

PLAN LOCAL D'URBANISME



COMMUNE DE GOUESNAC'H

Finistère

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

Arrêté le : 20 décembre 2016

Approuvé le : 14 décembre 2017

Rendu exécutoire le : 22 décembre 2017

SOMMAIRE

SOMMAIRE	1
RAPPEL REGLEMENTAIRE DE LA NOTION DE PADD.....	2
1. ORIENTATIONS EN MATIERE D'ACCUEIL DE NOUVEAUX HABITANTS ET DE LOGEMENTS	4
2. ORIENTATIONS EN MATIERE D'ORGANISATION URBAINE, DE REDUCTION DE LA CONSOMMATION FONCIERE ET DE LIMITATION DE L'ETALEMENT URBAIN.....	7
3. ORIENTATIONS EN MATIERE D'AMELIORATION DU CADRE DE VIE ET D'EQUIPEMENTS	11
4. ORIENTATIONS EN MATIERE DE DEPLACEMENTS ET DE TRANSPORT	13
5. ORIENTATIONS EN MATIERE D'ACTIVITES ECONOMIQUES LOCALES	15
6. ORIENTATIONS EN MATIERE DE PROTECTION DES ELEMENTS NATURELS ET DE PAYSAGE ...	17
7. