisant dans cette zone, de purifier les coquillages avant leur commercialisation. Par ailleurs, la pêche de loisir est possible mais il est recommandé aux particuliers de faire cuire les coquillages ramassés avant consommation.

2.3. L'ENVIRONNEMENT ECOLOGIQUE

2.3.1. Les milieux naturels ordinaires

2.3.1.1 Les zones humides

La loi sur l'eau de 1992 introduit la notion de zones humides et donne une définition de celles-ci :

« On entend par zones humides les terrains exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année... ».

L'arrêté interministériel du 24 juin 2008 et celui du 1^{er} octobre 2009 précisent les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L.214-7-1 et R.211-108 du code de l'environnement. Cet arrêté fixe les critères permettant de distinguer les zones humides tant du point de vue écologique, que des habitats naturels et la pédologie des sols que l'on peut y recenser.

Les milieux humides sont intéressants car ce sont des acteurs directs du fonctionnement écologique du milieu naturel. Ils peuvent présenter les fonctionnalités naturelles suivantes :

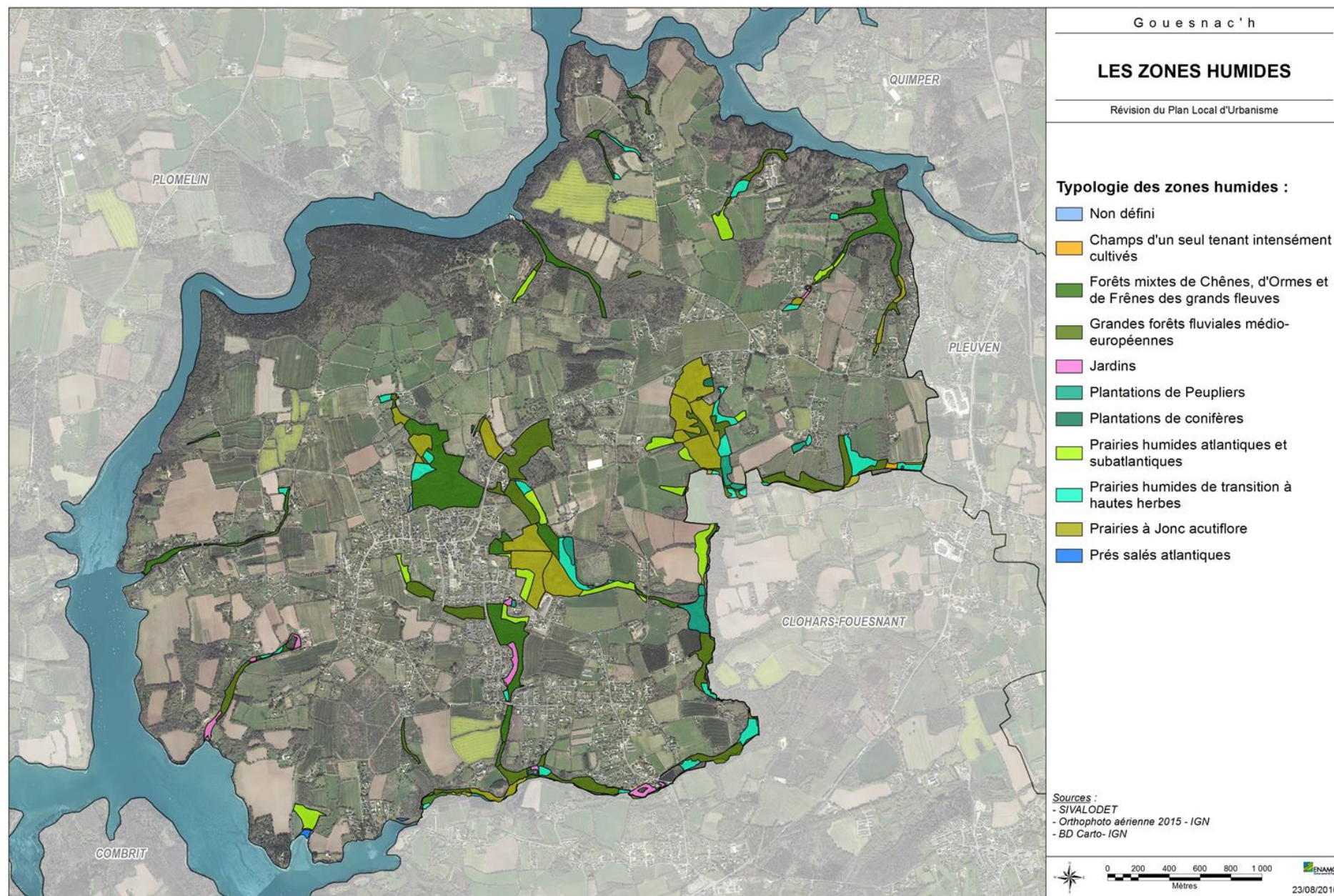
- **Rôle hydraulique** : régulation des débits des cours d'eau et stockage des eaux de surface ;
- **Rôle épurateur** : abattement des concentrations en azote et phosphore dans les eaux de surface par le biais d'absorption par les végétaux et de processus de dégradations microbiologiques, rétention des matières en suspension et des toxiques ;
- **Rôle biologique** : les zones humides constituent pour un grand nombre d'espèces animales et végétales, souvent remarquables, une zone refuge pour l'alimentation, la nidification et la reproduction ;
- **Rôle paysager** : diversité paysagère, écologique et floristique ;
- **Rôle socio-économique** : les zones humides sont considérées comme de véritables « machines naturelles » qui consomment et qui restituent, qui transforment et qui exportent, représentant ainsi une valeur économique importante au sein de chaque territoire.

Un inventaire des zones humides de la commune a été effectué par le Sivalodet. **Les zones humides sur la commune de Gouesnac'h représentent une superficie totale de 144,7 ha, correspondant à 8,5 % de la superficie du territoire.**

Elles sont localisées le long du réseau hydrographique et s'étendent aux prairies environnantes. En particulier, le secteur Sud-Est de la commune se distingue par la présence de zones humides étendues.

De plus certaines des zones humides identifiées sont localisées au sein ou en périphérie de zones urbanisées. Ainsi, le bourg de Gouesnac'h est encadré de zones humides qui viennent au contact direct de l'habitat (secteur de Ménez Lann Gras, Le Carpont, entre ar Cosquer et Coëquidan, Sud du Bourg,...). C'est aussi le cas des hameaux de Ty Laé et de Kermao.

De sorte, les zones humides, outre leur rôle épurateur et régulateur, contribuent au cadre de vie agréable qui caractérise la commune. La bonne préservation de ces milieux fragiles nécessite des précautions dans l'aménagement du bourg et dans l'utilisation de produits phytosanitaires.



2.3.1.2 Les boisements et le bocage

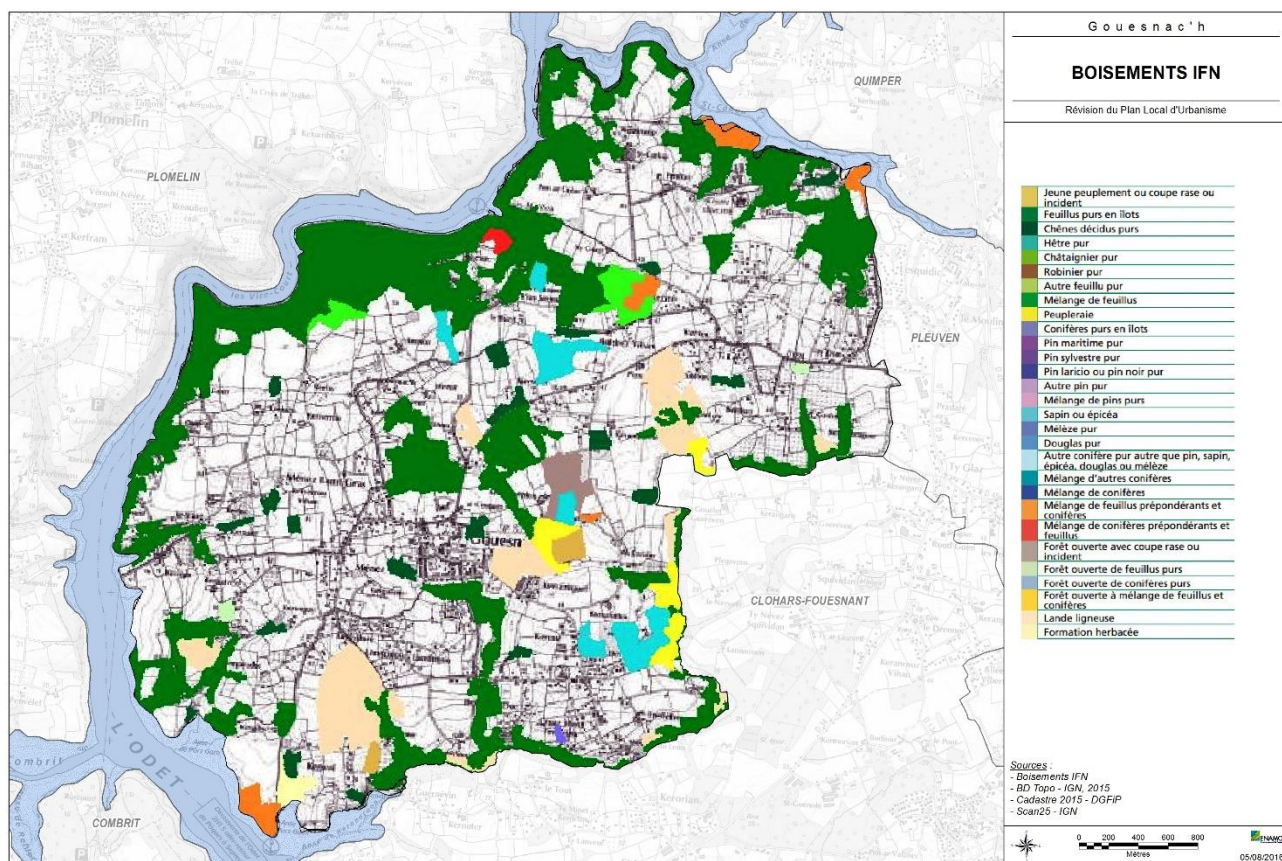
LES BOISEMENTS

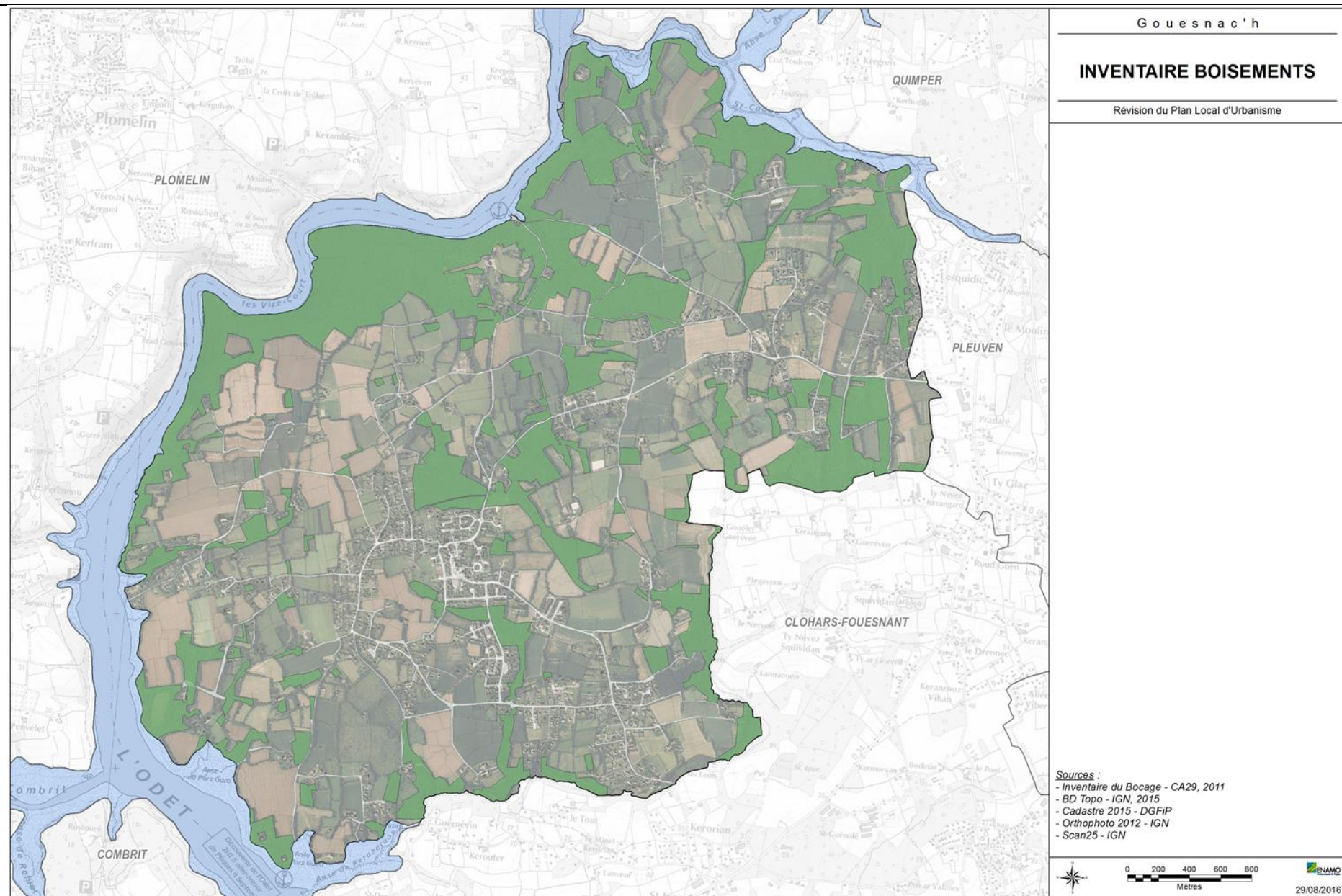
Les espaces boisés présents sur la commune de Gouesnac'h occupent environ 425,6 ha soit 24,9 % du territoire communal.

Les boisements se répartissent majoritairement sur les versants de vallées, le long du réseau hydrographique. Sur la commune de Gouesnac'h, les boisements les plus importants sont observés dans les secteurs Nord et Ouest de la commune, sur les rives de la vallée de l'Odet et de l'Anse de Saint-Cadou. Ils se composent principalement de feuillus.

Des massifs boisés, plus modestes, sont également observés sur le territoire communal, qui cernent notamment le bourg de Gouesnac'h. Ces derniers sont majoritairement composés d'essences feuillues, à l'exception des surfaces boisées localisées à l'Est du bourg. Il s'agit d'espaces en landes ligneuses, d'une peupleraie et de jeunes peuplements arborés.

Les secteurs Sud et Est de la commune tendent à se distinguer par la présence de landes ligneuses et peupleraies étendue. Quelques secteurs enrésinés sont également observés sur la commune et notamment en sortie de l'Anse de Kerandréon, vers Goëtquidan, entre Croaz Hent Nénez et Quilliouarn, ainsi qu'au Sud de Pors Meillou.





LE BOCAGE

Le passé agricole de la commune de Gouesnac'h a, dans une certaine mesure, influencé la répartition du bocage sur son territoire. En effet, une comparaison des photographies aériennes de 1952 et de 2011 montre que dans les années 50, le parcellaire agricole est composé d'une multitude de petites parcelles séparées par un muret ou un talus, alors qu'il est, dans les années 2000 composé de vastes surfaces cultivables. Ce remembrement des parcelles, qui a accompagné la mécanisation et l'industrialisation de l'agriculture, n'a pas joué en faveur du maintien des talus inter-parcellaires et a par conséquent entraîné la réduction du maillage bocager.

Toutefois, ce phénomène à lui seul ne suffit pas à expliquer le phénomène de perte de linéaire bocager observé. En effet, une analyse plus détaillée des photographies aériennes de 1952 et 2011 suggère que le déclin de l'activité agricole au profit de l'étalement urbain a également contribué, dans une large mesure à la diminution du linéaire bocager sur la commune de Gouesnac'h.

Ainsi, on constate l'extension du bourg et de nombreux hameaux agricoles par des quartiers résidentiels ont rogné le linéaire. De plus, le déclin de l'activité agricole a entraîné l'abandon de parcelles, généralement situées en fond de vallées. Autrefois cultivées, ces parcelles se sont enfrichées et sont aujourd'hui boisées.

Ainsi la diminution de la densité du linéaire bocager observé sur la commune de Gouesnac'h semble être la résultante de trois facteurs distincts qui sont : le remembrement, l'étalement urbain et le déclin de l'activité agricole.

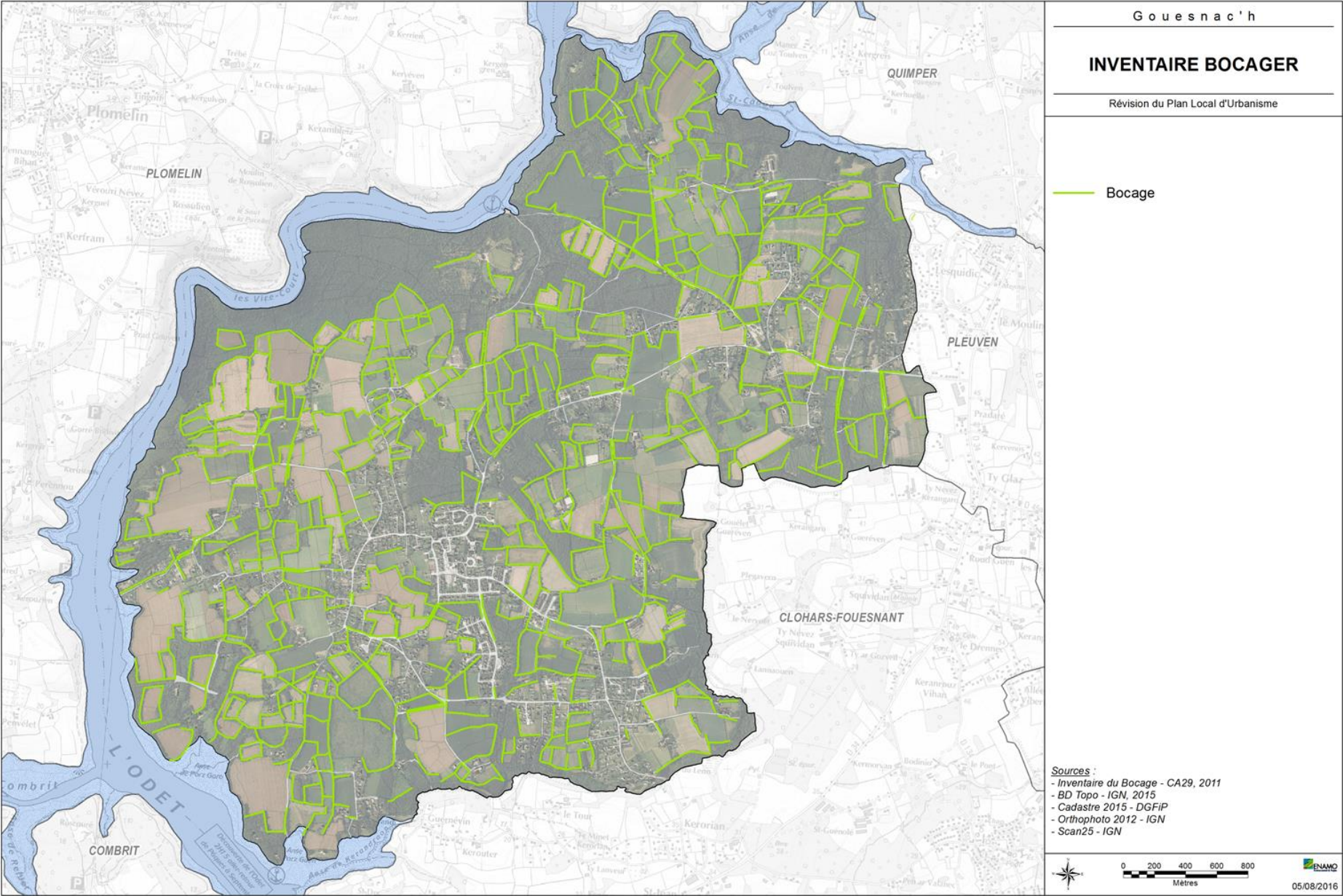


Linéaire bocager de la commune de Gouesnac'h, photographie aérienne de 1950 (à gauche) et de 2012 (à droite)

Source : Geobretagne.fr

Selon l'inventaire réalisé en 2011 par la chambre d'agriculture du Finistère, **le linéaire bocager de Gouesnac'h est réparti sur l'ensemble du territoire, et s'étend sur 136 472 m, soit une densité de l'ordre de 79,9 ml/ha** pour une surface communale de 1 707 ha. Cette densité est légèrement inférieure à la densité bocagère moyenne mesurée dans le Finistère (88 ml/ha).

La densité du bocage varie selon la taille du parcellaire agricole. On constate en effet que ramenée à la surface agricole utilisée (SAU), la densité du linéaire bocager de Gouesnac'h est estimée à 270 ml/ha de SAU (504 ha de SAU, Agreste 2010), soit près de 1,7 fois la densité linéaire moyenne mesurée dans le Finistère (155 ml/ha de SAU). Ainsi, les secteurs présentant des parcelles de petite taille (entre Kervern et le Buzit, Nord de Ménze Leuré, Kerlec, et entre Kergaradece et Kergilis), sont concernés par un linéaire bocager plus dense.



2.3.2. Les milieux naturels remarquables

2.3.2.1 Les outils de connaissance

LES ZONES NATURELLES D'INTERET ECOLOGIQUE, FAUNISTIQUE ET FLORISTIQUE

Les ZNIEFF ont été initiées par le ministère de l'Environnement en 1982. Ce sont des inventaires, scientifiquement élaborés, aussi exhaustifs que possible, des espaces naturels dont l'intérêt repose soit sur l'équilibre et la richesse de l'écosystème, soit sur la présence d'espèces végétales ou animales menacées. L'inventaire n'a pas, en lui-même, de valeur juridique directe et ne constitue pas un instrument de protection réglementaire des espaces naturels.

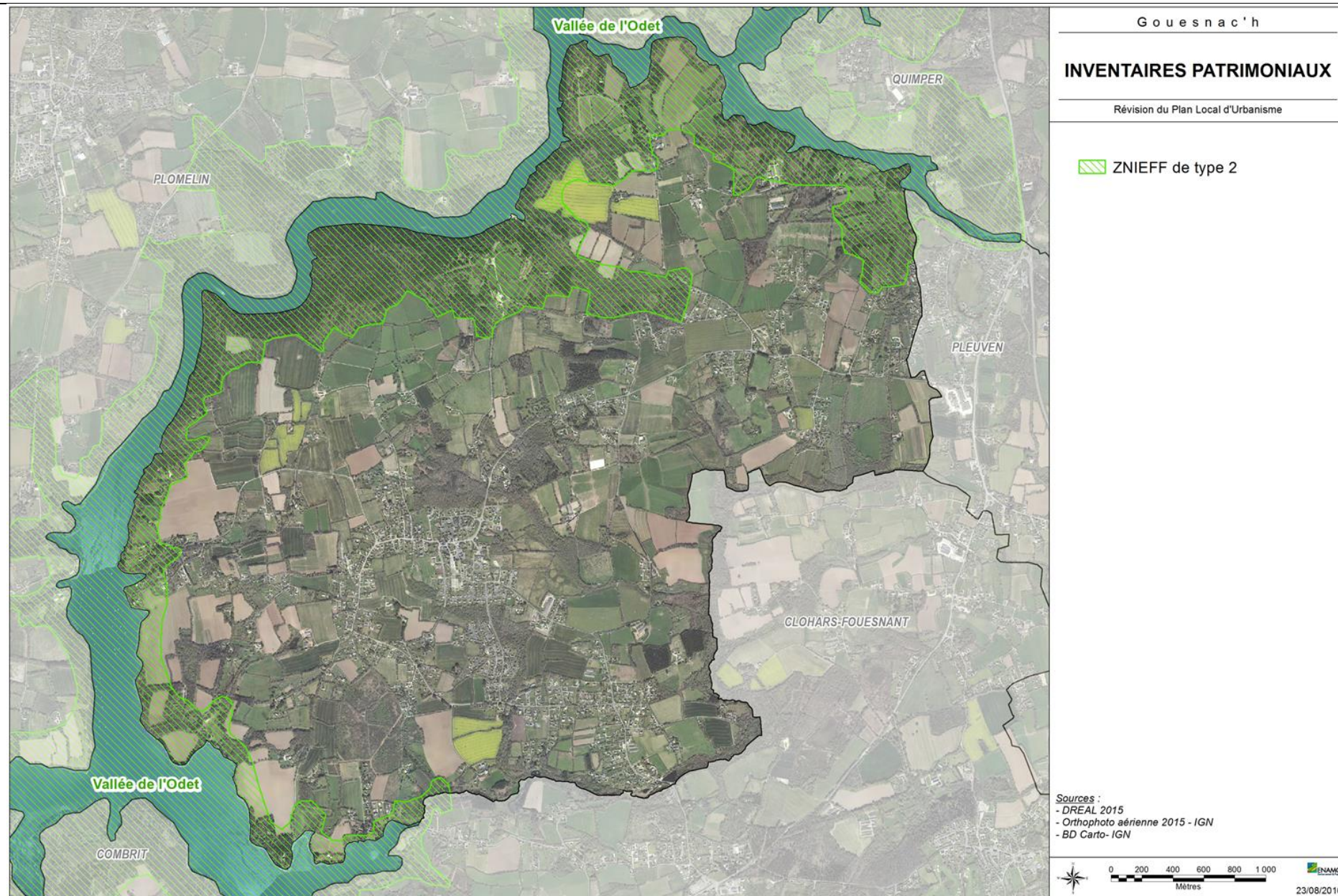
Deux types de ZNIEFF sont distingués :

- Les ZNIEFF de type I, d'une superficie généralement limitée, caractérisées par la présence d'espèces animales ou végétales rares ou caractéristiques ;
- Les ZNIEFF de type II, de grands ensembles naturels riches et peu modifiés ou qui offrent des potentialités biologiques importantes.

Les zones de type I peuvent être contenues dans les zones de type II.

La commune de Gouesnac'h compte une ZNIEFF de type 2 sur son territoire, la ZNIEFF « Vallée de l'Odé ».

NOM DU SITE	Type	SUPERFICIE DU SITE	SURFACE TERRESTRE	POURCENTAGE DE LA COMMUNE
<u>Vallée de l'Odé</u>	II	2641,45 ha	369,44 ha	21,6 %
<u>Commentaires généraux</u>	Cette ZNIEFF concerne la partie estuarienne du fleuve de l'Odé ; des quais du port de Quimper, jusqu'à son arrivée dans l'Anse maritime de Bénodet, ainsi qu'en rive droite de l'Anse de Combrit et une partie des ruisseaux l'alimentant sur l'amont, et les anses plus ou moins profondes de la rive gauche. Le périmètre inclut toutes les zones boisées importantes qui se développent sur les coteaux pentus ou bien les marges terrestres en pente plus douce de la Baie de Kerogan et des anses de Toulven et St-Cadou. Ces secteurs boisés sont susceptibles d'abriter l'habitat d'intérêt communautaire « hêtraies-chênaies atlantiques à houx » au sein duquel se développe l'arbousier, arbuste protégé en Bretagne. Les vallons frais sont également susceptibles d'abriter l'escargot de Quimper (<i>Elona Quimperiana</i>), protégé et d'intérêt communautaire. Dans certains secteurs, la zone abrite les espèces d'oiseaux suivantes : Aigle botté, Autour des palombes, Bondrée apivore, Balbusard pêcheur, le Pic noir, l'Avocette élégante. Espèces déterminantes recensées : <i>Tringa hypoleucos</i>, <i>Falco subbuteo</i>, <i>pandion haliaetus</i>, <i>recurvirostra avosetta</i>, <i>Accipiter gentilis</i>, <i>Osmunda regalis</i>, <i>Carex muricata subsp. lamprocarpa</i>, <i>Arbutus unedo</i>, <i>Drosera rotundifolia</i>, <i>Pinguicula lusitanica</i>, <i>Carex punctata</i>, <i>Dryocopus martius</i>, <i>Hieraaetus pennatus</i>, <i>Pernis apivorus</i>, <i>Fulicula atra</i>, <i>Rhynchospora alba</i>, <i>Narthecium ossifragum</i>, <i>Luronium natans</i>, <i>Drosera intermedia</i>, <i>Ononis reclinata</i>, <i>Cochlearia aestuaria</i>.			



2.3.2.2 Les outils de protection règlementaire

LES SITES INSCRITS ET SITES CLASSES

La loi du 2 mai 1930 organise la protection des monuments naturels et des sites dont la conservation ou la préservation présente, au point de vue artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque, un intérêt général.

Elle comprend 2 niveaux de servitudes :

- les sites classés dont la valeur patrimoniale justifie une politique rigoureuse de préservation. Toute modification de leur aspect nécessite une autorisation préalable du Ministre de l'Écologie, ou du Préfet de Département après avis de la DREAL, de l'Architecte des Bâtiments de France et, le plus souvent de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites ;
- les sites inscrits dont le maintien de la qualité appelle une certaine surveillance. Les travaux y sont soumis à l'examen de l'Architecte des Bâtiments de France qui dispose d'un avis simple sauf pour les permis de démolir où l'avis est conforme.

De la compétence du Ministère de l'Écologie, les dossiers de proposition de classement ou d'inscription sont élaborés par la DREAL sous l'égide du Préfet de Département. Limitée à l'origine à des sites ponctuels tels que cascades et rochers, arbres monumentaux, chapelles, sources et cavernes, l'application de la loi du 2 mai 1930 s'est étendue à de vastes espaces formant un ensemble cohérent sur le plan paysager tels que villages, forêts, vallées, gorges et massifs montagneux

Les rives de l'Odét, dans le secteur de la commune de Gouesnac'h, figurent parmi les sites classés du Finistère. La commune compte également 3 sites et un monument naturel inscrits sur son territoire.

SITE CLASSE

Classé pour son caractère pittoresque par décret le 9 mars 1923, le site « Rives de l'Odét » s'étire sur la rive gauche de l'Odét entre les hameaux de Kerdudel au Nord et Lanhuron au Sud. A la fois naturel et anthropisé, il est scindé en deux parties distinctes séparées par deux parcelles bâties et une petite anse. Un cordon arboré d'une épaisseur variable, où les essences de chêne et de châtaignier dominent, borde la rive sur toute sa longueur. Le couvert forestier isole complètement les quelques habitations implantées à l'Est du site. L'ensemble est peu accessible : une étroite rue permet d'accéder au petit port et un petit chemin, découvert à marée basse, permet d'accéder au champ situé en aval du site.

NOM DU SITE	SUPERFICIE DU SITE	SUPERFICIE RELATIVE OCCUPEE SUR LA COMMUNE
Site classé : Rives de l'Odét	17,9 ha	1,1 %

Superficie et surface relative occupée sur la commune de Gouesnac'h par le site classé « Rives de l'Odét »

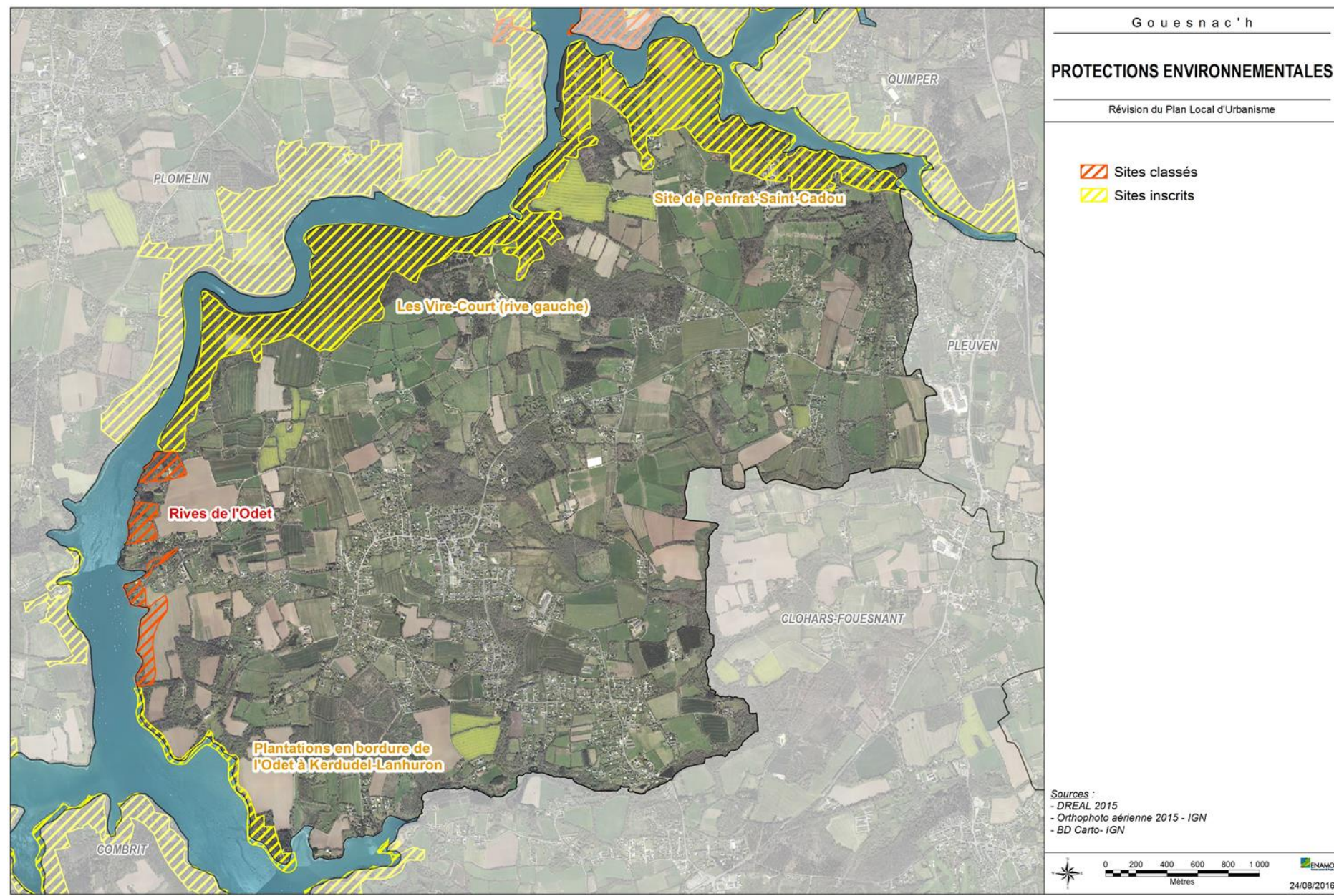
Les principaux enjeux relatifs à la présence de ce site sur le territoire communal sont de :

- Maintenir la bande boisée le long de la rive de l'Odét ;
- Assurer l'intégration paysagère des maisons par la présence d'une végétation arborée ;
- Conserver les rochers et petites falaises de la rive (éviter les murs de soutènement).

SITES ET MONUMENTS INSCRITS

La commune de Gouesnac'h compte sur son territoire trois sites et un monument naturel inscrits respectivement par arrêté préfectoral du 15 novembre 1945 et du 17 février 1967 :

- le « site de Penfrat Saint-Cadou » ;
- Le site « plantations en bordure de l'Odét » à Kerdudel Lanhuron
- Le site « Les Vire-Court (rive Gauche) » ;



LES SITES NATURA 2000

Le réseau Natura 2000 est un ensemble de sites naturels européens, terrestres et marins, identifiés pour la rareté ou la fragilité des espèces sauvages, animales ou végétales, et de leurs habitats. La mise en œuvre de ce réseau a pour objectif de préserver la biodiversité en tenant compte des préoccupations économiques, sociales culturelles et locales.

Le réseau Natura 2000 s'appuie sur deux directives européennes :

- la Directive « Oiseaux » (1979), visant à assurer la préservation durable de toutes les espèces d'oiseaux sauvages. Elle prévoit la protection des habitats nécessaires à la reproduction et à la survie d'espèces d'oiseaux menacées à l'échelle européenne par la désignation de Zones de Protections Spéciales (ZPS) ;
- la Directive « Habitats » (1992), visant à assurer la préservation durable des habitats naturels reconnus d'intérêt communautaire ainsi que les habitats abritant des espèces d'intérêt communautaire (mammifères, amphibiens, poissons, invertébrés et plantes). Elle prévoit la création d'un réseau écologique européen composé de Site d'Importance Communautaire (SIC) ou de Zones Spéciales de Conservation (ZSC).

La commune de Gouesnac'h n'est concernée par aucun périmètre de site Natura 2000.

2.3.3. Les continuités écologiques : la Trame Verte et Bleue (TVB)

2.3.3.1 Le contexte réglementaire

La trame verte et bleue, instaurée par le Grenelle de l'environnement, est un outil d'aménagement du territoire, qui doit mettre en synergie les différentes politiques publiques, afin de maintenir ou de restaurer les capacités de libre évolution de la biodiversité au sein des territoires, notamment en maintenant ou en rétablissant des continuités écologiques.

La loi dite « Grenelle 1 » (loi n° 2009-967 du 3 août 2009) met en place la notion de Trame Verte et Bleue (TVB), qui vise à préserver et remettre en bon état les continuités écologiques afin de :

- Diminuer la fragmentation et la vulnérabilité des habitats naturels et habitats d'espèces et prendre en compte leur déplacement dans le contexte du changement climatique ;
- Identifier, préserver et relier les espaces importants pour la préservation de la biodiversité par des corridors écologiques ;
- Mettre en œuvre les objectifs de qualité et de quantité des eaux que fixent les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) et préserver les zones humides importantes pour ces objectifs et importantes pour la préservation de la biodiversité ;
- Prendre en compte la biologie des espèces sauvages ;
- Faciliter les échanges génétiques nécessaires à la survie des espèces de la faune et de la flore sauvages ;
- Améliorer la qualité et la diversité des paysages ».

La loi « Grenelle 2 » (loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010), quant à elle, précise les éléments de la Trame verte (réservoirs de biodiversités, corridors) et de la Trame bleue (rivières et zones humides remarquables). Elle précise par ailleurs que la mise en œuvre des Trames verte et bleue repose sur trois niveaux emboîtés :

- Des orientations nationales pour le maintien et la restauration des continuités écologiques dans lesquelles l'État identifie les choix stratégiques en matière de continuités écologiques ;
- Un schéma régional de cohérence écologique (SRCE) en accord avec les orientations nationales, qui identifie les corridors à l'échelle de la région ;
- Intégration des objectifs identifiés précédemment à l'échelle locale via les documents d'urbanisme (SCOT, PLU, carte communale...).

L'article L.371-1 du Code l'environnement stipule que « la trame verte et la trame bleue ont pour objectif d'enrayer la perte de biodiversité en participant à la préservation, à la gestion et à la remise en bon état des milieux nécessaires aux continuités écologiques, tout en prenant en compte les activités humaines, et notamment agricoles, en milieu rural. »

Le décret n°2012-1492 du 27 décembre 2012 relatif à la trame verte et bleue pose la définition et la mise en œuvre de la trame verte et bleue.

La trame verte comprend :

- 1° Tout ou partie des espaces protégés au titre du livre III du code de l'environnement et du titre Ier du livre IV ainsi que les espaces naturels importants pour la préservation de la biodiversité ;
- 2° Les corridors écologiques constitués des espaces naturels ou semi-naturels ainsi que des formations végétales linéaires ou ponctuelles, permettant de relier les espaces mentionnés au 1° ;
- 3° Les surfaces mentionnées au I de l'article L.211-14.

2.3.3.2 Les définitions

La « **continuité écologique** » (ou réseau écologique), désigne :

Un ensemble de milieux aquatiques ou terrestres qui relient entre eux différents habitats vitaux pour une espèce ou un groupe d'espèces. Il s'agit de garantir sur les territoires les fonctions écologiques d'échange et de dispersion entre espèces animales et végétales, en s'assurant que les éléments dégradés des systèmes clés soient restaurés et protégés contre les dégradations potentielles.

Les **réservoirs de biodiversité** désignent :

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

Les **corridors écologiques** assurent :

Des connexions entre des réservoirs de biodiversité, offrant aux espèces des conditions favorables à leur déplacement et à l'accomplissement de leur cycle de vie.

La Trame Verte et Bleue (TVB) est un ensemble de continuités écologiques terrestres et aquatiques. Elle est constituée d'une composante verte (milieux naturels et semi-naturels terrestres) et d'une composante bleue (réseau aquatique et humide), qui forment un ensemble indissociable. **Cet ensemble de continuités écologiques constituant la TVB est composé des « réservoirs de biodiversité » et des « corridors écologiques ».**

C'est un outil d'aménagement du territoire qui vise à (re)constituer un réseau écologique cohérent, à l'échelle du territoire national, pour permettre aux espèces animales et végétales, de circuler, de s'alimenter, de se reproduire, de se reposer...

2.3.3.3 La Trame Verte et Bleue à l'échelle du SRCE et du SCOT

La Trame Verte et Bleue (TVB) se décline à l'échelle régionale dans un Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE), adopté le 2 novembre 2015.

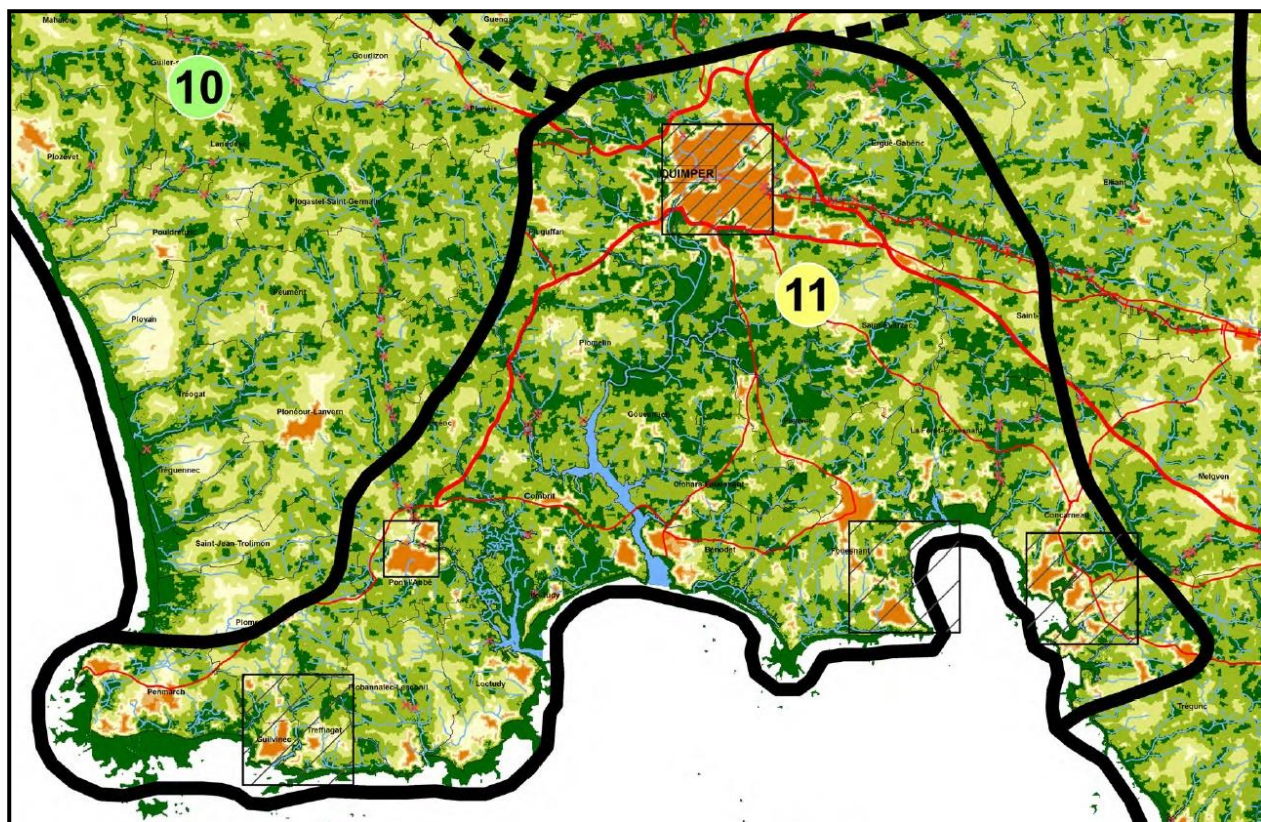
Plusieurs grands ensembles de perméabilité ont été identifiés. Gouesnac'h est situé dans le grand ensemble de perméabilité « Le littoral des pays bigouden et de l'Aven, de la pointe de Penmarc'h à Concarneau ». Les limites de cet ensemble correspondent à :

- Limite Ouest définie en incluant la basse vallée de l'Odette, le secteur de Pont-l'Abbé et le littoral Sud du pays bigouden, soumis à forte pression d'urbanisation ;
- Limite Nord définie en incluant l'agglomération quimpéroise ;
- Limites Est définie en incluant la frange littorale s'étendant jusqu'à Concarneau, soumise à forte pression d'urbanisation.

L'ensemble de ce territoire est composé de milieux naturels présentant entre eux un niveau de connexion faible, avec la présence de nombreux secteurs à très faible connexion correspondant aux différents pôles urbains : Quimper et Ergué-Gabéric, Concarneau, Pont-l'Abbé, Fouesnant, Bénodet, Penmarc'h, Le Guilvinec, etc. Qui plus est, le territoire est sillonné de nombreux axes de communication fracturants : la RN165, la RD785, la RD34, la voie ferrée Nantes-Quimper... Celles-ci ne concernent toutefois pas la commune de Gouesnac'h. Les principaux réservoirs de biodiversité associés à ce territoire sont la frange littorale et les vallées et leurs versants boisés, notamment celles de la rivière Pont-l'Abbé et de l'Odette. Des corridors écologiques régionaux ont également été identifiés, il s'agit de

- la connexion entre la basse vallée de l'Odette et le haut bassin versant de l'Isole ;
- la connexion entre les basses vallées de l'Odette et la rivière de Pont-l'Abbé et le littoral de la baie de Douarnenez ;
- la connexion entre les basses vallées de l'Odette et de la rivière de Pont-l'Abbé et le littoral du Cap Sizun.

L'objectif associé à cet ensemble de perméabilité est de restaurer la fonctionnalité écologique des milieux naturels.



• Connexion des milieux naturels

- Espaces au sein desquels les milieux naturels sont fortement connectés
-
-
-
- Espaces au sein desquels les milieux naturels sont faiblement connectés

- Route à 2x2 voies
- Autre route ayant un trafic supérieur à 5000 véhicules / jour
- Voie ferrée à deux voies (y compris projet de LGV Rennes - Le Mans)
- Obstacle à l'écoulement sur les cours d'eau

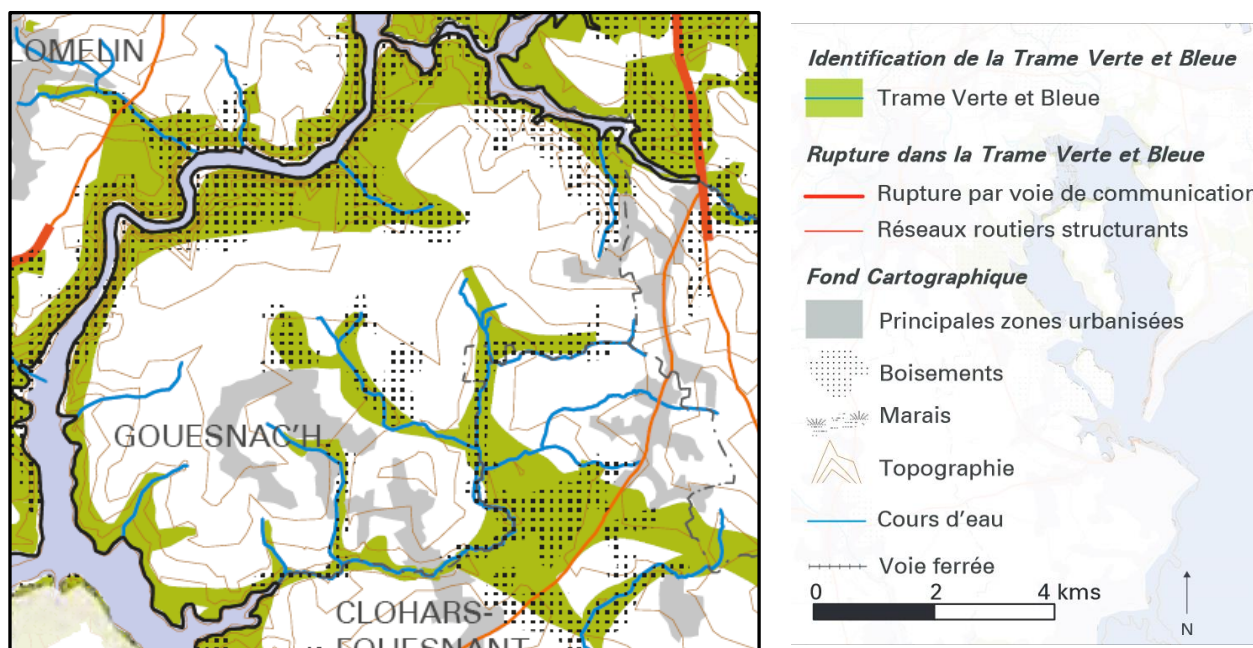
Les grands ensembles de perméabilité de la trame verte et bleue régionale

Source : SRCE Bretagne, 2015

La trame verte et bleue de la commune de Gouesnac'h se décline également à l'échelle du SCoT de l'Odé, rendu exécutoire en 2012 et actuellement en cours de révision. A l'échelle du SCoT de l'Odé, la Trame verte et Bleue sur la commune de Gouesnac'h est principalement structurée autour des cours d'eau et des zones boisées. Il ressort 2 zones naturelles :

- les boisements et les zones humides situées sur les rives de l'estuaire de l'Odé depuis l'anse de Kerandraon jusqu'à l'anse de Saint Cadou, en incluant le thalweg des rus côtiers qui l'alimentent ;
- le thalweg du ruisseau de l'Anse de Kerandraon ainsi que les zones humides et boisements à ses abords immédiats.

Enfin, comme dans le SRCE Bretagne, les ruptures dans la Trame Verte et Bleue par les réseaux routiers structurants identifiés à l'échelle du SCoT ne concernent pas la commune de Gouesnac'h.



La Trame Verte et Bleue définie à l'échelle du territoire du SCoT de l'Odé

Source : SCoT de l'Odé – Modification n°1, 2016

2.3.3.4 La Trame Verte et Bleue à l'échelle communale

Affinée à l'échelle communale, la Trame Verte et Bleue de Gouesnac'h s'articule autour des rives de l'Odét et de ses affluents. Le réseau hydrographique encadre le territoire communal (estuaire de l'Odét à l'Ouest, Anse de Saint-Cadou au Nord et ruisseau de Kerandraon à l'Est et au Sud), de sorte qu'il constitue la colonne vertébrale de la TVB de Gouesnac'h.

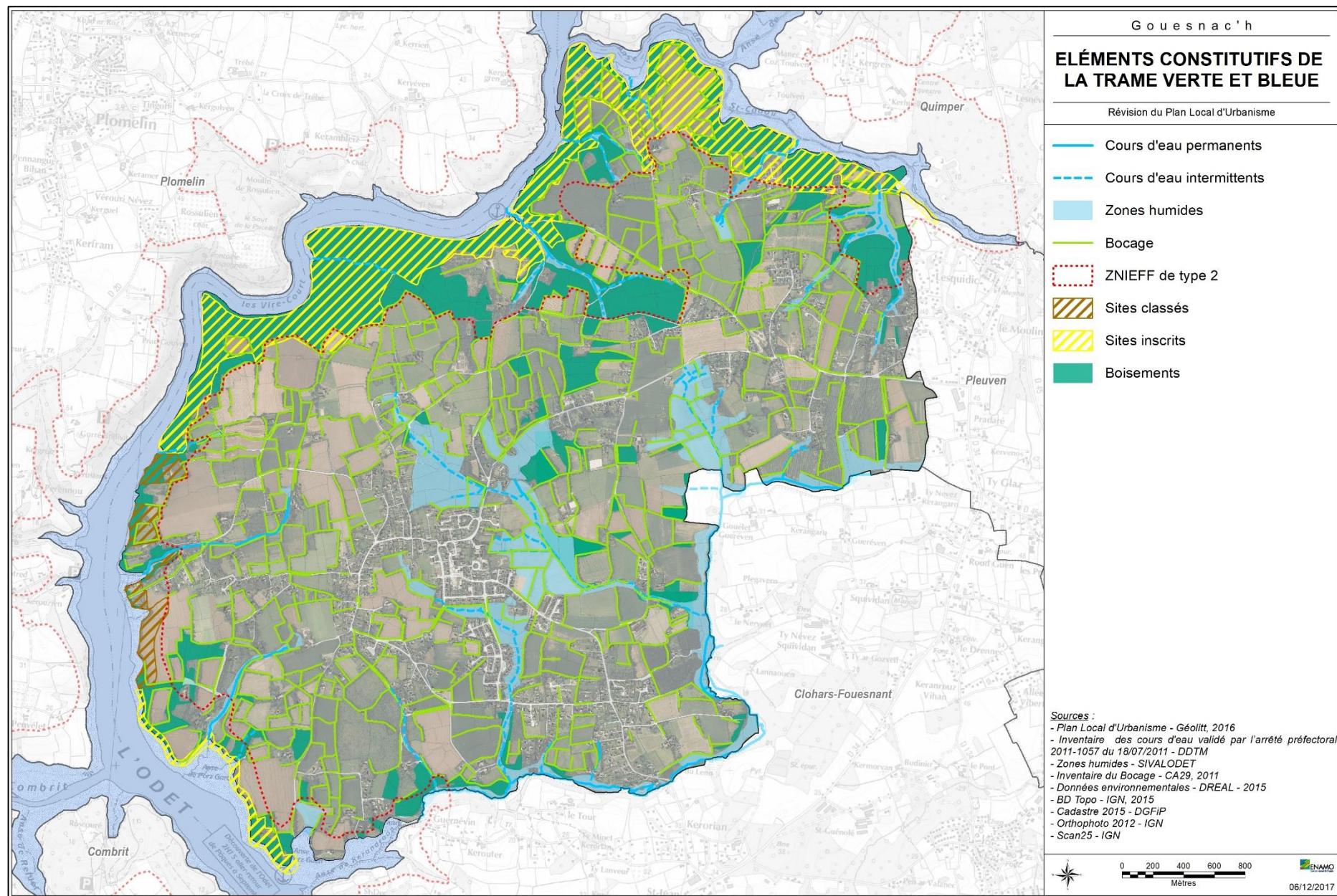
Ainsi, on retrouve les continuités écologiques identifiées à l'échelle supra-communale, à savoir : les boisements et les zones humides situées sur les rives de l'estuaire de l'Odét depuis l'anse de Kerandraon jusqu'à l'anse de Saint Cadou, en incluant le thalweg des rus côtiers qui l'alimentent, le thalweg du ruisseau de l'Anse de Kerandraon ainsi que les zones humides et boisements situés à ses abords immédiats. L'ensemble de ces continuités constituent 2 coupures vertes sur le territoire de Gouesnac'h. Ces milieux naturels permettent une connexion entre le littoral, en aval de l'estuaire de l'Odét, et l'intérieur des terres.

La trame verte et bleue est plus fine au Sud du territoire. En effet, les zones naturelles situées au Nord de la commune (Anse de Saint-Cadou et rives de l'Odét, dans le secteur des Vire-Court) sont plus étendues que celles situées au Sud du territoire (rives de l'Odét aval, Anse de Kerandraon), plus modestes dans leurs dimensions. Seules quelques prairies humides s'étalent le long du ruisseau de Kerandraon.

De plus, la TVB communale s'enrichit de quelques boisements et zones humides plus modestes, localisés en périphérie des zones naturelles précédemment citées. Ces dernières assurent notamment une connexion entre les milieux naturels situés au Nord-Est et au Sud-Ouest du bourg.

Par ailleurs, le maillage bocager, corridor écologique assez bien conservé, crée des liaisons entre ces différentes zones naturelles. Par exemple, les boisements des Vire-Court sont reliés via les éléments bocagers conservés aux zones humides, à l'Est, au centre et au Sud de la commune. Quelques boisements isolés, au Sud de la commune sont également reliés à la vallée de Kerandraon par l'intermédiaire d'éléments bocagers. Ainsi, en l'absence de réseau hydrographique structurant, le réseau bocager prend le relais entre les entités naturelles isolées du territoire communal et les principales entités identifiées à l'échelle supra-communale.

Enfin, aucune rupture majeure de la TVB n'est observée sur la commune de Gouesnac'h. Seuls les espaces urbanisés (Bourg de Gouesnac'h, Kervilloré, Landrigou, Kroaz Hent Enez...) peuvent constituer un obstacle à la circulation des espèces terrestres. Toutefois, les espaces naturels encadrent les zones urbanisées et trouvent des continuités en périphérie.



2.4. LE PATRIMOINE ET LE PAYSAGE

2.4.1. Le patrimoine archéologique et architectural

La commune de Gouesnac'h 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 fluvial et agricole du territoire.

2.4.1.1 Le patrimoine archéologique

Le Préfet de Région dans son Arrêté n°ZPPA-2015-0257 portant création ou modification de zones de présomption de prescription archéologique dans la commune de Gouesnac'h (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 Gouesnac'h.

Sur la commune **6 zones de présomption de prescription archéologique ont été recensées.**

Dans le cadre du Porter à Connaissance de l'Etat complémentaire du 27 février 2015, 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.

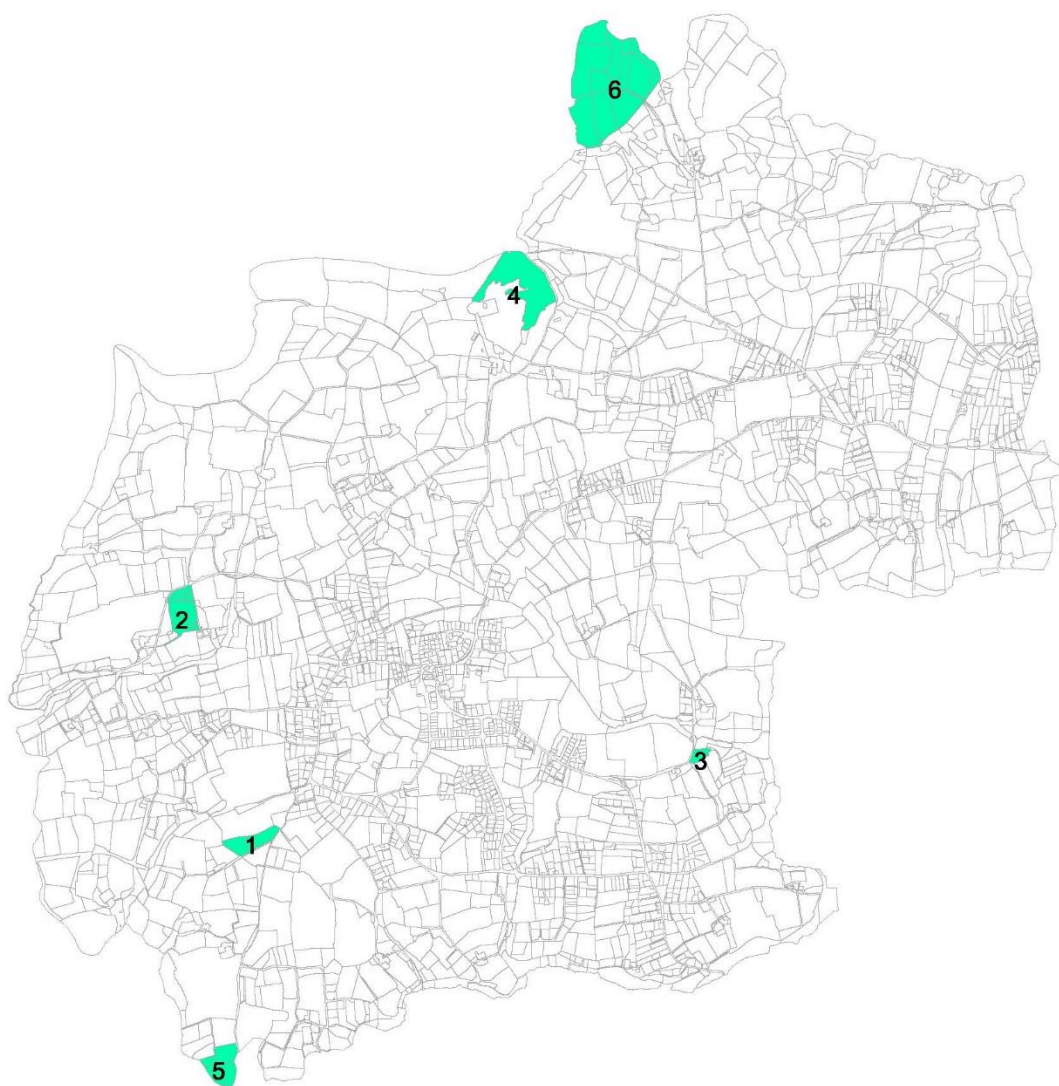
Aussi, deux types de zones sont répertoriés, selon la sensibilité des sites et leur valeur :

- 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.

GOUESNACH

N° de Zone	Nature de la zone demandée	Parcelles	Identification de l'EA
29060ARC001	1	2014 : C.498-499	1116 / 29 060 0001 / GOUESNACH / KERGADEDEC / KERGADEDEC / coffre funéraire / sépulture / Age du bronze
29060ARC002	2	2014 : D.1255;D.1256;D.1257;D.1258;D.1259;D.1260;D.1261;D.1264;D.1265;D.1267	15723 / 29 060 0018 / GOUESNACH / KERGADEDEC / KERGADEDEC / dépôt / Age du bronze
29060ARC003	2	2014 : B.287-288	1197 / 29 060 0002 / GOUESNACH / KERDUDEL VRAS / KERDUDEL VRAS / tumulus / Age du bronze
29060ARC004	1	2014 : A.563	3257 / 29 060 0005 / GOUESNACH / KERSALUDEN / KERSALUDEN / tumulus / Age du bronze
29060ARC005	1	2014 : C.556;C.557;C.705;C.706	3259 / 29 060 0014 / GOUESNACH / PORZ MEILLOU / PORZ MEILLOU / occupation / Gallo-romain
29060ARC006	2	2014 : A.17;A.22;A.23;A.24;A.26;A.27;A.654;A.655;A.704;A.706;A.781;A.782;A.894;A.895	3260 / 29 060 0015 / GOUESNACH / KERSEAL / KERSEAL / occupation / Gallo-romain
			3261 / 29 060 0016 / GOUESNACH / CAMP DE SAINT CADOU / CHAPELLE DE SAINT CADOU / épave barrique / Age du fer

Zones demandées au PLU de la commune de GOUESNAC'H. Le 27/02/2015



2.4.1.2 Le patrimoine architectural

La commune de Gouesnac'h comporte sur son territoire 3 monuments protégés au titre des monuments historiques.

Il s'agit :

- De la Chapelle de Saint Cadou : Monument Historique Classé le 27/03/1922,
- De l'Oratoire, fontaine, calvaire et arbres voisins de la Chapelle de Saint Cadou : Monument Historique Classé le 01/05/1922,
- De la stèle protohistorique du Cosquer : Monument Historique Inscrit le 17/02/1967.

La commune est également concernée, sur une petite partie de son territoire (Nord de Pors Keraign), par un monument historique inscrit situé sur la commune voisine de Plomelin, il s'agit du Château et du parc du Pérennou (inscrit le 13/04/2017).

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

La commune de Gouesnac'h est pourvue d'un patrimoine architectural non protégé de grande valeur, principalement au sein de l'espace rural et de la rivière de l'Odét.

Ces éléments qui témoignent de l'histoire rurale et de villégiature de la commune de Gouesnac'h 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, four à pain, pigeonnier, moulin à vent
- Le patrimoine de villégiature de la rivière de l'Odét



Patrimoine architectural de Gouesnac'h

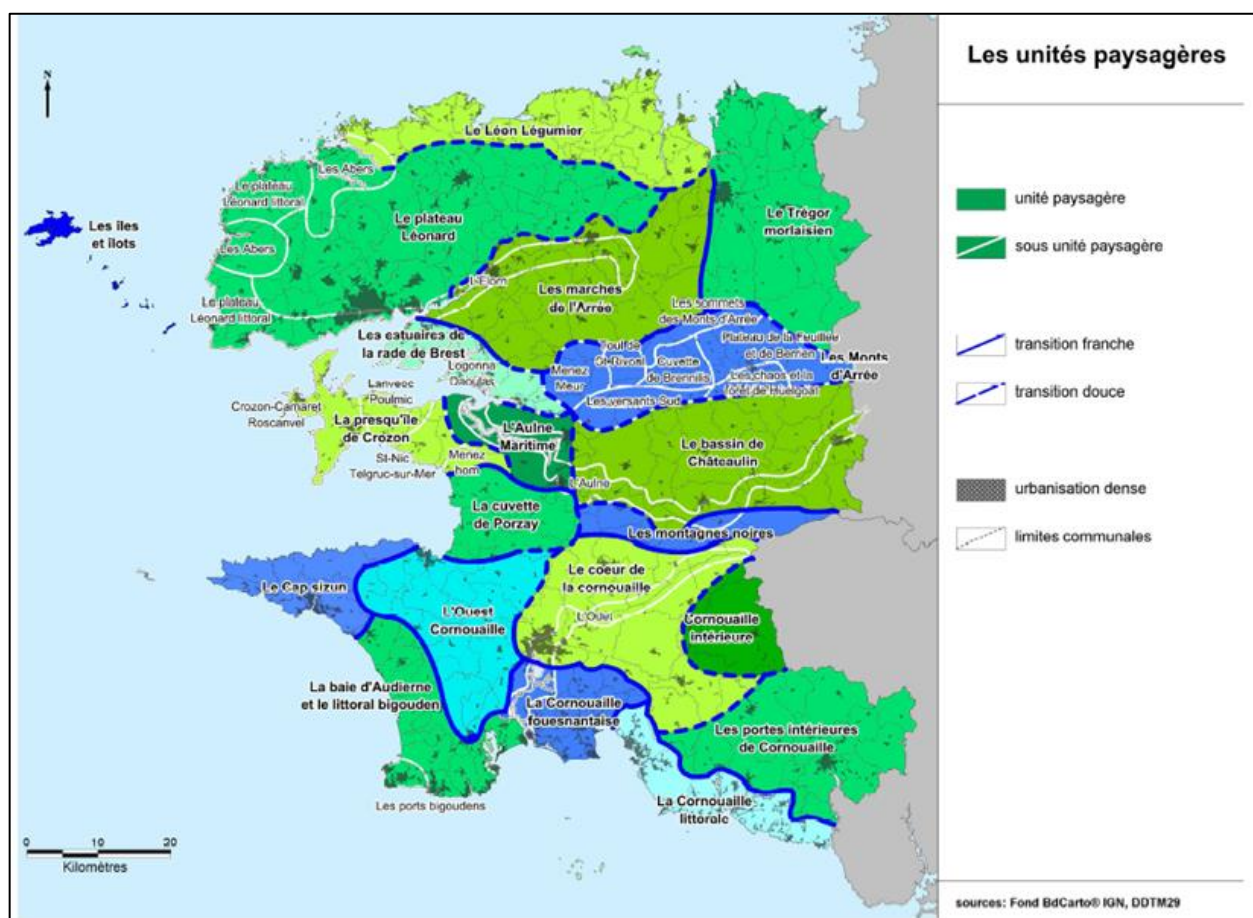
2.4.2. Le paysage

2.4.2.1 L'approche globale et le grand paysage

Parmi les grands ensembles de paysages que compte le Finistère, Gouesnac'h 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 19^{ème} 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. Entre Quimper et Saint-Evarzec, le relief marqué offre, lorsque le paysage est dégagé, des vues longues qui s'étendent au-delà des boisements. De la Forêt Fouesnant à Bénodet, le relief s'adoucit progressivement, à l'approche de la mer. 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, Gouesnac'h s'est développée sur la rive gauche de l'estuaire de l'Odé, aber aux nombreuses criques occupées par des prés-salés. Les pentes de la vallée de l'Odé sont densément boisées (chênes, hêtres, sous-bois de rhododendrons) et font l'objet de nombreuses protections du patrimoine naturel.



2.4.2.2 Les ambiances paysagères de Gouesnac'h

LES ESPACES NATURELS

L'estuaire de l'Odet

La commune de Gouesnac'h s'est développée en bordure de l'estuaire de l'Odet. Les rives pentues de l'Odet se caractérisent par des boisements massifs de feuillus qui se démarquent dans le paysage supra-communal. Ainsi caché dans son écrin de verdure, l'estuaire est peu accessible et les vues sur la rivière sont rares. Les accès aux sites de Pors Keraign, Pors Meillou offrent toutefois une vue dégagée sur l'estuaire.



Pors Keraign

A marée basse se découvrent vasières et prés salés qui soulignent l'influence maritime du site. Au sein de cette entité paysagère, on distingue deux sous-unités : le secteur amont de Pors Keraign et le secteur aval de Pors Keraign. En amont de Pors Keraign les boisements sont plus denses et la vallée plus encaissée.

Les anses de Saint-Cadou et de Kerandraon



Anse de Kerandraon

Lieu de confluence des rivières de Saint-Cadou et Kerandraon avec l'Odet, les anses de Saint-Cadou et de Kerandraon sont plus étroites que l'estuaire de l'Odet. La surface en eau est bordée de part et d'autre de boisements qui ferment la vue et confèrent aux deux sites un caractère intimiste. Ces sites, également caractérisés par l'influence maritime, découvrent à marée basse des vasières pouvant servir de site de nourriture pour de nombreux oiseaux.

Les zones humides et boisements

Outre l'espace estuarien caractérisé par l'influence maritime, la commune de Gouesnac'h se distingue également par la présence de nombreuses zones humides et boisements, associés au réseau hydrographique.

Ces espaces constituent un paysage fermé où le cours d'eau est difficilement accessible. Quelques vues sont toutefois offertes depuis les axes de circulation.



Rivière de Kerandraon

On découvre ainsi des cours d'eau bordés de zones humides, pour la plupart de type prairiales. Ces végétations rases apportent une ouverture paysagère sur le cours d'eau.

Ainsi du fait de nombreux espaces naturels (boisements et zones humides) associés au réseau hydrographique, l'élément aquatique, quoique peu visible, se fait omniprésent et contribue au cadre de vie agréable qui caractérise Gouesnac'h.

L'ESPACE A VOCATION AGRICOLE



Vue sur l'espace agricole de Gouesnac'h

A l'exception des rives boisées de l'estuaire de l'Odet (secteur Nord et Ouest de la commune), le territoire de Gouesnac'h est encore caractérisé par les pratiques agricoles (cultures).

Le relief peu marqué, combiné à un maillage bocager bien conservé qui encadre et rythme la vue, offre un paysage semi-ouvert. Les secteurs bâtis qui mitent l'espace sont encadrés d'éléments bocager, et sont de fait relativement bien intégrés au paysage agricole.

Enfin, les zones humides et boisements ponctuent et morcellent ce paysage.

LES ZONES URBANISEES

Au cours des dernières décennies, la commune de Gouesnac'h s'est fortement urbanisée.

Le bourg de Gouesnac'h s'articule autour d'une place centrale, ouverte et caractérisée par la présence de nombreux éléments végétaux.

Au sein du bourg, les éléments naturels (espaces en herbe, arbres, massifs fleuris,...) sont omniprésents et aèrent l'espace bâti de type pavillonnaire. L'ensemble confère à la commune de Gouesnac'h un caractère rural et un cadre de vie agréable.



Place de la Mairie

Les entrées de bourg sont caractérisées par des boisements (secteurs Nord et Sud de la commune) et par de nombreux éléments verts qui permettent une transition douce entre l'espace agricole ou boisé et le centre-ville.

Ainsi, le bourg de Gouesnac'h, fortement urbanisé s'intègre particulièrement bien au sein du paysage agricole et boisé qui caractérise la commune.



Eglise de Gouesnac'h

Les hameaux

Le développement urbain s'est également effectué à partir de nombreux hameaux situés en périphérie du bourg (Ménez Lann Gras, Ménez bris, Landrigou, Dour an Duc, Kerraniquet, Treffelen, ...) mais aussi dans des secteurs plus éloignés tels que Kervern, Ménez Leuré, le Guily, Kerjoly ou Kermao. L'urbanisation, de type pavillonnaire, contribue à l'étalement urbain et au mitage agricole. Les éléments bocagers conservés assurent toutefois une intégration paysagère de ces espaces bâtis. On notera également, la présence d'éléments bâtis traditionnels, au travers des anciennes fermes.

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 :

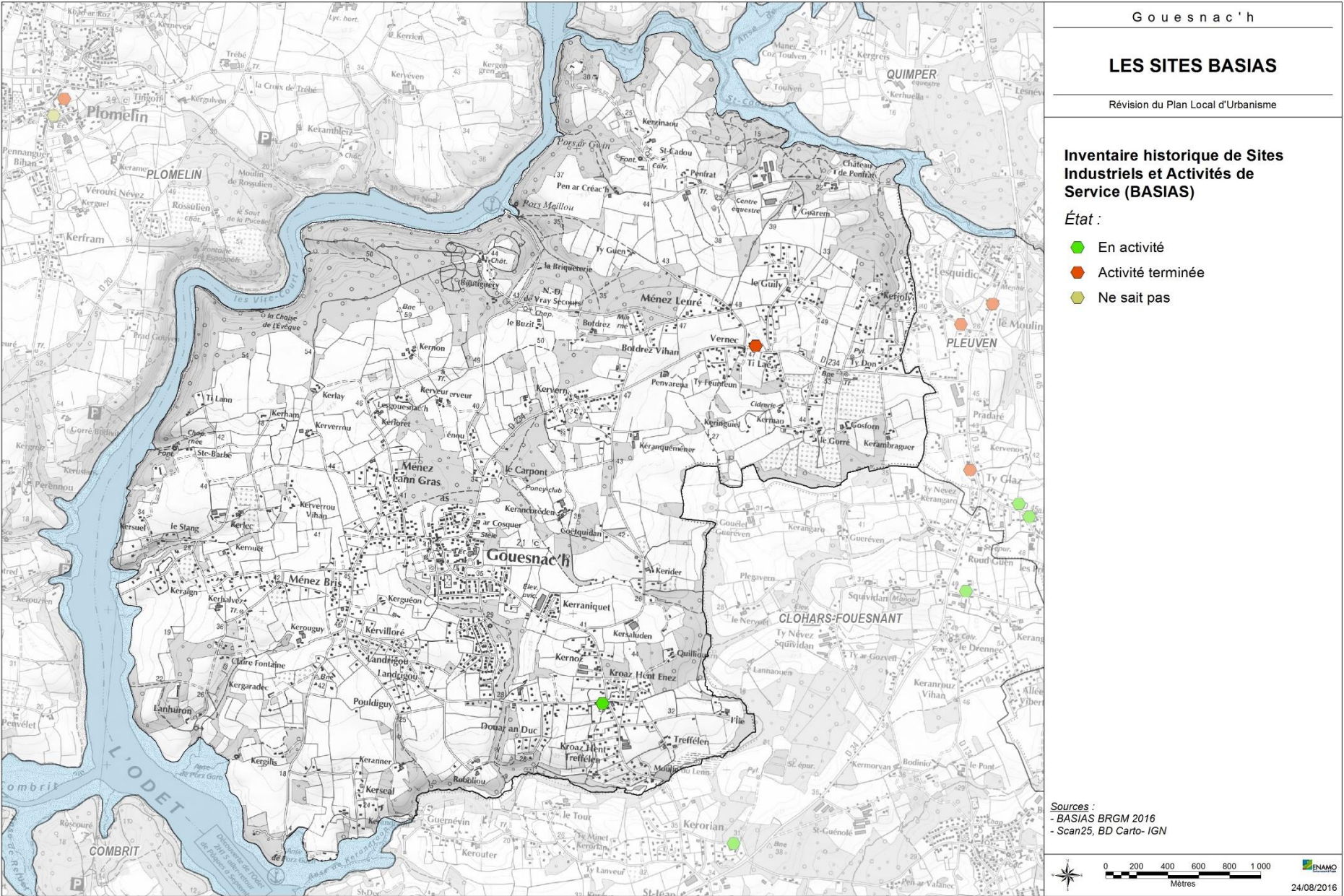
- Recenser, de façon large et systématique, tous les sites industriels abandonnés ou non, susceptibles d'engendrer une pollution de l'environnement ;
- Conserver la mémoire de ces sites ;
- Fournir des informations utiles aux acteurs de l'urbanisme, du foncier et de la protection de l'environnement.

Dans la base de données BASIAS, 2 sites sont inventoriés sur la commune de Gouesnac'h. L'un des deux est encore en activité (sur fond gris dans le tableau ci-dessous). Il s'agit d'un site d'une forge. **Par contre, la commune de Gouesnac'h ne compte aucun site référencé dans la base de données BASOL.**

IDENTIFIANT	RAISON(S) SOCIALE(S) DE(S) L'ENTREPRISE(S) CONNUE(S)	ÉTAT D'OCCUPATION DU SITE	ACTIVITE
BRE2902133	Quéffelec Eric / Quéffelec François, forge	En activité	Forge, marteaux mécaniques, emboutissage, estampage, matriçage découpage ; métallurgie des poudres
BRE2903307	Casse 29, Laperche Véronique, gérante / Laperche Alphonse, chantier de récupération de ferrailles et carcasses d'auto, DLI	Activité terminée	-Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.) - Démantèlement d'épaves, récupération de matières métalliques recyclables (ferrailleur, casse auto...)

Liste des sites **BASIAS** de la commune de Gouesnac'h

Source : BRGM



2.5.2. Les nuisances

LES NUISANCES SONORES

La commune de Gouesnac'h ne compte pas de routes classées bruyantes sur son territoire et seules des nuisances de type nuisances électromagnétiques ont été identifiées.

LES NUISANCES ELECTROMAGNETIQUES

Les nuisances de type « nuisances électromagnétiques » proviennent d'installations radioélectriques diverses qui recouvrent à la fois l'équipement d'émission/réception et les antennes associées.

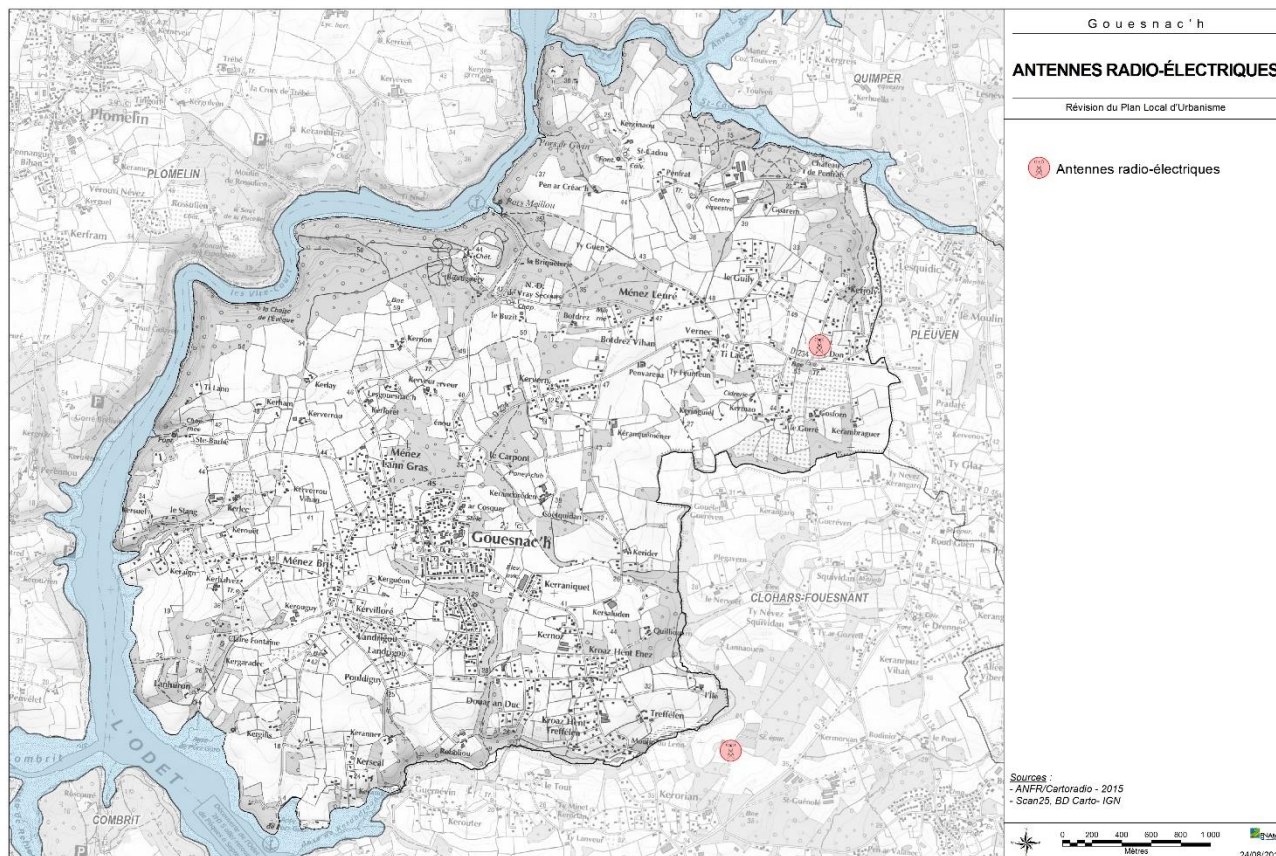
- La téléphonie mobile ;
- La diffusion de télévision ;
- La diffusion de radio ;
- Les « autres installations ».

Une installation de type pylône autostable a été identifiée sur la commune de Gouesnac'h. Elle est située à l'Ouest de Kerjoly, à l'écart des habitations. Les caractéristiques de cette installation sont détaillées dans le tableau ci-dessous.

N° D'IDENTIFICATION	453001
DESCRIPTION DU SUPPORT	Pylône autostable / 44 m / TDF
ADRESSE	R Hent Kerjoly, Ty Don
CATEGORIE	Téléphonie, Autres
EXPLOITANT	Bouygues, Free, SFR

Liste des installations radioélectriques de la commune de Gouesnac'h

Source : ANFR, Cartoradio



2.6. LES RISQUES

Le Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM), approuvé par arrêté préfectoral du 25 novembre 2012 et la liste des communes à risque 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 Gouesnac'h :

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

La commune de Gouesnac'h compte également 3 arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle.

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, 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	13/12/2000	21/12/2000	22/12/2000

Liste des arrêtés de catastrophe naturelle sur Gouesnac'h

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 Gouesnac'h, 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		<u>VANNETAIS (HENNEBONT-BRANDERION)</u>	BRETAGNE	5,5	3
23 Avril 2002	6 h 45 min 38 sec		<u>CORNOUAILLE (MELGVEN)</u>	BRETAGNE	4	3,5
4 Septembre 1981	4 h 41 min 59 sec		<u>MANCHE (N. ABER VRAC'H)</u>	BRETAGNE	5	0
2 Janvier 1959	6 h 20 min 50 sec		<u>CORNOUAILLE (MELGVEN)</u>	BRETAGNE	7	6
22 Octobre 1957	2 h 51 min 27 sec		<u>CORNOUAILLE (TREGAT)</u>	BRETAGNE	5	4,5
6 Mai 1938	4 h 58 min		<u>ATLANTIQUE (W. ILE D'OLERON)</u>	CHARENTES	5,5	4

Liste des séismes ressentis sur la commune de Gouesnac'hSource : www.sisfrance.net

Depuis 1938, 6 séismes ont été ressentis sur le territoire communal :

- 1 séisme d'intensité nulle : secousse déclarée non ressentie. Il s'agit d'une valeur propre à Sisfrance, hors échelle MSK ;
- 1 séisme d'intensité 3 : secousse faiblement ressentie, balancement des objets suspendus ;
- 1 séisme d'intensité 3,5 : secousse faiblement ressentie à secousse largement ressentie, pouvant entraîner le balancement des objets suspendus voire le tremblement des objets ;
- 1 séisme d'intensité 4 : secousse largement ressentie dans et hors les habitations, tremblement des objets ;
- 1 séisme d'intensité 4,5 : secousse largement ressentie dans et hors les habitations à secousse forte pouvant entraîner le tremblement des objets voire leur chute, le réveil des dormeurs ou encore des fissures dans les plâtres ;
- 1 séisme d'intensité 6 : dommages légers, parfois fissures dans les murs, frayeur de nombreuses personnes.

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 :

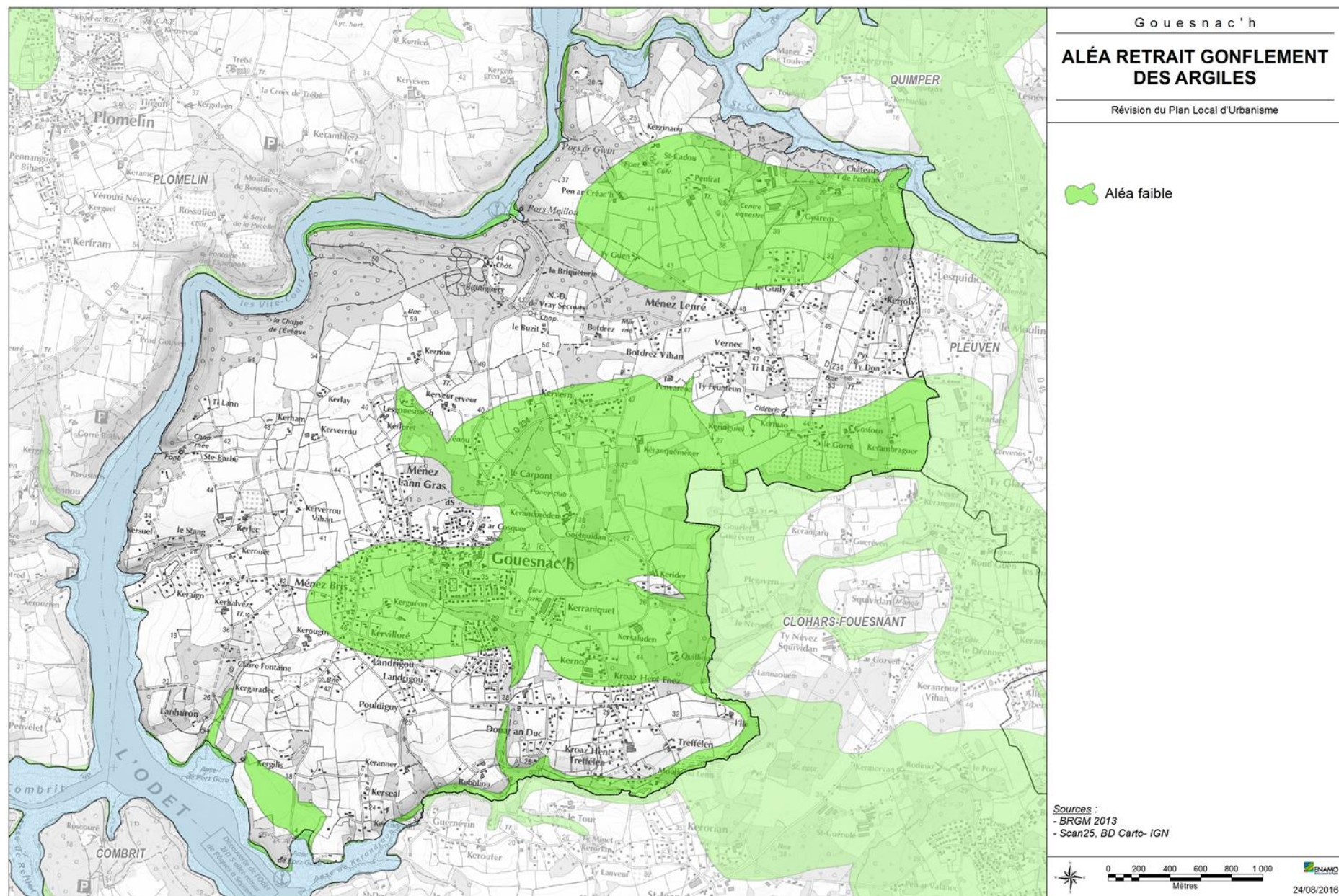
- les mouvements lents et continus ;
- les mouvements rapides et discontinus ;
- la modification du trait de côte.

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 Gouesnac'h. Les zones concernées par un risque faible sont majoritairement situées le long des cours d'eau et s'étendent aux abords des berges. Ainsi ce risque concerne les secteurs situés en limite Nord et Sud mais également le centre Est du territoire, en incluant le bourg.



2.6.1.3 Le risque inondation

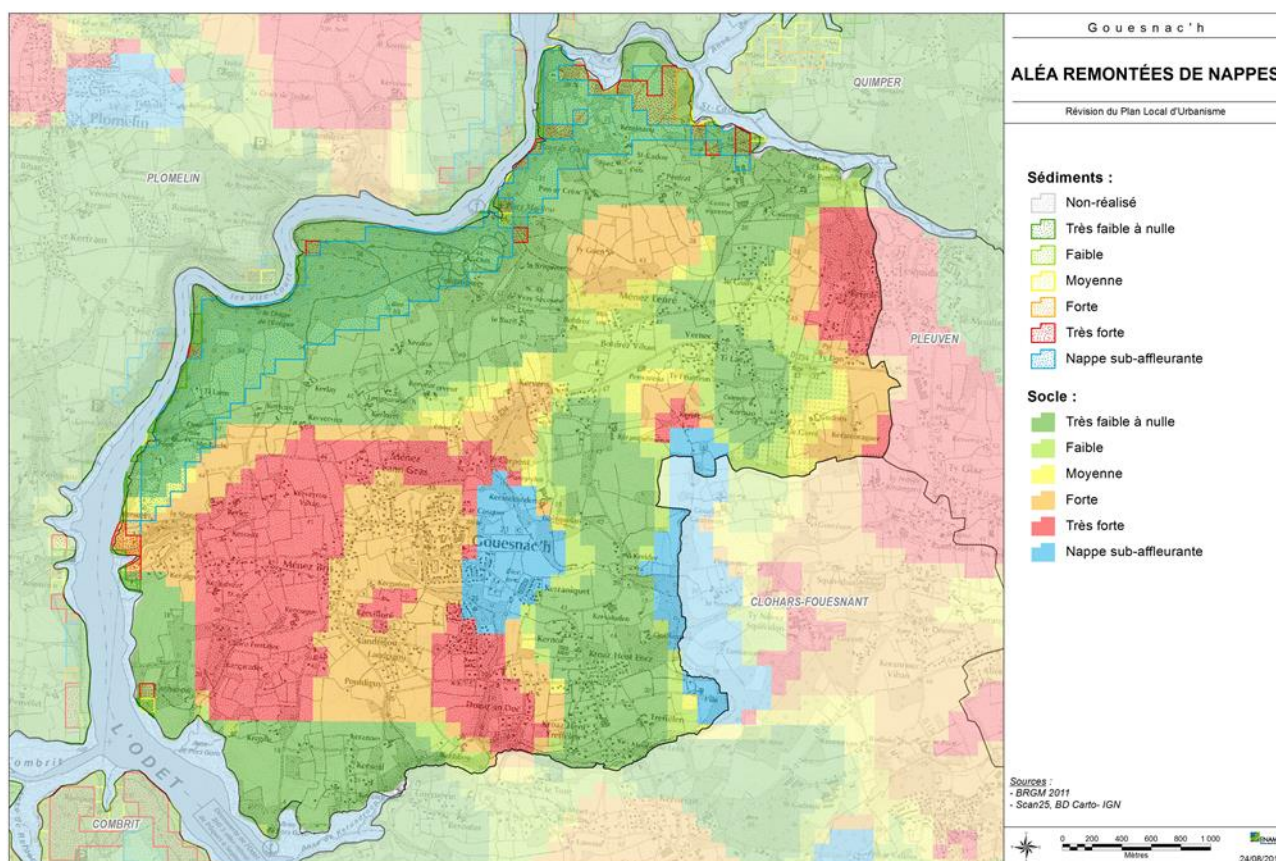
Une inondation est une submersion rapide ou lente, d'une zone habituellement hors d'eau. Le risque d'inondation est la conséquence de 2 composantes :

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

PAR REMONTEES 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 Gouesnac'h. Ainsi, le risque est faible dans la partie Ouest du territoire, le long des rives de l'Odet et très fort dans les secteurs de Kergaradec, Claire Fontaine, Kerouguy, Kerhalvez, Ménez Bris, Kerouët, Kerlec, Kerverrou Vihan, Landrigou, Douar an Duc, le Carpont, Kerjoly,, au Nord de Ménez Lann Gras, ainsi qu'au Nord de Kervilloré. Enfin, la nappe est sub-affleurante dans la moitié Est du Bourg, ainsi qu'en limite Est communale.



PAR SUBMERSION MARINE

Dans les estuaires et zones littorales, la conjonction d'une crue (pour les estuaires), de vents violents, d'une surcote liée à une tempête, associés à un fort coefficient de marée et à un phénomène de vague peut engendrer une submersion marine parfois aggravée par la destruction ou la fragilisation de barrières naturelles (cordons dunaires,...) ou d'ouvrages de protection (digues,...).

En application de la circulaire interministérielle du 7 avril 2010, relative aux mesures à prendre suite à la tempête XYNTHIA du 28 février 2010, une étude nationale sur la vulnérabilité du territoire français aux risques littoraux a été réalisée.

En effet, l'occupation de ces zones par des personnes ou des biens, existante ou en projet, soulève donc une question de sécurité publique et doit être prise en compte par le plan d'urbanisme, que ce soit au titre de la planification (application de l'article L.121-2 du code de l'urbanisme) ou de l'occupation des sols (application de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme).

Cette prise en compte repose sur une cartographie synthétisant l'état de la connaissance des aléas, c'est-à-dire des phénomènes susceptibles de se produire. Pour le risque de submersion marine, il s'agit d'identifier :

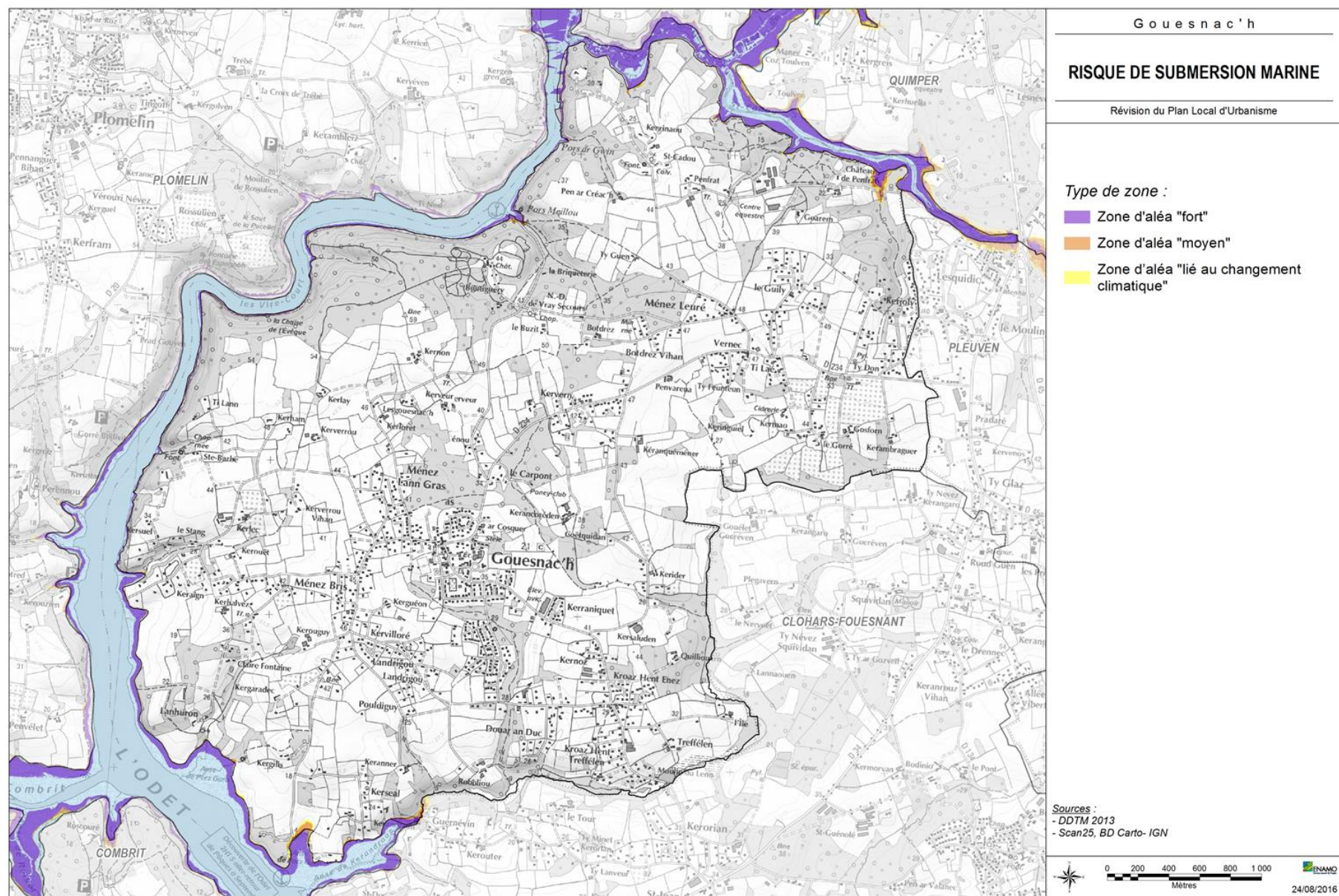
- l'extension spatiale de la zone submergée;
- les hauteurs d'eau en tout point de la zone submergée.

Le niveau marin de référence (NMR) varie le long du littoral : il correspond au niveau marin centennal précité augmenté de 20 cm afin de prendre en compte les hypothèses d'élévation du niveau marin liée aux effets du changement climatique.

Les niveaux marins de référence, uniques pour chaque tronçon de littoral, ont été projetés sur la topographie locale du terrain. Cette projection distingue les trois zonages suivants :

- zones d'aléa «fort»(en violet): zones situées plus de 1 m sous le niveau marin de référence (NMR);
- zones d'aléa «moyen» (en orange): zones situées entre 0 et 1 m sous le niveau marin de référence (NMR) ;
- zones d'aléa « lié au changement climatique » (en jaune) : zones situées entre 0 et 40 cm au-dessus du niveau marin de référence (NMR).

La commune de Gouesnac'h est concernée par le risque de submersion marine. Le risque se localise principalement sur les rives de l'Odét. Toutefois, son emprise s'étend dans certains secteurs. C'est le cas notamment au niveau de Pors Meillou, à l'Est du Château de Penfrat ainsi qu'au niveau de l'anse de Porz Guen et en fond d'anse de Kerandraon.



PAR REMONTEE 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.

La commune de Gouesnac'h s'est développée sur la rive gauche de l'Odét. Ce cours d'eau fait l'objet d'un atlas des zones inondables : l'AZI hydrogéomorp. ODET JET STEIR.

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 Gouesnac'h, 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'Odét, et d'autre part de Penmarc'h à Concarneau constitue l'un de ces 22 TRI.

La commune de Gouesnac'h 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.

PAR RUISSELLEMENT ET COULEE DE BOUE

Lorsque des précipitations intenses tombent sur tout un bassin versant, les eaux ruissellent et se concentrent rapidement dans le cours d'eau, d'où des crues brutales et violentes. Le lit du cours d'eau est en général rapidement colmaté par le dépôt de sédiments et des bois morts, lesquels peuvent former des barrages, appelés embâcles, qui aggravent les débords.

Ainsi, les inondations par ruissellement et les coulées de boues (écoulements chargés en sédiments) surviennent quand le sol est saturé en eau, c'est-à-dire ne pouvant être absorbées par le réseau d'assainissement superficiel et souterrain).

Le risque d'inondation par ruissellement et les coulées de boues est important sur la commune de Gouesnac'h puisque 2 arrêtés de catastrophe naturelle ont été déclarés en ce sens.

Des Programmes d'Actions de Prévention contre les Inondations (PAPI) ont été lancés en 2002. Début 2011, l'Etat a refondé le dispositif en s'appuyant sur les enseignements de la mise en œuvre des PAPI « première génération » (2003-2009) et en intégrant certaines exigences de la Directive Inondations d'octobre 2007. Ce dispositif a pour objectif de promouvoir une gestion globale des risques d'inondation en vue de réduire leurs conséquences dommageables sur la santé humaine, les biens, les activités économiques et l'environnement.

En juillet 2012, un PAPI sur l'inondation fluviale du bassin de l'Odét a été labellisé. La commune de Gouesnac'h est ainsi concernée par le PAPI Odét 2012-2017.

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 Gouesnac'h comprend 1 ICPE sur son territoire, qui est actuellement en cessation d'activité. Il s'agit de l'établissement « Laperche Alphonse ».

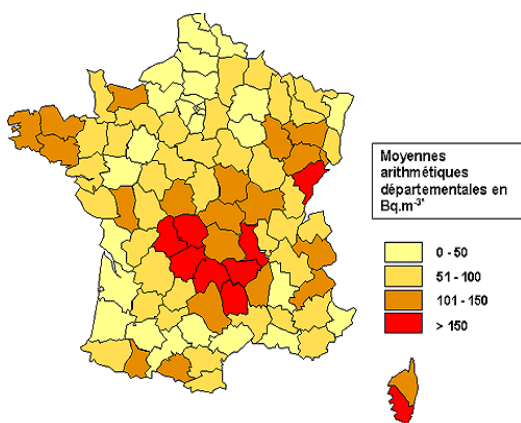
NOM ETABLISSEMENT	REGIME	ETAT D'ACTIVITE	ACTIVITE	VOLUME
Laperche Alphonse	A	En d'activité	Métaux (stockage, activité de récupération)	2 500 m ²

ICPE soumises à la réglementation sur la commune de Gouesnac'h

Source : www.installationsclassées.developpement-durable.gouv.fr

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.irs.fr/>

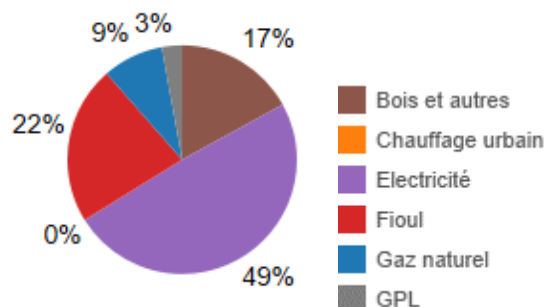
Tout le territoire du département du Finistère et par conséquent, la commune de Gouesnac'h, est classé en zone prioritaire avec en moyenne 101 à 150 Bq/m³ (becquerel par mètre cube).

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

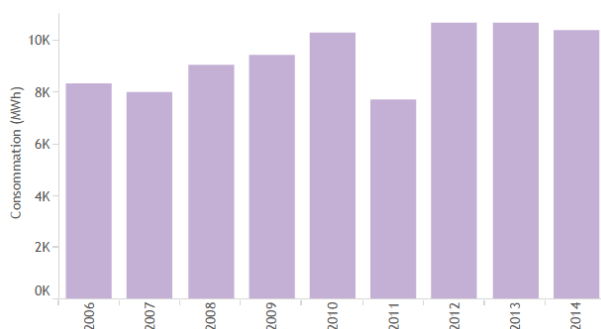
L'énergie consommée se présente sous diverses formes. Les données disponibles à l'échelle de la Communauté de Communes du Pays Fouesnantais montrent que les ménages utilisent majoritairement l'électricité (49%), le Fioul (22%) ainsi que diverses sources de combustibles (bois et autres – 17%) pour chauffer 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 Gouesnac'h, montrent que la consommation électrique sur le réseau ERDF tend à augmenter entre 2006 et 2014 (+ 2 062 MWh) pour une consommation électrique totale de 10 385 MWh en 2014. Cependant, l'évolution de la consommation électrique en haute et basse tension n'est pas identique. En effet, la consommation sur le réseau haute tension (HT), quoique très faible tend à augmenter progressivement et régulièrement (+2 MWh entre 2006 et 2014) alors que la consommation sur le réseau basse tension (BT) est plus fluctuante. Elle tend à augmenter entre 2006 et 2015 (+ 2 060 MWh) mais affiche un minima en 2011 avec 7 730 MWh consommés.



Consommation électrique basse tension et haute tension de Gouesnac'h pour la période 2006-2014

Source : EDF – Bretagne Environnement

2.7.2. La production d'énergie sur les réseaux

En 2014, la commune de Gouesnac'h a produit 4,536 GWh d'énergie renouvelable. Cette énergie se présente principalement sous forme d'énergie thermique créée à partir de la combustion de bois de bûche (4,515 GWh soit 99,5 %). La commune compte également la présence sur son territoire de 7 installations photovoltaïques et d'une installation solaire thermique à l'origine de 0,5 % des énergies renouvelables produites sur son territoire.

Filière	Electricité			Chaleur		
	Nb d'install.	Puissance MW	Production GWh	Nb d'install.	Puissance MW	Production GWh
Photovoltaïque	7,000	0,020	0,020			
Solaire thermique				1,000	0,003	0,001
Bois - Bûche et granulé						4,515
Total	7,000	0,020	0,020	1,000	0,003	4,516

Production d'énergie renouvelable de Gouesnac'h

Source : Bretagne Environnement

De plus, Gouesnac'h est située dans une zone favorable au développement de l'éolien d'après le schéma régional éolien breton établi par arrêté préfectoral au 28 septembre 2012. La commune ne compte toutefois pas d'installation éolienne sur son territoire.

2.8. SYNTHÈSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Commune finistérienne de 2 679 habitants (INSEE, 2013), Gouesnac'h s'est principalement développée au niveau du Bourg, au sein des hameaux situés en périphérie et le long de l'axe reliant Gouesnac'h à Clohars-Fouesnant. Ainsi, les principaux pôles urbains sont le Bourg, Ménez Lann Gras, Ménez Bris, Landrigou, Dour an Duc, Kerraniquet et le village de Treffélen. Les milieux naturels sont présents sur le territoire et se concentrent principalement le long des rives de l'Odét, sur les rives des anses de Saint-Cadou et de Kerandraon mais aussi au cœur même du territoire (zones humides en limite Nord, Est et Sud du Bourg). Ces milieux naturels au travers du réseau hydrographique présentent une connexion solide entre eux.

Aussi, la révision du PLU de Gouesnac'h a pour but d'assurer la maîtrise de la croissance démographique, de protéger et de mettre en valeur les espaces naturels et les continuités écologiques, ainsi que de maîtriser la consommation des espaces naturels et agricoles sur son territoire.

En l'absence de PLU, la poursuite de l'urbanisation actuelle engendrerait :

- Un ratio de logement à l'hectare incompatible avec le principe d'économie et de bonne gestion de l'espace ;
- Une altération des paysages estuariens et agricoles avec le développement de l'urbanisation sur les rives de l'Odét et dans les hameaux ;
- Un risque pour la sécurité des personnes et des biens par la non prise en compte du risque d'inondation par débordement lent des cours d'eau et par submersion marine ;
- Une menace pour le bon état écologique des zones humides et des milieux naturels à proximité des pôles urbains ;
- Un accroissement des déplacements motorisés et des comportements d'utilisation des véhicules personnels associés au mode d'habitat individuel pavillonnaire.

Afin de préserver au mieux ce qui fait sa richesse et son cadre de vie, la commune de Gouesnac'h prend en compte les enjeux découlant de l'état initial de l'environnement dans son document d'urbanisme.

ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX SUR LA COMMUNE DE GOUESNAC'H

Milieux naturels

- Préserver les milieux estuariens, les zones humides et vallées humides boisées
- Préserver les terres agricoles et les espaces naturels
- Restaurer la fonctionnalité écologique des milieux naturels
- Maintenir / créer des continuités écologiques
- Conforter la trame verte et bleue en maîtrisant l'urbanisation et en ménageant des coupures d'urbanisation

Gestion des ressources naturelles

- Préserver les éléments naturels contribuant à la protection de la ressource en eau (zones humides et bocage)
- Développer la production d'énergie à partir de sources renouvelables

Pollutions et nuisances

- Raccorder au réseau collectif les habitations présentant un système de traitement des eaux individuelles non conforme ou s'assurer de leur mise en conformité
- Poursuivre le tri des déchets et tendre vers une réduction des déchets à la source

Risques

- Prendre en compte les risques d'inondation par submersion marine et par remontée lente des cours d'eau
- Prendre en compte les risques d'inondation par remontées de nappe.

2.9. LE DIAGNOSTIC URBAIN

2.9.1. L'évolution récente de l'urbanisation

La commune de Gouesnac'h a connu en l'espace d'une quarantaine d'années de profonds bouleversements sociologiques, urbanistiques et territoriaux, au travers d'un développement résidentiel significatif. En effet, de commune rurale traditionnelle peu attractive, Gouesnac'h s'est transformée en un territoire périurbain ancré dans l'aire d'influence de l'agglomération quimpéroise.

Cette urbanisation consécutive à l'arrivée continue de nouveaux habitants a profondément modifié la trame rurale traditionnelle de la commune.

Les photographies aériennes IGN de 1971, 2000 et 2015 permettent ainsi de mettre en évidence ces évolutions importantes.

Analyse de la photographie aérienne de 1971 :

En 1971, la commune de Gouesnac'h est marquée par une activité agricole encore importante, sur un parcellaire serrée encadré par des talus arborés. Les rives de l'Odéon présentent sur leurs franges Nord et Sud-Ouest un caractère boisé et naturel, en accompagnement des grandes propriétés bordant les rives. Caractérisé par un habitat isolé sous forme de petites fermes, l'espace rural est jalonné par de nombreux vergers.

Le centre bourg de Gouesnac'h, à l'écart des axes de communication, est formé d'un petit noyau ancien autour de l'église. Le développement urbain du bourg tend à s'amorcer, au travers de l'aménagement de plusieurs lotissements dans le secteur de Kérincuff.

On perçoit l'émergence d'un mitage de l'espace rural, au travers d'un développement de l'habitat, le long des axes routiers structurants (routes de Bénodet, de Quimper ou de Pors Keraign).

En 1971, le caractère rural de la commune demeure, avec néanmoins l'émergence d'une urbanisation pavillonnaire, en centre bourg (lotissement) et le long des voies de communication.



Analyse de la photographie aérienne de 2000 :

La photographie aérienne de 2000 met en évidence un processus d'urbanisation important sur le territoire de Gouesnac'h, sur le principe de l'habitat dispersé et diffus.

Ce développement urbain a certes profité au centre bourg de Gouesnac'h, au travers de la réalisation de plusieurs opérations de lotissements (Kérincuff, le Cosquer), mais surtout aux espaces périphériques du bourg.

On constate en effet, un développement urbain important le long des voies de communication (rue de l'Odet ou route de Bénodet) en périphérie du bourg et formant un arc urbanisé quasi continu. Les frontières du bourg de Gouesnac'h apparaissent peu lisibles sous l'effet d'un étalement urbain important et peu structuré.

L'attrait des rives de l'Odet et d'un cadre de vie de qualité ont conduit à une urbanisation pavillonnaire assez diffuse à partir de quelques noyaux anciens d'origine agricole : le Stang, Keraign, Kerhalvez ou Kerseal.

Les secteurs de Kroas Hent Enez et de Kerjoly forment des ensembles bâtis importants en périphérie du territoire communal.

La campagne, autrefois productive, est devenue habitée. Les espaces agricoles déclinent au profit des espaces naturels (exemple de la frange Nord Est du bourg).



Analyse de la photographie aérienne de 2015 :

L'urbanisation diffuse et éclatée s'est accentuée au cours des années 2000-2015, sous l'effet d'un développement résidentiel significatif, soulignant ainsi la forte attractivité résidentielle de la commune. Malgré le renforcement du bourg, l'agglomération de Gouesnac'h constitue un espace urbain peu lisible marqué par de vastes espaces agricoles et naturels enclavés au sein d'une urbanisation diffuse et aérée.

L'urbanisation linéaire le long des voies (routes de Quimper, de Bénodet ou de Pors Keraign) s'est accélérée, nuisant à la lisibilité des espaces.

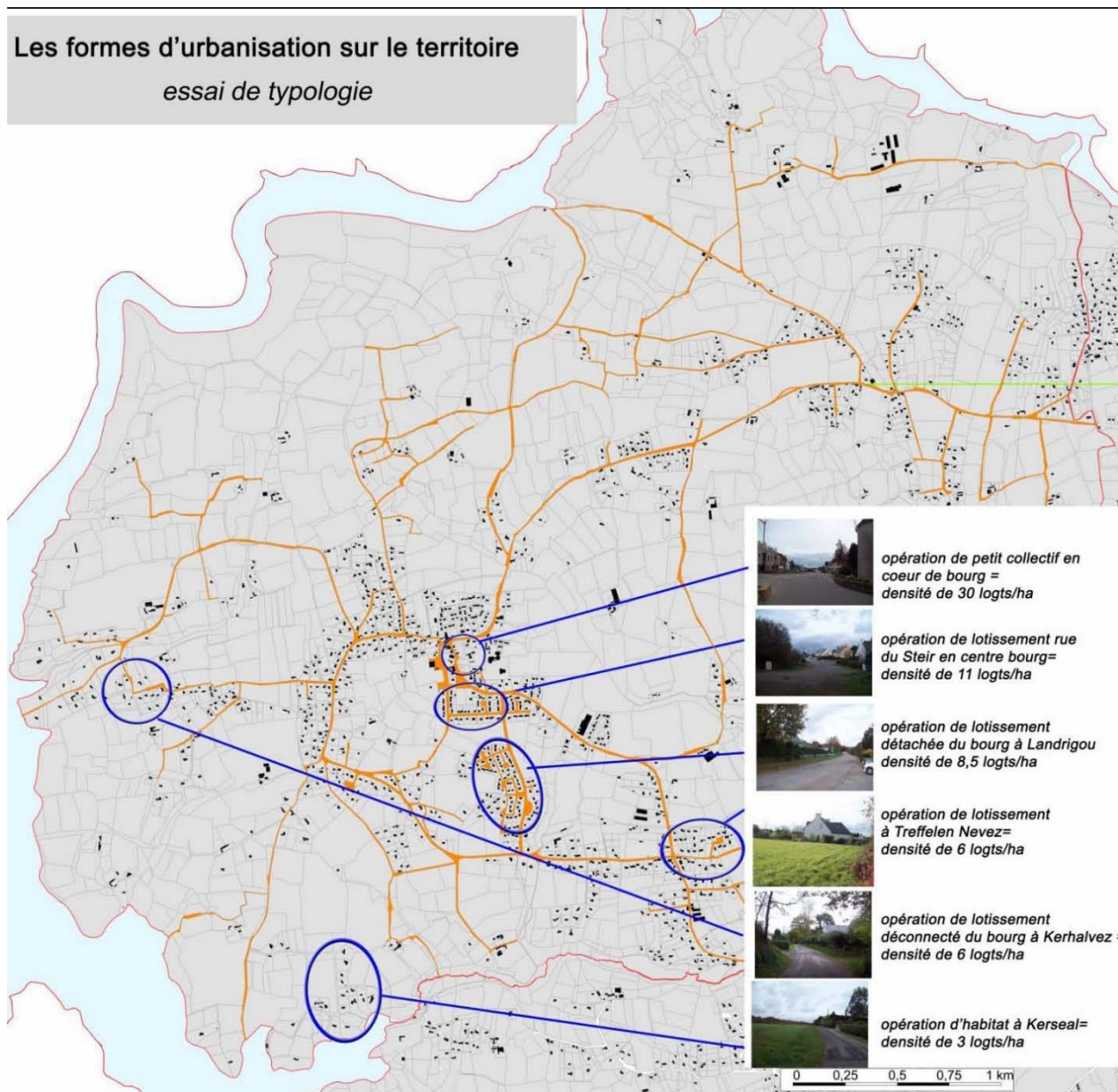
Le remplissage des dents creuses au sein des ensembles bâtis ruraux par de l'habitat pavillonnaire a conduit à une perte de l'identité rurale du territoire.



2.9.2. La typologie du bâti

L'analyse typologique met en évidence une certaine uniformité des formes urbaines sur la commune de Gouesnac'h, l'habitat individuel constituant la norme sur le territoire.

Les densités urbaines observées sur la commune sont généralement très faibles, et renvoie une image d'habitat pavillonnaire.



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 Gouesnac'h est dotée d'un Plan d'Occupation des Sols approuvé le 1^{er} décembre 2000 et adapté à plusieurs reprises depuis cette date. Il est à noter que depuis le 27 mars 2017, le POS est caduc, en raison de l'application des dispositions de la loi ALUR.

Le chapitre ci-après est un extrait du rapport de présentation du POS approuvé en 2000 et qui décrit les options du POS.

On peut résumer de manière succincte les grandes options du POS :

- *poursuite de la croissance de Gouesnac'h, mais à un rythme "raisonnable", c'est-à-dire pas de développement anarchique, recherche d'une certaine maîtrise de l'urbanisation;*
- *les élus ayant fait le constat que par tradition la campagne est "habitée", que l'urbanisation est linéaire, pensent que cette forme d'urbanisation peut être compensée par des mesures d'intégration du bâti dans le paysage;*
- *certes l'urbanisation est très dispersée le long des voies, mais c'est au bourg que se développent les échanges sociaux autour des écoles, commerces, etc...*
- *l'agriculture n'a peut-être pas un poids économique conséquent, elle est toutefois indispensable à la vie de la campagne et au maintien des paysages, le POS doit permettre son maintien et ne pas lui apporter de contrainte supplémentaire*
- *la cadre de vie est un atout pour la commune, il convient que le POS en assure la préservation et sa mise en valeur.*

Au final, il ressort que le POS comportait de nombreux secteurs constructibles, en dehors du pôle principal du bourg.

D'ailleurs, plusieurs décisions de justice (tribunal administratif de Rennes et cours administrative de Nantes) ont conduit à l'annulation de certains secteurs constructibles (Fenteun Ledan, route de Kerseal, route de Pors Gwen).

Le rapport de présentation du POS présentait un chapitre consacré aux prévisions en matière d'habitat. « Pour calculer les surfaces dont la commune a théoriquement besoin pour assurer son développement sur 10 ans, on prend comme base la moyenne des constructions de maisons neuves des 10 dernières années, soit, dans le cas de Gouesnac'h, environ 20 maisons par an.

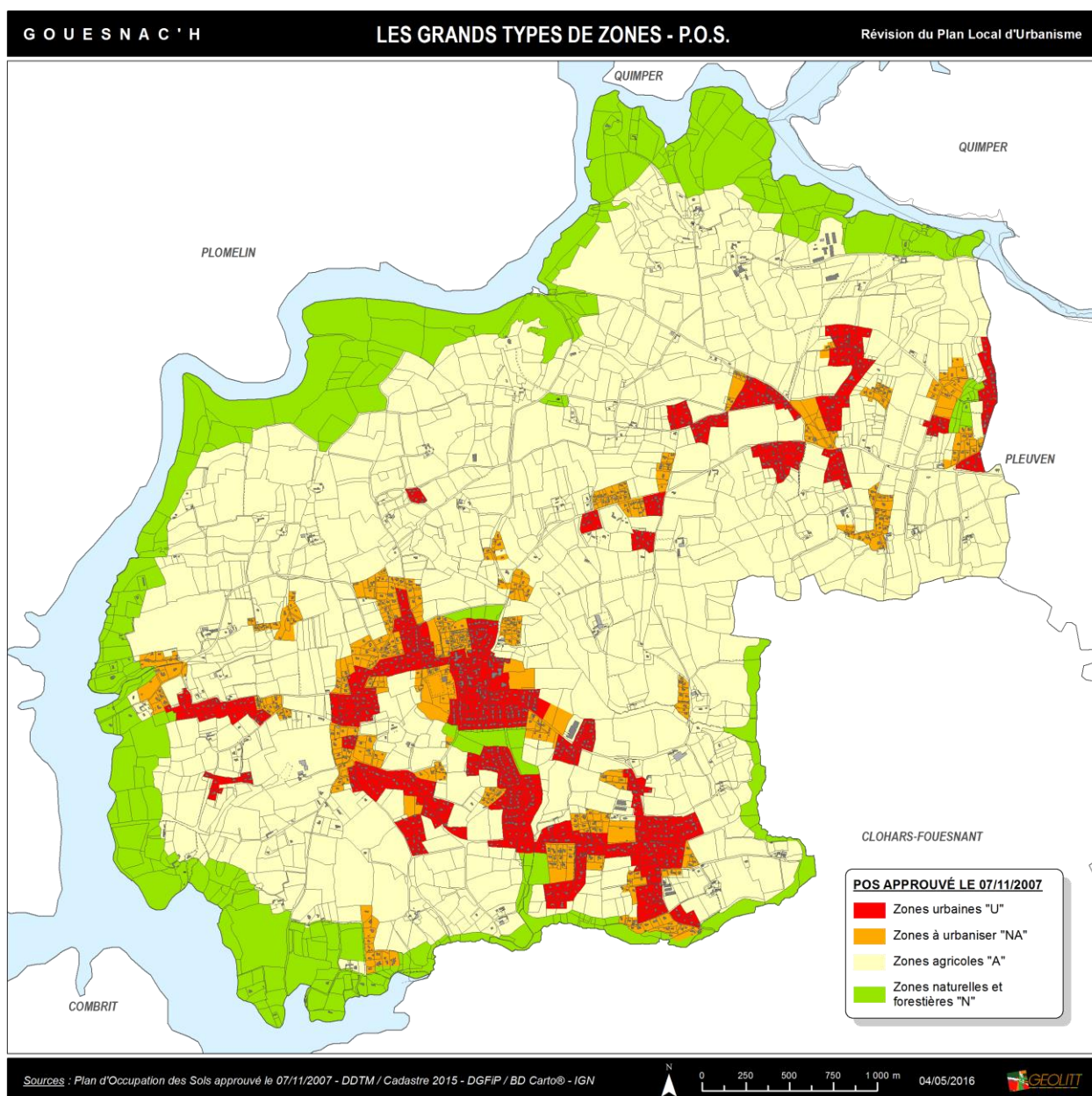
Si l'on retient le chiffre usuel de 1 000 m² consommés pour une maison, le besoin en surface urbanisable serait :

- pour 1 an de $20 \times 1000 \text{ m}^2 = 20\,000 \text{ m}^2$, soit 2 hectares
- pour 10 ans de 20 hectares

La surface de terrains urbanisables étant de 43,41 hectares.

Le coefficient de marché est de 2,17.

Comparé aux chiffres usuels constatés sur le département, ce coefficient de marché apparaît extrêmement raisonnable ; il reflète la modération de surface des zones NA à vocation d'habitat sur la commune de Gouesnac'h. »



3.2. LA CONSOMMATION D'ESPACE

3.2.1. Le cadre réglementaire 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 Gouesnac'h, 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.

En outre, 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 Gouesnac'h a été consommatrice d'espaces naturels, agricoles et forestiers sur les dix dernières années (2006-2015).

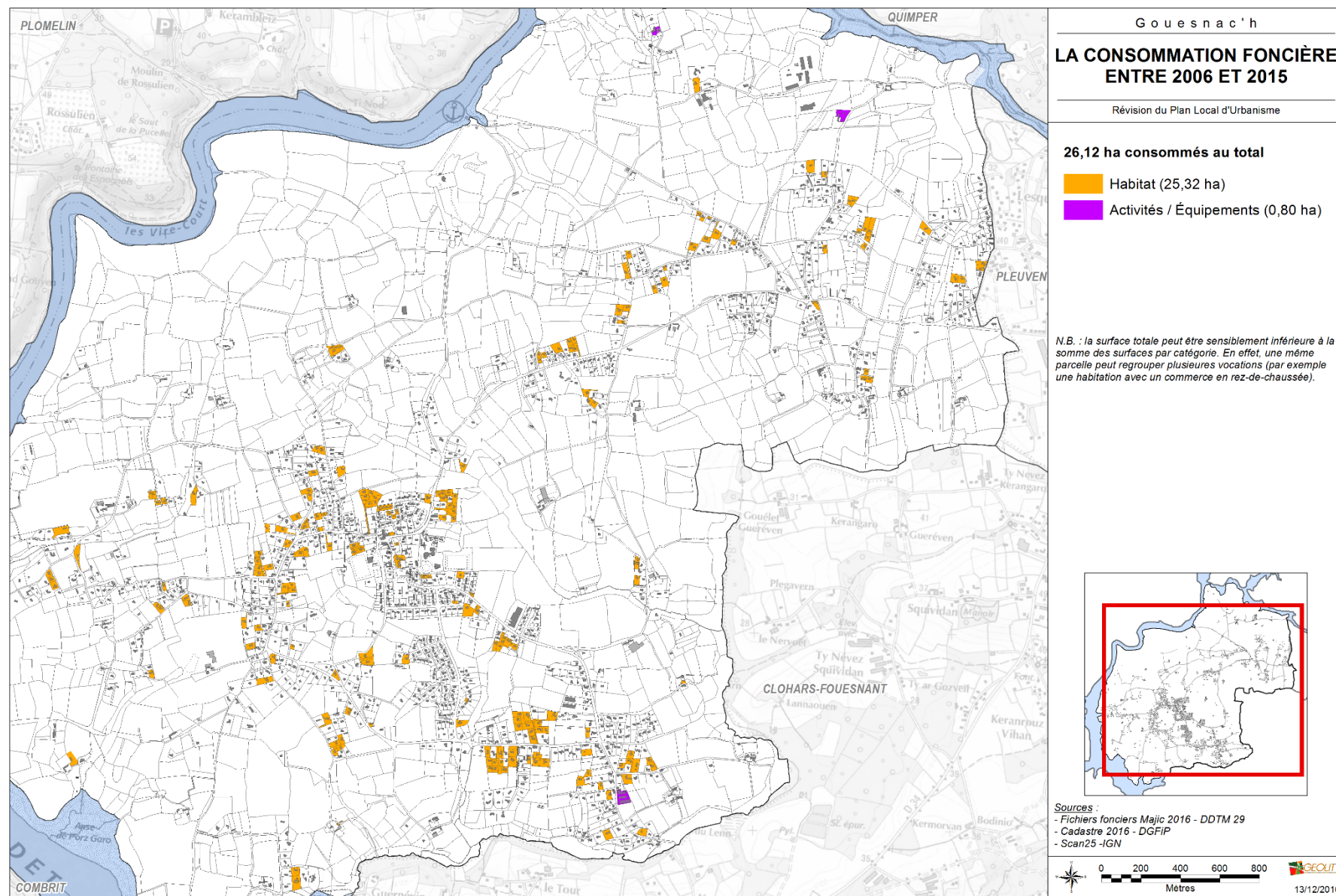
En effet, sur cette période, près de 26,12 hectares ont été consommés pour l'habitat, les équipements et les activités, soit une consommation moyenne annuelle de près de 2,61 hectares. La consommation pour l'habitat (maison, appartement et dépendance) représente 25,32 hectares tandis que les surfaces consommées pour les locaux d'activités et les équipements représentent 0,80 hectare.

Il ressort que la consommation foncière à vocation d'habitat représente près de 97% de la consommation globale, contre seulement 3% pour les activités et les équipements.

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

- elle se matérialise par des opérations de lotissements, sur un parcellaire relativement resserré (taille de lots de 600 à 900 m²).
- 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= 1 000 à 1 500 m²), conduisant à une consommation foncière importante.

En rapportant le nombre de nouveaux logements (260 logements) et la consommation foncières (25,32 ha) pour l'habitat sur la période 2006-2015, on obtient une densité moyenne de 10,26 logements à l'hectare sur Gouesnac'h.



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 de l'agglomération du bourg, des pôles urbains secondaires de Treffelen et de Lesquidic ainsi qu'au sein des ensembles bâtis de taille importante dans l'espace rural.

Cette analyse de la capacité de densification repose sur :

- l'identification de l'enveloppe urbaine= espace physiquement urbanisé présentant une continuité du bâti, une organisation et un nombre significatif de constructions,
- le repérage des capacités de densification et de mutation à l'intérieur de l'enveloppe urbaine = les emprises foncières bâties non bâties plus ou moins importantes ainsi que les espaces mutables en renouvellement urbain (exemples des friches, agricoles et artisanales ou les bâtiments publics/emprises publiques inoccupés ou vétustes).

Cette analyse permet au stade du diagnostic urbain, de recenser les espaces de densification et de mutation au sein des enveloppes urbaines de l'agglomération du bourg, du pôle urbain secondaire de Treffelen ainsi qu'au sein des ensembles bâtis de taille importante dans l'espace rural.

Il s'agit d'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 Gouesnac'h

L'agglomération du bourg de Gouesnac'h est marquée par une configuration bâtie assez atypique associant un cœur de bourg assez modeste, des lotissements périphériques et une urbanisation périphérique et linéaire très importante.

Présentant une structure urbaine peu lisible, l'agglomération du bourg se caractérise par une juxtaposition d'entités bâties séparées les unes des autres par des espaces agricoles et naturels.

Cette forme urbaine offre des potentiels de densification très importants à l'intérieur même des espaces urbanisés.

En effet, les dents creuses, les parcelles en friche de petites dimensions ou encore les grandes propriétés bâties sur un parcellaire lâche constituent des gisements fonciers significatifs.

Notre analyse a ainsi conduit à identifier près de 8 hectares encore disponibles à l'intérieur de l'enveloppe urbaine de l'agglomération du bourg de Gouesnac'h.

Le cœur de bourg ainsi que sa périphérie immédiate possède également quelques emprises foncières et immobilières mutables et sur lesquelles des actions pourraient être menées à plus ou moins long terme, pour les faire évoluer.

Il s'agit notamment d'anciennes exploitations agricoles (le Cosquer, Keroucher), de bâtiments dégradés (route de l'Odét) ou d'espaces en friche en cœur de bourg (emprise foncière derrière l'école privée).

En dernier, l'analyse de la capacité de densification et de mutation menée à l'échelle de l'agglomération du bourg nous amène également à recenser les emprises foncières et immobilières publiques telles que les services techniques ou le pôle sportif. En effet, en raison de leurs positionnements en cœur de bourg et de leur état général, ces espaces peuvent constituer des secteurs stratégiques sur lesquels la collectivité doit à plus ou moins long terme réfléchir. Aussi, ils sont comptabilisés, au stade du diagnostic en tant qu'emprises publiques potentiellement mutables.

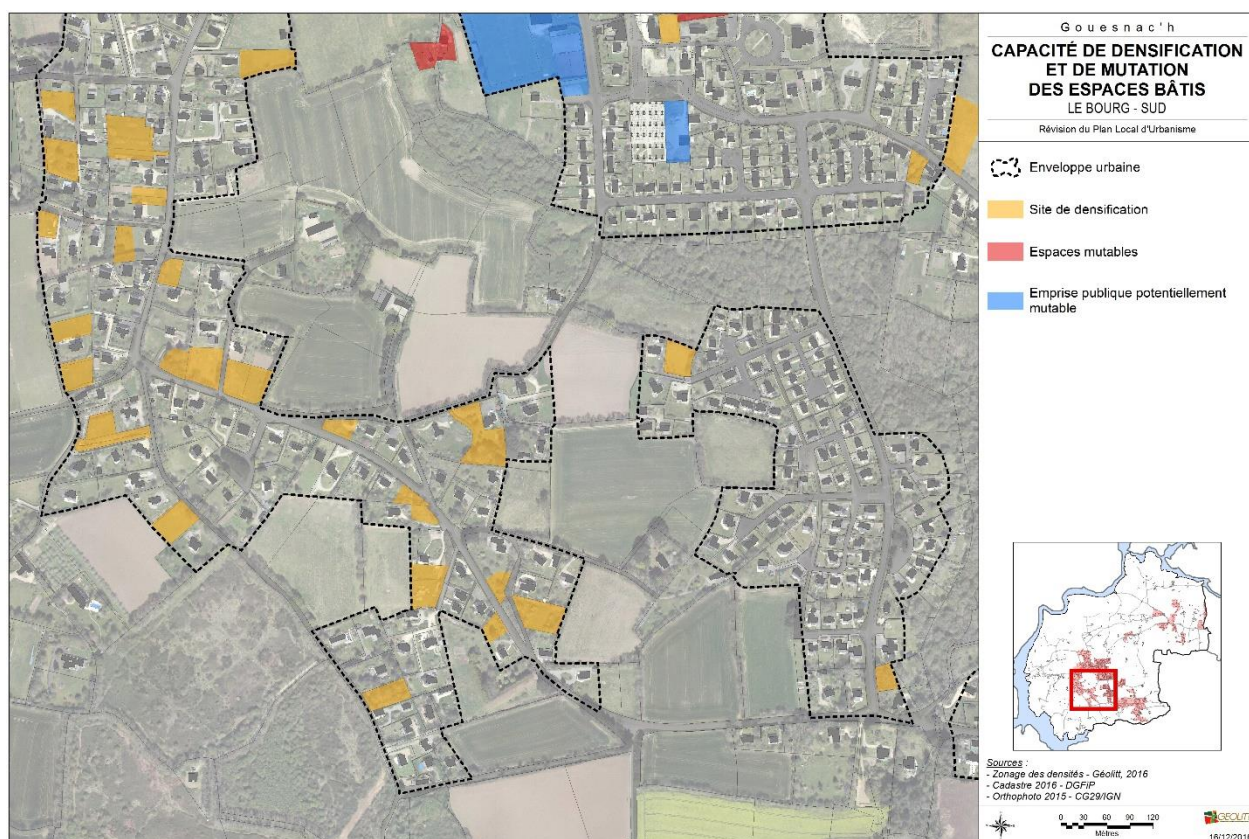
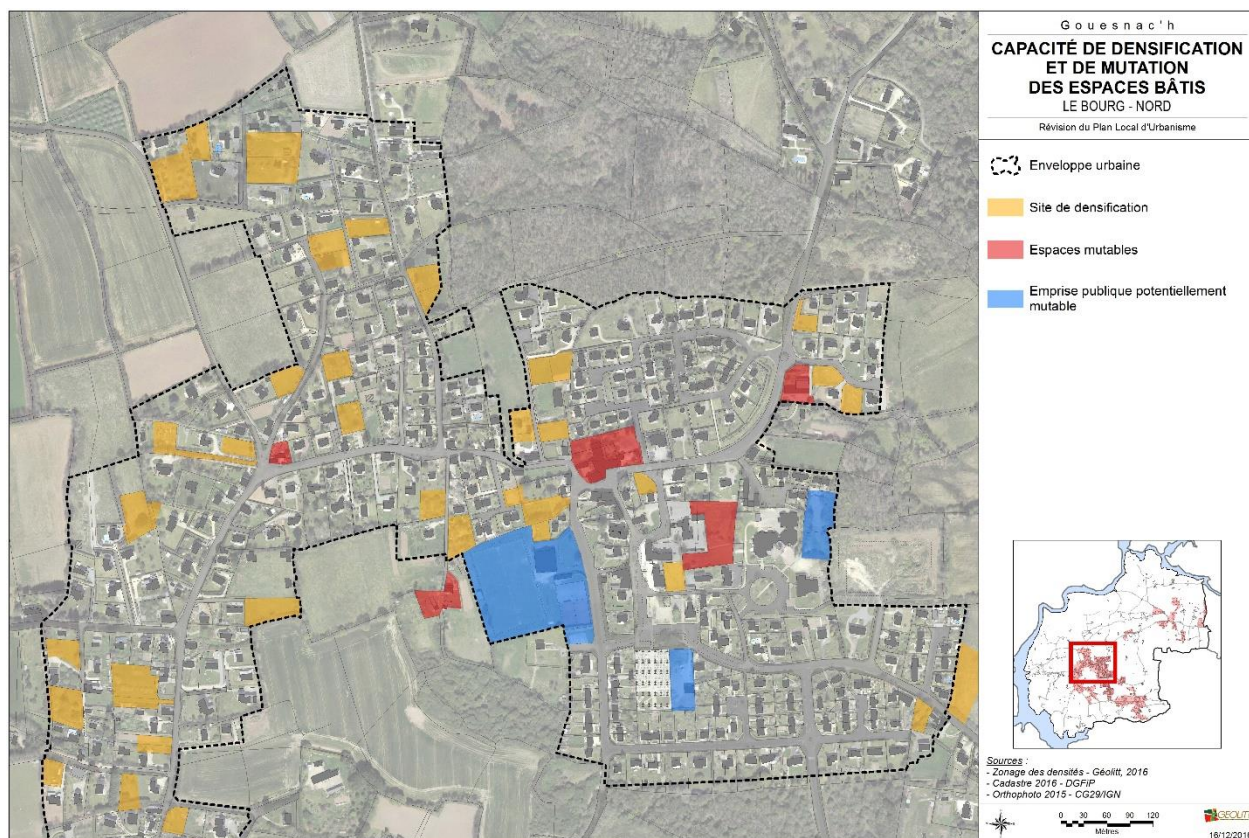


Exemples de sites mutables et densifiables au sein du bourg de Gouesnac'h

Au final, cette analyse permet de cartographier et de recenser 3 types d'espaces :

- les sites en densification (parcelles non bâties ou divisibles) = 8,15 hectares,
- les espaces mutables (bâtiments désaffectés/dégradés ou anciennes fermes) = 1,27 hectare,
- les emprises publiques potentiellement mutables=2,49 ha

Les potentiels fonciers et immobiliers identifiés au stade du diagnostic représentent 11,91 hectares au sein de l'enveloppe urbanisée de l'agglomération du bourg.



3.3.3. Bilan de la capacité de densification et de mutation au sein du pôle urbain secondaire de Treffelen

Le pôle urbain secondaire de Treffelen se compose d'un vaste quartier à dominante pavillonnaire développé de part et d'autre des routes de Bénodet et d'Hent Ar Moor, dans lequel on retrouve quelques traces du passé agricole du site, au travers des ensembles de fermes (le Lenn, Kernoz, Croas Hent Enez...). Couvrant une superficie de plus de 34 hectares, cet ensemble urbanisé relativement aéré, présente des potentiels de densification importants, au travers notamment des dents creuses, des parcelles en friche insérées dans le tissu urbain ou encore des propriétés bâties de taille importante.

Du fait du caractère récent de l'urbanisation, les espaces mutables sont peu nombreux. On peut citer par exemple les anciens bâtiments agricoles situés en bordure de la route de Bénodet dans le secteur de Treffelen.

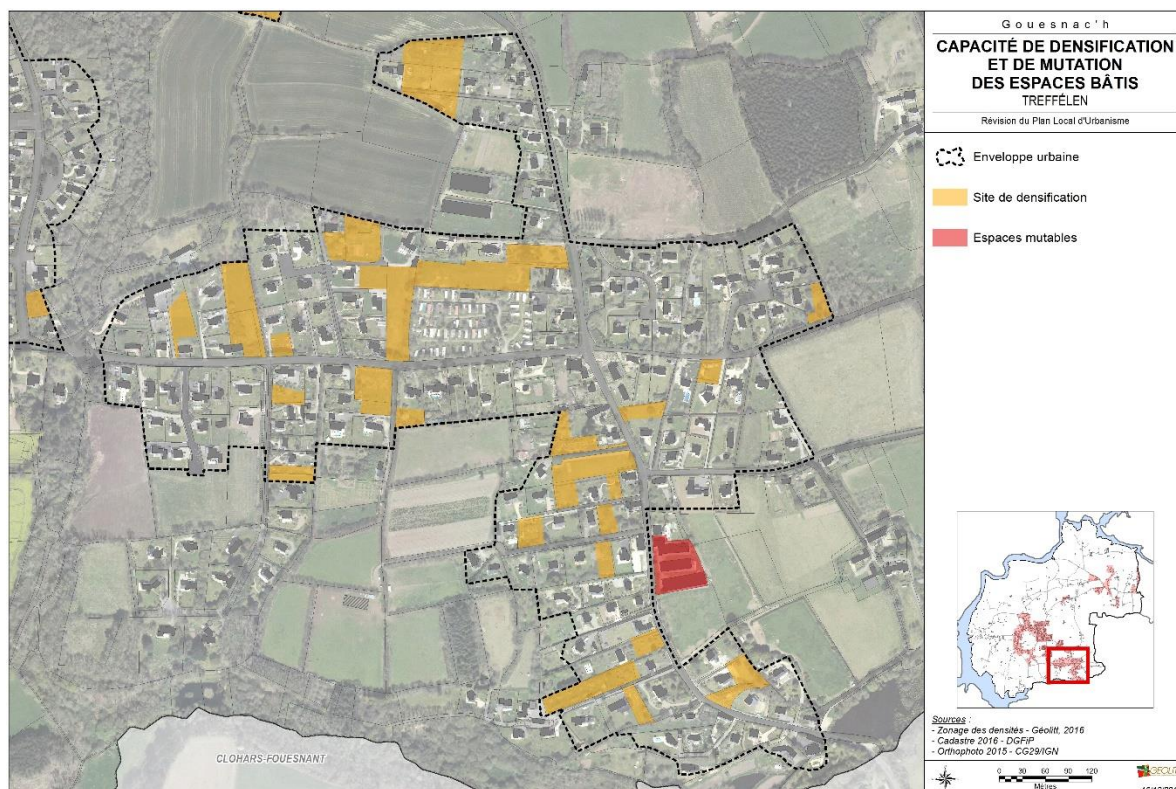


Exemples de sites mutables et densifiables au sein du pôle secondaire de Treffelen

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

- les sites en densification (parcelles non bâties ou divisibles) = 5,45 hectares,
- les espaces mutables : 0,41 hectares.

Les potentiels fonciers et immobiliers identifiés au stade du diagnostic représentent 5,86 hectares au sein de l'enveloppe urbanisée du pôle secondaire de Treffelen.



3.3.4. Bilan de la capacité de densification et de mutation au sein des ensembles bâtis importants dans l'espace rural

La commune de Gouesnac'h présente la particularité de disposer au sein de l'espace rural de nombreux secteurs urbanisés présentant un nombre et une densité significative de constructions.

Cela s'explique par la volonté exprimée des municipalités précédentes de favoriser au sein de l'espace rural l'implantation de quartiers résidentiels. Cette pratique a d'ailleurs été largement favorisée par les documents d'urbanisme antérieurs.

Aussi, l'analyse menée sur le territoire communal a nous amené à nous focaliser sur les secteurs urbanisés les plus importants et susceptibles d'accueillir de nouvelles habitations en densification des enveloppes bâties.

Ces espaces présentent en outre une capacité d'accueil nécessaire (voiries et autres réseaux) nécessaire pour accueillir ponctuellement de nouvelles constructions.

Aussi, de nombreux secteurs constructibles au POS sont aujourd'hui totalement bâtis, ne présentent pas un nombre suffisant de constructions pour les densifier ou sont inclus dans la trame verte et bleue. De ce fait, ils n'ont pas été répertoriés dans notre analyse.

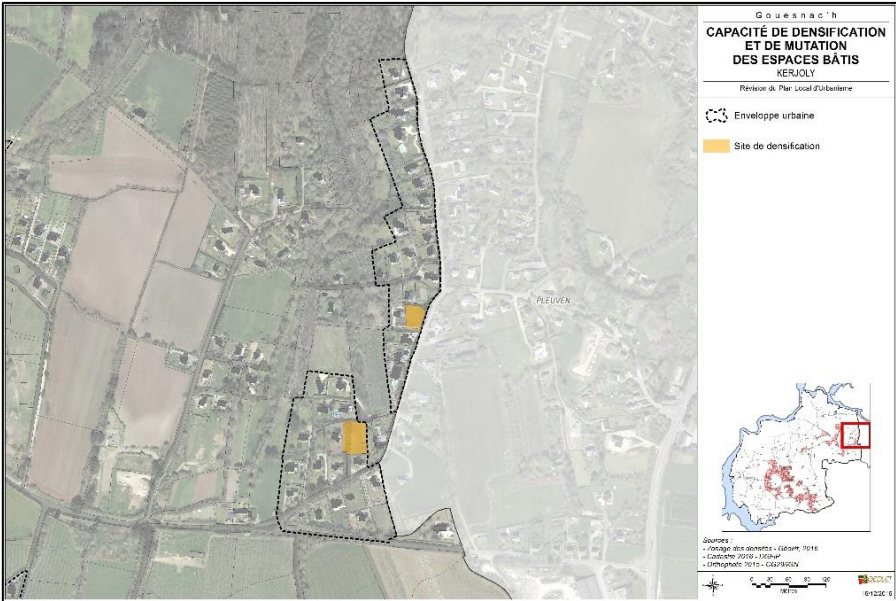
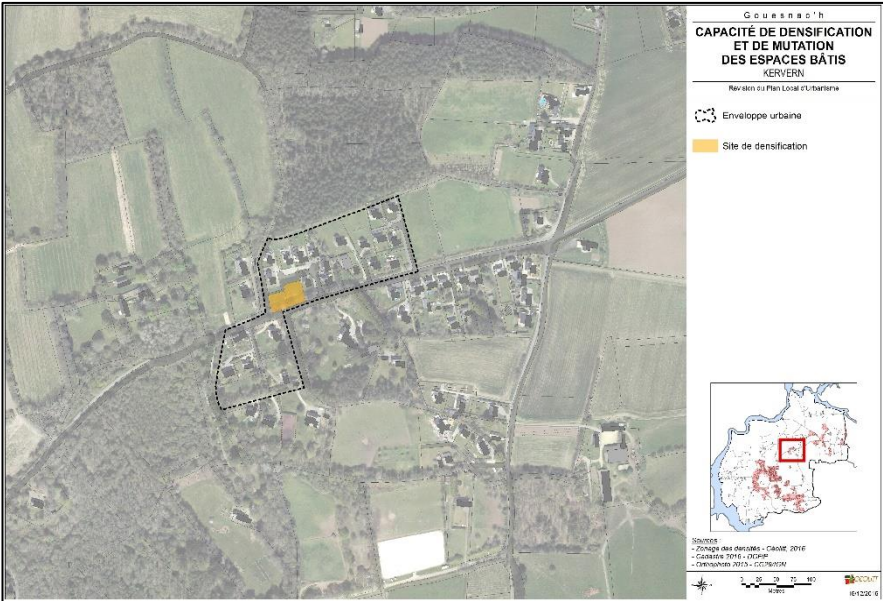
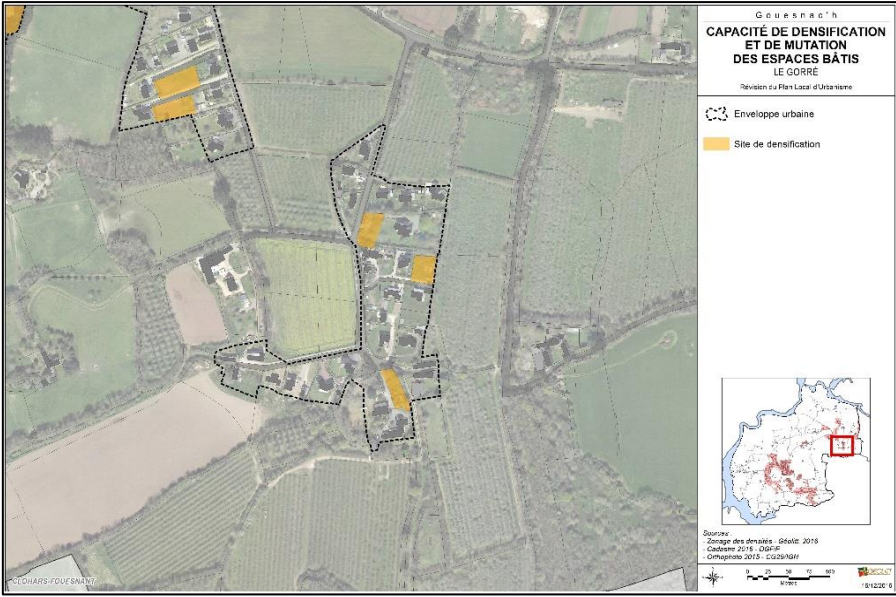
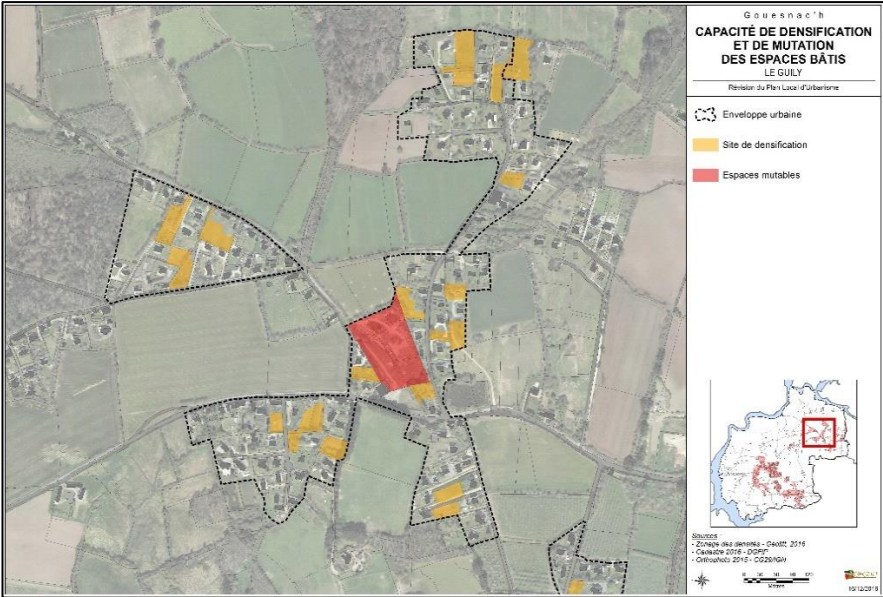
Les principaux secteurs identifiés sont les suivants : Kervern, Le Gorré, Menez Leuré, Ty Don, Kerjoly et le Guily.



Exemples de sites densifiables au sein des ensembles urbanisés dans l'espace rural

Ces espaces urbanisés comportent à l'intérieur des enveloppes urbaines, des espaces densifiables, notamment au travers des dents creuses ou des divisions parcelles de propriétés bâties :

- Kervern : 0,15 ha,
- Le Gorre : 0,28 ha,
- Le Guily : 2,45 ha en densification + 1,37 ha mutable (ancienne carrière du Guily),
- Menez Leuré : 0,72 ha,
- Ty Don : 0,20 ha.



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.

C'est pourquoi cette nouvelle exigence s'accompagne, à l'échelle du rapport de présentation, d'une obligation d'analyse de la consommation passée d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

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

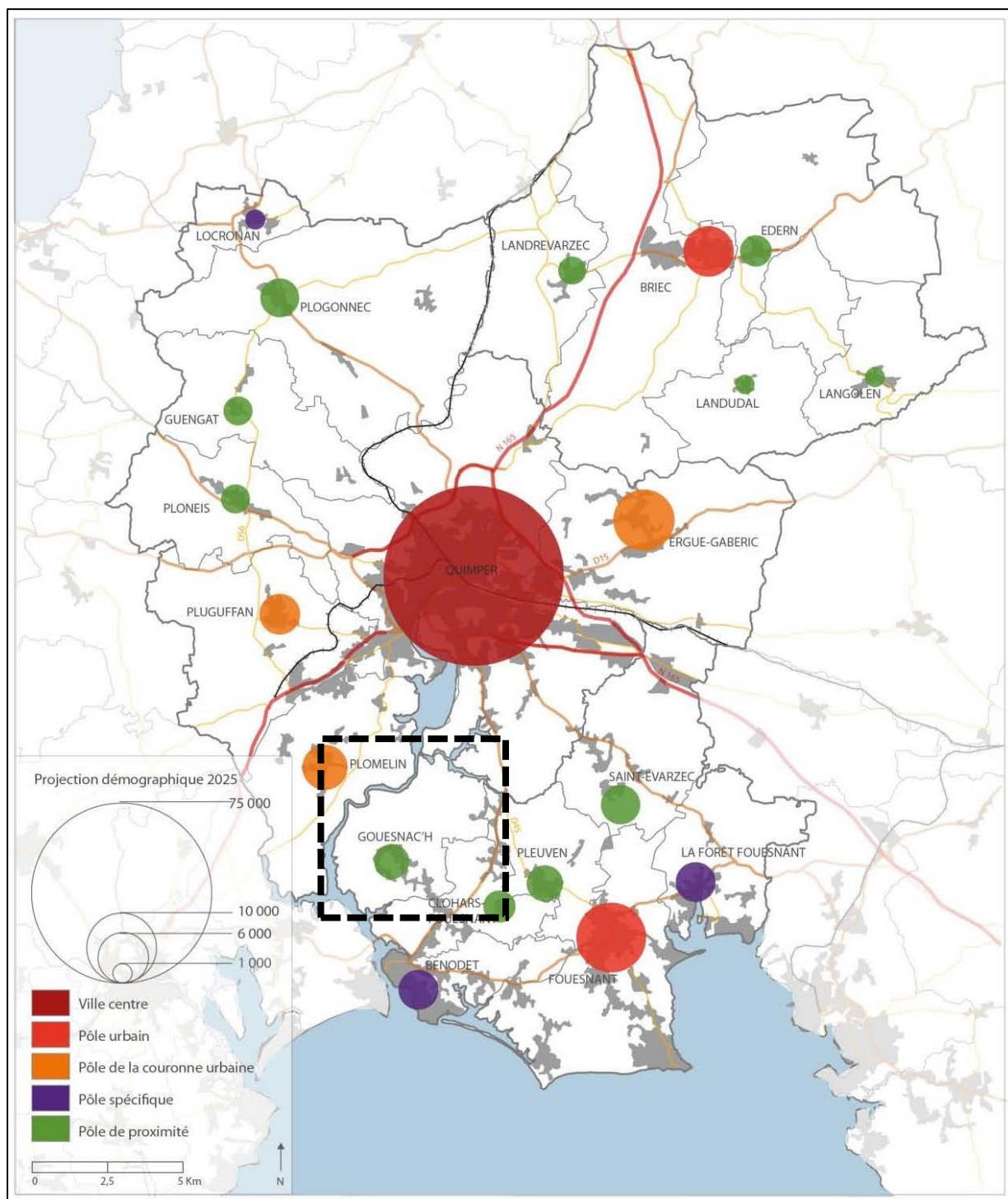
Le projet des élus de la CCPF repose sur la préservation de sa capacité à accueillir de façon durable des flux humains et économiques diversifiés et maintenir une culture d'activité au sein d'un territoire remarquable par la qualité du cadre de vie qu'il offre à ses habitants ainsi qu'aux visiteurs.

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 (Gouesnac'h, Pleuven, Saint-Evarzec et Clohars Fouesnant).

La commune de Gouesnac'h est qualifiée dans l'armature urbaine du SCOT de pôle de proximité. Ces communes présentent des caractéristiques plus rurales. Elles sont confortées en tant que pôle de proximité, offrant les services élémentaires dans les conditions associées à leur développement démographique.

Ces communes, selon leur dimension et leur capacité, proposent des sites pour l'urbanisation et des implantations commerciales ou artisanales au sein ou en continuité des zones urbaines existantes, dans un souci de qualité et de respect des espaces et naturels environnants.



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 révision du POS en PLU, la commune de Gouesnac'h a procédé à la tenue de 2 débats en conseil municipal portant sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D).

Un premier débat s'est tenu en séance du Conseil Municipal du 13 décembre 2011 sur les orientations générales du P.A.D.D.

Un second débat a été organisé en conseil municipal le 02 mai 2016 sur les nouvelles orientations du PADD. En effet, en raison d'évolutions règlementaires significatives et de l'adoption des documents supra-communaux (SCOT de l'Odet et le PLH de la CdeC du Pays Fouesnantais), la commune a souhaité soumettre de nouveau les orientations générales du PADD, en débat. Ce sont ainsi les orientations débattues le 02 mai 2016, qui sont explicitées dans les tableaux ci-après.

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

Les orientations du PADD retenues par la commune de Gouesnac'h dans le cadre de son projet de territoire sont les suivantes :

- **1 - Orientations en matière d'accueil de nouveaux habitants et de logements,**
- **2 - Orientations en matière d'organisation urbaine, de réduction de la consommation foncière et de limitation de l'étalement urbain,**
- **3 - Orientations en matière d'amélioration du cadre de vie et d'équipements,**
- **4 - Orientations en matière de déplacements et de transport,**
- **5 - Orientations en matière d'activités économiques locales,**
- **6 - Orientations en matière de protection des éléments naturels et de paysage,**
- **7 - Orientations en matière d'énergie et de développement des communications numériques.**

1 - ORIENTATIONS EN MATIERE D'ACCUEIL DE NOUVEAUX HABITANTS ET DE LOGEMENTS

OBJECTIFS RETENUS PAR LA MUNICIPALITE	POURQUOI CE CHOIX ?
Maîtriser la croissance démographique et proposer une offre de logements adaptée Affirmer la centralité de l'agglomération du bourg et limiter l'urbanisation en secteur rural Favoriser la mixité sociale et générationnelle	<u>L'objectif pour la municipalité est de maîtriser la croissance démographique</u> En effet, la commune de Gouesnac'h est une commune attractive qui ne cesse de gagner de la population depuis plus de 40 ans. Entre, 1999 et 2013, elle a ainsi enregistré un gain de près de 560 habitants, soit une progression annuelle de +1,65%. Aussi, la commune retient un scénario de développement démographique plus modéré, consistant à une croissance annuelle de 1,20%, ce qui conduit à une population de 3 339 habitants à l'horizon 2031. 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 23 unités par an (soit la même valeur que le PLH sur une période de 6 ans), soit une proportion légèrement inférieure à la période 2006-2015 (26 logements/an). Cette production de 345 logements se répartit de la manière suivante : - 25% dans l'enveloppe urbaine, soit 86 logements, - 75% en extension urbaine, soit 259 logements. Sur la base d'une production de 345 logements et d'une densité moyenne de 14 logts/ha, il s'avère nécessaire de réserver environ 23,30 hectares pour l'habitat sur les 15 prochaines années. La commune entend développer prioritairement l'agglomération du bourg de Gouesnac'h, pôle urbain principal rassemblant les équipements, les services et les commerces. La commune entend également, assurer un développement mesuré du pôle urbain secondaire de Treffelen et limiter dans l'espace rural les nouvelles constructions aux seuls espaces déjà densément urbanisés. La commune entend favoriser la mixité sociale, générationnelle et urbaine au travers notamment de : - L'identification dans les opérations de plus de 10 logements, d'un pourcentage de logements aidés (article L.151-15 du code de l'urbanisme),

2 - ORIENTATIONS EN MATIERE D'ORGANISATION URBAINE, DE REDUCTION DE LA CONSOMMATION FONCIERE ET DE LIMITATION DE L'ETALEMENT URBAIN

OBJECTIFS RETENUS PAR LA MUNICIPALITE	POURQUOI CE CHOIX ?
Gérer de façon économique l'espace et diversifier l'offre de logements Mettre en place des objectifs de diminution de la consommation foncière et d'urbanisation linéaire Développer prioritairement l'agglomération du bourg	La commune de Gouesnac'h se caractérise sur la période 2006-2015 par une consommation foncière pour l'habitat très importante, notamment au sein de l'espace rural (consommation foncière pour l'habitat de 2,50 ha/an). 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. Aussi, le PLU entend diversifier l'offre de logements sur le territoire pour répondre aux besoins des jeunes et des personnes âgées tout en restant dans des formes urbaines adaptées au contexte de la commune. Les objectifs de diminution de la consommation foncière (30% à l'échelle du PLU par rapport à la décennie précédente) se déclinent de la manière suivante : - La prescription des densités minimales en fonctions des secteurs, dans le respect du SCOT de l'Odet, - La remise sur le marché des logements vacants, - La densification du tissu urbain existant et le renouvellement urbain, - La création de réserves foncières pour permettre la réalisation de projets publics. - La programmation des secteurs d'urbanisation future à proximité des équipements et des réseaux, notamment l'assainissement. La commune ambitionne de développer en priorité l'agglomération du bourg, de manière à favoriser son animation. La commune entend produire plus de la moitié des logements neufs au sein ou en périphérie du bourg de Gouesnac'h à échéance 15 ans. Les 3 axes de réflexion permettant d'y parvenir sont les suivants : - Favoriser le renouvellement urbain, au travers d'une réaffectation des emprises foncières et immobilières, notamment, publiques : terrain de football, salle de sports ou friches agricoles. - Permettre la densification au sein de l'enveloppe urbaine existante, - Contenir les extensions urbaines en continuité immédiate du bourg : secteurs du Cosquer, route de Pors Keraign, Keroucher, Parc Morvan et Parc An Allé.

Contenir l'urbanisation du pôle urbain secondaire de Treffelen	La commune souhaite maîtriser le développement de ce vaste secteur urbanisé situé de part et d'autre de la route de Bénodet, à l'extrémité Sud-Est du territoire. Aussi, la densification du tissu urbain sera encouragée, de manière à préserver les espaces naturels et agricoles et à affirmer une interruption franche entre le bourg et Treffelen.
Limiter la densification urbaine à certains hameaux importants	Le projet communal vise à restreindre les possibilités d'urbanisation dans l'espace rural. Aussi, en corrélation avec les dispositions du SCOT de l'Odet, la commune a retenu quelques ensembles urbanisés présentant une densité de constructions et une capacité des réseaux suffisante. La densification y sera possible (= STECAL).
Permettre des évolutions du bâti en secteur rural	En dehors des ensembles urbanisés cités ci-dessous, les habitations existantes localisés dans l'espace rural pourront évoluer de manière modeste, au travers notamment des extensions et des annexes. Le changement de destination des bâtiments présentant un intérêt architectural et patrimonial pourra être autorisé à la condition de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère des sites.

3 - ORIENTATIONS EN MATIERE D'AMELIORATION DU CADRE DE VIE ET D'EQUIPEMENTS

OBJECTIFS RETENUS PAR LA MUNICIPALITE	POURQUOI CE CHOIX ?
Renforcer l'offre d'équipement publics ou d'intérêt général de la commune	En tant que pôle de proximité à l'échelle du bassin de vie du SCOT de l'Odét, la commune entend promouvoir une offre de qualité en matière d'équipements publics, afin de répondre aux besoins des populations actuelles et futures. La commune présente 3 axes d'aménagement : - Le déplacement du terrain de football, en arrière du pôle scolaire, - La restructuration/démolition/déplacement de la salle socioculturelle, - La réflexion autour d'un équipement à destination des personnes âgées,
Améliorer la qualité paysagère du bourg et aménager la zone humide au Sud du bourg	Le projet communal intègre la valorisation et l'ouverture au public de la zone humide située au Sud du bourg= lien fonctionnel et paysager entre les différents quartiers composant le bourg de Gouesnac'h.
Mettre en valeur le patrimoine bâti et archéologique	L'objectif est de permettre tout à la fois la protection et la valorisation du patrimoine architectural local : fontaines, croix, calvaires, chapelles, manoirs ou ensembles de fermes.

4 - ORIENTATIONS EN MATIERE DE DEPLACEMENTS ET DE TRANSPORT

OBJECTIFS RETENUS PAR LA MUNICIPALITE	POURQUOI CE CHOIX ?
Structurer et hiérarchiser le réseau routier Améliorer les conditions de circulation au sein de l'agglomération du bourg et marquer qualitativement les entrées de bourg Développer l'offre de transport collectif Sécuriser les déplacements et encourager les déplacements doux	Dans le cadre du projet de P.L.U, il s'agira de maintenir la vocation de ces axes de circulation structurant, en tant que voie de desserte du territoire. Aussi, l'urbanisation devra y être limitée, notamment dans les secteurs de Lesquidic et de Croas An Enez. S'agissant du réseau secondaire, le maintien des gabarits des voies sera encouragé sur le réseau secondaire, de façon à y réduire la vitesse. Aussi, dans le cadre du projet de P.L.U, il conviendra : - de repenser le statut de certains axes routiers structurants à l'échelle de l'agglomération (Hent Ar Moor, route de l'Odét) en tant que voie urbaine, - d'initier une réflexion d'aménagement sur la création d'une voie d'orientation Ouest-Est entre le coeur de bourg et la route de l'Odét. En corrélation avec les objectifs du SCOT de l'Odét en matière de transport et de déplacements, il s'agira de favoriser la desserte du territoire en transports collectifs, il conviendra notamment à l'échelle de Gouesnac'h : - d'organiser le développement du covoiturage, par la création d'un espace dédié au sein de l'agglomération du bourg, - de favoriser un urbanisme de proximité liant les secteurs d'habitat et les dessertes en transport en commun. Il est nécessaire de développer les liaisons douces dans la zone urbaine : - axe piéton-vélo dans le bourg ; - liaison piéton-vélo pour relier tous les équipements communaux ; - prévoir la création de cheminements doux dans les futures zones d'habitat - aménager la coulée verte au Sud du bourg, - identifier les interconnexions entre les cheminements de loisirs (grandes boucles, vers Pors Meillou et Pors Keraign) et intramuros. Il est également nécessaire de développer les liaisons douces entre les différents pôles urbains de la commune et les bourgs voisins (Bénodet, Clohars Fouesnant, Pleuven) ainsi qu'en direction des espaces naturels (notamment la vallée de l'Odét). - axe piéton-vélo entre le bourg et Moulin du Pont à Pleuven, - axe Piéton-vélo entre le bourg et Menez Saint Jean à Clohars Fouesnant, - cheminement piéton en bordure de l'estuaire de l'Odét.

5 - ORIENTATIONS EN MATIERE D'ACTIVITES ECONOMIQUES LOCALES

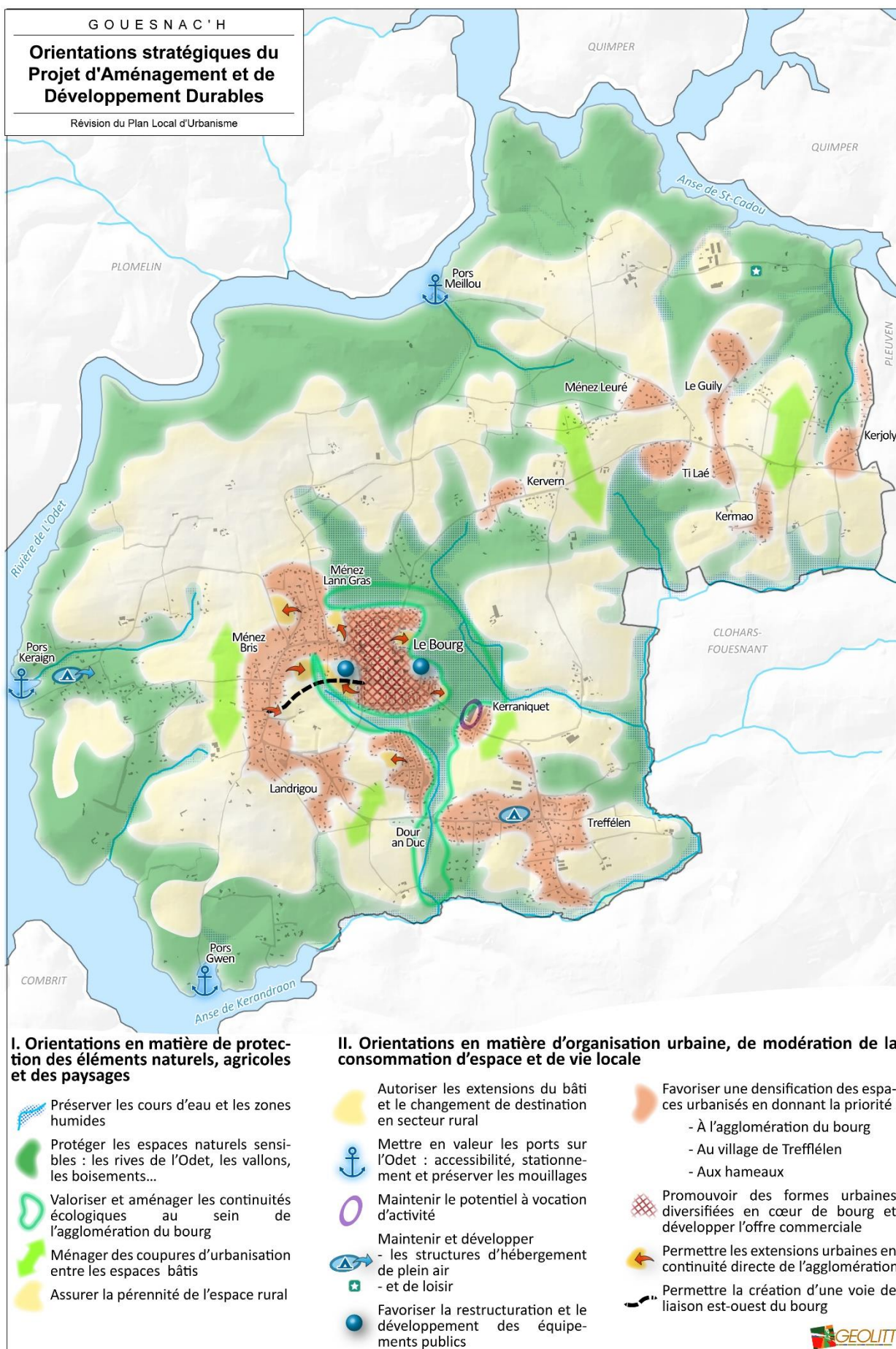
OBJECTIFS RETENUS PAR LA MUNICIPALITE	POURQUOI CE CHOIX ?
Conserver les commerces, services et artisanat de proximité Pérenniser l'espace agricole et permettre la diversification de l'activité agricole Assurer un développement des activités de tourisme et de loisirs	La commune affiche la volonté de favoriser le maintien et l'implantation des activités en centre bourg par : - un développement résidentiel centré sur le bourg (= clientèle potentielle élargie pour les commerces) - la délimitation d'un périmètre de centralité sur le cœur de bourg, - le maintien des activités artisanales dans un zonage spécifique, dans le secteur de la route de Bénodet, - un règlement adapté permettant l'implantation des activités économiques compatibles avec l'habitat dans toutes les zones UH/1AUh/2AUh. Malgré la forte déprise agricole sur le territoire de Gouesnac'h, la commune entend développer cette activité économique en agissant sur : - la définition de vastes zones A exclusivement destinées au développement des activités agricoles, - la limitation de l'urbanisation résidentielle au sein de l'espace rural, - la diversification de l'activité agricole en permettant le changement de destination et le camping à la ferme. Du fait de son positionnement et de son cadre de vie, la commune possède un réel potentiel de développement des activités de tourisme et de loisirs. Le diagnostic a ainsi identifié des manques en la matière. Le projet de territoire s'attache à promouvoir toutes les initiatives en matière de développement touristique et de loisirs et notamment : - la promotion du tourisme de nature : sentiers de randonnée, les rives de l'Odet, - l'amélioration de l'accès aux rives de l'Odet : stationnements et sentiers, - le changement de destination des bâtiments d'intérêt architectural à des fins touristiques, - le développement du camping de Pors Keraign et d'autres formes d'hébergements, - le développement des mouillages sur l'Odet, dans le respect de l'arrêté préfectoral en vigueur.

6 - ORIENTATIONS EN MATIERE DE PROTECTION DES ELEMENTS NATURELS ET DE PAYSAGE

OBJECTIFS RETENUS PAR LA MUNICIPALITE	POURQUOI CE CHOIX ?
Sauvegarder les liaisons naturelles par la mise en place d'une Trame Verte et Bleue et favoriser les continuités écologiques Valoriser les entités paysagères Protéger et mieux gérer la ressource en eau Protéger les éléments forts du paysage et du patrimoine communal, afin de conserver l'identité communale Améliorer le tri sélectif des déchets Prendre en compte le risque de submersion marine	Cette politique de préservation s'attache à : - préserver les rives de l'Odét, - préserver les cours d'eau et les vallées, - protéger les zones humides, - mettre en place une politique de préservation et de gestion de la trame bocagère, - maintenir ou créer des espaces de nature (= exemple de la coulée verte au Sud du bourg). Cette valorisation des entités paysagères vise à : - assurer la préservation des ambiances naturelles et agricoles des rives de l'Odét, - sauvegarder le caractère naturel des vallons, - renforcer les relations vis-à-vis de l'Odét par la mise en valeur des points de vue remarquables, - préserver l'intégrité de l'espace agricole. Dans le cadre de cette démarche visant à protéger et mieux gérer la ressource en eau, la commune s'engage à : - protéger et valoriser les espaces ayant un rôle hydraulique, - poursuivre l'amélioration des systèmes d'assainissement des eaux usées, - améliorer la gestion des eaux pluviales. Le projet communal entend protéger le patrimoine bâti et naturel de Gouesnac'h, en soumettant à déclaration préalable toute destruction ou modification de ces éléments. Améliorer et développer les points éco-propreté ainsi que leur intégration paysagère. Encourager l'utilisation de végétaux adaptés pour limiter la production de déchets verts et entretien adapté (taille régulière...). Il s'agit de proscrire toute urbanisation dans des secteurs présentant des risques de submersion marine : Saint Cadou, Pors Meillou et Pors Guen.

**7 - ORIENTATIONS EN MATIERE D'ENERGIE ET DE DEVELOPPEMENT DES
COMMUNICATIONS NUMERIQUES**

OBJECTIFS RETENUS PAR LA MUNICIPALITE	POURQUOI CE CHOIX ?
Economiser l'énergie	Cette vaste problématique s'articule autour de l'amélioration des performances énergétiques des bâtiments.
Inciter à l'utilisation des transports collectifs	Il s'agit d'encourager l'utilisation des transports collectifs et de privilégier l'urbanisation au sein et en périphérie du bourg.
Encourager le développement des filiales liées aux énergies renouvelables	La déclinaison locale de cette orientation se traduit par le développement de la filière bois-énergie et la promotion des énergies renouvelables à l'échelle des constructions.
Développer les communications numériques	En vue de permettre aux différentes catégories d'utilisateurs d'accéder à des services de communications électroniques performants, il convient d'assurer la cohérence des infrastructures de communication électroniques en fonction des options d'aménagement retenues.



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 leur permettant une bonne intégration.

*N.B. : Les perspectives d'évolution de la population et de la construction envisagées à 15 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 au 1^{er} janvier 2016.

HYPOTHESES RETENUES PAR LA MUNICIPALITE

■ ECHELLE DE PROJECTION : HORIZON 2031

La commune de Gouesnac'h a fait le choix d'une échelle de projection à 15 ans (à partir du débat du PADD intervenu le 02 mai 2016), soit à l'horizon 2031.

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 15 prochaines années.

■ BAISSÉ DU NOMBRE DE LOGEMENTS VACANTS

Le taux de logements vacants est estimé en 2016 à 7,80% du parc de logements (contre 7,50% à l'échelle du département du Finistère).

Le taux de logements vacants est par conséquent relativement important sur une commune à dominante rurale et péri urbaine telle que Gouesnac'h (près de 111 logements), ce qui peut permettre la remise sur le marché d'un certain nombre de logements.

De ce fait, l'hypothèse retenue par la commune fait légèrement évoluer le taux de logements vacants (passage de 7,80% à 6,50%).

■ LÉGERE DIMINUTION DU NOMBRE DE PERSONNES PAR LOGEMENT

Le taux d'occupation sur la commune de Gouesnac'h est estimé en 2016 à 2,39 personnes/logement, ce qui représente une valeur plus élevée 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.

La commune entend maintenir un taux d'occupation élevé, de l'ordre de **2,26 personnes/logement**, considérant qu'elle souhaite poursuivre l'accueil et le maintien des jeunes ménages sur le territoire.

■ **MAINTIEN DU TAUX DE RESIDENCES SECONDAIRES**

La part des résidences secondaires sur Gouesnac'h représente 10,50% du parc de logements, soit une proportion nettement moins importante qu'à l'échelle intercommunale (environ 29%).

La commune totalise seulement 150 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 Gouesnac'h.

■ **UNE CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE ANNUELLE DE 1,20%**

La commune de Gouesnac'h est marquée par une croissance démographique prononcée depuis plus de 40 ans, avec une population multipliée par 3,2 entre 1968 et 2013.

La croissance démographique enregistrée lors du dernier recensement (entre 2008 et 2013) souligne une augmentation annuelle de près de 1,40%, soit un gain de 175 habitants.

Le SCOT de l'Odét 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 Gouesnac'h s'est prononcée pour une hypothèse de développement démographique médiane, de l'ordre de 1,20% par an, soit en léger recul par rapport à la période 2008-2013.

■ **PRODUCTION SOUTENUE DE 23 NOUVEAUX LOGEMENTS / AN**

Pour conforter son statut de pôle de proximité, la commune de Gouesnac'h retient **une production de 23 logements/an en moyenne d'ici 2031**, dont :

- 4,4 des logements/an seront destinés au desserrement des ménages
- 16,1 des logements/an seront destinés à l'accueil de nouveaux habitants, en lien avec la croissance démographique,
- 2,5 des logements seront destinés aux résidences secondaires et aux logements vacants.

Cette production de 23 logements/an 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 Gouesnac'h.

■ **DENSITE POUR LES NOUVEAUX LOGEMENTS PRODUITS**

Pour les nouvelles constructions à usage d'habitat, le SCOT fixe, pour les pôles de proximité, une densité minimale moyenne de 14 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.

Le projet de PLU prévoit 3 niveaux de densité, selon la localisation des opérations :

- 18 logements/ha en densité brute, dans le cœur de bourg de Gouesnac'h et le secteur de Keroucher,
- 14 logements/ha en densité brute, au sein et en extension de l'agglomération du bourg et du pôle secondaire de Treffelen,
- 12 logements/ha en densité brute, au sein des ensembles urbanisés dans l'espace rural.
- **La densité moyenne globale obtenue sur la commune de Gouesnac'h, dans le cadre de l'étude des potentiels fonciers pour l'habitat, est de 13,90 logements/ha.**

■ **PART D'UNE PRODUCTION DE LOGEMENTS EN DENSIFICATION URBAINE**

Le SCOT 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 **25% de nouveaux logements** à minima dans les enveloppes urbaines.

Sur la base du référentiel foncier établi sur la commune, il ressort que près de **70% des potentiels fonciers** au projet de PLU, sont localisés au sein des enveloppes urbaines.

■ **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 Gouesnac'h.

Sur la base de l'étude des potentiels fonciers, il ressort que l'agglomération du bourg de Gouesnac'h présente un potentiel d'accueil théorique pour l'habitat de 231 unités, soit 65% des logements potentiels à l'échelle de la commune pour les 15 prochaines années.

Les autres entités accueillent respectivement :

- **75 logements potentiels à Treffelen, soit 21% des potentiels de logements,**
- **52 logements potentiels dans les ensembles urbanisés de l'espace rural, soit 14% des potentiels de logements.**

■ **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 consommations 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 Gouesnac'h prévoit une enveloppe foncière de 27,24 hectares sur 15 ans pour l'habitat, les activités compatibles avec l'habitat et les équipements, soit une enveloppe foncière annuelle de 1,80 hectare (dont 1,70 ha pour l'habitat et 0,10 pour les équipements).

L'analyse de la consommation foncière durant les 10 dernières années sur Gouesnac'h fait état de 26,12 hectares (habitat + activités + équipements), soit une moyenne annuelle **de 2,61 hectares.**

Aussi, il ressort que le projet de PLU de Gouesnac'h respecte l'objectif de réduction de la consommation foncière de 30%, dans la mesure où il propose, sur les 15 prochaines années, une enveloppe foncière annuelle globale de 1,81 hectare contre 2,61 hectare durant la période 2006-2015, **soit une diminution de 31%.**

En comparant les plafonds de consommation foncière pour l'habitat fixés par le SCOT de l'Odet (19 ha/an pour le Pays Fouesnantais) et l'enveloppe foncière à vocation d'habitat du PLU de Gouesnac'h (1,70 ha/an), il ressort que la commune concentre seulement 8,90% des potentiels fonciers pour l'habitat de l'intercommunalité.

OBJECTIF : 1,2% de croissance annuelle sur les 15 prochaines années et baisse du nbre occupant par logement				
DONNEES 2016				
Population estimée en 2016	2792			
Taux d'occupation* 2016	2,39			
Nombre de résidences principales (RP) 2016	1169	81,7%		
Nombre de résidences secondaires (RS) + logements vacants (LV) 2016	261	18,3%		
Total logements 2016	1 430	100,0%		
HYPOTHESES sur la base d'une évolution de +1,2%/an				
Population estimée en 2031	3339			
Taux d'occupation estimé 2031	2,26			
Nombre de résidences principales (RP) estimée en 2031	1 477	83,2%		308
Nombre de résidences secondaires (RS) + logements vacants (LV) estimée en 2031	298	16,8%		
Total logements estimée en 2031	1 775	100%		345
Taux d'évolution en % par an 2016-2031	1,2			
Variation brute de population* 2016-2031	547			
Total logements à produire pour 2016-2031	345			
	2016-2031	par an		
Var RS et LV*	37	2,47		
Desserrement*	66	4,43		
POINT MORT*	103	6,9	nombre de logements construits pour maintenir la population	
EFFET DEMO*	242	16,1	nombre de logements construits pour accueillir les nouveaux habitants	
TOTAL	345	23,03		
Production de logements en reinvestissement urbain (= zone U du PLU)				
Total logements à construire 2016-2031	345			
Logements à produire en reinvestissement urbain (25%)	86			
Superficie moyenne par lots (compris VRD)	556	m2		
Total surfaces réinvestissement urbain	4,8	ha		
Production de logements en extension urbaine (= zone AU du PLU)				
Total logements construits 2016-2031	345			
Logements à produire en extension urbaine (75%)	259			
Superficie moyenne par lots (compris VRD)	714	m2		
Total surfaces extension urbaine	18,5	ha		
Surfaces totales à réserver au logement dans le PLU				
Total surfaces réinvestissement urbain	4,8	ha		
Total surfaces extension urbaine	18,5	ha		
Total	23,3	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

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 de l'agglomération du bourg de Gouesnac'h. Cette enveloppe urbaine concerne également le pôle urbain secondaire de Treffelen ainsi que les ensembles urbanisés pouvant être densifiés dans l'espace rural.

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 inférieure 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 IDENTIFIE AU PLU ARRETE A VOCATION D'HABITAT ET D'ACTIVITES COMPATIBLES

Rappel du PADD : Produire 345 logements sur 15 ans, avec une enveloppe foncière de 23,30 hectares dont 18,50 hectares en extension urbaine.

➤ Le présent projet comptabilise **25,62 hectares de potentiels fonciers pour l'habitat et les activités compatibles avec l'habitat en zone UH, 1AUhb, 2AUhb ou Ah.**

➤ Le présent projet comptabilise **17,60 hectares en densification des enveloppes urbaines existante, soit environ 69% des potentiels fonciers, contre seulement 8,02 hectares en extension urbaine.**

➤ Le présent projet totalise un potentiel de **357 logements**, dont :

- 231 logements au sein et en extension de l'agglomération du bourg de Gouesnac'h,
- 75 logements au sein du pôle urbain secondaire de Treffelen,
- 51 logements au sein des ensembles urbanisés (= STECAL)

➤ Le présent projet totalise un potentiel de **239 logements dans les enveloppes urbaines contre 118 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.

Compte-tenu du développement de l'urbanisation observé à ce jour, la commune estime réaliste de retenir que 90% du potentiel dans les enveloppes urbaines sera mobilisable dans les 15 prochaines années (en tenant compte de la 'dureté foncière'), soit environ 215 logements.

En effet, plusieurs facteurs permettent de justifier ce choix :

- la difficulté à mobiliser le foncier, en l'absence de volonté des propriétaires,
- les secteurs classés en UH sont destinés à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat. En fonction des opportunités, il se peut que certaines emprises soient utilisées à des fins économiques ou d'équipements et non de l'habitat, d'où la marge de manœuvre que souhaite se garder la commune.

Ainsi, l'enveloppe globale de logements réalisables dans le PLU est de 215 logements (90% des logements situés dans les enveloppes urbaines) + 117 logements (logements classés en 1AUhb ou 2AUhb en extension des enveloppes urbaines au projet de PLU) + 10 bâtiments pouvant changer de destination dans l'espace rural = 342 logements potentiels.

**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...).*

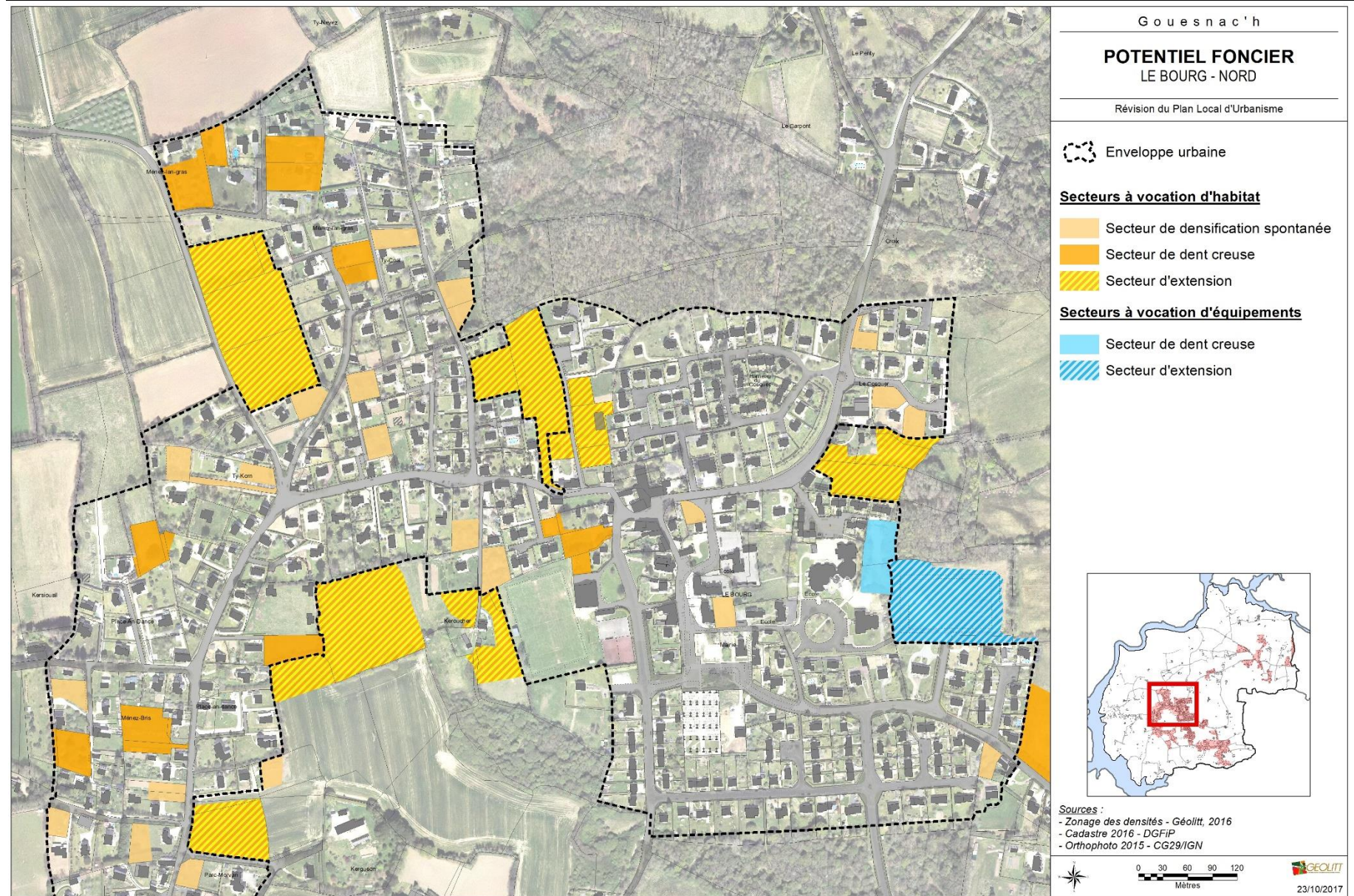
HABITAT	Densité brute moyenne	Surface moyenne en m ² par logement	Nombre de logements réalisables	Taux de logements sociaux moyen	Nombre de logements sociaux réalisables	Taux de logements aidés moyen	Nombre de logements aidés réalisables	Surface en hectares	% de la surface en hectares
Détail par type de disponibilité									
Secteur de densification spontanée	13,4	748	102	0,00%	0	0,00%	0	7,64	30%
Secteur de dent creuse	13,8	727	128	0,00%	0	0,00%	0	9,30	36%
Secteur d'ilot disponible	14,0	714	9	0,00%	0	0,00%	0	0,66	3%
Sous-total : potentiel foncier en densification	13,6	735	239	0,00%	0	0,00%	0	17,60	69%
Secteur d'extension	14,6	684	117	24,56%	29	0,00%	0	8,02	31%
Sous-total : potentiel foncier en extensions	14,6	684	117	24,56%	29	0,00%	0	8,02	31%
TOTAL	13,9	718	357	8,07%	29	0,00%	0	25,62	100%
Détail par secteur									
Agglomération - Gouesnac'h	14,4	697	231	12,46%	29	0	0	16,11	63%
Total Agglomérations	14,4	697	231	12,46%	29	0,00%	0	16,11	63%
Village - Treffelen	14,0	714	75	0,00%	0	0	0	5,33	21%
Total Villages	14,0	714	75	0,00%	0	0,00%	0	5,33	21%
Hameau - Kerjoly	12,0	833	1	0,00%	0	0	0	0,10	0%
Hameau - Kerraniquet	14,0	714	5	0,00%	0	0	0	0,38	1%
Hameau - Kervern	12,0	833	1	0,00%	0	0	0	0,08	0%
Hameau - le Gorré	12,0	833	3	0,00%	0	0	0	0,28	1%
Hameau - le Guily	12,0	833	29	0,00%	0	0	0	2,42	9%
Hameau - Ménez Leuré	12,0	833	9	0,00%	0	0	0	0,72	3%
Hameau - Ty Don	12,0	833	2	0,00%	0	0	0	0,20	1%
Total Hameaux	12,2	821	51	0,00%	0	0,00%	0	4,17	16%
TOTAL	13,9	718	357	8,07%	29	0,00%	0	25,62	100%

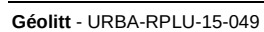
POTENTIEL IDENTIFIE AU PLU ARRETE A VOCATION D'EQUIPEMENTS

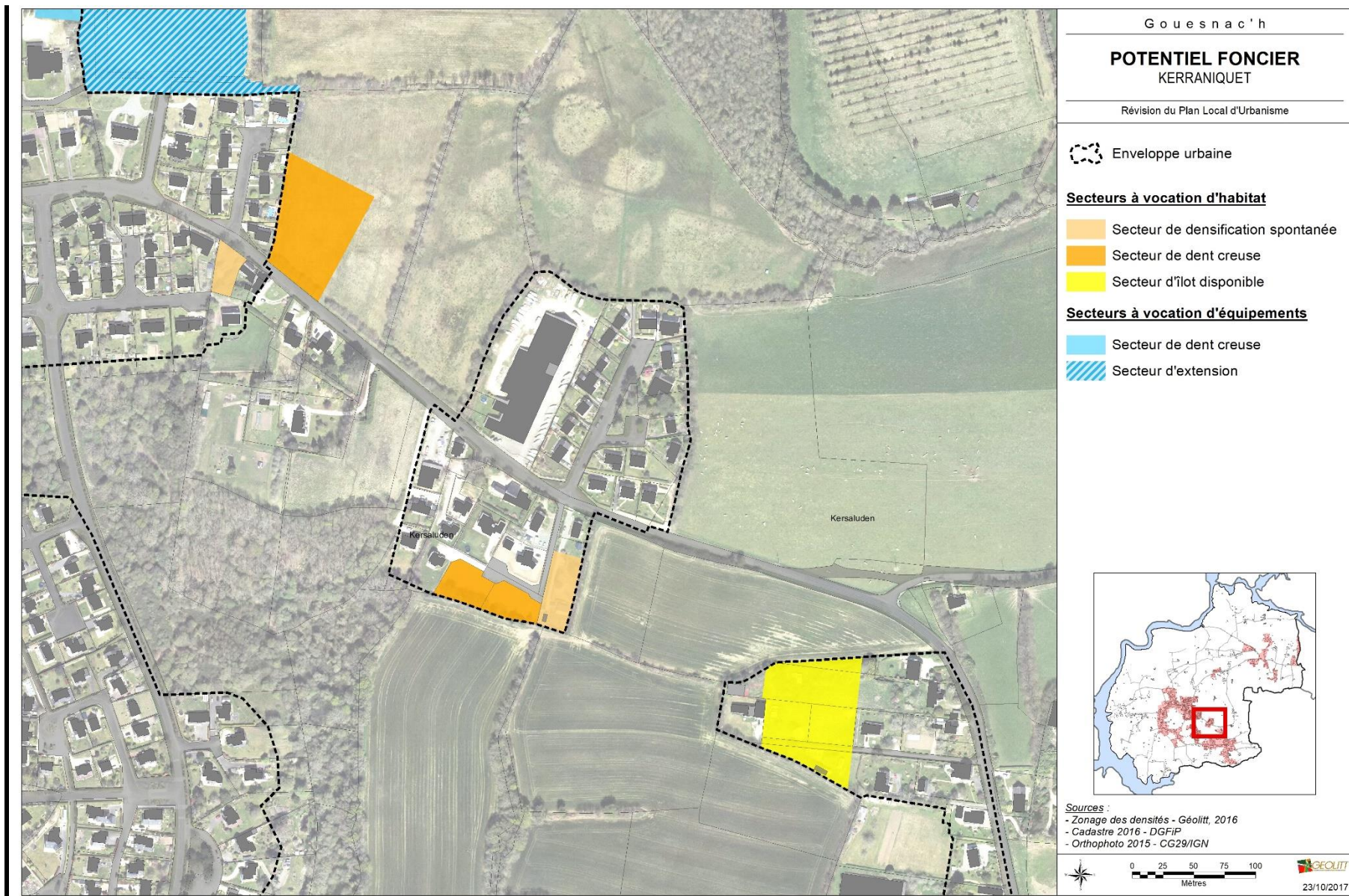
Rappel du PADD : pour les équipements, la commune entend renforcer l'offre d'équipements publics ou d'intérêt général, de manière à conforter le statut de pôle de proximité du SCOT de l'Odét et répondre aux besoins des habitants.

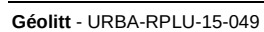
➡ Le projet de PLU comptabilise environ **1,62 hectares** pour les équipements publics ou d'intérêt général, dans des secteurs déjà urbanisés ou en extension urbaine (arrière du pôle scolaire en centre bourg).

ÉQUIPEMENTS	Surface en hectares	% de la surface en hectares
Détail par type de disponibilité		
Secteur de dent creuse	0,33	20%
Sous-total	0,33	20%
Secteur d'extension	1,29	80%
TOTAL	1,62	100%
Détail par secteur		
Agglomération - Gouesnac'h	1,62	100%
Total Agglomérations	1,62	100%
TOTAL	1,62	100%









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 4 secteurs particuliers :

- **Na** : secteur à vocation d'installations et d'équipements légers de sport et d'ouverture au public,
- **NL** : secteur à vocation de tourisme et de loisirs légers,
- **Nf** : à vocation naturelle fluviale,
- **Nfm**, secteur naturel fluvial où sont autorisés les mouillages légers.

LES SITES, MILIEUX NATURELS ET PAYSAGES A PRESERVER : N

Sur Gouesnac'h, 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,**
- **Les rives boisées et agricoles de l'Odet (= sites naturels classés et inscrits + ZNIEFF de type 2) et les anses de Saint Cadou et de Kerandraon,**
- **Les propriétés arborées et boisées** localisées à proximité des rives de l'Odet,
- **des espaces naturels boisés** du Moulin à Vent/Menez Leuré, de Kerjoly et de Kerseal,
- des ensembles bâtis aérés localisés à proximité de sites sensibles (Moulin du Lenn, Sud de Douar An Duc)

LE SECTEUR A VOCATION D'INSTALLATIONS ET D'EQUIPEMENTS LEGERS DE SPORT ET D'OUVERTURE AU PUBLIC : Na

Le projet de PLU comporte 2 secteurs classés Na. Il s'agit de deux espaces publics liés à des lotissements dans le secteur de Kroas Hent Enez. Ces secteurs ont vocation à être maintenus en l'état en tant qu'espace public de proximité. Aussi, un classement en zone Na est défini.

Sont principalement autorisés les installations et aménagements légers directement et strictement liés aux aires de jeux, de sport et de loisirs.

LE SECTEUR A VOCATION DE TOURISME ET DE LOISIRS LEGERS : NL

Conformément aux orientations exprimées dans le PADD, la commune entend assurer un développement des activités touristiques et de loisirs, sur le territoire. Aussi, deux secteurs à vocation de tourisme et de loisirs légers sont définis au projet de PLU.

→ Le secteur NL de Pors Keraign

■ Le contexte géographique

Localisé à l'Ouest du territoire communal à environ 250 mètres de la rive de l'Odet, le secteur NL de Pors Keraign s'étend sur une superficie d'environ 1,50 hectare.

Bordé par la route de Pors Keraign, ce secteur comporte une parcelle d'un seul tenant (C2377) occupée par un verger résiduel. Le quartier de Pors Keraign s'établit dans un environnement rural de qualité composé de quelques boisements, talus et zones humides.

Ce secteur NL s'inscrit dans le prolongement du camping existant de Pors Keraign, structure d'hébergement de plein air disposant d'un arrêté préfectoral d'exploitation.

Le contexte environnant est marqué par la présence d'un habitat pavillonnaire relativement aéré, d'origine récente. En effet, la parcelle est bordée à l'Ouest et au Sud par plusieurs constructions à usage d'habitation édifiées au cours des années 2000, sur la base du POS. Il est à souligner qu'entre 2004 et 2015, un développement urbain significatif s'est opéré, au travers de la réalisation de 6 logements dans un périmètre de 100 mètres autour du secteur NL, et ce pour une consommation foncière de près de 1 hectares.

Cette parcelle n'est pas identifiée au registre agricole parcellaire et n'est pas couverte par une protection réglementaire ou un inventaire au titre de l'environnement.



Photographie aérienne oblique du secteur de Pors Keraign

■ **La justification du secteur au regard des besoins**

La commune a souhaité permettre l'extension du camping existant au sein d'un secteur relativement proche de l'Odet, mais au sein d'un environnement bâti et artificialisé.

Le diagnostic établi sur Gouesnac'h a mis en évidence des potentialités de développement intéressantes en matière d'offre d'hébergement de plein air, en complémentarité, avec l'offre existante en bord de mer. Il s'agit ainsi de promouvoir un tourisme de nature, dans le respect des caractéristiques paysagères de cette rive de l'Odet, par la réalisation d'une offre d'hébergement diversifiée.

La mise à disposition d'une zone NL s'inscrit dans cette dynamique territoriale visant à développer l'offre touristique à l'échelle du Pays Fouesnantais, notamment sur les communes de l'intérieur.

Le Document d'Orientations et d'Objectifs du SCOT de l'Odet, dans le chapitre 6.3 « *le développement touristique du territoire* » souligne la nécessité de permettre le renouvellement et l'amélioration des hébergements touristiques collectifs (campings, résidences de tourisme, hôtels...) sur le territoire.

Aussi, cet objectif porté par le SCOT est retranscrit dans le PLU de Gouesnac'h au travers de ce secteur NL destiné au développement de l'hébergement touristique existant.

■ **Les dispositions réglementaires spécifiques**

Le projet de PLU prévoit des dispositions spécifiques pour favoriser la bonne insertion des futurs projets dans le site de Pors Keraign, au travers de la zone NL :

- Définition d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) précisant les conditions d'aménagement du secteur, notamment en matière de préservation du paysage,
- L'encadrement des possibilités de construire, au travers d'une surface de plancher ou une emprise au sol limitée à 100 m² et 30 m² pour les annexes,
- Une emprise au sol limitée à 10% de la superficie du terrain,
- Une hauteur limitée à 7 mètres pour les toitures deux pentes et 4 mètres pour les autres toitures,
- La création d'une bande paysagère périphérique inconstructible de 15 mètres autour du secteur NL,
- Une obligation de 50% d'espaces libres.
-

Il est à noter qu'une étude de faisabilité pour la mise en œuvre d'un assainissement non collectif dans le cadre d'une extension du camping, a été réalisée par la société DCI Environnement à la demande du propriétaire de la parcelle C2377 (parcelle concernée par le classement NL) en novembre 2014.

Deux sondages au tractopelle et un test de perméabilité à niveau constant ont été effectués, sur la parcelle, pour évaluer l'aptitude des sols à l'assainissement non collectif.

Cette étude technique indique que le sol en place présente une bonne perméabilité, compatible avec la mise en place d'un assainissement autonome reposant dans l'arène à partir de 1,30 m de profondeur. Aucune arrivée d'eau ou trace d'hydromorphie ne sont constatées sur la parcelle.

→ **Le secteur NL de la Basse-Cour**

Situé au Nord du territoire communal, dans le secteur de la Basse-Cour, le secteur NL s'étend sur une emprise foncière d'environ 3,14 hectares, dans un environnement à dominante boisée.

Jouxtant un centre équestre, ce secteur NL est localisé à plus de 200 mètres de l'anse de Saint Cadou, mais n'est pas visible de celle-ci du fait de la présence d'un couvert boisé dense. Elle borde néanmoins le

site inscrit de Penfrat/Saint Cadou, servitude d'utilité publique au titre des protections des sites et monuments naturels.

Cette parcelle n'est pas identifiée au registre agricole parcellaire et présente une occupation de l'espace boisé (feuillus majoritairement).

La commune a souhaité définir un zonage NL, pour permettre le développement des activités d'hébergement de plein air, en lien avec le centre équestre voisin. Tout comme pour le site de Pors Keraign, il ne s'agit pas d'une création ex-nihilo mais le renforcement et le développement des équipements existants.

Afin de préserver le caractère boisé du site, une trame spécifique a été identifiée au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, soumettant à déclaration préalable toute destruction ou modification du boisement existant.

LES SECTEURS CORRESPONDANTS AU DOMAINE PUBLIC FLUVIAL : Nf ET Nfm

La commune a identifié deux secteurs Nf et Nfm qui correspondent au domaine public fluvial de l'Odé.

Aussi, le zonage Nf correspond aux parties naturelles du domaine fluvial tandis que le secteur Nfm couvre les zones de mouillages autorisées par l'arrêté préfectoral en vigueur.

Cet arrêté préfectoral concerne sur la commune de Gouesnac'h, les sites de Pors-Guen, Pors Keraign, Sainte Barbe et Pors Meillou.

CONCLUSION SUR LES ZONES NATURELLES

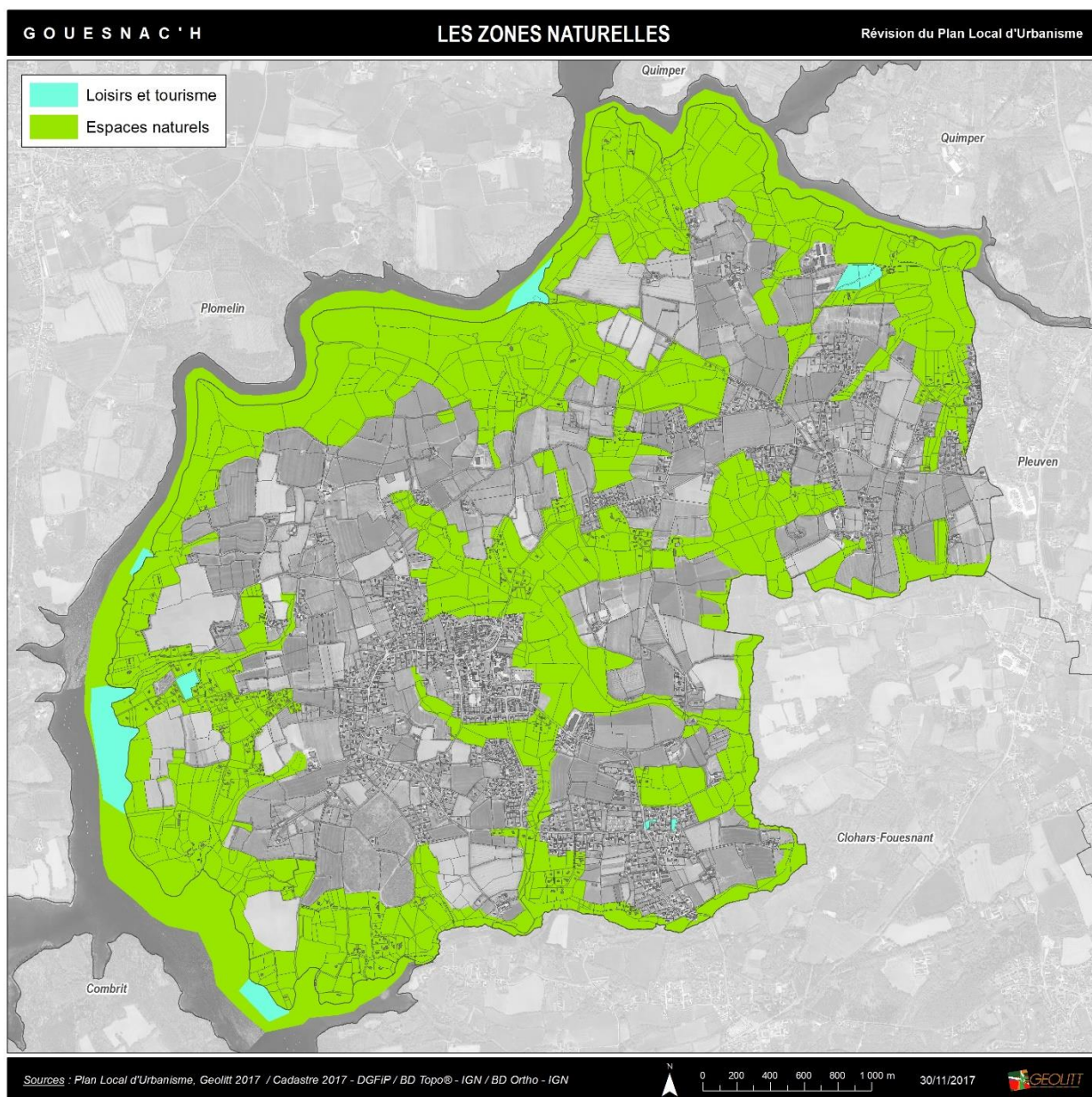
Les zones naturelles terrestres couvrent un total de près de 733,96 hectares, soit environ 43,19 % de la superficie communale, contre seulement 317,37 ha au POS caduc (18,60%).

Cette augmentation significative s'explique par la redéfinition des espaces urbanisés de la commune, ce qui a conduit à zoner 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 1NAd et 1NAi) 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.



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, les zones agricoles comprennent 3 secteurs particuliers :

- **Ah** : secteur de taille et de capacités d'accueil limitées dans lequel sont autorisées les constructions nouvelles à usage d'habitation,
- **As** : secteur agricole en périphérie de l'agglomération où sont interdits les nouveaux bâtiments à usage agricole.

LES ZONES AGRICOLES DEDIEES PLEINEMENT A 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 agricoles localisés au sein des sites inscrits et classés), 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.

LE SECTEUR DE TAILLE ET DE CAPACITES D'ACCUEIL LIMITEES A USAGE D'HABITATION : Ah

La commune de Gouesnac'h identifie dans le PLU, 4 secteurs de taille et de capacités d'accueils limitées à usage d'habitation, au sein de la zone agricole.

Il s'agit de zones déjà urbanisées caractérisées par un nombre et une densité significatifs de constructions et localisées au sein de l'espace rural de la commune de Gouesnac'h.

Les secteurs retenus par la commune répondent à des critères bien précis :

- Un nombre important d'habitations et une organisation du bâti,
- Une capacité suffisante des réseaux (voirie, eaux usées),
- Un impact limité sur l'activité agricole et le paysage,

Il s'agit des secteurs du Guily/Ty Laé/Vernec, Menez Leuré, Coz Forn Vihan et Kervern.

Le SCOT de l'Odet prescrit également dans le chapitre consacré à la protection de l'espace agricole que *« les zones constructibles des hameaux seront limitées par un contour encadrant de manière serrée les constructions existantes. »*

Sur la base de la prescription du SCOT de l'Odet, la délimitation de ces secteurs épouse clairement les contours bâtis existants de manière à favoriser une densification urbaine.

Le règlement Ah autorise les nouvelles constructions à usage d'habitation, l'implantation d'annexes, les extensions des habitations existantes ainsi que le changement de destination des constructions.

- Le Guily/Ty Laé/Vernec :

Ce vaste ensemble urbanisé situé de part et d'autre de la route de Quimper, se compose de 70 habitations à dominante pavillonnaire.

La délimitation du secteur Ah épouse les contours bâtis existants, ce qui permet de dégager une vingtaine de logements potentiels uniquement en densification de l'enveloppe urbaine existante.

Classé en UHa POS, ce secteur ne présente pas un intérêt agricole, dans la mesure où aucune parcelle classée en Ah n'est répertoriée au registre agricole parcellaire.

Il est à noter que la zone 1NAc du POS n'a pas été retenue dans le zonage Nh, dans la mesure où elle s'établit sur une ancienne carrière.

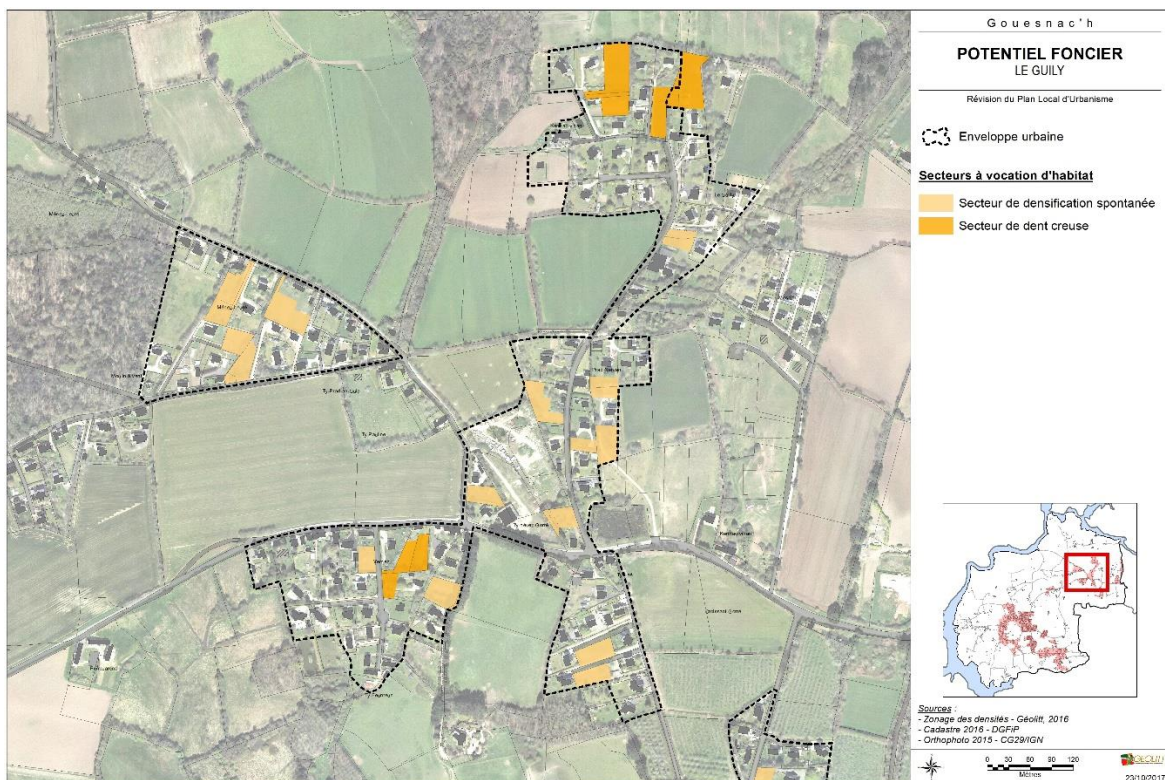
- Menez Leuré :

Formé d'une vingtaine d'habitations, cet ensemble urbanisé est localisé en bordure des routes de Saint Cadou et de Vray Secours.

La délimitation de ce secteur Ah s'appuie sur les routes de Saint Cadou et de Vray Secours ainsi que l'espace naturel du Moulin à Vent.

A l'intérieur de cette enveloppe urbaine, il demeure un potentiel foncier relativement modeste en densification. En conclusion, ce secteur permet d'accueillir environ 9 logements potentiels.

Il est à noter que le secteur situé à l'interface entre l'ensemble bâti de Menez Leuré et le boisement du Moulin à Vent n'a pas été retenu dans le zonage Ah, en raison du caractère d'extension.



- **Coz Forn Vihan/le Gorré :**

Localisé à l'Est du territoire communal, l'espace urbanisé de Coz Forn Vihan se compose de quelques bâtiments anciens d'origine agricole et d'un habitat pavillonnaire récent, le tout formant un ensemble d'une vingtaine de constructions.

Le zonage Ah repose sur l'intégration des éléments bâtis continus, en excluant les parcelles agricoles et naturelles.

Aussi, il ressort que près de 3 potentiels de logements sont retenus.



- **Kervern :**

Localisé à environ 1,5 kilomètre du centre bourg, en bordure de la route de Quimper, l'espace urbanisé de Kervern rassemble une trentaine de constructions à usage d'habitation.

Le zonage Ah englobe le lotissement situé au Nord de la route de Quimper ainsi que le secteur bâti situé au Sud-Ouest.

Au sein du lotissement, il demeure encore quelques potentiels fonciers non bâtis à ce jour.

Aussi, la commune entend permettre la densification cet espace urbanisé à l'intérieur de l'enveloppe bâtie.



SECTEUR AGRICOLE EN PERIPHERIE DE L'AGGLOMERATION DU BOURG : As

La commune a retenu deux secteurs agricoles spécifiques en périphérie de l'agglomération du bourg et dans lesquels les nouveaux bâtiments agricoles sont interdits.

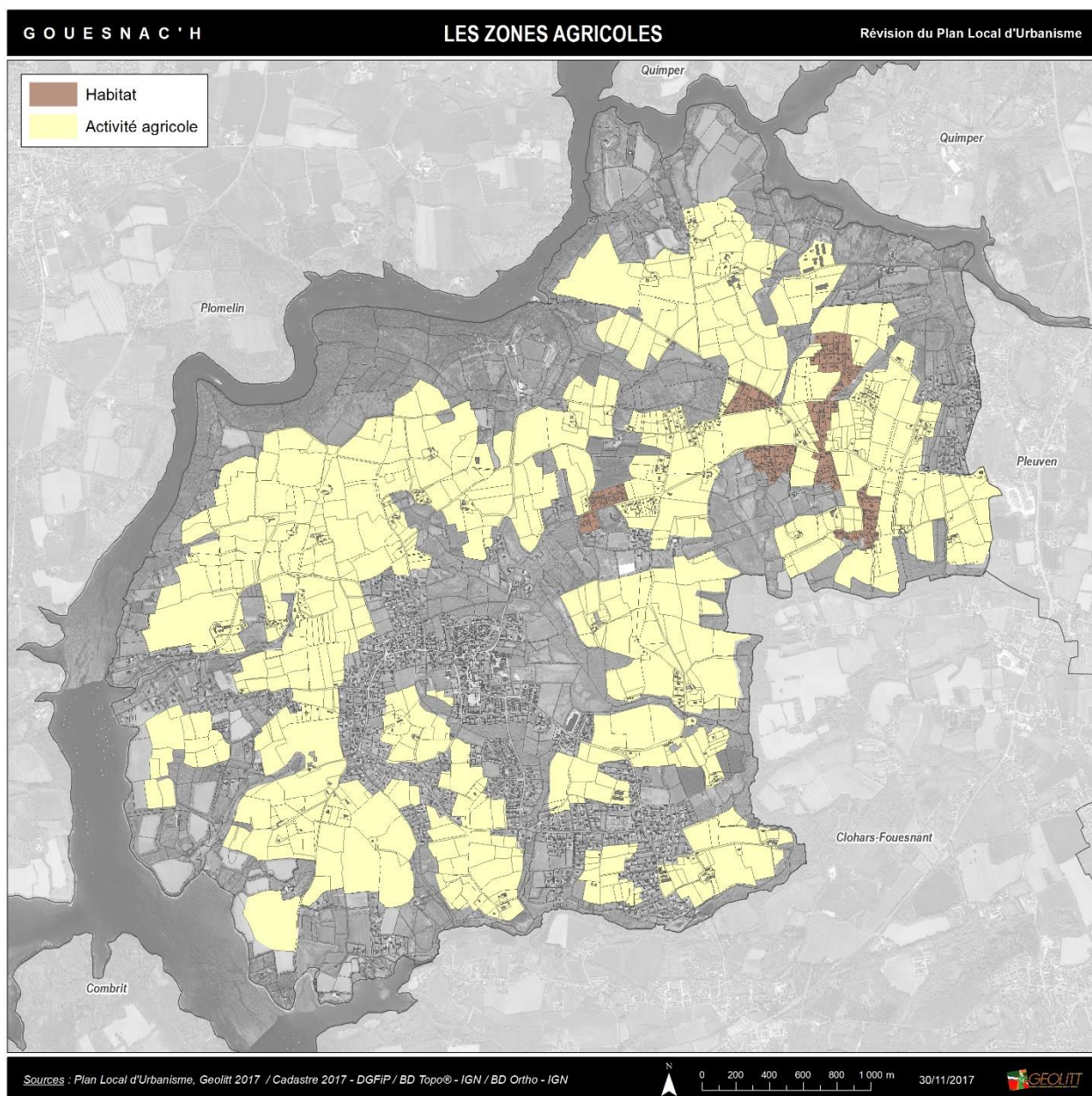
En effet, la commune considère que les secteurs de Kergueon et d'Allé Ven constituent des sites stratégiques de développement urbain à long terme de l'agglomération du bourg. De ce fait, aucun nouveau bâtiment agricole ne peut s'y implanter, afin de préserver ce potentiel.



Photographie aérienne oblique des secteurs agricoles de Kergueon et d'Allé-Ven

CONCLUSION SUR LES ZONES AGRICOLES

Les zones agricoles couvrent un total de près de 817,08 hectares, soit environ 48,08% de la superficie communale, contre 1 158,73 hectares au POS (soit 67,88 % de la superficie communale). Cette diminution s'explique 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.



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.

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 :

- la **zone d'implantation des annexes** (20 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 **30 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**.
- les **conditions de hauteur** : les extensions ne doivent pas dépasser la hauteur de l'habitation et les annexes ne peuvent pas dépasser **4 m**.

LES POSSIBILITES 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 longères 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 Gouesnac'h, **63 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 municipale en charge de l'élaboration du PLU.

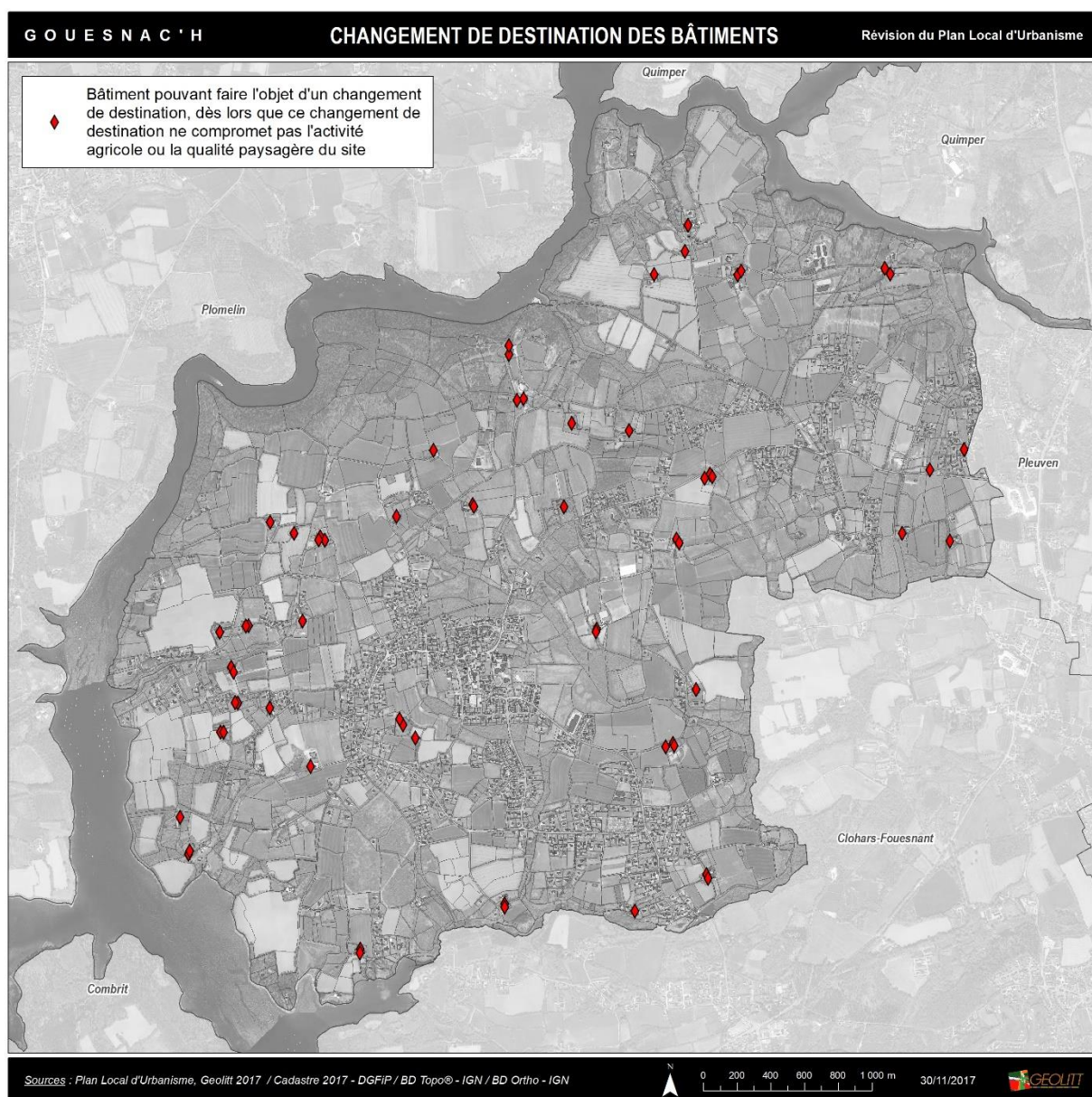
Ainsi, chaque bâtiment inventorié a fait l'objet d'une vérification sur place et d'une fiche individuelle. Le rapport de présentation du PLU comporte une annexe spécifique recensant l'ensemble des bâtiments susceptibles de changer de destination dans les zones A et N.

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 Gouesnac'h, 4 types de zones urbaines sont définies :

- Une zone **UH** à vocation d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat, divisée en 2 secteurs :
 - **UHa** : secteur caractérisé par une forte densité et un habitat compact en ordre continu,
 - **Uhb** : secteur de densité moyenne, en ordre continu ou discontinu,
- Une zone **UE** destinée à recevoir les installations, constructions et équipements publics ainsi que les équipements d'intérêt collectif.
- Une zone **Ui** à vocation d'activités économiques, hors activités commerciales.
- Une zone **UL** à vocation de tourisme.

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 Gouesnac'h, pôle d'urbanisation principal de la commune.

Il s'agit également de favoriser un développement résidentiel maîtrisé et contenu du pôle urbain secondaire de Treffelen, au travers de la densification de l'enveloppe urbaine.

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 GOUESNAC'H

L'agglomération du bourg de Gouesnac'h constitue le pôle urbain principal du territoire et dont les fonctions répondent aux besoins des habitants.

Celle-ci présente une configuration assez atypique associant un noyau urbain ancien modeste, une urbanisation linéaire le long des voies de communication et des opérations de lotissements plus ou moins déconnectées du bourg.

De ce fait, l'agglomération du bourg se caractérise par une forme éclatée et peu homogène, offrant une vaste enclave agricole dans les secteurs de Keroucher, Kergueon et Allé Ven.

La délimitation des zones urbaines de l'agglomération du bourg de Gouesnac'h s'appuie sur l'analyse des espaces densément urbanisés.

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 mais englobées dans le tissu urbain existant de l'agglomération.

Cette enveloppe urbanisée comporte d'une part le noyau urbain ancien du bourg et d'autre part les extensions pavillonnaires réalisées sous forme de lotissement (le Cosquer, Kérincuff) ou en diffus le long de certaines voies de communication (routes de l'odet, de Pors Keraign ou Hent Ar Moor).

Comptabilisant près de 90 hectares, cette enveloppe urbaine comprend également des espaces et emprises non urbanisés tels que les espaces publics, les dents creuses de faible dimension ou des parcelles agricoles encore exploitées.

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.

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 Gouesnac'h et englobe les abords de l'Eglise et de la Mairie, ainsi que les espaces bordant la place de l'Odet.

Le zonage UHa définit des principes 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 réglementée. La hauteur maximale au faîtage est de 10,50 mètres contre 6,50 mètres pour les constructions d'expression contemporaine.

En raison de la densité du bâti, 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 (exemple de l'opération de logements collectifs à proximité de la mairie).



LES QUARTIERS PERIPHERIQUES DE L'AGGLOMERATION, DU POLE URBAIN SECONDAIRE DE TREFFELLEN ET DE LESQUIDIC : 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 périphériques de l'agglomération du bourg, le pôle urbain secondaire de Treffellen et le site urbanisé de Lesquidic en continuité de Pleuven.

Pour l'agglomération du bourg, elle correspond aux extensions urbaines récentes du centre du bourg :

- Secteurs urbanisés bordant les principaux axes de communication,
- Les opérations de lotissements situés en continuité du bourg,
- Les anciennes exploitations localisées au sein du tissu urbain du bourg : Keroucher, Menez Bris, le Cosquer...



Pour le pôle urbain secondaire de Treffellen, elle correspond aux parties les plus densément urbanisées :

- Croissant Enez,
- Forestic,
- Douar An Duc,
- Moulin du Lenn



Le secteur urbanisé de Lesquidic s'étend sur les communes de Pleuven et de Gouesnac'h et fait partie du pôle urbain de Moulin du Pont.

Sur la commune de Gouesnac'h, la zone UHb englobe le quartier à proximité de la route de Quimper et l'habitat pavillonnaire longeant Hent Lesquidic.

Cette zone UHb est dominée par un tissu urbain de densité moyenne à aérée dans lequel les potentiels de densification sont relativement importants.

Aussi, les dispositions réglementaires 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 8 mètres et 6,50 mètres pour les autres formes de toitures.

Les zones UHb regroupent donc des parcelles déjà urbanisées, donc bâties, ou des espaces libres (dents creuses ou îlots) disposant de tous les réseaux en capacité suffisante pour permettre une urbanisation immédiate.

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.



Ce zonage UE rassemblent les principaux espaces hébergeant des équipements publics ou d'intérêt général sur le territoire de Gouesnac'h à dominante sportive, culturelle ou scolaire.

Ils sont situés au sein ou en continuité de l'urbanisation du bourg de Gouesnac'h.

Le projet de PLU identifie deux secteurs en UE :

- le pôle sportif du bourg qui rassemble le terrain de football, les terrains de tennis ainsi que la salle polyvalente. L'état de cette dernière ne permet pas son utilisation aujourd'hui.
- Le pôle scolaire qui concentre l'école publique ainsi que le restaurant scolaire.

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, les services techniques ou l'école privée).

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 Gouesnac'h comptabilise près de 4,12 hectares en zone UE.

LES ESPACES DESTINES AUX ACTIVITES ECONOMIQUES : Ui

Le PLU de Gouesnac'h comprend une zone destinée aux activités économiques, en bordure de la route de Bénodet, dans le secteur de Kerraniquet.

La commune souhaite en effet, préserver cette activité artisanale en la classant dans un zonage spécifique destinée aux activités économiques.

Il s'agit du seul secteur destiné exclusivement aux activités économiques. En effet, la commune n'a pas souhaité changer de zonage Ui, sur l'aire de stockage et de maintenance nautique situé à Kerraniquet, en raison de sa proximité vis-à-vis des habitations existantes.

Au total, la commune de Gouesnac'h comptabilise près de 0,15 hectares en zone Ui.

LES ESPACES DESTINES AUX ACTIVITES TOURISTIQUES : UL

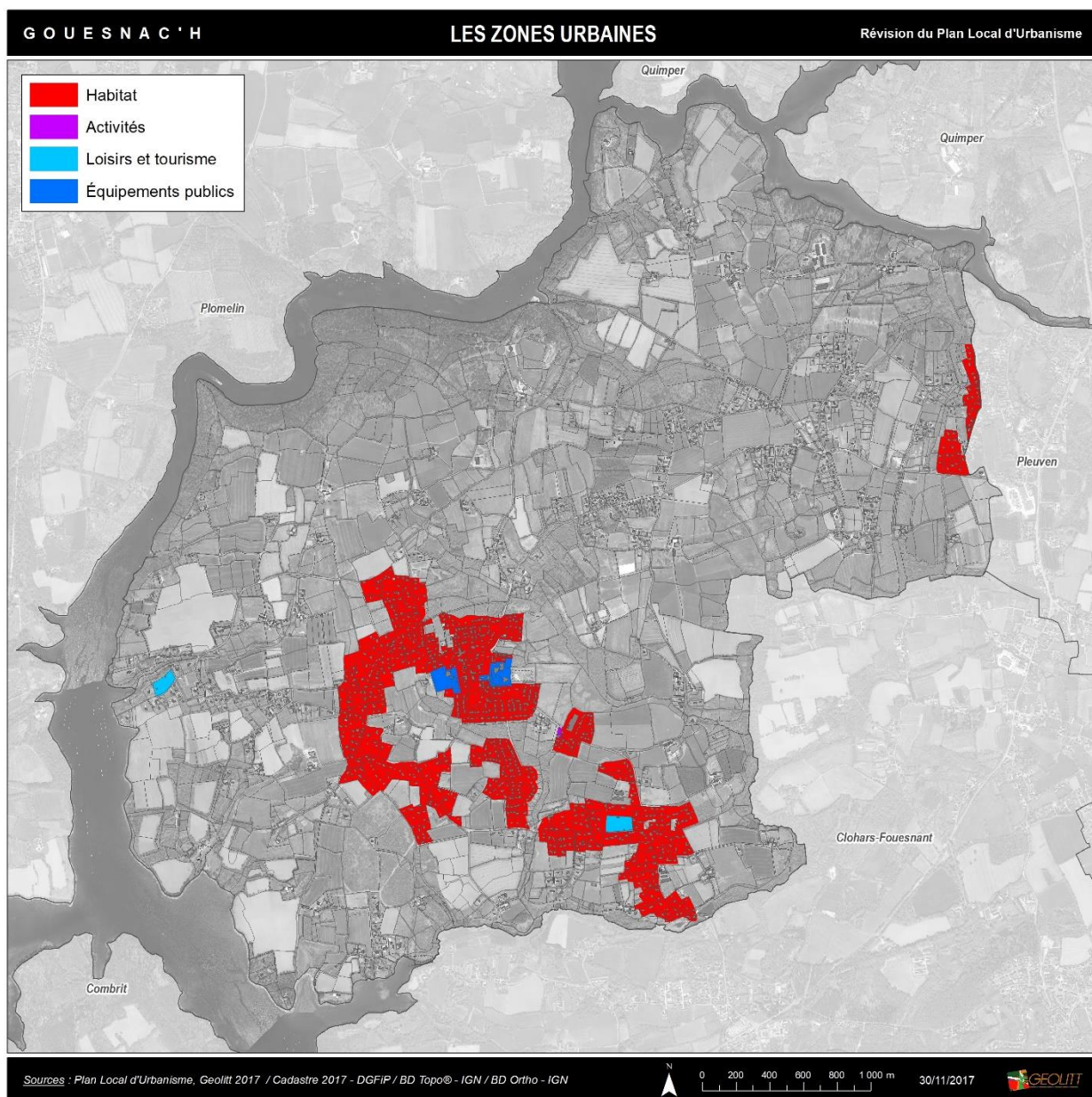
La zone UL est destinée à recevoir les installations, constructions et équipements nécessaires aux activités touristiques avec les capacités d'accueil correspondantes (campings, résidences de tourisme, parcs résidentiels de loisirs...).

Ce zonage concerne 2 campings existants qui bénéficient d'arrêtés préfectoraux :

- Le camping de Pors Keraign,
- Le camping Odet Village.

La délimitation de ces deux secteurs UL épouse les contours des arrêtés préfectoraux en vigueur.

| Au total, la commune de Gouesnac'h comptabilise près de 2,56 hectares en zone UL.



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 Gouesnac'h, la zone **1AU** comporte les secteurs suivants :

- **1AUhb** : secteur à vocation d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat, de densité moyenne,
- **1AUe** : secteur destiné à recevoir les installations, constructions et équipements publics ou privés de sport, ainsi que les équipements d'intérêt collectif.

Tous les terrains mis en 1AU sont raccordés ou raccordables 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 bâti, 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

Il est important de préciser que la délimitation et le choix des nouveaux secteurs à urbaniser s'est également opéré sur le critère de la présence de 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 Gouesnac'h.

Le projet de PLU prévoit seulement un petit secteur 1AUhb en extension du pôle urbain secondaire de Treffelen.

Les zones 1AUhb 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 2031, les zones à urbaniser dédiées à l'habitat représentent :

- environ 7,15 hectares pour les zones 1AUhb
- environ 2,30 hectares pour les zones 2AUhb

Comme cela est expliqué en partie « 4.2.2. Bilan du potentiel du projet de PLU », le présent projet comptabilise donc **9,45 hectares en zone AUh (cette donnée diffère légèrement des potentiels fonciers dans la 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 (25,62 hectares sur 15 ans), les zones AUh ne représentent que **37% 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 0,55% de la surface communale en zone AUh contre 5,35% au POS. Ainsi, Il faut aussi souligner que le présent PLU matérialise beaucoup moins de zones disponibles à vocation d'habitat (9,45 hectares en 1AUhb/2AUhb) que le POS (91,18 hectares en 1NAb/1NAc/1NAd/1NAe/2NAh).

LES FUTURES ZONES D'HABITAT PREVUES AU SEIN ET EN PERIPHERIE DE L'AGGLOMERATION DU BOURG DE GOUESNAC'H

6 zones 1AUhb et 2 zone 2AUhb sont prévues dans le PLU pour favoriser un développement urbain cohérent de l'agglomération du bourg de Gouesnac'h.

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 du bourg.

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 Menez Lan Gras (2,08 ha dont 1,99 ha mobilisables)**

Localisée en frange Nord-Ouest de l'agglomération du bourg de Gouesnac'h, ce secteur 1AUhb s'inscrit en extension de l'enveloppe urbaine du bourg. Limité à l'Ouest par la route de Pors Kéraign et à l'Est par un tissu urbain pavillonnaire de densité moyenne à aérée, ce secteur est formée par plusieurs parcelles agricoles. Présentant une topographie plane, il représente un secteur privilégié pour accueillir de l'habitat à environ 500 mètres du cœur de bourg, à l'intérieur d'un compartiment bien identifié.

Cette zone est desservie par une voie communale et est raccordé au réseau d'assainissement collectif.

Afin d'assurer une urbanisation cohérente de cette zone, une orientation d'aménagement et de programmation y est définie.



Photographie aérienne oblique de la zone 1AUhb de Menez Lan Gras

- **La zone 1AUhb du Cosquer (1,07 ha dont 0,74 mobilisable)**

Localisé à l'entrée de l'agglomération de Gouesnac'h à environ 200 mètres du cœur de bourg, cette zone 1AUhb du Cosquer s'inscrit en frange de l'enveloppe urbaine existante, à proximité d'un espace naturel de qualité.

Formée de quelques constructions, d'un jardin paysager et d'une friche, cette zone constitue un secteur privilégié pour le développement de l'habitat en renforcement de l'agglomération du bourg.

Cette zone est desservie par la route de Quimper, axe routier majeur desservant l'agglomération du bourg. Cette zone est également raccordée au réseau d'assainissement collectif.

La délimitation de la zone 1AUhb a tenu compte des espaces naturels situés à l'Est en les excluant du zonage constructible.

En dernier lieu, dans la perspective d'une urbanisation de qualité, une orientation d'aménagement et de programmation est initiée sur cette zone, avec une densité minimale de 14 logts/ha. Un emplacement réservé en vue de la réalisation de logements sociaux est également défini sur une partie du site.



Photographie aérienne oblique de la zone 1AUhb du Cosquer

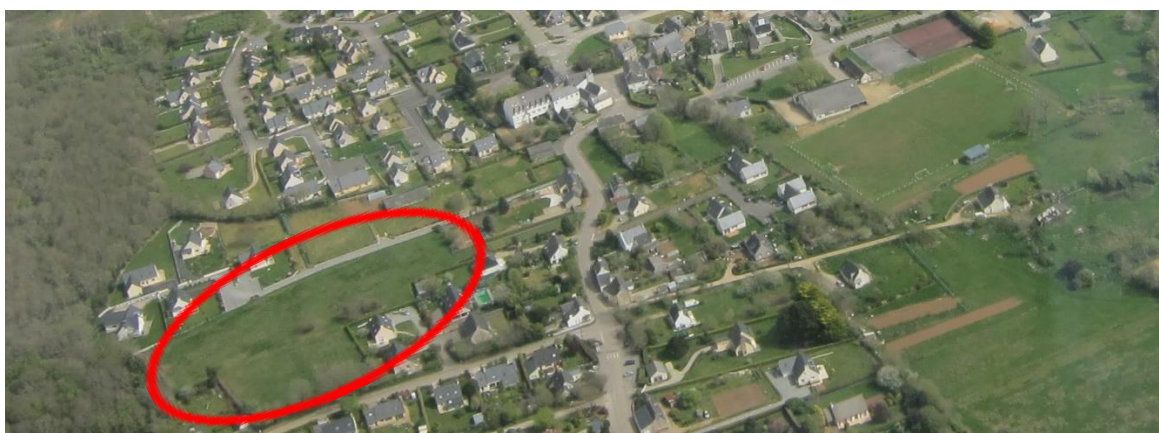
- **La zone 1AUhb Hent Laouig Bodivit (1,72 ha)**

Localisée au sein de l'enveloppe urbaine de l'agglomération de Gouesnac'h à environ 350 mètres du cœur de bourg, cette zone 1AUhb s'inscrit dans un environnement bâti pavillonnaire de densité moyenne à aérée.

Formée par plusieurs parcelles en friche, cette zone, du fait de sa configuration, ne présente pas d'intérêt agricole.

Cette zone 1AUhb constitue un secteur stratégique de développement de l'habitat à proximité immédiate du cœur de bourg, à court et moyen terme.

Une OAP définit les principes d'aménagement de ce secteur et notamment les conditions d'accès.



Photographie aérienne oblique de la zone 2AUhb d'Hent Laouig Bodivit

- **La zone 1AUhb de Parc Morvan (0,71 ha dont 0,60 mobilisable)**

Située en périphérie Ouest de l'agglomération de Gouesnac'h dans un contexte urbain à dominante pavillonnaire, cette zone 1AUhb de Parc Morvan est limitée au Nord et au Sud par un bâti pavillonnaire, à l'Ouest par la route de l'Odét et à l'Est par un parcellaire agricole.

Distante d'environ 700 mètres du cœur de bourg, cette zone est séparée de celui-ci par un vaste espace agricole, qui crée une rupture physique entre ces deux quartiers.

Aussi, la commune entend développer de manière modérée l'urbanisation de ce quartier de Parc Morvan, par la mise à disposition d'une emprise foncière, dans le prolongement du bâti existant.

Cette parcelle agricole est desservie par la route de l'Odét et bénéficie d'un raccordement à l'assainissement collectif.

La commune envisage également la réalisation d'une voirie structurante Est-Ouest sur la frange Nord de cette zone (emplacement réservé), de manière à assurer une liaison routière inter-quartier entre Parc Morvan et le cœur de bourg.

L'ouverture à l'urbanisation de cette zone 1AUhb constitue un préalable à l'aménagement progressif du secteur de Kergueon/Keroucher.



Photographie aérienne oblique de la zone 1AUhb de Parc Morvan

- **La zone 1AUhb d'Allé Ven (0,94 ha)**

Localisée au Sud de l'agglomération du bourg de Gouesnac'h à l'interface entre un lotissement pavillonnaire et un espace à dominante agricole, cette zone 1AUhb est constituée par une parcelle agricole délimitée par des talus arborés.

Distante d'environ 600 mètres du cœur de bourg de Gouesnac'h, l'ouverture à l'urbanisation de cette zone, revêt un intérêt stratégique du fait de son positionnement, en lien direct avec le bâti existant et à proximité immédiate du bourg.

Le quartier d'Allé Ven est physiquement séparé du cœur de bourg, par une zone humide, sur laquelle un emplacement réservé est identifié, en vue d'une valorisation par la commune.

Cette zone, desservie par la rue de Parc An Allé, est raccordée à l'assainissement collectif.

Afin d'assurer une urbanisation cohérente de cette zone, une orientation d'aménagement et de programmation y est définie, avec notamment une densité minimale de logements et un principe de desserte routière vers l'espace agricole d'Allé Ven.



Photographie aérienne oblique de la zone 1AUhb d'Allé Ven

- **La zone 1AUhb de la route de Bénodet (0,60 ha dont 0,58 ha mobilisable)**

Située à la sortie du bourg de Gouesnac'h en direction de Bénodet, cette zone 1AUhb s'inscrit à l'interface entre un lotissement pavillonnaire, la route de Bénodet et des espaces à dominante naturelle.

Il s'agit d'un secteur déjà constructible au POS (classement en UHc) que la commune a souhaité reconduire pour partie.

Cette parcelle en friche, présente l'avantage d'être située à environ 250 mètres du pôle scolaire du bourg. Un permis d'aménager a été délivré sur cette zone au cours de l'année 2016, pour la réalisation de 7 lots. Aussi, le projet de PLU tient compte de cette décision administrative en définissant un zonage 1AUhb.



Photographie aérienne oblique de la zone 1AUhb de la route de Bénodet

En complément des 5 zones 1AUhb, la commune prévoit également 2 zones 2AUhb, dans la perspective d'un développement à moyen et long terme de l'agglomération du bourg.

- **La zone 2AUhb de Keroucher (0,67 ha dont 0,52 ha mobilisable)**

Située à l'interface entre le pôle sportif à l'Est et un espace à dominante naturelle à l'Ouest, cette zone 2AUhb est formée d'une ancienne exploitation agricole et d'emprises non bâties aménagées.

Bien que localisée à seulement 250 mètres du cœur de bourg, cette zone pâtit d'un certain enclavement en matière de voirie. Dans le cadre du projet de PLU, il est prévu, à plus ou moins long terme, la réalisation d'une liaison inter quartier Est Ouest reliant le cœur de bourg à la route de l'Odét (emplacement réservé + tracé indicatif de voirie) et passant au Sud de la zone.

En outre, cette zone n'est pas raccordée au réseau d'assainissement collectif.

Aussi, en raison de la capacité insuffisante des réseaux, la commune a défini un zonage 2AUhb sur le site de Kéroucher.

- **La zone 2AUhb de Place An Dance (1,62 ha)**

Positionnée à l'Ouest de l'agglomération du bourg de Gouesnac'h, cette zone 2AUhb s'établit à l'interface entre une urbanisation pavillonnaire, un espace à dominante naturelle et des parcelles agricoles.

Cette zone est formée par une parcelle agricole aujourd'hui enclavée.

Le développement de l'urbanisation récemment opérée à l'Ouest de la zone permettra à terme d'assurer une desserte satisfaisante du site. Aussi, la commune entend désenclaver cette zone, par l'aménagement d'une liaison routière inter-quartier (emplacement réservé).

En raison des conditions actuelles de desserte, notamment son enclavement la commune a privilégié un zonage 2AUhb.



Photographie aérienne oblique des zones 2AUhb de Keroucher et Place An Dance

LA FUTURE ZONE A VOCATION D'EQUIPEMENTS PUBLICS ET D'INTERET GENERAL PREVUE EN EXTENSION DU BOURG DE GOUESNAC'H

En cohérence avec les orientations du PADD qui visent notamment à renforcer l'offre d'équipements publics en centre bourg de Gouesnac'h, la commune a identifié une zone destinée à accueillir des équipements publics ou d'intérêt général.

- **La zone 1AUe du pôle scolaire (1,29 ha)**

Localisée en extension de l'enveloppe urbaine de l'agglomération du bourg de Gouesnac'h, cette zone 1AUe s'inscrit à l'interface entre le pôle scolaire, un habitat pavillonnaire et des espaces à dominante agricole.

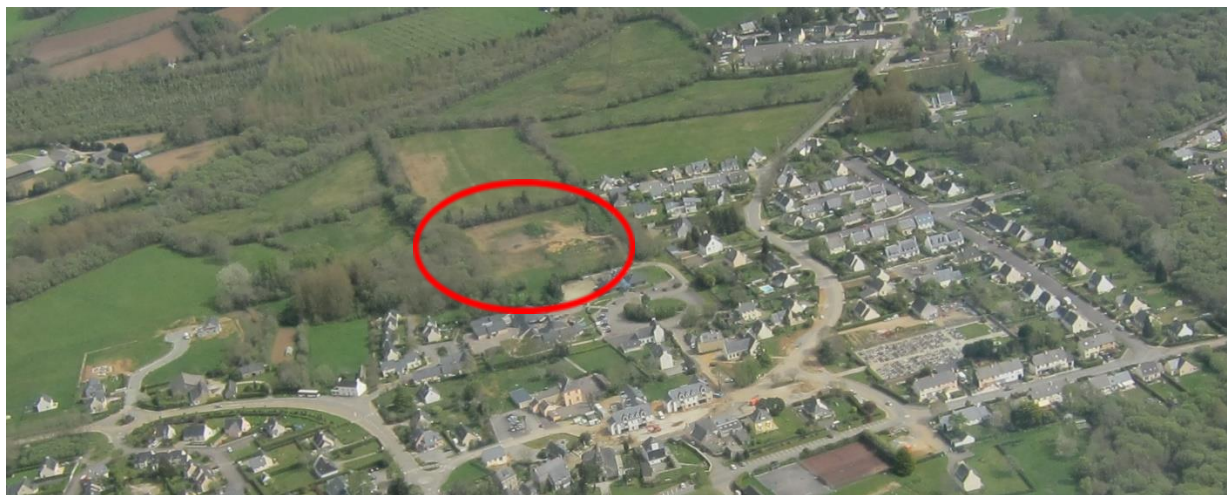
Cette parcelle en friche appartient à la commune de Gouesnac'h. Dans le cadre d'une restructuration globale des équipements publics, et notamment sportifs à l'échelle du bourg, la commune souhaite se réserver la possibilité d'implanter des constructions et des installations publiques, dans le prolongement du pôle scolaire.

Cette parcelle présente l'avantage d'être localisée à proximité immédiate du cœur de bourg et des équipements publics existants. La délimitation de cette zone s'attache à ne pas impacter les espaces naturels situés en périphérie.

Cette zone est desservie par deux voies publiques, l'une se raccrochant à la route de Bénodet, la seconde directement reliée au pôle scolaire.

Cette zone est également raccordée à l'assainissement collectif des eaux usées.

Afin d'assurer un aménagement harmonieux de la zone, une orientation d'aménagement et de programmation y est définie, notamment la réalisation d'un maillage doux en direction du cœur de bourg et des espaces naturels.



Photographie aérienne oblique de la zone 1AUe du pôle scolaire



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, aéroports, station d'épuration, de traitement d'eau potable, aires de stationnement...

La commune de Gouesnac'h a mis en place 17 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 fréquentés,
- de créer des stationnements, à proximité des sites les plus fréquentés (équipements publics et/ou des espaces naturels).

Numéro	Désignation	Bénéficiaire	Surface en m ²	Justification
ER01	Création d'une aire de stationnement paysager	commune	1 077	Il s'agit d'améliorer les conditions de stationnement aux abords de l'anse de Pors Keraign.
ER02	Amorce de voie	commune	578	Il s'agit de permettre la réalisation d'une amorce de voirie entre le stade et Kéroucher.
ER03	Création d'une voirie	commune	266	Il s'agit de permettre la réalisation d'une amorce de voirie à l'Est de Place An Dance, dans l'optique de la réalisation d'une liaison routière inter quartier Est-Ouest.
ER05	Liaison douce	commune	3 170	Il s'agit d'aménager une liaison douce au Nord du bourg reliant les routes de Prat Ar Guip et de Quimper.
ER07	Liaison douce	commune	49	Il s'agit d'assurer une continuité douce entre la future zone 1AUhb de Menez Lan Gras et le centre bourg.
ER09	Aménagement du carrefour	Commune/ Conseil départemental	3 186	Il s'agit d'améliorer les conditions de circulation sur le carrefour RD n°234/Ty Nevez Gorré.
ER10	Liaison douce (Saint Cadou)	commune	3 747	Il s'agit de favoriser les circulations douces au niveau de l'anse de Saint Cadou.
ER11	Liaison douce (Kervern)	commune	644	Il s'agit d'assurer une continuité douce entre Kervern et le secteur du Buzit.
ER12	Liaison douce (Vire-Court)	commune	13 346	Il s'agit de favoriser les circulations douces en bordure de l'Odét, dans les secteurs des Vire-Court et de Sainte Barbe.

ER13	Liaison douce (étang du Lenn)	commune	1 927	Il s'agit de permettre la réalisation d'une continuité douce aux abords de l'étang du Lenn (en limite de la commune de Clohars-Fouesnant).
ER14	Liaison douce (Douar An Duc)	commune	577	Il s'agit d'assurer une continuité douce entre Hent Ar Moor et le secteur de Douar An Duc, en appui sur les espaces naturels.
ER15	Liaison douce (Roboliou)	commune	4 150	Il s'agit de favoriser une continuité douce en limite de la commune de Clohars-Fouesnant, en appui sur la vallon du Lenn.
ER16	Liaison douce (le Guily)	commune	2 783	Il s'agit de permettre la réalisation d'une continuité douce entre les quartiers de Prat Nervan et Menez Leuré.
ER17	Création d'une voirie	commune	801	Il s'agit de permettre la réalisation d'une amorce de voirie au niveau de Parc Morvan, dans l'optique de la réalisation d'une liaison routière inter quartier Est-Ouest.
ER18	Création d'une voirie et liaison douce	commune	1 344	Il s'agit de permettre la réalisation d'une voirie de desserte au Sud du quartier de Ty Parc An Douar.
ER19	Aménagement de la voie communale	commune	175	Il s'agit d'améliorer la visibilité au niveau de la route de Bénodet dans le secteur de Kernoz.
ER20	Liaison douce	commune	1 197	Il s'agit d'assurer une continuité douce entre le bourg et Hent Ar Moor.

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 Gouesnac'h n'a prévu aucun emplacement réservé de ce type.

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.

3 ER de ce type sont mis en place, essentiellement en vue de mettre en valeur et d'ouvrir au public certains sites naturels ou d'aménager certains espaces peu valorisés.

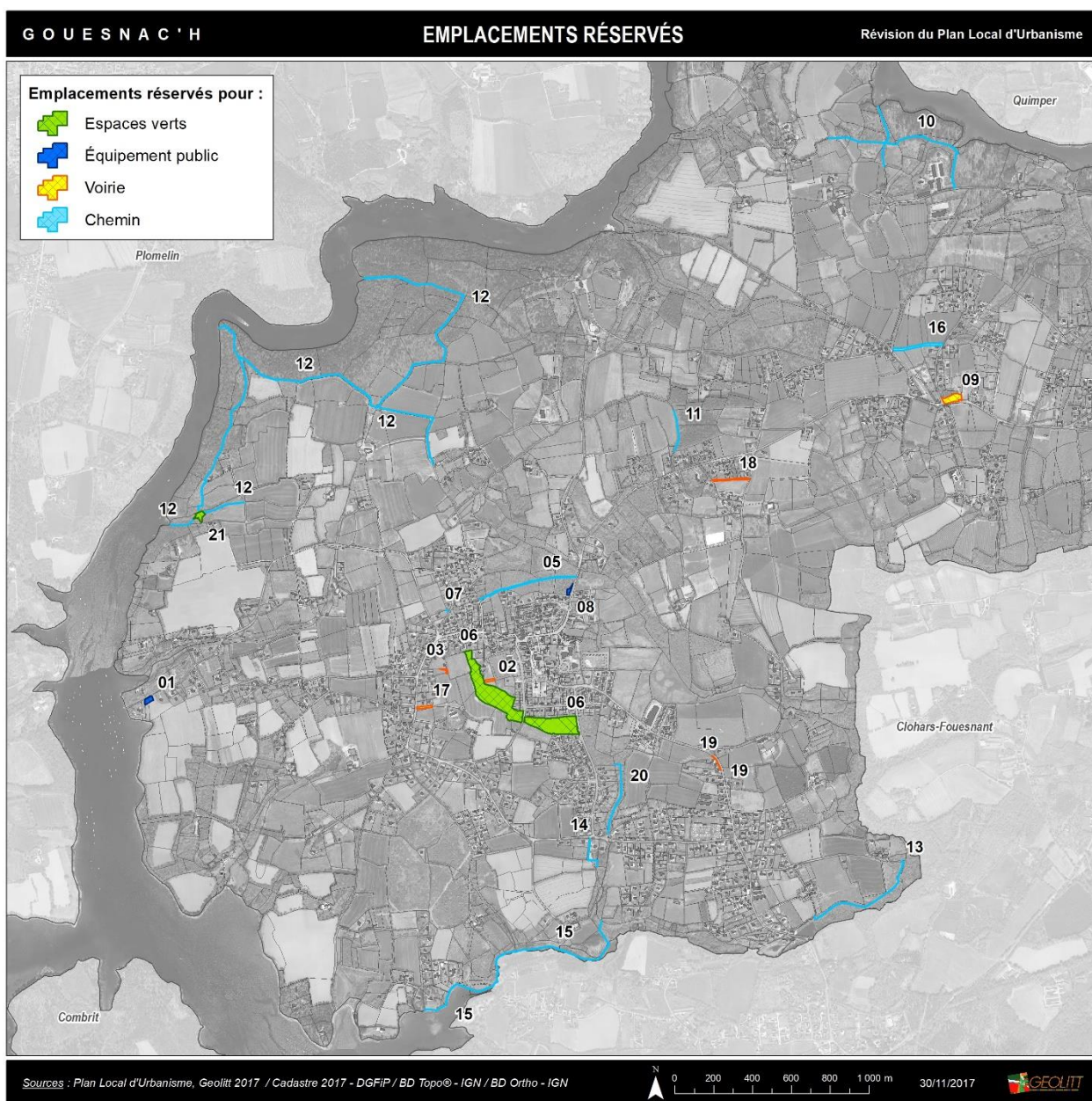
Numéro	Désignation	Bénéficiaire	Surface en m²	Justification
ER06	Aménagement de la zone humide du bourg	commune	49 795	La commune envisage l'acquisition et la valorisation de la zone humide située à l'Ouest et au Sud du bourg de Gouesnac'h, en vue d'une ouverture au public.
ER08	Création d'une aire de repos et point d'information	commune	636	La commune envisage la création d'une aire de repos à l'entrée Nord du bourg, en bordure de la route de Quimper.
ER21	Mise en valeur de la chapelle Sainte Barbe et ses abords	Commune	1 619	La commune projette d'aménager et de mettre en valeur la chapelle sainte Barbe et ses abords, site naturel emblématique de la commune.

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 Gouesnac'h prévoit un emplacement réservé de ce type dans le PLU.

Numéro	Désignation	Bénéficiaire	Surface en m ²	Justification
ER04	Mixité sociale	Commune	4 510	Il s'agit de permettre la réalisation d'une opération de logements sociaux, à proximité immédiate du cœur de bourg dans le secteur du Cosquer.



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 Gouesnac'h.

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 Gouesnac'h.

4.4.1.7. Les Servitudes de Mixité Sociale dites "SMS" (article L.151-15 du code de l'urbanisme)

Depuis la loi MOLLE du 25 mars 2009, il s'agit par l'instauration de cette servitude de « délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme doit être affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale. »

En cohérence avec les objectifs formalisés dans le PADD – qui reprennent les objectifs du PLH de la Communauté de Communes du Pays Fouesnantais– et conformément aux dispositions de l'article L151-15 du code de l'urbanisme, la commune de Gouesnac'h a choisi d'instituer cette servitude de mixité sociale afin d'imposer, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de programme affecté à des catégories de logements locatifs.

Cette servitude **s'applique sur les zones indiquées spécifiquement aux documents graphiques réglementaires** ; les catégories de logements à respecter sont :

- 25 % de logements aidés pour les opérations créant plus de 10 logements.

Le nombre minimum de logements sera arrondi à l'entier le plus proche. Si l'aménagement du secteur est réalisé en plusieurs tranches ou plusieurs opérations successives, la servitude de Mixité Sociale s'appliquera dès que le seuil de 10 logements réalisés sera atteint.

En cas de difficultés techniques liées à la spécificité d'une opération, la commune recherchera un accord avec l'aménageur permettant l'implantation des logements sociaux à proximité de l'opération.

En tout état de cause, le PLU devra respecter les pourcentages de logement social prévu par le PLH dans toutes les opérations dépassant le seuil fixé par le PLH en cours (notamment s'il est modifié).

La Servitude de Mixité Sociale est traduite dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), dans les fiches spécifiques à chaque site.

Au moment de la mise en place du présent P.L.U., cette servitude s'applique sur 5 secteurs, qui représentent environ 6,56 hectares.

En rajoutant les logements locatifs sociaux identifiés dans l'emplacement réservé n°4 (7 logements potentiels), on comptabilise sur les 15 prochaines années 29 logements locatifs sociaux, soit 8% de la production globale de logements estimée, sur les 15 prochaines années.



4.4.2. Les sites archéologiques

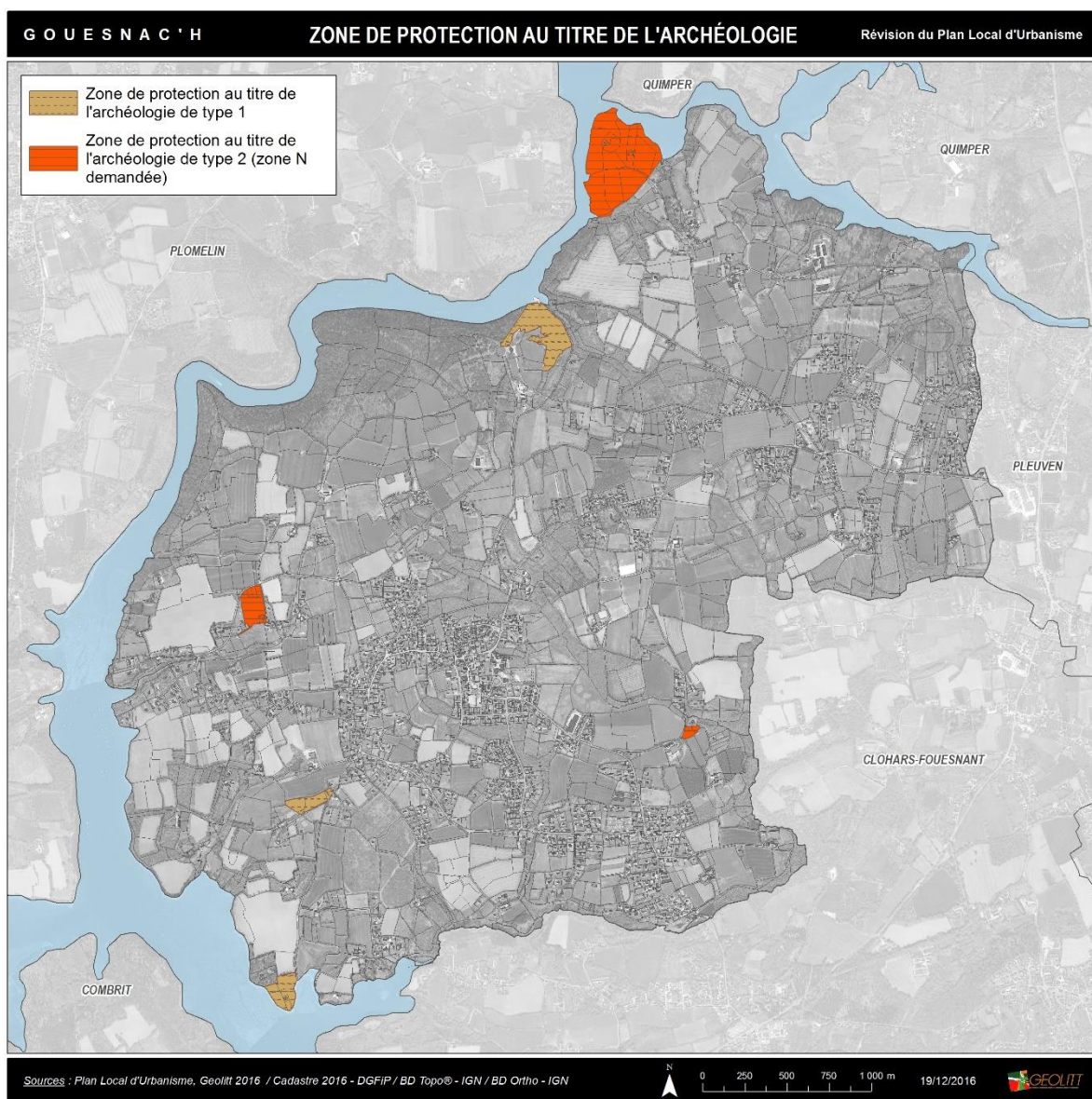
Dans le cadre du Porter à Connaissance de l'Etat complémentaire du 27 février 2015, une liste des zones de protections demandées au PLU au titre de l'archéologie est fournie.

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 réglementaire du PLU tient compte des sites archéologiques, au travers de trames spécifiques.



4.4.3. Les espaces boisés classés

Sur les documents graphiques, sont également identifiés les **Espaces Boisés Classés (EBC)** au titre du L.113-2 du Code de l'urbanisme.

Afin d'identifier ces espaces boisés significatifs sur la commune, plusieurs critères ont été retenus :

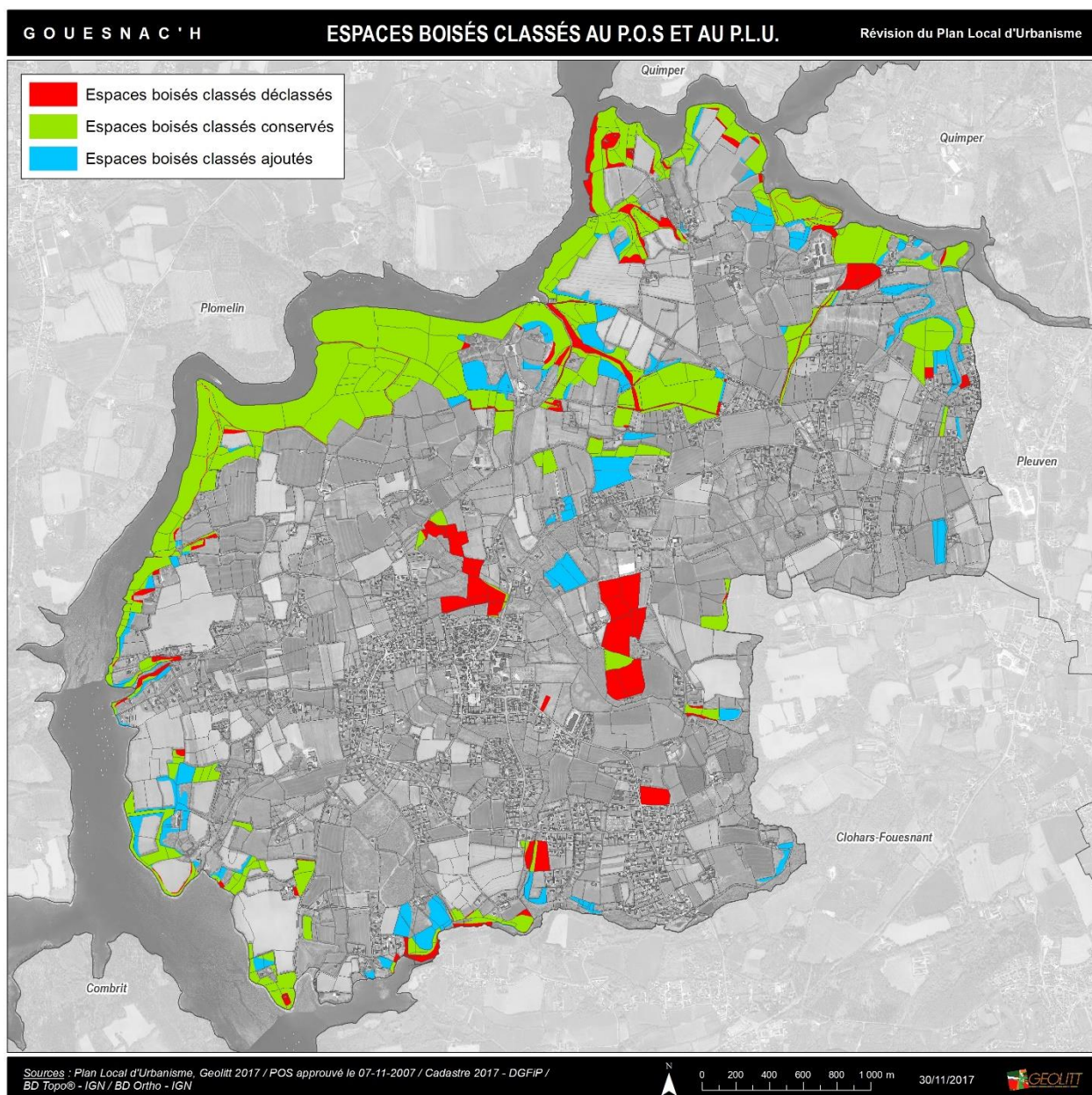
- la configuration des lieux ou le rôle paysager : les espaces boisés sont vierges de toute construction et présentent un aspect d'unité paysagère homogène. Ils présentent également un rôle paysager : point d'appel, point d'accroche visuelle, écrin ou écran de l'urbanisation, proximité de l'Odet...
- 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, ...

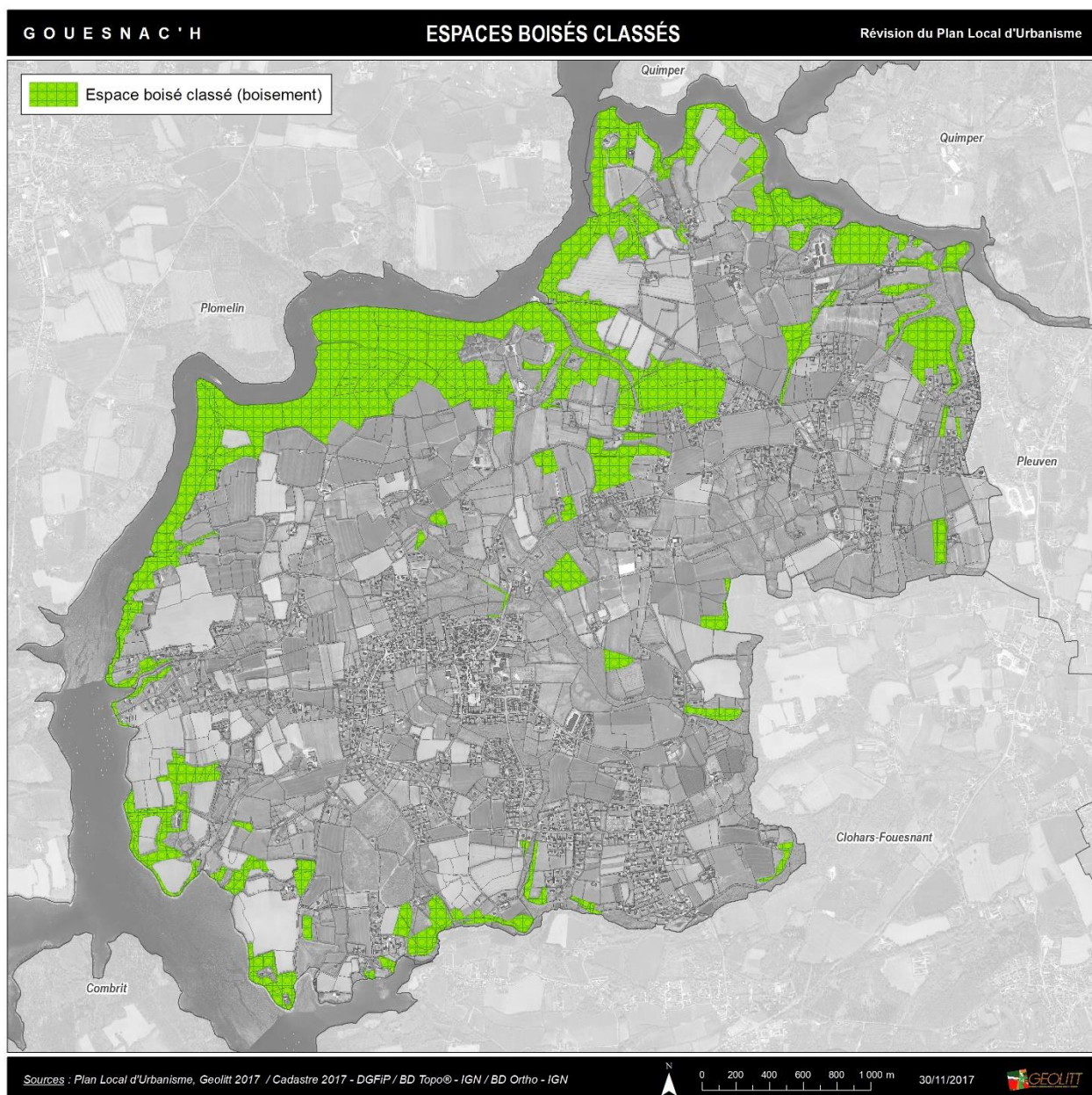
Les principaux boisements identifiés sur la commune de Gouesnac'h au titre des espaces boisés classés concernent :

- les bois situés sur les terrains en forte pente, principalement les coteaux dominant la vallée de l'Odet et ses affluents,
- les boisements isolés rythmant le plateau agricole : Menez Leuré, le Carpont, Kerancoreden ou Kerjoly Nevez,

Par rapport au POS, Certains espaces boisés classés 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 ou des friches,
- 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) représentaient 253 hectares (données SIG issues du POS de la commune de Gouesnac'h – Géobretagne).
Après ajustement, au projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) ils représentent 257 hectares, soit 15 % de la superficie de la commune.

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. La création de voirie

Le projet de PLU prévoit deux tracés de voies à créer, à l'interface entre le cœur de bourg et la route de l'Odet, et ce dans la perspective de la réalisation d'une liaison routière inter quartier et le développement urbain des secteurs de Kergueon et Keroucher.

Ainsi, Il s'agit d'interdire tout aménagement ou construction pouvant compromettre la réalisation de ces voies, sur un linéaire de 850 mètres.

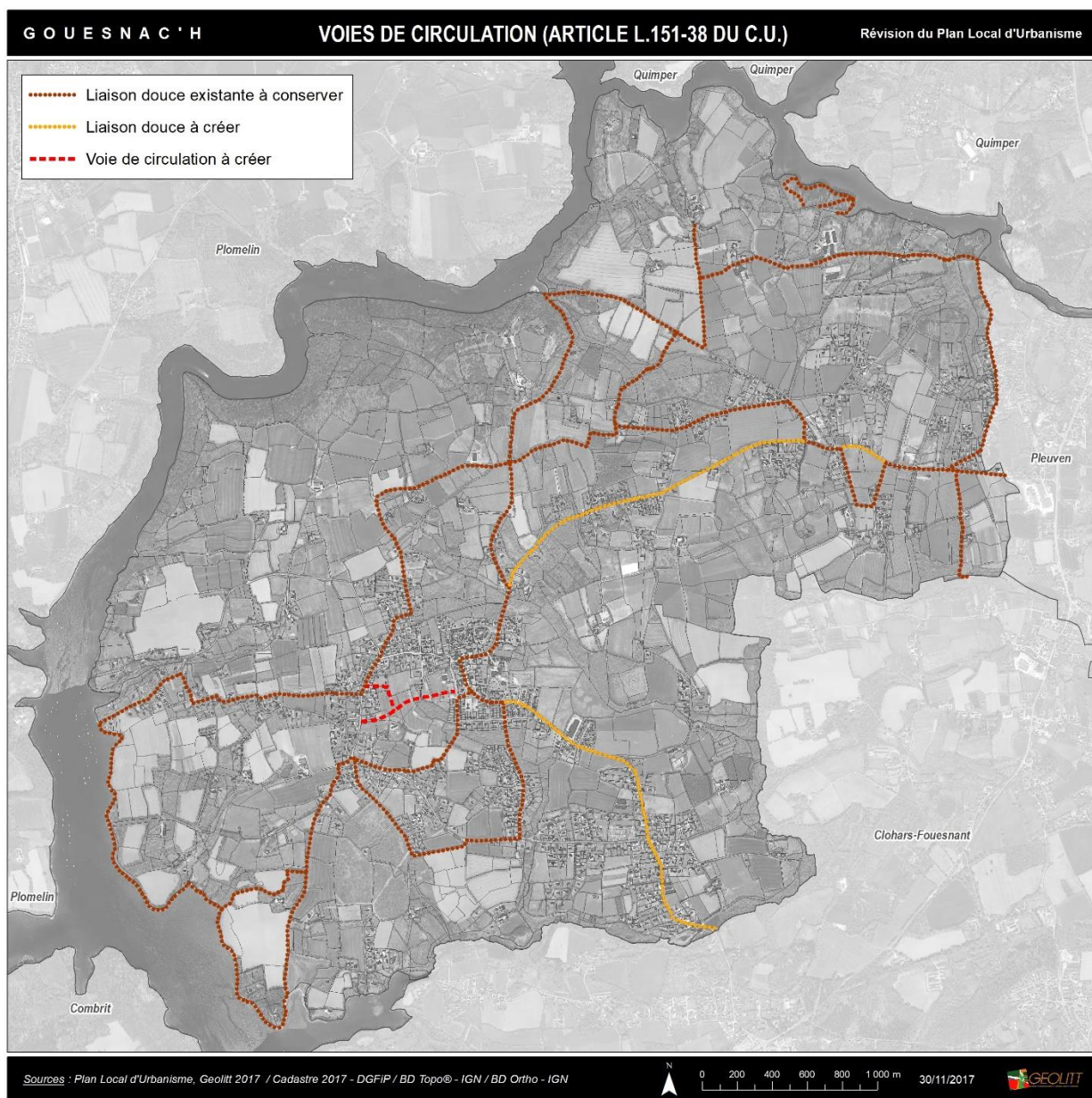
4.4.4.2. Les circulations douces

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 Gouesnac'h retient un certain nombre de liaisons douces à créer ou à conserver.

Le projet de PLU comporte :

- 25 kilomètres de liaisons douces existantes à conserver = les principaux itinéraires inventoriés (les sentiers botanique, les circuits existants, les circuits de petite randonnée et les liaisons douces inter quartiers),
- 4,20 kilomètres de liaisons douces à créer = Tronçons stratégiques à créer ou à aménager, notamment la liaison bourg/Treffelen/Menez Saint Jean (commune de Clohars-Fouesnant).



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.

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 Gouesnac'h 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.**

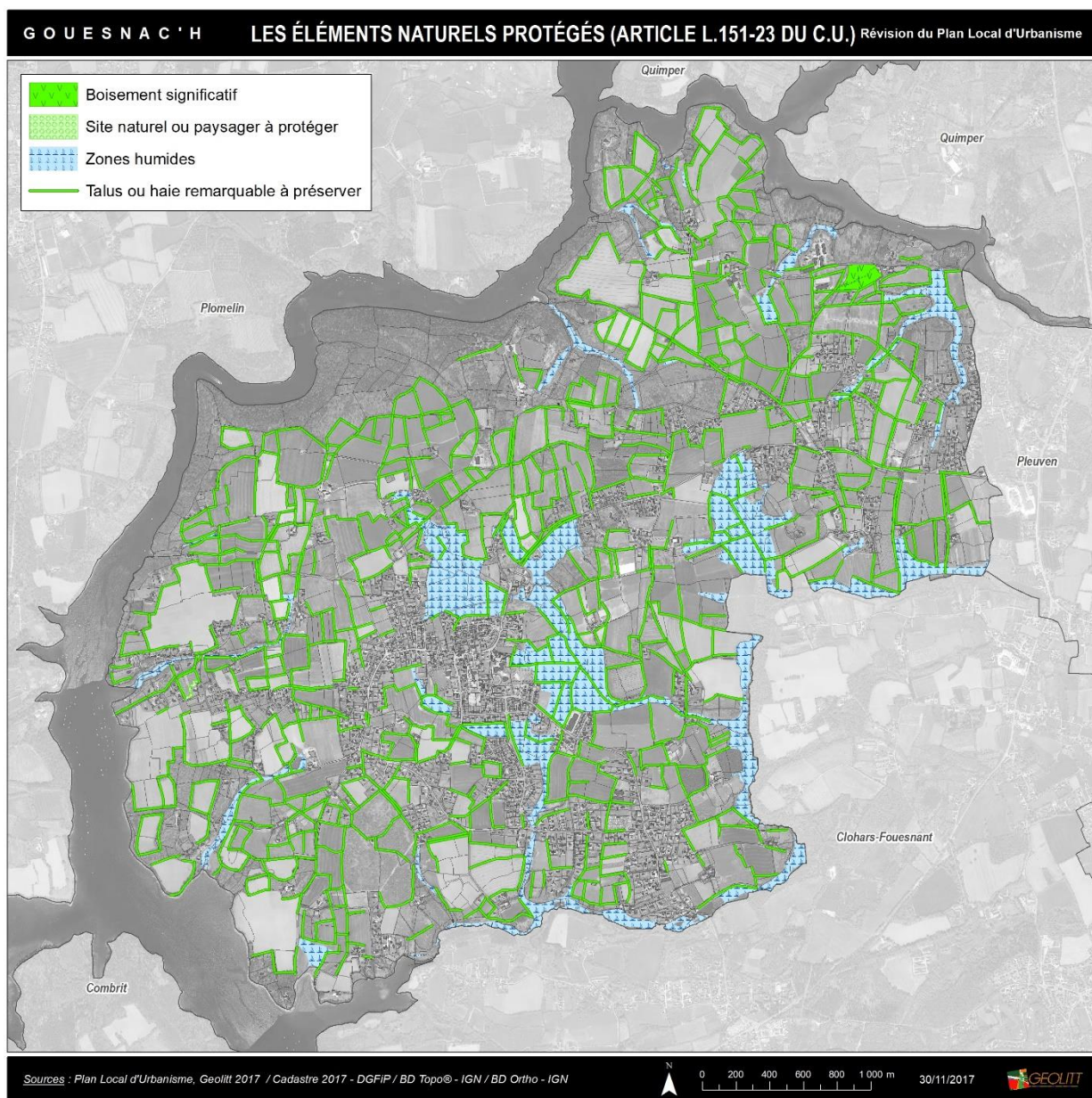
Ces espaces représentent un linéaire d'environ 136 kilomètres.

- **Les zones humides**

Un inventaire des zones humides de la commune a été effectué par le Sivalodet. **Les zones humides sur la commune de Gouesnac'h sont ainsi répertoriées et protégées, au travers d'une trame sur le document graphique du PLU.**

- **Les sites naturels ou paysagers ainsi que les boisements significatifs**

Le PLU identifie également des sites naturels ou paysagers ainsi que des boisements significatifs au sein des secteurs classés NL (zone à dominante naturelle à vocation de loisirs légers). Ces protections visent à favoriser la bonne insertion des projets dans ces sites, au travers de la préservation ou du renforcement des boisements existants.



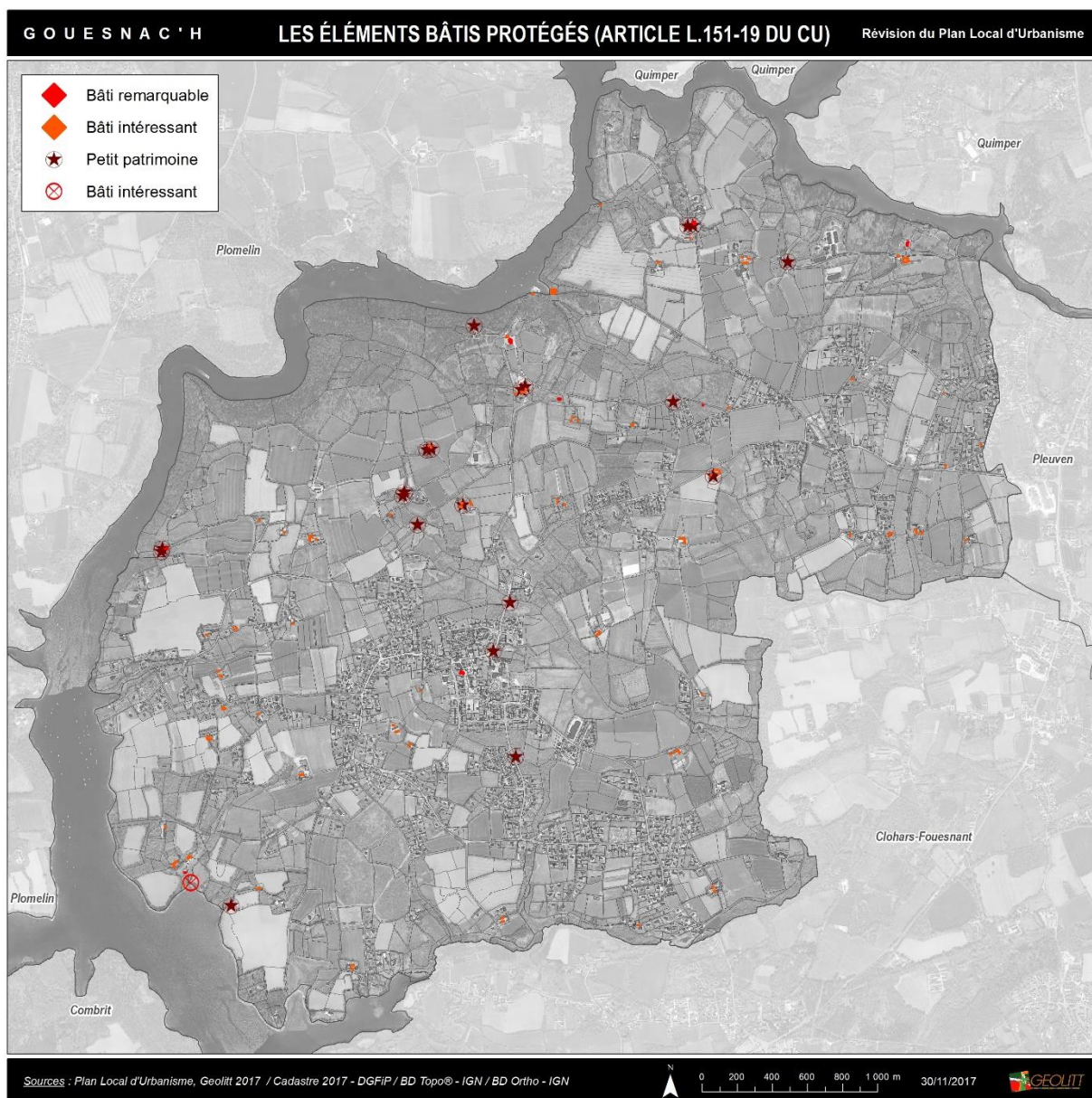
4.4.5.2. Les éléments du patrimoine architectural : les bâtiments d'intérêt architectural et patrimonial dans les zones A et N

La commune de Gouesnac'h 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.

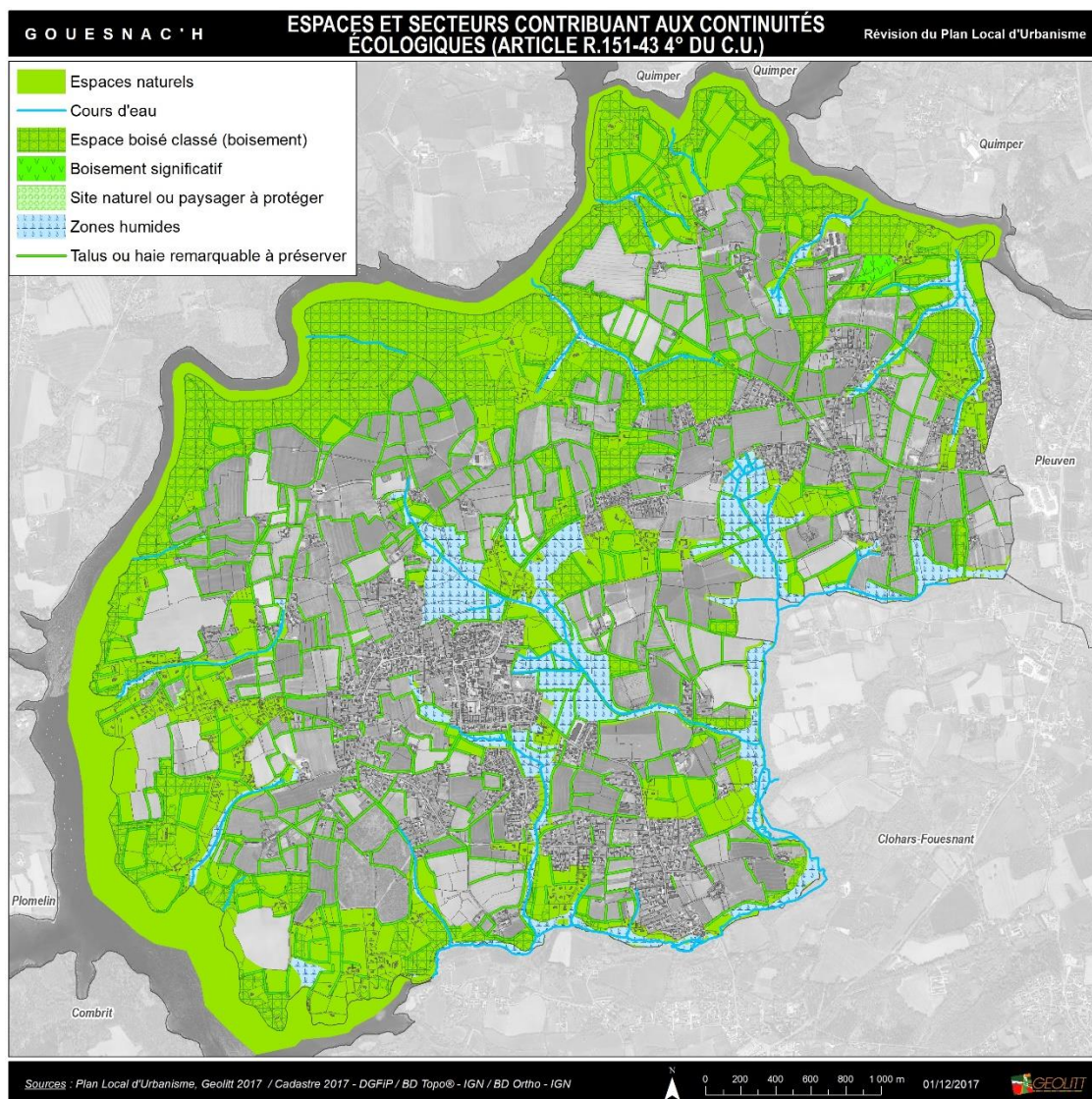


4.4.6. Les espaces et les secteurs constituant la Trame Verte et Bleue

Comme l'exige l'article R.123-11 (i) du code de l'urbanisme, la commune de Gouesnac'h 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 Gouesnac'h, la trame verte et bleue est composée :

- Des milieux déjà inventoriés comme la ZNIEFF « vallée de l'Odet », les parties naturelles des sites classés et inscrits... 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 Gouesnac'h a pris en compte la préservation de la dynamique commerciale du centre bourg en instaurant une mesure en faveur de la diversité commerciale.

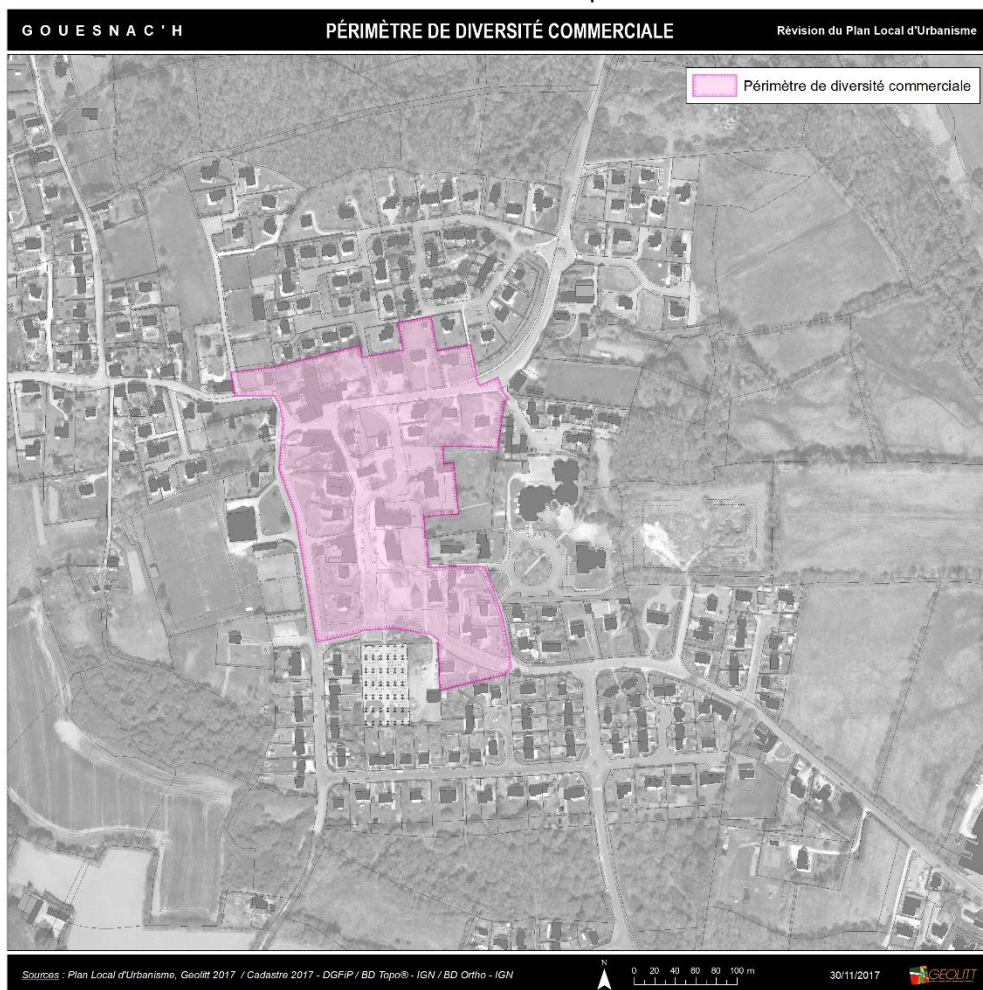
Il s'agit de traduire règlementairement l'orientation du PADD qui vise les commerces, services et artisanat de proximité.

Aussi, un périmètre de diversité commerciale a été instauré sur le cœur de bourg de Gouesnac'h en intégrant :

- une partie de la route de Quimper,
- la place de l'Odet,
- une partie de la route de l'Odet et les abords de la mairie.

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.



4.4.8. 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 risque de submersion marine.

Ces données sont issues des zones basses littorales exposées au risque de submersion marine fournies en 2013, par la Préfecture du Finistère.

5. SURFACES DES ZONES

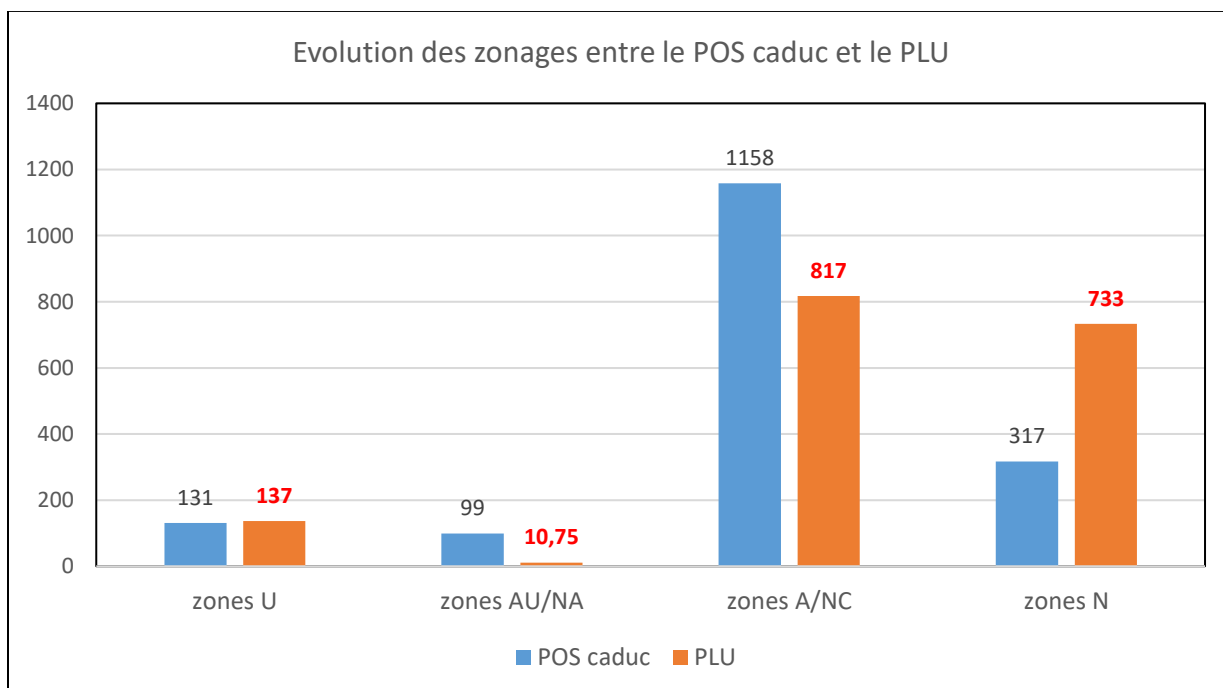
POS (base tableau de surfaces du rapport de présentation du POS mis à jour)			Projet de PLU (calculé sous SIG)		
Zones	Ha	% de la superficie communale	Zones	Ha	% de la superficie communale
UHa	6,49		UHa	5,36	
UHb	15,43		UHb	125,54	
UHc	97,70		UE	4,12	
UHd	11,91		Ui	0,15	
Ui	0,15		UL	2,56	
TOTAL U	131,68	7,71%	TOTAL U	137,73	8,10%
1NAb	7,32		1AUhb	7,15	
1NAc ou 1NAh	56,88		1AUe	1,29	
1NAd	22,31				
1NAe	3,45				
1NAi	1,69				
1NAL+2NAL	6,35				
2NA+2NAh	1,22		TOTAL 1AU	8,45	0,50%
			2AUhb	2,30	
			TOTAL 2AU	2,30	0,18%
TOTAL NA	99,22	5,81%	TOTAL AU	10,75	0,63%
NC	1 158,73		A	764,36	
			Ah	27,41	
			As	25,31	
TOTAL NC	1 158,73	67,88%	TOTAL A	817,08	48,08%
ND	317,37		N	728,97	
			Na	0,42	
			Nf (partie fluviale)	103,76	
			Nfm (partie fluviale)	20,23	
			NL	4,58	
TOTAL ND	317,37	18,60%	TOTAL N	733,96	43,19%
Superficie communale	1 707 Ha	100%	Superficie communale terrestre totale calculée sous SIG	1 700 Ha	100%

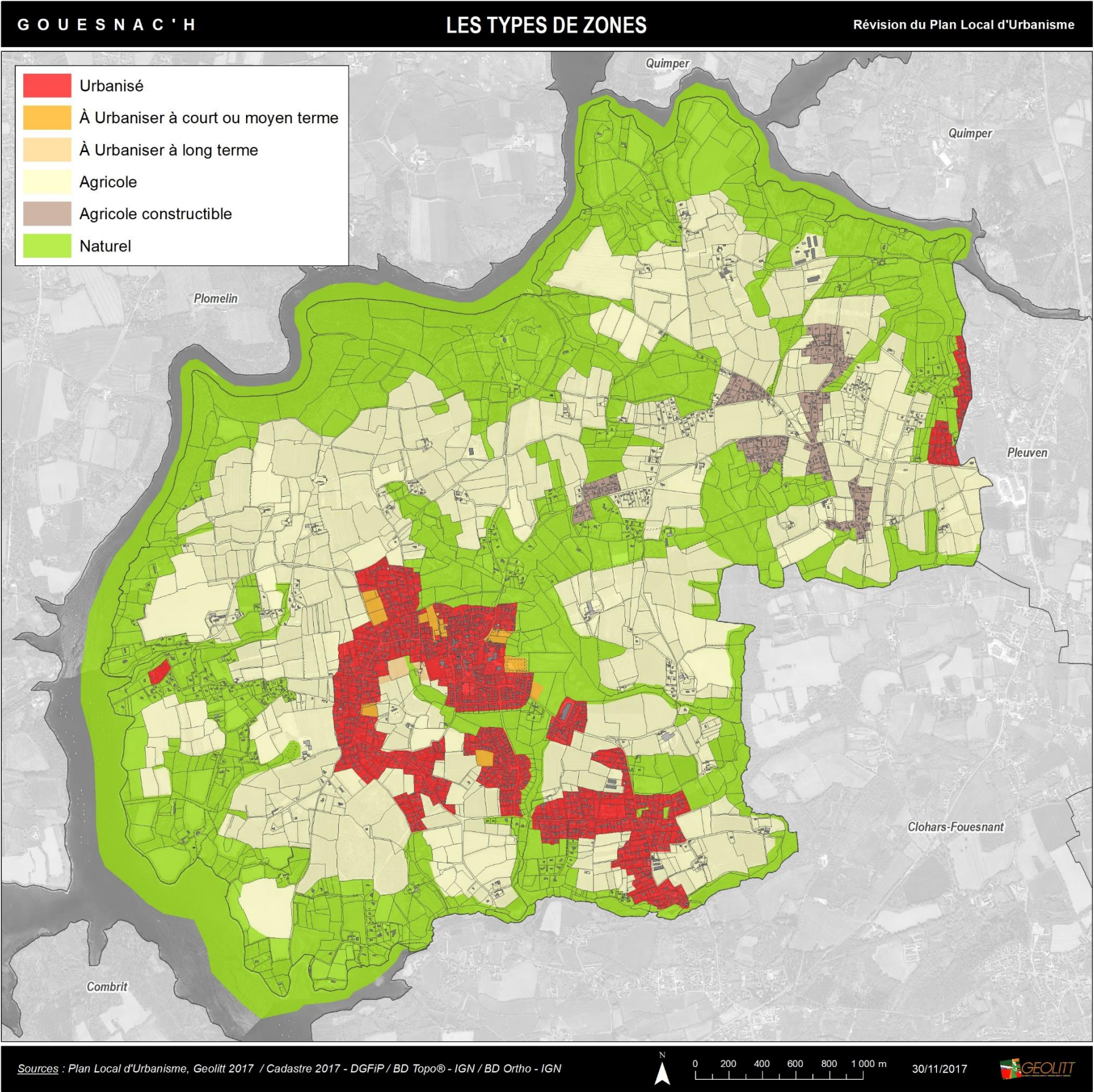
NB : la superficie totale de la commune a été calculée à partir du cadastre numérisé ; la superficie totale donnée par le POS est de 1 707 hectares, tandis que celle affichée dans le PLU est de 1 700 hectares.

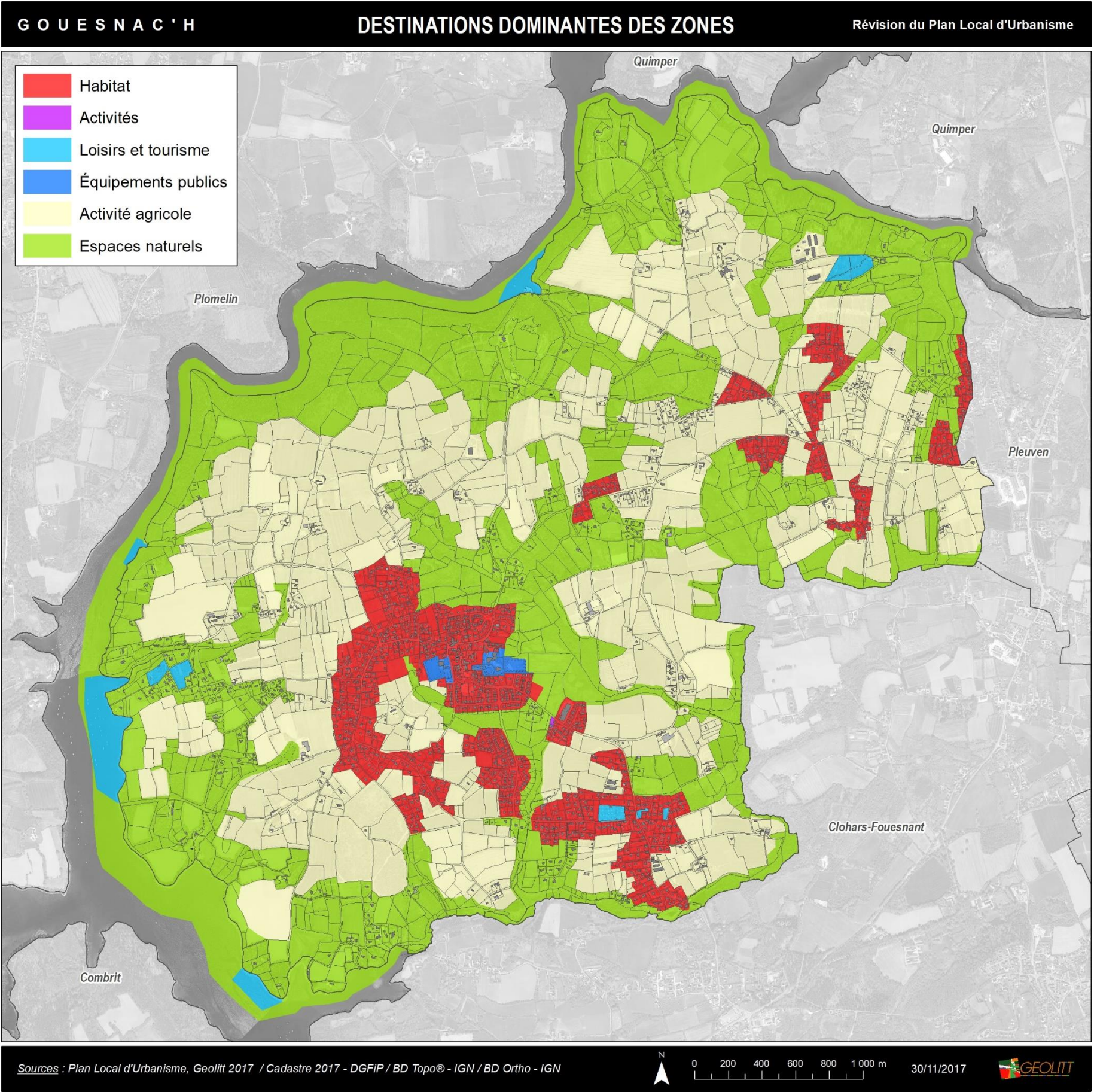
L'analyse comparative entre le POS et le projet de PLU en matière de typologie de zonages (U, AU, A et N) traduit une volonté de la commune d'inscrire le projet de territoire dans une logique de modération de la consommation d'espaces. Elle souligne également une prise en compte de la Trame Verte et 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 ont été déclassés dans la mesure où ils s'apparentent à de l'habitat diffus ou des secteurs à protéger.
- **Une réduction significative des zones à urbaniser entre le P.O.S et le projet de P.L.U.** Cette diminution de près 90 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 Gouesnac'h.
- **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.







6 - COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS SUPRACOMMUNAUX

A ce jour, la commune de Gouesnac'h 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 de l'Odet et avec le PLH de la Communauté de Communes du Pays Fouesnantais.

Il doit également être compatible avec le SCOT de l'Ouest Cornouaille.

6.1. LA COMPATIBILITE AVEC LE SDAGE LOIRE-BRETAGNE ET LE SAGE DE L'ODET

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 Gouesnac'h 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 de l'Odet, dont la révision a été approuvée par arrêté préfectoral le 20 février 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 côtières 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 DE L'ODET

Institué par la loi sur l'eau du 3 janvier 1992, le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) constitue un outil de planification locale de l'eau, sur le modèle des documents locaux d'urbanisme. Fortement révisé par la loi sur l'eau et les milieux aquatiques du 30 décembre 2006, le SAGE comporte désormais un règlement et un plan d'aménagement et de gestion durable de la ressource en eau. La structure porteuse du SAGE est le SIVALODET. Le périmètre du SAGE de l'Odét a été défini par l'arrêté préfectoral du 9 juillet 2001.

Il couvre 725 km² au Sud du département du Finistère et s'étend sur 32 communes, dont 26 ont plus de 80% de leur territoire dans le périmètre du SAGE.

La SAGE a été approuvé par le préfet le 02 février 2007.

La révision du SAGE a été menée par la Commission Locale de l'Eau, depuis 2010, avec la réalisation d'une étude préalable de mise en conformité avec la loi sur l'eau et les milieux aquatiques. **Le SAGE révisé a été approuvé par arrêté préfectoral le 20 février 2017.**

La révision de l'état des lieux du SAGE Odét a mis en évidence plusieurs enjeux en matière de gestion de des ressources en eau et des milieux aquatiques :

- Préserver la qualité des eaux douces, estuariennes et littorales,
- Préserver et gérer les milieux aquatiques d'eaux douces, estuariennes et littoraux,
- Garantir une gestion intégrée des risques d'inondation fluviale et de submersion marine,
- Concilier besoins ressources en eau et préservation des milieux.

Incidences et mesures prises dans le PLU

Le P.L.U. de Gouesnac'h 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'Odét et les anses de Saint Cadou et de Kérandraon,**
- **mieux prendre en compte la problématique de préservation des zones humides.** A l'appui de l'inventaire des zones humides réalisé par le SIVALODET, 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).
- **vérifier la capacité de la station d'épuration à recevoir de nouveaux raccordements.** Le syndicat de Clohars-Fouesnant assure l'assainissement collectif des eaux usées de 4 communes dont Gouesnac'h. Sur la commune de Gouesnac'h, le traitement des eaux usées est assuré en station d'épuration « Moulin du Pont » d'une capacité de 15 000 équivalent habitants (EH), située sur la commune de Pleuven. En 2015, 8 410 habitants sont raccordés à cette station, dont 755 habitent la commune de Gouesnac'h. Sur la base du développement urbain envisagé par le PLU de Gouesnac'h, la station d'épuration est capable d'accepter des charges supplémentaires induites par les futures zones urbanisables.
- **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.

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 Gouesnac'h est comprise dans le périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de l'Odéa rendu exécutoire le 6 août 2012 et modifié par délibération du Comité Syndical du 08 juillet 2016.

Le Document d'Orientations Générales s'articule autour de 10 thématiques qui sont traitées dans les tableaux ci-après.

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			
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 15 prochaines années une enveloppe de consommation résidentielle de 25,62 hectares - soit une consommation annuelle moyenne de 1,70 hectare - contre 2,50 hectares sur la période 2006-2015 pour l'habitat. ⇒ L'objectif de réduction de la consommation foncière de 30% est ainsi respecté.	
1.2 – Les principes du développement urbain			
⇒ GOUESNAC'H constitue en matière d'armature urbaine, un pôle de proximité offrant les services élémentaires dans les conditions associées à leur développement démographique.		⇒ Le projet de PLU prévoit d'accueillir les nouveaux habitants en priorité au niveau de l'agglomération du bourg, en privilégiant la proximité avec les réseaux, les transports, les équipements, les commerces et les services. ⇒ La croissance démographique annuelle retenue par la commune, à savoir 1,20% est inférieure à celle observée sur la période 1999-2013 (1,65%/an).	
1.3 – Un développement économique structuré			
⇒ Possibilité de créer ou d'étendre des zones d'activités dont la vocation est de répondre aux besoins locaux.		⇒ La commune ne prévoit pas la création de zones d'activités sur son territoire.	
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.		⇒ L'ensemble des zones humides inventoriées par le SIVALODET en 2012 bénéficie d'une Trame spécifique au règlement graphique. ⇒ Les règles applicables à cette trame interdisent toute artificialisation et urbanisation.	

⇒ Limiter l'imperméabilisation des sols, dans le cas d'une urbanisation nouvelle.	
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 733 hectares, soit environ 43% du territoire communal. ⇒ 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 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. ⇒ 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.	⇒ Bien que riveraine de la rivière de l'Odét, la commune de Gouesnac'h n'est pas concernée par les dispositions de la loi Littoral.

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.
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 PLU prévoit une consommation foncière annuelle pour l'habitat d'environ 1,70 hectares. ⇒ La production de logements neufs est évaluée durant une période de 15 ans, à 23 unités par an en moyenne. ⇒ La densité moyenne atteinte par le projet est de 13,90 logements/hectare. ⇒ Concernant la consommation foncière pour les activités économiques, le projet de PLU ne prévoit pas d'extension, mais seulement de valoriser les possibilités de densification / compléments au sein des zones existantes.
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.	⇒ Toutes les extensions urbaines prévues dans le PLU sont en continuité du pôle urbain de l'agglomération du bourg . ⇒ Par ailleurs, le renouvellement urbain est favorisé ; Valorisation du parc de logements existants, reconversion de bâtiments pouvant accueillir des nouveaux logements. ⇒ De plus, une analyse fine du potentiel de densification au sein des zones urbanisées a été réalisée lors de la mise en place du PLU (cf. partie « 4.2. LE POTENTIEL D'ACCUEIL DU PLU » du présent rapport de

	présentation). La commune a estimé que 90% de ce potentiel sera mobilisable dans ce PLU (= sur une quinzaine d'années).
3.3 - Renforcer la densité des projets	
Pour les pôles de proximité, la densité brute minimale moyenne ne doit pas être inférieure à 14 logements/ha, sur l'ensemble de la commune de Gouesnac'h.	⇒ La densité de logement par hectare est ventilée selon les secteurs géographiques pour en moyenne être de 14 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.	⇒ Le projet de PLU de Gouesnac'h prévoit, en dehors des pôles urbains du bourg, de Treffelen et de lesquidic, quelques ensembles bâtis de taille significative pouvant accueillir de nouvelles constructions en densification : Kervern, Le Gorré, le Guily et Menez Leuré. Ces sites urbanisés constituent des STECAL constructibles classés en Ah. ⇒ Le projet de PLU prévoit la définition de vastes entités agricoles classées en A, avec un règlement écrit protecteur pour les activités agricoles.

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. ⇒ Autres communes supérieures à 2 000 habitants (Gouesnac'h) : supérieur ou égal à 5%	⇒ Le projet de PLU définit une servitude de mixité sociale sur plusieurs secteurs d'urbanisation de l'agglomération du bourg, en application de l'article L.151-15 du code de l'urbanisme. ⇒ Le PLU respecte les objectifs du SCoT repris dans le PLH de la CCPF.
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 63% 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 COMMERCE 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 en 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 ne prévoit pas la création de zones d'activités sur le territoire de la commune de Gouesnac'h.

⇒ Il prévoit une zone Ui (zone urbaine à vocation d'activités économiques) sur une activité artisanale existante, au niveau de la route de Bénodet.

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 Gouesnac'h. ⇒ En dehors de ces périmètres, les commerces dits de détail sont interdits.
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). ⇒ Le PLU prévoit également deux secteurs destinés au développement des hébergements légers de loisirs à Penfrat et à Pors Keraign (classement en NL). ⇒ 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. (Cf. nombreux emplacements réservés prévus dans le PLU pour des bouclages).
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 Gouesnac'h définit des zonages Nf et Nfm sur la partie fluviale de l'Odét.

7- LES OBJECTIFS RELATIFS A LA PROTECTION DES PAYSAGES ET A LA MISE EN VALEUR DES ENTREES DE VILLE**7.1 - Continuité urbaine**

- | | |
|---|---|
| <p>⇒ Les extensions urbaines, quelle qu'en soit leur vocation, sont réalisées en continuité physique et/ou fonctionnelle de l'urbanisation existante.</p> <p>⇒ 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.</p> | <p>⇒ L'ensemble des extensions de l'urbanisation programmé au PLU s'inscrit en continuité du pôle urbain principal de l'agglomération du bourg.</p> |
|---|---|

7.2 - Garantir la qualité paysagère et architecturale des entrées de ville et des contournements

- | | |
|---|---|
| <p>⇒ Tout projet ou aménagement en entrée de ville doit prendre en compte la qualité architecturale et paysagère.</p> | <p>⇒ Le projet de PLU prévoit un certain nombre de dispositions visant à garantir la qualité paysagère et architecturale des entrées de bourg : création d'une aire de repos au niveau de la route de Quimper, limitation de l'urbanisation linéaire et définition de vastes coupures d'urbanisation.</p> |
|---|---|

7.3 - Maîtriser l'évolution du paysage routier

- | | |
|-------------------------------|----------|
| <p>⇒ Pas de prescription.</p> | <p>-</p> |
|-------------------------------|----------|

7.4 - Prise en compte de la trame verte et bleue

- | | |
|--|---|
| <p>⇒ 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.</p> | <p>⇒ 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.</p> |
|--|---|

7.5 - Préserver les unités paysagères

- | | |
|-------------------------------|--|
| <p>⇒ Pas de prescription.</p> | <p>⇒ Le règlement écrit comporte des dispositions permettant d'assurer la bonne insertion du bâti (cf. articles 11).</p> <p>⇒ Les éléments bocagers et de petit patrimoine sont inscrits dans le règlement graphique comme éléments à préserver, afin de conserver l'identité communale.</p> |
|-------------------------------|--|

8 - LES OBJECTIFS RELATIFS A LA PRESERVATION DES RISQUES

8.1 - Risques liés aux activités humaines

- | | |
|--|---|
| <p>⇒ 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.</p> <p>⇒ La construction de nouveaux logements au bord des voies de circulation recensées bruyantes de niveau haut est limitée.</p> | <p>⇒ La commune de Gouesnac'h n'est pas concernée par ces dispositions.</p> |
|--|---|

8.2 - Prévenir les risques d'inondation et de submersion marine

- | | |
|---|--|
| <p>⇒ Dans les secteurs non couverts par un plan de prévention des risques, l'urbanisation nouvelle est interdite dans les zones inondables par submersion.</p> <p>⇒ Dans les zones soumises au risque de submersion marine, les PLU prennent toutes dispositions pour assurer la sécurité des biens et des personnes.</p> | <p>⇒ Le PLU reporte sur le document graphique les secteurs soumis au risque de submersion marine. Des prescriptions sont également édictées dans la partie écrite du règlement.</p> <p>⇒ Aucune construction n'est concernée par le risque de submersion marine.</p> |
|---|--|

8.3 - Moyens pour améliorer la qualité de l'air et actions sur le climat

- | | |
|--|--|
| <p>⇒ Chaque commune devra s'engager dans une démarche durable pour la conduite des projets et la construction.</p> | <p>⇒ Les OAP du PLU contiennent des dispositions en ce sens ; les demandes d'urbanisme devront être compatibles avec ces dispositions.</p> <p>⇒ 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.</p> |
|--|--|

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 Gouesnac'h.

9.2 - Organiser l'intermodalité

⇒ La définition de pôles d'échanges « structurant »

-

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.

⇒ 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

⇒ Pas de prescription relative à la commune de Gouesnac'h

-

10.2 - Améliorer ponctuellement le réseau routier

⇒ L'aménagement de la liaison Quimper/Fouesnant/Bénodet au Sud de Quimper.

⇒ Les aménagements routiers prendront en compte la charte paysagère des axes routiers élaborés conjointement par le Conseil départemental et l'Etat.

⇒ La commune de Gouesnac'h n'est pas traversée par la RD n°34 (axe Quimper/Bénodet), toutefois, l'aménagement de cette voie et notamment le carrefour de Moulin du Pont (intersection RD n°34 et RD n°234) constitue un enjeu majeur pour le désenclavement de la commune.

⇒ 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 limite l'urbanisation le long des axes routiers structurants : routes de Quimper et Bénodet. ⇒ Le projet de PLU définit de vastes coupures d'urbanisation, en appui sur les espaces naturels dans les secteurs du Kerraniquet et du Carpont.
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). ⇒ Le PLU identifie 2 secteurs susceptibles d'accueillir des équipements touristiques légers (Pors Keraign et Basse-Cour).
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.	⇒ Gouesnac'h dispose d'équipements publics de proximité qui pourrait être étoffé dans les années à venir (réserve foncière derrière le pôle scolaire classée en 1AUe). ⇒ 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 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
Pôle urbain	Fouesnant	39%	127	762	19	40,1
	Bénodet	18%	57	342	17	20,1
Pôles spécifiques	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

La commune de Gouesnac'h, est identifiée comme « pôle de proximité ».

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'accèsion abordable à la propriété des jeunes ménages.

Action 2 : Accroître l'offre de logements en location accessions 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 sociaux et abordables ».

- 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 Gouesnac'h 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 3 369 habitants d'ici 2031 (+ 547 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 +1,20 %**, à l'échelle des 15 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 Gouesnac'h à échéance 15 ans.

Pour conforter son **rôle de commune « pôle de proximité »**, le PLH retient pour Gouesnac'h une **production de 23 logements / an en moyenne (pour la période 2014-2020)**, soit 7% de la production totale communautaire. Le projet de PLU se base sur le même objectif de production de logements pour les 15 prochaines années.

Enfin, en compatibilité avec le PLH, la commune vise une stabilisation de la proportion de résidences secondaires dans le parc total de logements, soit un taux légèrement inférieur à celui estimé en 2012 = 10,50% du parc.

La commune retient un taux d'occupation des résidences principales plus élevé que la donnée de base retenue par le PLH (2,09 habitants/logement), soit **2,26 habitants/logement**.

Cette hypothèse est réaliste au regard du taux d'occupation estimée en 2016 : **2,39 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 à 7, le nombre de logements locatifs publics à produire sur la durée du PLH.** Il fixe également à 5% la production de logements locatifs publics dans la production communale globale. Ainsi, le PLU prévoit dans les zones identifiées la création **de 29** logements locatifs sociaux sur la durée du PLU, soit une valeur légèrement supérieure aux objectifs du PLH (7,7% contre 5 à minima pour le PLH).
- **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 2031, avec des zones constructibles à court et moyen terme 1AUhb (environ 7,15 hectares) et des zones constructibles à plus long terme 2AUhb (2,30 hectares).
- **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), 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.

7 – ANALYSE DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

7.1. LE CONTEXTE REGLEMENTAIRE

Selon l'article L.104-2 du code de l'urbanisme, font l'objet de l'évaluation environnementale les documents suivants qui déterminent l'usage de petites zones au niveau local :

- *1° Les plans locaux d'urbanisme qui sont susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement, au sens de l'annexe II à la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001, compte tenu notamment de la superficie du territoire auquel ils s'appliquent, de la nature et de l'importance des travaux et aménagements qu'ils autorisent et de la sensibilité du milieu dans lequel ceux-ci doivent être réalisés ;*

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 Gouesnac'h n'ayant pas de site Natura 2000 sur son territoire et n'étant pas une commune littorale au sens de l'article L. 321-2 du code de l'environnement, l'élaboration de son PLU a fait l'objet d'un examen au cas par cas.

D'après le PADD de Gouesnac'h débattu en Conseil Municipal le 02 mai 2016, l'Autorité environnementale a précisé, dans son avis rendu le 11 août 2016 qu'en application de l'article R.104-28 du code de l'urbanisme, le projet d'élaboration du PLU de la commune de Gouesnac'h est dispensé d'évaluation environnementale.

7.2. ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX ET CARACTERISTIQUES DES INCIDENCES POTENTIELLES DU PROJET

7.2.1. Limitation de la consommation d'espace et maîtrise de l'étalement urbain

EVOLUTION DU TERRITOIRE AU COURS DES DERNIERES ANNEES		
Développement entre 1999-2016	Croissance démographique	Population multipliée par 3 depuis 40 ans Taux de croissance de 1,65 % sur la période 1999 - 2016
Consommation d'espace entre 2006 et 2015	Habitat	25,32 ha
	Activités / Equipements	0,80 ha
	Total	26,12 ha

PERSPECTIVES DE DEVELOPPEMENT	
Objectifs en matière de maîtrise de la consommation d'espace	▪ Réduire de 30% la consommation foncière par rapport à la période précédente ▪ Identifier tous les secteurs de rénovation urbaine potentielle et prendre en considération les possibilités de densification en zone urbaine ▪ Favoriser le renouvellement urbain au travers de la réaffectation d'emprises foncières et immobilières stratégiques ▪ Poursuivre la remise sur le marché des logements vacants en visant un taux de 6,5 % du parc de logements. ▪ Instaurer un droit de préemption urbain sur les zones urbaines (U) et les zones à urbaniser (AU) afin de créer des réserves foncières communales et réfléchir aux nouveaux outils d'acquisition des terrains ▪ Produire au moins 25% de logements neufs en réinvestissement urbain ▪ Permettre la densification et la production de logements intermédiaires, groupés ou d'appartements, dans l'espace de centralité du bourg ▪ Réduire de façon significative la taille moyenne des parcelles ▪ Définir des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) : vocation des espaces, caractéristiques des espaces publics, prescriptions sur les espaces privés, densités de logements ▪ Opter pour des densités différenciées de l'habitat en fonction des caractéristiques urbaines et paysagères du site ▪ Opter pour un développement urbain progressif en identifiant plus de zones constructibles à long terme que de zones constructibles à court terme ▪ Concentrer le développement de l'urbanisation dans et autour du bourg ▪ Contenir les extensions urbaines en continuité directe de l'agglomération. Il s'agit : ○ du secteur du Cosquer, dans une logique de renforcement de l'entrée Nord ○ du secteur Nord-Ouest, en bordure de la route de Pors Keraign ○ de l'ancienne ferme de Keroucher ○ du secteur de Parc Morvan, en bordure de la route de l'Odet ○ du Nord du hameau de Parc An Allé ▪ Assurer un développement mesuré de Treffelen en favorisant prioritairement la densification de l'enveloppe urbaine (dents creuses et divisions parcellaires)

		▪ Lutter contre la fragmentation de l'espace rural par l'affirmation de coupures d'urbanisation et limiter la constructibilité aux seuls ensembles urbanisés importants ▪ Limiter la densification urbaine à certains hameaux importants : hameau de Kervern, Menez Leuré, Ty Nevez Gorré, Vernec, Coz Forn et Lesquidic ▪ Limiter l'urbanisation dans les secteurs de Lesquidic et de Croaz An Enez ▪ Favoriser le développement du camping de Pors Keraign ▪ Délimiter un périmètre de centralité commerciale ▪ Conserver le potentiel existant des zones à vocation d'activités artisanales localisé en bordure de la route de Bénodet ▪ Favoriser le maintien des exploitations agricoles en reconnaissant un usage strictement agricole aux terres et aux bâtiments d'exploitation liés aux unités de production ▪ Autoriser et limiter les possibilités de création et d'extension de logements afin de ne pas nuire aux exploitations considérées comme pérennes dans le diagnostic agricole ▪ Permettre des évolutions des habitations existantes et le changement de destination en secteur rural ainsi que la diversification des activités (agro-tourisme, vente directe à la ferme...)
Evolution par rapport aux tendances passées		Taux de croissance démographique inférieur à celui observé sur les 15 dernières années : 1,2 %
D'ici 15 ans	Population envisagée	3 339 habitants (+547 habitants environ pour une population estimée à 2 792 habitants en 2016)
	Nombre de logements à créer	23 logements neufs /an, soit ~345 logements
	Densité de production de logements par hectare	18 logements / ha en cœur de bourg 14 logements / ha en enveloppe urbaine, extension de l'agglomération du bourg et des quartiers périphériques, ainsi que le pôle secondaire de Trefflen 12 logements / ha pour les ensembles bâtis en secteur rural
Ouverture à l'urbanisation de certaines parties du territoire par le projet de PLU		
☒ Oui		☐ Non
Superficie approximative des zones ouvertes à l'urbanisation du projet de zonage (zones AU)	Habitat	~ 9,5 ha
	Equipements	~ 1,3 ha
	Total	~ 10,8 ha
Optimisation du potentiel constructible à l'intérieur du tissu urbain existant		Le potentiel de réinvestissement urbain est de 17,9 ha, dont 17,6 ha (98,3 %) sont destinés à l'habitat. Ces 17,6 ha représentent une production d'environ 239 logements, soit presque 70 % de la production totale, ce qui est largement supérieur à l'objectif de réinvestissement urbain de 25 % fixé par la commune.

TYPE DE ZONE		SURFACES URBANISABLES
Habitat	Potentiel foncier	~7,6 ha en densification spontanée ~9,3 ha en dent creuse ~0,7 ha d'îlot disponible ~8,0 ha en extension
	Total	~25,6 ha
Equipements	Potentiel foncier	~1,3 ha en extension ~0,3 ha en dent creuse
	Total	~1,6 ha

BILAN DES SURFACES TOTALES URBANISABLES DU PLU		
Par secteur	Habitat	~25,6 ha
	Equipements	~1,6 ha
TOTAL	~27,2 ha	

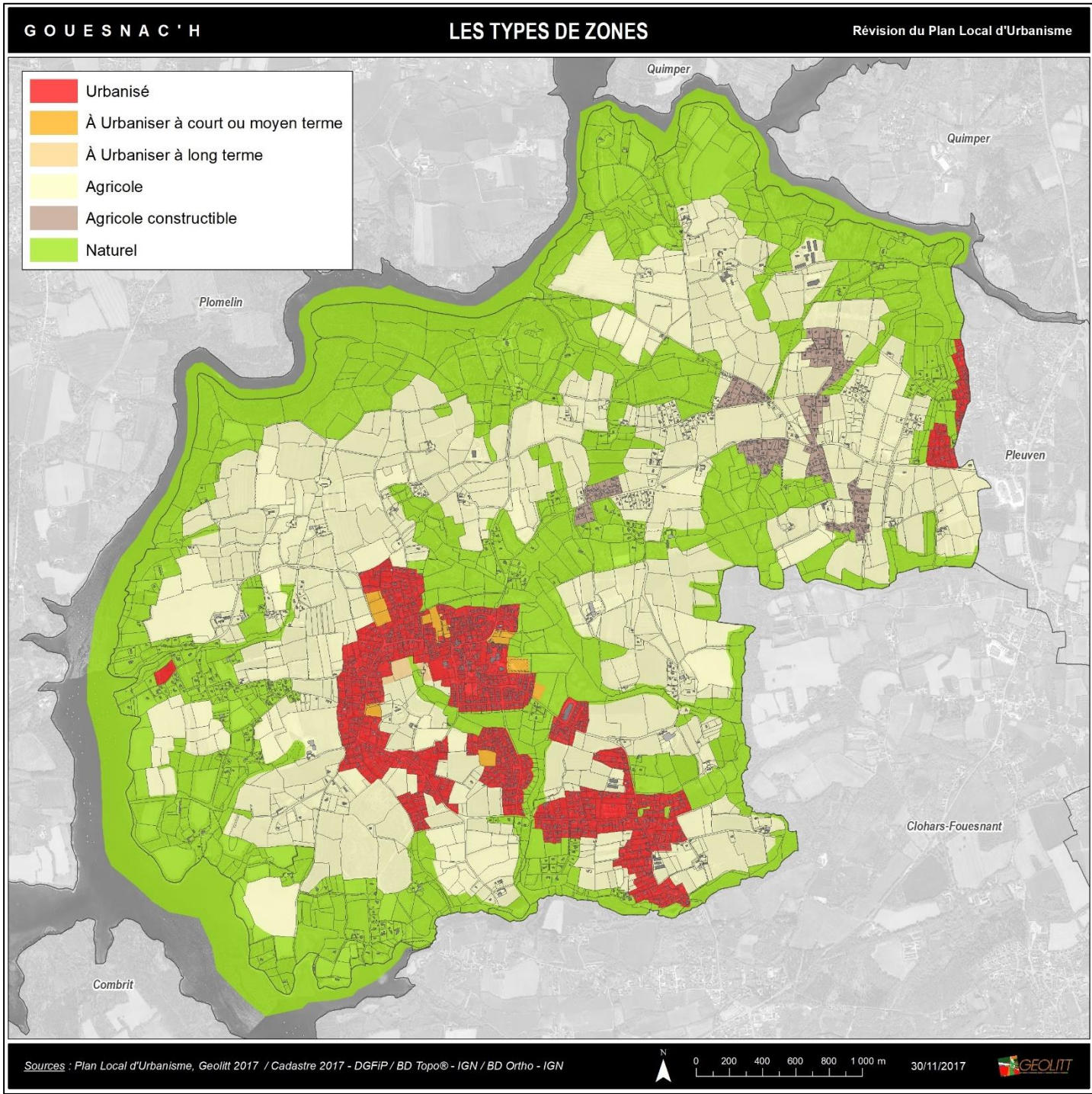
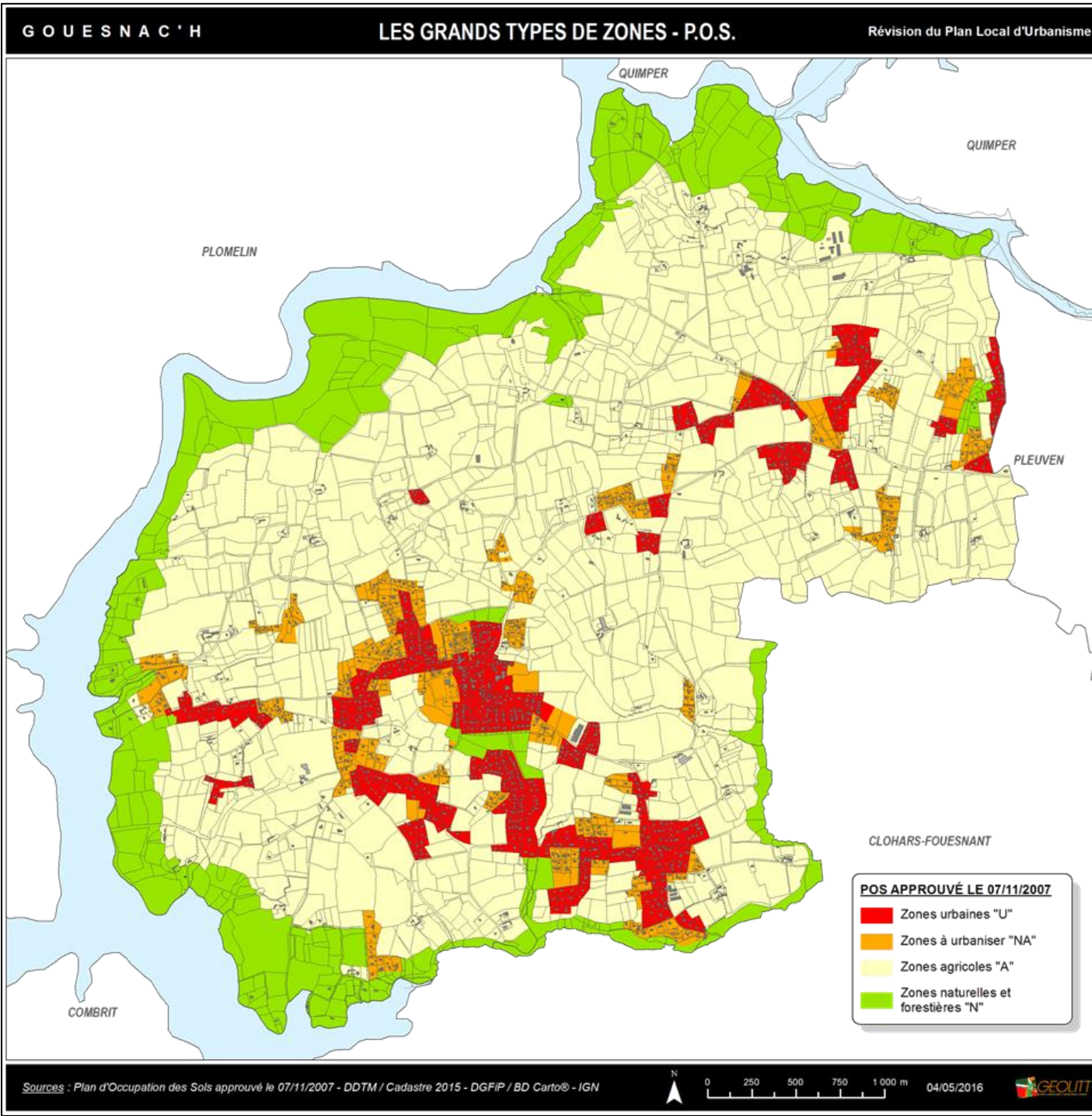
Afin de limiter l'étalement urbain et être économe en espace, la commune de Gouesnac'h s'est appuyée sur sa consommation d'espace depuis 2006 afin de dimensionner son PLU et les futurs secteurs à urbaniser au besoin réel du territoire.

Ainsi, 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 Gouesnac'h. Sur la base de l'étude des potentiels foncier, il ressort que l'agglomération représente un potentiel d'accueil théorique pour l'habitat de 231 unités, soit 65 % des logements potentiels à l'échelle de la commune pour les 15 prochaines années.

Par ailleurs, le projet de PLU de Gouesnac'h prévoit une enveloppe foncière de 27,2 hectares sur 15 ans pour l'habitat, les activités compatibles avec l'habitat et les équipements, soit une enveloppe foncière annuelle de 1,80 hectare (dont 1,70 ha pour l'habitat et 0,10 pour les équipements). L'analyse de la consommation foncière durant les 10 dernières années sur la commune fait état de 26,1 hectares (habitat + activités+ équipements), soit une moyenne annuelle de 2,6 hectares.

Aussi, il ressort que le projet de PLU de Gouesnac'h respecte l'objectif de réduction de la consommation foncière de 30%, dans la mesure où il propose, sur les 15 prochaines années, une enveloppe foncière annuelle globale de 1,8 hectare contre 2,6 hectare durant la période 2006-2015, soit une diminution de 31%.

Enfin, la densité moyenne globale obtenue sur la commune de Gouesnac'h, dans le cadre de l'étude des potentiels fonciers pour l'habitat, est de 13,9 logements/ha, commune affichée dans le PADD et fixée dans le SCoT de l'Odette pour les pôles de proximité. La superficie moyenne des terrains constructibles envisagée est donc de l'ordre de 714 m² incluant la VRD, soit des lots d'environ 570 m².



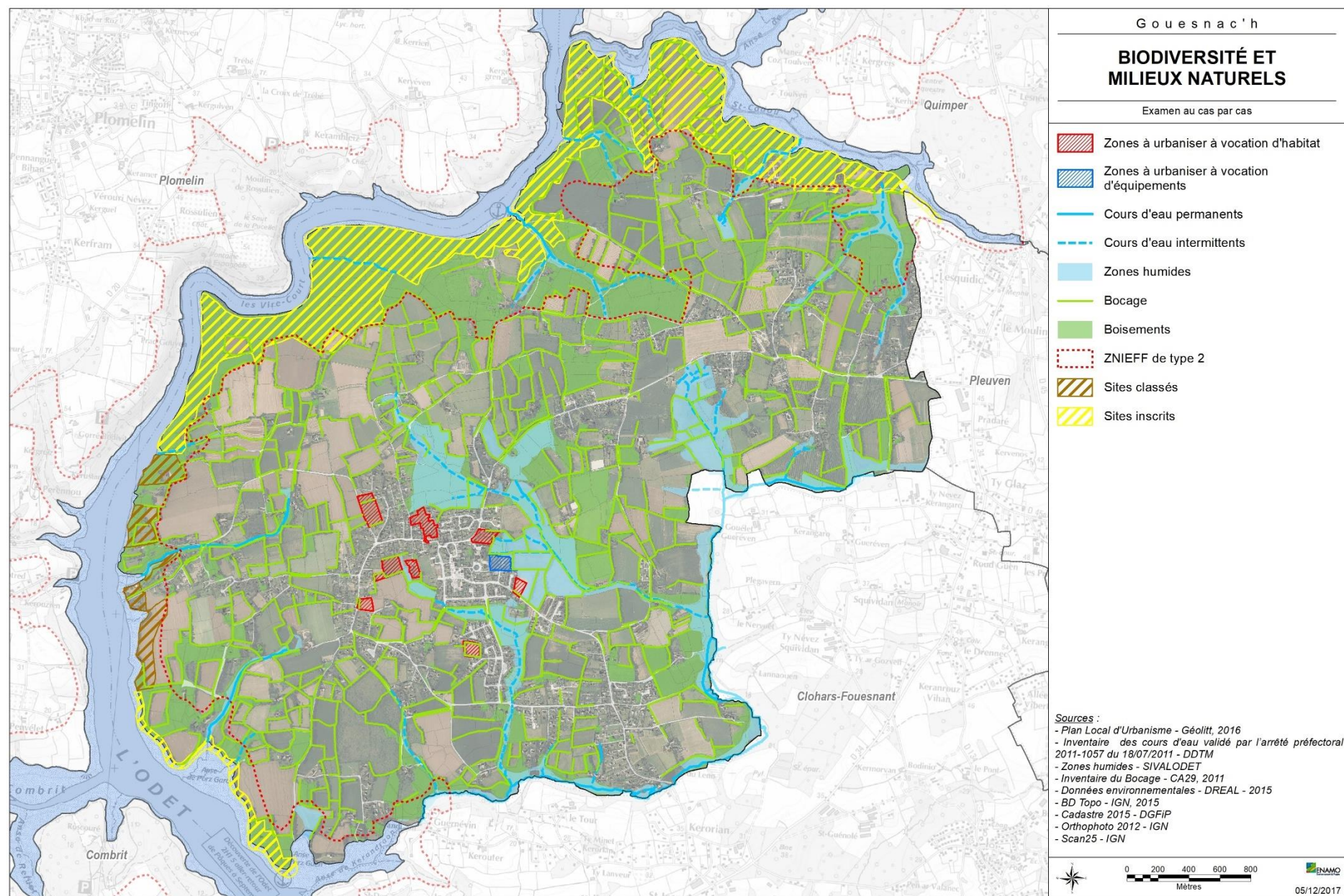
7.2.2. Préservation des paysages, du patrimoine naturel et bâti

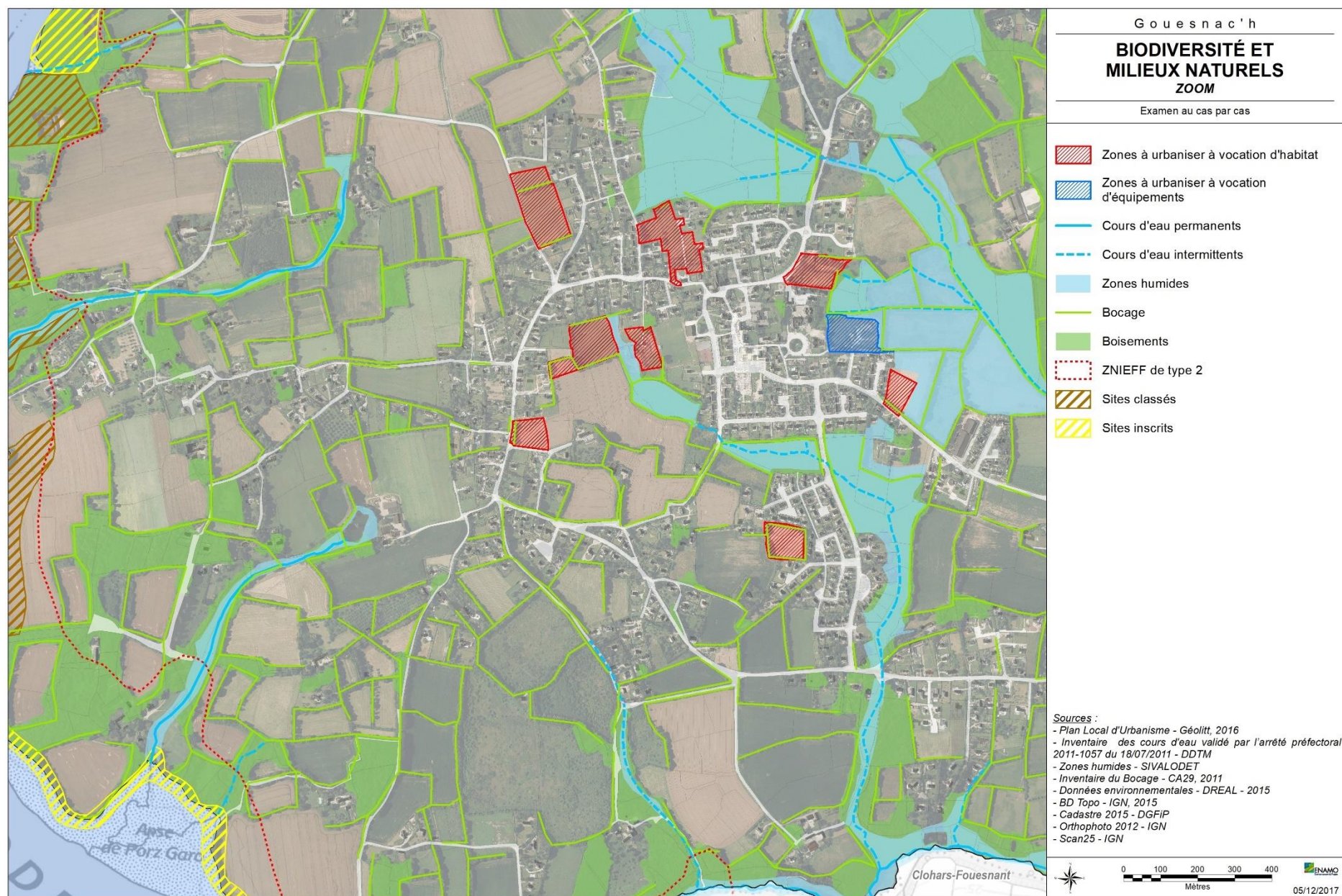
ESPACES DE BIODIVERSITE ET CONTINUITES ECOLOGIQUES		
Document concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par une ou plusieurs :		Orientations et/ou projets prévus dans ces zones ou à proximité immédiate de ces zones par la procédure d'urbanisme en cours
Continuités écologiques connues ou repérées	▪ Rives boisées de l'Odet ▪ Les anses, les vallons et les massifs boisés ▪ Parcs des châteaux ▪ Coulée verte reliant le bourg à l'anse de Pors Guen	▪ Renforcer la biodiversité en poursuivant les efforts fournis et en initiant de nouvelles démarches pour préserver les richesses naturelles du territoire communal ▪ Constituer une trame verte et bleue, soit un maillage écologique complet et continu sur le territoire devant permettre une protection renforcée de la biodiversité au travers de 3 approches : des zones tampons, des corridors écologiques, la restauration de la nature en ville ▪ Restaurer la continuité écologique entre les sites du Cosquer et du Carpont. ▪ Identifier, maintenir, créer ou renforcer des connexions entre les espaces naturels par l'intermédiaire de continuités écologiques ▪ Eviter ou limiter les ruptures de continuités en portant une vigilance particulière aux secteurs considérés comme vulnérables du fait de la pression urbaine, des infrastructures routières (Lesquidic, Treffelen, Pors Keraign) ▪ Zonage Nf et Nfm pour la partie fluviale
Inventaires et protections environnementales	▪ Znieff de type 2 : Vallée de l'Odet ▪ Sites naturels inscrits ○ Rives de l'Odet ○ Site de Penfrat Saint Cadou ○ Les Vire Court ▪ Site naturel classé : Plantations en bordure de l'Odet à Kerdudel Lanhuron	▪ Préserver les rives de l'Odet, site naturel reconnu à l'échelle nationale (servitudes de protection des sites et monuments naturels sur les sites de Penfrat /Saint Cadou et les plantations en bordure de l'Odet de Kerdudel à Lanhuron) ▪ Aucune des zones AU définies au projet de PLU n'est concernée par les périmètres d'inventaires et de protections environnementales identifiés sur la commune
Zones humides	140,7 ha inventoriés	▪ Préserver les cours d'eau et leurs vallées ▪ Protéger les zones humides ▪ 139,65 ha protégés au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme ▪ 49 795 m² d'emplacements réservés pour l'aménagement de la zone humide du Bourg ▪ Aucune des zones AU définies au PLU n'est concernée par la présence de zones humides
Espaces boisés et forestiers	425,6 ha inventoriés	▪ Protéger les espaces boisés et forestiers ▪ 257,2 ha protégés au titre des Espaces Boisés Classés (EBC) ▪ 2,5 ha protégés au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme

		▪ Définition sur l'ensemble de la zone NL de la Basse-Cour d'une protection au titre de la loi Paysage « Boisements significatifs » (L. 151-23 du CU) ▪ Aucune des zones AU définies au PLU n'est concernée par la présence de boisements
Maillage bocager	136 432 mètres linéaires inventoriés	▪ Mettre en place une politique de préservation et de gestion de la trame bocagère ▪ Préserver les talus et haies bocagères (interdiction de destruction sans autorisation préalable) ▪ 136 509 mètres de linéaire bocager protégés au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme ▪ 1 245 ml bocager sont situés dans ou en périphérie de zones AU, dont la totalité ainsi que 46 ml supplémentaires sont protégés au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme (soit au total 1 291 ml)
Cours d'eau	26 322 mètres linéaires	▪ Préserver les cours d'eau et leurs vallées ▪ 26 730 ml de cours d'eau protégés au titre de l'article R. 151-43 4° du code de l'urbanisme ▪ Aucune des zones AU définies au PLU n'est concernée par la présence d'un cours d'eau
Espaces verts		▪ Maintenir ou créer des espaces de nature en limite des zones urbanisées, notamment à partir de la coulée verte reliant le bourg à l'anse de Pors Guen ▪ Renforcer l'intégration de la coulée verte présente au Sud dans le fonctionnement de l'agglomération, au travers de son aménagement et de sa mise en valeur ▪ Améliorer la qualité paysagère du bourg et notamment au niveau des aménagements publics (aménagement du cœur de bourg, requalification de l'entrée Nord du bourg) ▪ Valoriser les chemins creux, vecteurs de la découverte du patrimoine communal ▪ 0,45 ha de site naturel ou paysager à protéger dans la zone NL du camping de Pors Keraign et OAP sur ce secteur

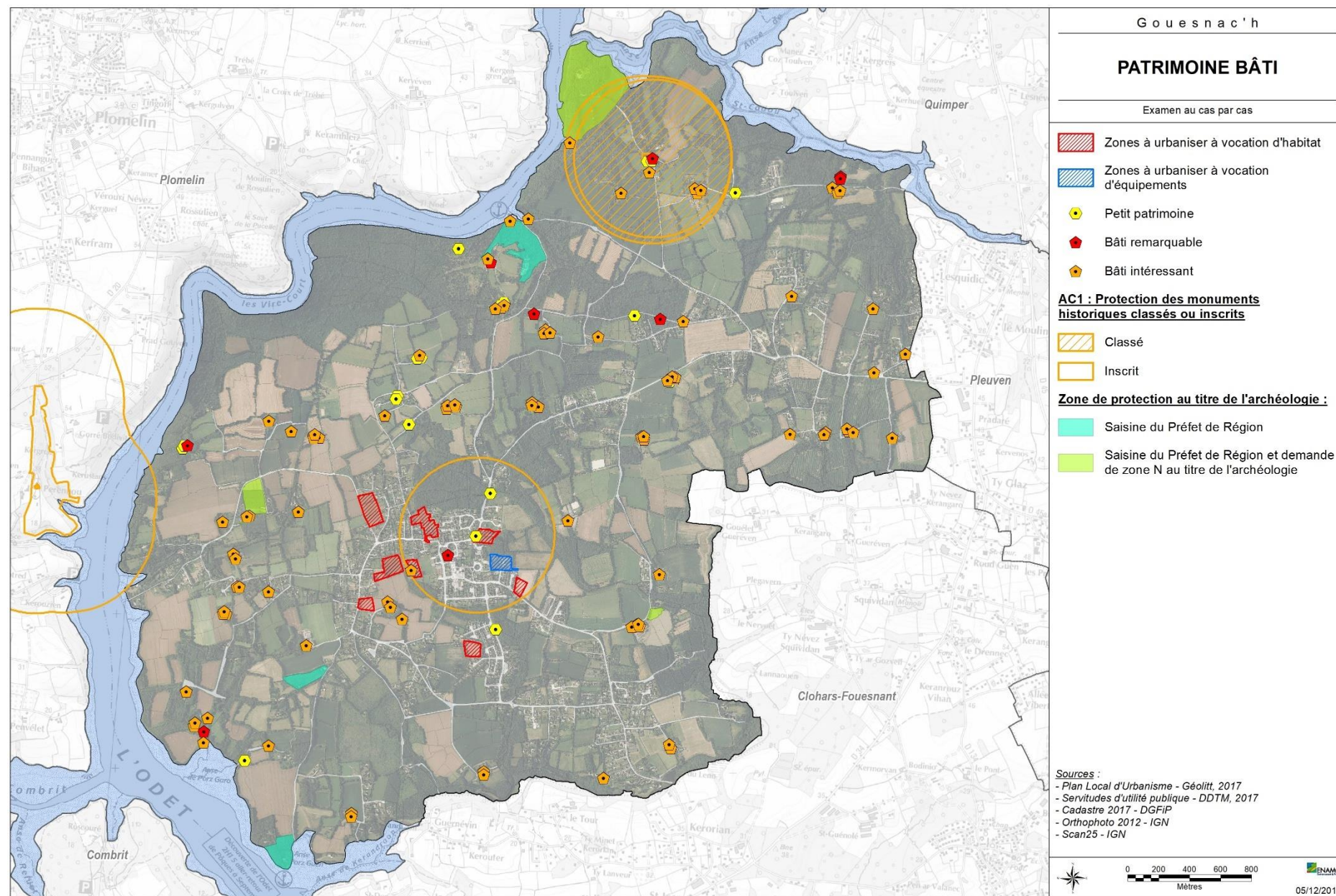
Le territoire de Gouesnac'h bénéficie d'un environnement naturel de qualité qui est protégé pour la grande majorité par un zonage N, représentant 734 ha, soit environ 43,2 % du territoire communal.

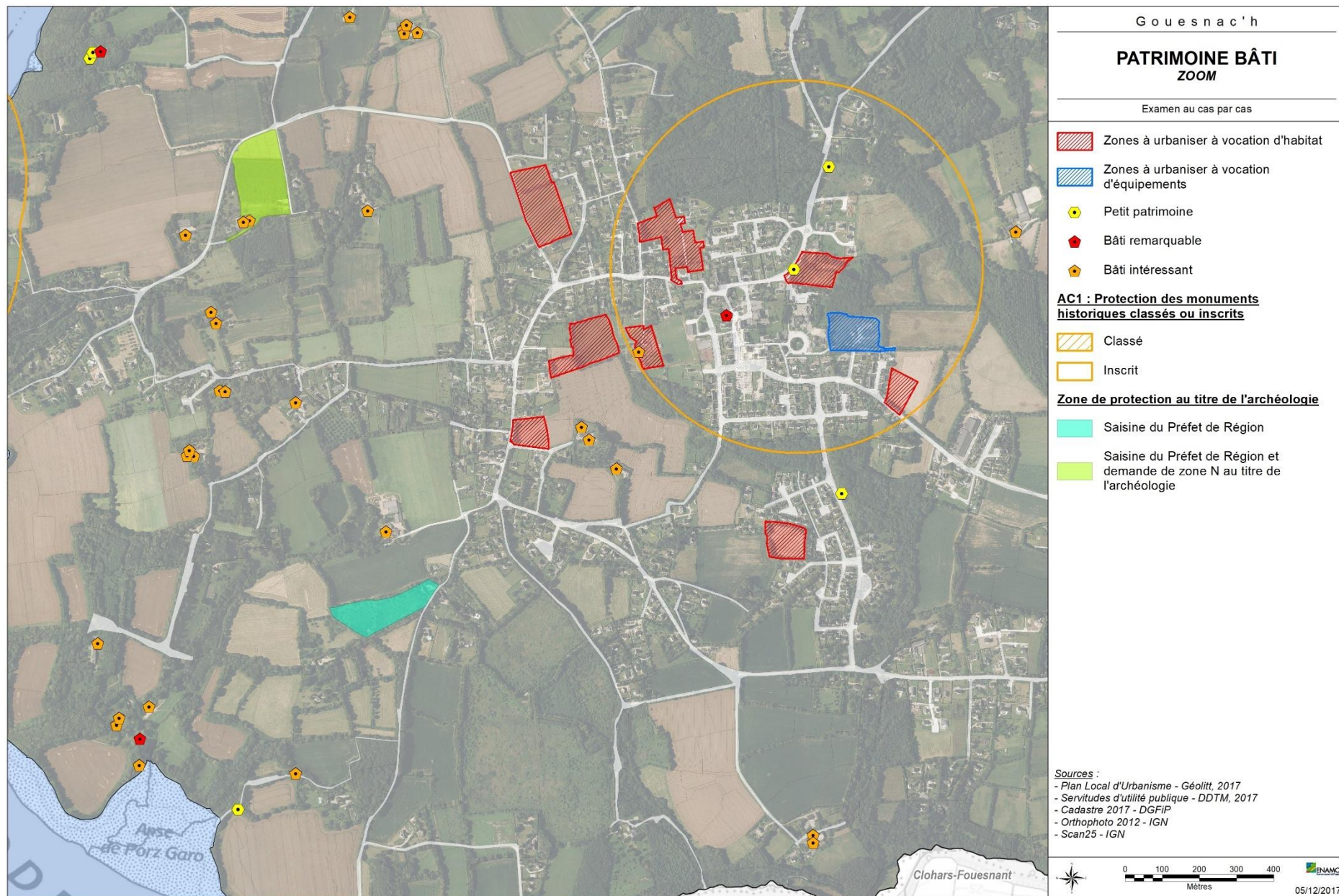
Un principe général d'inconstructibilité est affirmé sur les éléments de la trame verte et bleue. Pour autant, ces espaces pourront être les supports d'activités récréatives : lieux de promenade, de découverte de la nature...





PATRIMOINE BÂTI ET HISTORIQUE		
Document concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par une ou plusieurs :		Orientations et/ou projets prévus dans ces zones ou à proximité immédiate de ces zones par la procédure d'urbanisme en cours
Patrimoine bâti	120 éléments de patrimoine identifiés (patrimoine architectural, lié à l'eau, religieux, archéologique, petits éléments du patrimoine bâti...)	- Protéger et valoriser le patrimoine bâti - Mettre en place un permis de démolir sur toutes les constructions présentant un intérêt architectural ou patrimonial et une déclaration préalable sur le petit patrimoine bâti avant toute destruction 120 éléments à préserver au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme 63 bâtiments identifiés pouvant 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 - Un élément de petit patrimoine est situé à l'Ouest de la zone 1AUhb du site du Cosquer - Un élément de bâti intéressant est situé à l'Ouest de la zone 2AUhb du site de Keroucher
Zones de présomption de prescriptions archéologiques	Au nombre de 6	- Les zones AU définies au projet de PLU ne sont pas situées dans des zones de présomption de prescriptions archéologiques. - Classement en zone naturelle des sites de Kerlec et de Kersaluden
Monuments historiques	- Chapelle de Saint-Cadou - Oratoire, fontaine, calvaire et arbres voisins de la chapelle de Saint-Cadou - Stèle protohistorique du Cosquer	- Aucune des zones AU définies au projet de PLU n'est incluse dans le périmètre de protection des monuments historiques classés de la chapelle de Saint-Cadou et de son oratoire, sa fontaine, son calvaire, et ses arbres voisins 5 zones AU sont situées au sein du périmètre du Monument Historique Inscrit de la stèle protohistorique du Cosquer : les 3 zones 1AUhb du site de Hent Laouig Bodivit, du site du Cosquer et du site de la route de Bénodet, la zone 1AUe du pôle scolaire et la zone 2AUhb du site de Keroucher
Paysages	- Assurer la préservation des ambiances naturelles et agricoles des bords de l'Odét - Sauvegarder le caractère naturel des vallons - Renforcer les relations vis-à-vis de l'Odét par la mise en valeur des points de vue remarquables - Adapter les matériaux et les formes architecturales au bâti traditionnel afin de maintenir les spécificités des hameaux - Améliorer la qualité paysagère du bourg ainsi que l'intégration paysagère des nouveaux logements - Valoriser les points de vue, que ce soit depuis le bourg et ses extensions ou les vues sur ce dernier depuis la campagne environnante - Favoriser le maintien des exploitations agricoles en tant qu'activité d'entretien du paysage - Définition d'une OAP sur le secteur NL de Pors Keraign, intégrant une bande paysagère inconstructible de 15 m en périphérie du site et traduit en site naturel ou paysager à protéger au titre du L. 151-23 du CU sur le règlement graphique	





7.2.3. Gestion de la ressource en eau

Objectifs en matière de ressource en eau	
- Protéger et valoriser les espaces ayant un rôle hydraulique : talus, cours d'eau, zones humides (zonage spécifique et règlement adapté dans le PLU) - Poursuivre l'amélioration des systèmes d'assainissement des eaux usées, qu'ils soient collectifs ou individuels - Prendre en compte des possibilités d'assainissement dans la localisation des futures zones d'urbanisation : réseau collectif ou terrain apte à recevoir un dispositif individuel - Améliorer la gestion des eaux pluviales, en réalisant une étude spécifique à l'échelle communale, en limitant l'imperméabilisation des sols dans les opérations d'aménagement et en mettant en œuvre des mesures de gestion intégrées pour la récupération et le traitement des eaux	

EAU POTABLE	
Périmètre de protection de captage d'eau	
☐ Oui	☒ Non
Intégration du schéma de distribution d'eau potable dans les annexes sanitaires.	

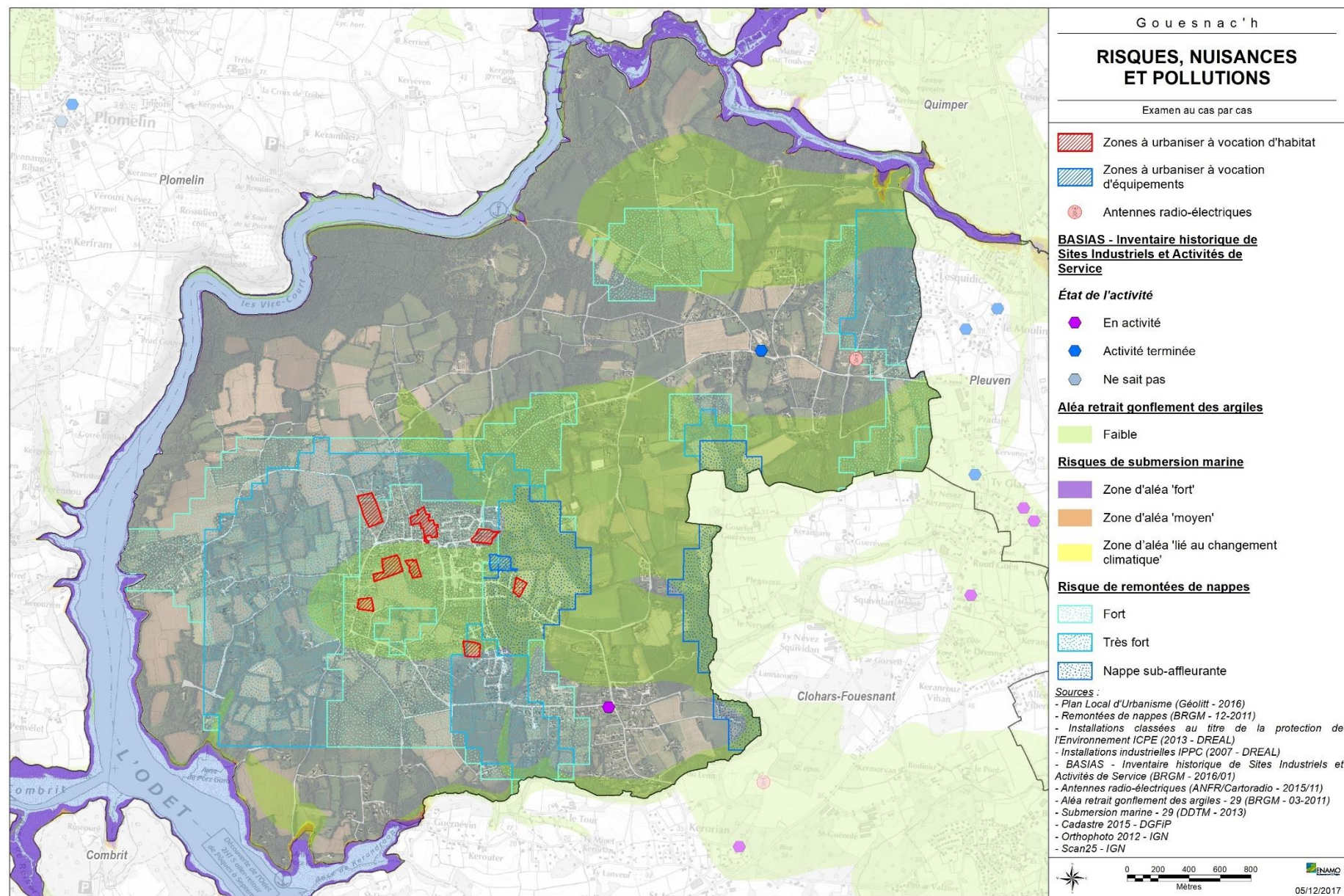
EAUX USEES				
Capacité de la station d'épuration Moulin du Pont en Pleuven		15 000 EH		
Capacité de charge organique		900 kg de DBO ₅		
Capacité de charge hydraulique		4 265 m³/j		
Nombre d'habitants raccordés		8 410 EH	Capacité actuelle utilisée	~56,1 %
2015	Charge hydraulique moyenne par jour	1140,9 m³/j		~26,8 %
	Charge organique moyenne par jour	252,5 kg DBO ₅		~28,1 %
Actualisation du zonage d'assainissement				
☒ Oui		☐ Non		
La station d'épuration du Moulin du Pont est de capacité suffisante, malgré une variation des volumes perçus en station en fonction de la pluviométrie et des niveaux de nappe. De plus, un zonage d'assainissement des eaux usées a été réalisé par Antéa en 1997 et mis à jour et 1999 et 2001. Une nouvelle mise à jour du zonage d'assainissement des eaux usées a été réalisé par le bureau d'études Egis en parallèle du projet de PLU et figure en annexe du PLU.				

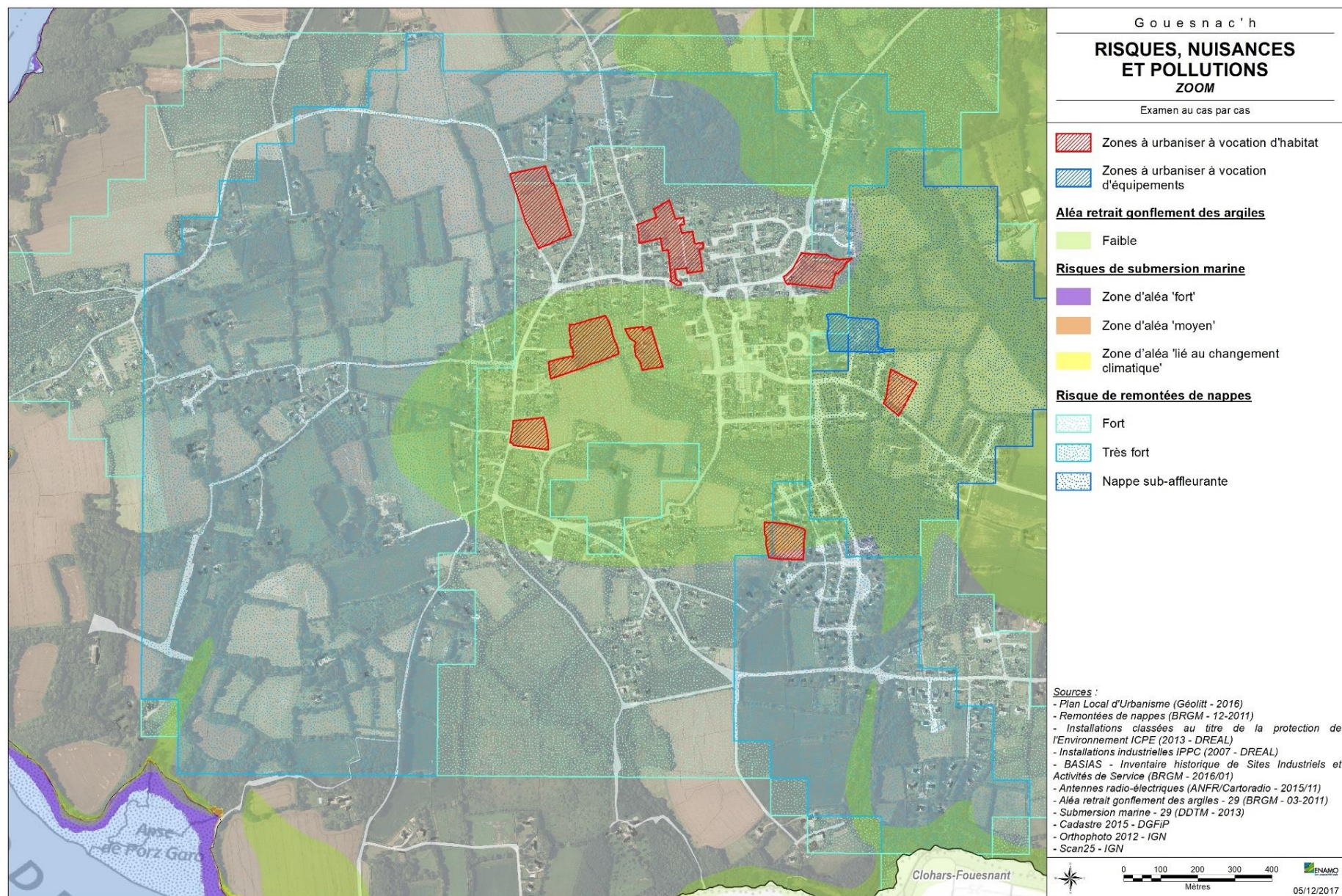
EAUX PLUVIALES	
Zonage d'assainissement pluvial	
☒ Oui	☐ Non
Un zonage d'assainissement des eaux pluviales a été réalisé par le bureau d'études Egis et figure dans les annexes sanitaires du PLU.	

7.2.4. Prise en compte des risques, pollutions et prévention des nuisances

Objectifs en matière de nuisances et de risques
▪ Prendre en compte le risque de submersion marine ▪ Améliorer le tri sélectif des déchets ○ Améliorer et développer les points éco-propreté ainsi que leur intégration paysagère ○ Encourager l'utilisation de végétaux adaptés pour limiter la production de déchets verts et un entretien adapté

DECHETS, NUISANCES & RISQUES		
Document concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par une ou plusieurs :		Orientations et/ou projets prévus dans ces zones ou à proximité immédiate de ces zones par la procédure d'urbanisme en cours
Sites et sols pollués ou potentiellement pollués (BASIAS et BASOL)	2	▪ Aucun site ne se situe au sein d'une future zone à urbaniser.
Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)	1	▪ Aucune ICPE ne se situe au sein d'une future zone à urbaniser.
Nuisances connues ou projets susceptibles d'entraîner des nuisances	1 antenne radioélectrique	▪ Aucune des antennes radioélectriques identifiées n'est située dans une zone à urbaniser
Risques ou aléas naturels connus	▪ Risque sismique niveau 2 ▪ Risque d'inondation par remontée de nappes et par submersion marine ▪ Aléa retrait-gonflement des argiles	▪ Aucune des zones AU définies au projet de PLU n'est concernée par le risque de submersion marine ▪ L'ensemble des zones AU de l'agglomération du bourg sont concernées par un risque fort à très fort de remontées de nappes, sauf la zone 1AUe du pôle scolaire et la zone 1AUhb du site de la route de Bénodet situées en nappe sub-affleurante ▪ 6 zones AU sont concernées par un risque faible à l'aléa retrait-gonflement des argiles : les 3 zones 1AUhb du Parc Morvan, de l'Allé Ven et de la route de Bénodet, les 2 zones 2AUhb de Keroucher et de Place An Dance ainsi que la zone 1AUe du pôle scolaire
Risques technologiques connus	RAS	





7.2.5. Réduction de la consommation d'énergie et développement de la production des énergies renouvelables

Objectifs en matière de déplacement et d'énergie
Orientations en matière de déplacements et de transport ▪ Maintenir la vocation des axes de circulation structurant en tant que voie de desserte du territoire ▪ Maintenir le gabarit des voies du réseau secondaire de façon à y réduire la vitesse ▪ Repenser le statut de certains axes routiers structurants à l'échelle de l'agglomération (Hent Ar Moor, route de l'Odet) en tant que voie urbaine ▪ Initier une réflexion d'aménagement sur la création d'une voie d'orientation d'Ouest-Est entre le cœur de bourg et la route de l'Odet ▪ Favoriser la desserte du territoire en transports collectifs en : ○ Organisant le développement du covoiturage par la création d'un espace dédié au sein de l'agglomération du bourg ○ Favorisant un urbanisme de proximité liant les secteurs d'habitat et les dessertes en transport en commun ▪ Développer les liaisons douces dans la zone urbaine : ○ axe piéton-vélo dans le bourg ○ liaison piéton-vélo pour relier tous les équipements communaux ○ prévoir la création de cheminements doux dans les futures zones d'habitat ○ aménager la coulée verte au Sud du bourg ○ identifier les interconnexions entre les cheminements de loisirs et le bourg ▪ Développer les liaisons douces entre les différents pôles urbains de la commune et les bourgs voisins (Bénodet, Clohars-Fouesnant, Pleuven) ainsi qu'en direction des espaces naturels : ○ axe piéton-vélo entre le bourg et Moulin du Pont à Pleuven ○ axe piéton-vélo entre le bourg et Menez Saint-Jean à Clohars-Fouesnant ○ cheminement piéton en bordure de l'estuaire de l'Odet ▪ Prendre en compte le schéma de déplacements doux réalisé à l'échelle de la Communauté de Communes du Pays Fouesnantais par la définition d'emplacements réservés Dans ce but, les liaisons douces existantes à conserver (25 615 mètres linéaires) ainsi que les liaisons douces à créer (4 258 ml et 11 emplacements réservés soit une surface de 32 934 m²) figurent au PLU. Orientations en matière d'énergie ▪ Limiter les dépenses liées à l'éclairage public en se tenant informé de l'instauration de nouvelles technologies et de leur efficacité (ex : générateurs autonomes solaires pour les abris de bus) ▪ Viser la performance énergétique des constructions en priorité pour les constructions nouvelles et les rénovations du patrimoine communal ▪ Faire la promotion et la sensibilisation des particuliers et des entreprises aux économies d'énergie (réduction des coûts à moyen terme, moindre impact sur l'environnement) ▪ Inciter à l'utilisation des transports collectifs ▪ Favoriser le développement de la production d'énergie renouvelable par : ○ Le développement de la filière bois énergie notamment au niveau de l'organisation de la production locale (bocage, boisements) ○ Le développement des énergies renouvelables à l'échelle des constructions (panneaux photovoltaïques) tout en veillant à l'insertion de ces dispositifs La politique de préservation et de gestion de la trame bocagère permettra de favoriser la filière bois ainsi que le recours aux énergies renouvelables.

8 – LES INDICATEURS PREVUS POUR L'EVALUATION DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLU AU REGARD DE L'ARTICLE L.151-27 DU CODE DE L'URBANISME

8.1. LE CONTEXTE REGLEMENTAIRE

Article L. 153-27 du code de l'urbanisme

Neuf ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme, ou la dernière délibération portant révision complète de ce plan, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur en application du présent article, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou le conseil municipal procède à une analyse des résultats de l'application du plan, au regard des objectifs visés à l'article L.101-2 et, le cas échéant, aux articles L.1214-1 et L.1214-2 du code des transports.

L'analyse des résultats donne lieu à une délibération de ce même organe délibérant ou du conseil municipal sur l'opportunité de réviser ce plan.

8.2. LES INDICATEURS

Tous les 9 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

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.

9 – ANNEXE : INVENTAIRE DES BÂTIMENTS SUSCEPTIBLES DE CHANGER DE DESTINATION DANS LES ZONES A ET N

9.1. LE CONTEXTE REGLEMENTAIRE

« Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut :

- *Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, 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, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. »*

9.2. LA METHODE D'INVENTAIRE

Dans le cadre de la mise en place du Plan Local d'urbanisme, la commune a souhaité procéder à un inventaire des bâtiments susceptibles de changer de destination, conformément aux dispositions de l'article L.151-11 du code de l'urbanisme.

A cet effet, différents critères ont été établis pour mener à bien cet inventaire. Une fiche descriptive a ainsi été produite.

Lieu-dit		
Parcelle cadastrale		
Localisation	Hameau, isolé	
Typologie architecturale	Anciennes crèches, granges agricoles	
	Dépendances de château, manoir,...	
	Bâti industriel	
Matériaux	Murs en pierres	apparentes
		enduites
	Toiture	ardoise
		tuile
		autre
Destination actuelle	Agricole, stockage, industrielle, artisanale,...	
Superficie	> 50 m²	
Etat de conservation	Ne pas être une ruine	
Desserte par les réseaux	Suffisante, à renforcer,...	
Proximité d'un siège d'exploitation	Corps d'exploitation, + 50 m, >100 m	
Protection environnementale	Hors zone humide, hors périmètre de protection,...	

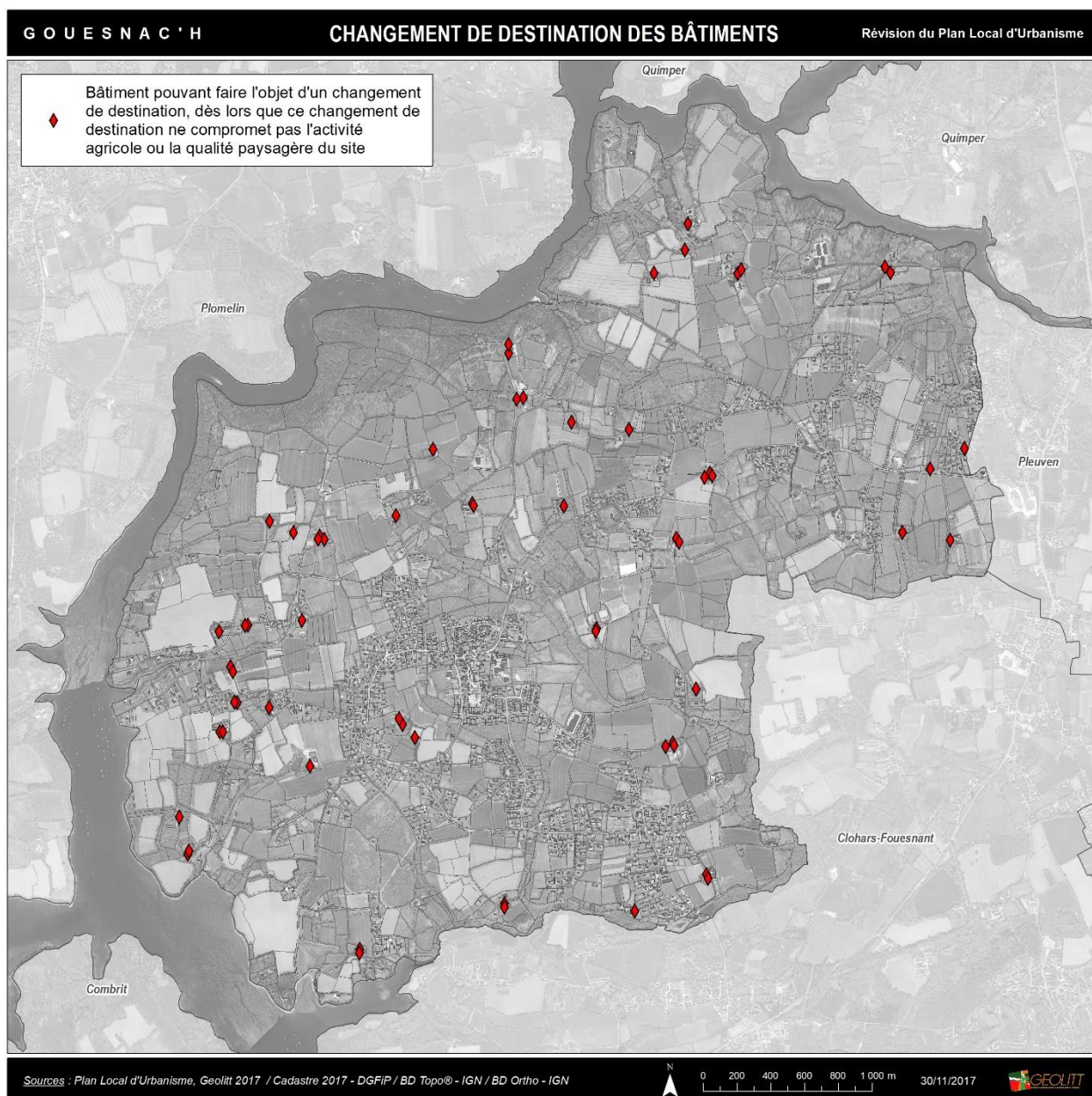
9.3. L'INVENTAIRE DES BÂTIMENTS

Préalablement aux visites sur le terrain, une note a été insérée dans le bulletin municipal pour informer les particuliers de la démarche.

Aussi, plusieurs inventaires menés sur le terrain par les élus ont été rendus nécessaires pour mener à bien cet inventaire.

A l'issue de la consultation des services, l'Etat ainsi que la Chambre d'Agriculture ont estimé que le nombre d'étoiles identifié par la commune dans son PLU arrêté était trop important. Un travail d'affinage a permis de réduire sensiblement le nombre d'étoiles au PLU approuvé (passage de 103 à 63) en éliminant notamment les anciennes maisons d'habitation ainsi que les bâtiments situés dans des sites présentant des risques.

Une carte globale répertoriant les bâtiments pouvant changer de destination dans les zones A et N est insérée ci-après.



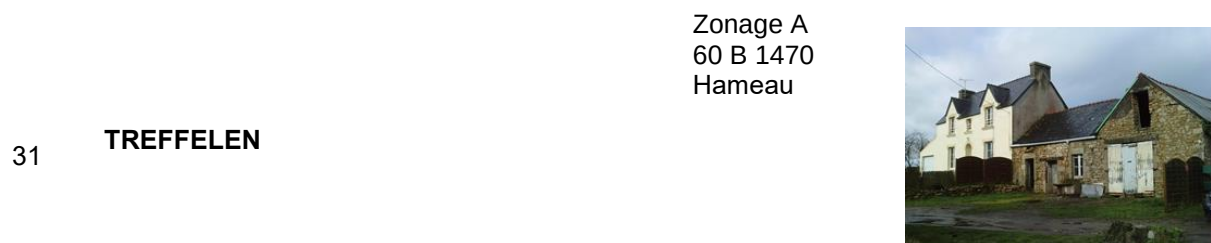
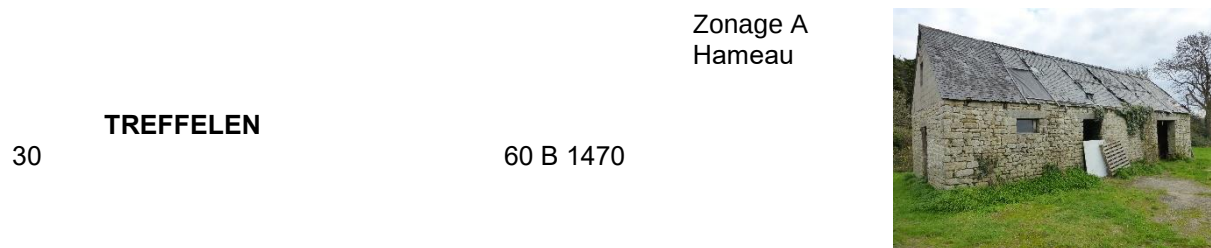
Le tableau ci-dessous décrit les bâtiments retenus comme susceptibles de faire l'objet d'un changement de destination.

	Lieu-dit	adresse	Réf cadastrales	commentaires	photos
1 – LESQUIDIC					
1	bâtiment pierre, 4 portes	19 Hent Lesquidic	A 789, 790		
2 - TY DON					
2	bâtiment classique entourage pierres de taille	1,allée Lesquidic	de A 1435		
4-1 FEUNTEUN LENDAN					
3	batiment modifié talus pierre le long du chemin	Mr Dupuis Hent Feunteun Ledan	B 81		
4	Kérambraguer	Hent Kerambrague r	B 1414		
5	Penfrat écuries	Chemin Penfrat	de 60 A 245	Bâtiment de caractère en partie rénovée. Proximité de Gite et d'une zone NL	
6	Penfrat écuries	Chemin Penfrat	de A 154	Proximité de Gite et d'une zone NL	

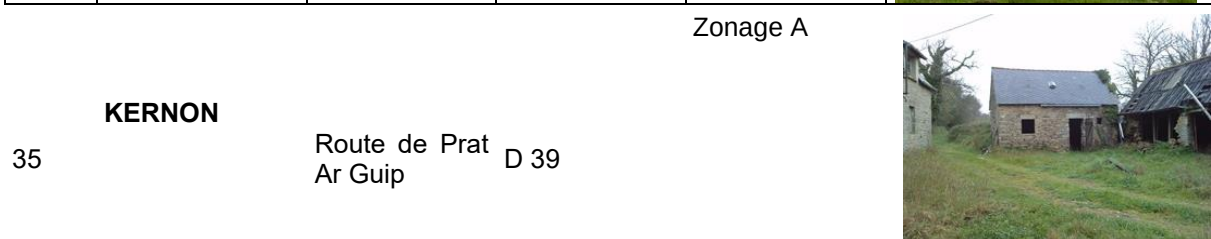
7	Penfrat ferme	Chemin de Penfrat	60 A 184	Zonage A En bordure de route	
8	Penfrat ferme	Chemin de Penfrat	60 A 1305	Zonage A En bordure de route	
9	Kerzinaou	Hent Saint Cadou	A 1154	Zonage A Près du Ty Théâtre accueillant du public	
10	Kerautret	Hent Saint Cadou	A 73	Zonage N	
11	PEN CREACH	A 11 bis Hent Saint Cadou	A-85	Une partie de la ferme a été rénové par son propriétaire	
12	Botdrez	Hent Botdrez	A 459	Ancienne Ferme Croisement de chemins piétonniers	
13	16 bis BUZIT	(à chapelle Vray Secours)	coté A 516	Une partie des bâtiments sont rénovés par le propriétaire	

14	Parc Boutiguéry de	Hent Saint Cadou	A 1341	Zonage N	
15	Parc Boutiguéry de	Hent Saint Cadou	A 531	Zonage N	
16	Boutiguéry ferme	Route de Pors Meillou	D 14	Zonage N Ensemble faisant partie du Parc Botanique	
17	Boutiguéry ferme		D 464	Zonage N Ensemble faisant partie du Parc Botanique	
18	Penvarena	Route de Quimper	B 3 et 4	Zonage A Ancienne ferme bordant la départementale	
19	Penvarena	Route de Quimper	B 3 et 4	Zonage A Ancienne ferme bordant la départementale	
20	Penvarena	Route de Quimper	B 3 et 4	Zonage A Ancienne ferme bordant la départementale	
21	Kervern	Route de Quimper	A 1508	Zonage N Ancienne ferme bordant la départementale Une partie des bâtiments est rénové	

22	Kéranquémén eur	Route Kérider	de	B 1076	Zonage N	
23	Kéranquémén eur	Route Kérider	de	B 1076	Zonage N	
24	Kérancoréden	Route Kérider	de	B 1448	Zonage A	
25	Kérancoréden	Route Kérider	de	B 1448	Zonage A	
26	Kérider	Route Kérider	de	B 1294	Zonage A Bâtiment en partie rénové	
27	Kersaluden	Route Kérider	de	B 686	Ferme près de la route Zonage A	
28	Kersaluden	Route Kérider	de	B 686	Zonage A	
29	Kersaluden	Route Kérider	de	B 686	Zonage A	



33	Kerveur	Route de Pors Meillou	D 1282	Zonage A petit hameau	
34	Kerveur	Route de Pors Meillou	D 1282 à	Zonage A	



36	Kerloret	Route de Prat Ar Guip	D 144	Zonage A	
37	Kerverrou	Route de Pors Keraign	D 1078	Zonage A	
38	Kerverrou		D 1055	Zonage A Petit Hameau	
39	Kerverrou		D 1078	Zonage A Petit Hameau	
40	Kerhure	Chemin de Kerhure	D 260	Zonage A	
41	Kerhamp	Chemin de Kerhure	D 394	Zonage A	
42	Kersuel / Kerdudel Bras	Route de Pors Keraign	D 231	Zonage A	

43	Kerlec	Route de Pors Keraign	D 1166	Zonage A	
44	KERLEC	Route de Pors Keraign	D 1166	Zonage A	
45	Kerverrou Vihan	Route de Pors Keraign	D 1196	Zonage A	

Zonage N

46 **KEROUET** Vieille route de Pors Keraign D 320



47	KEROUET	Vieille route de Pors Keraign	D 320	Zonage N	
----	----------------	-------------------------------	-------	----------	---

Zonage N

48 **KERHALVEZ** Vieille route de Pors Keraign C 441



49	KERHALVEZ	Vieille route de Pors Keraign	C 441	Zonage N	
----	------------------	-------------------------------	-------	----------	---

50	Kerleurec		C 422	Zonage N	
51	Kerleurec		C-422	Zonage N	
52	Kerhivilou	Route de Lanhuron	C 2483	Zonage N	
53	Kerguéon	Route de l'Odét	C 2465	Zonage As	
54	Kerguéon	Route de l'Odét	C 2465	Zonage As	
55	Kervilloré	Allée de Kervilloré	C 2185	Zonage As	

Zonage A

KEROUGUY

56

C 2330



57	Lanhuron	Route de Lanhuron	C 379,	Zonage N	
58	Lanhuron		C 368	Zonage N	

59	Lanhuron		C 368	Zonage N	
60	Kerséal		C 2459	Zonage N	
61	Kerséal	Chemin de Kerséal	C 2459	Zonage N	
62	ROBOLIOU	Hent Roboliou	C 2204	Zonage A	
63	ROBOLIOU		C 2204	Zonage A	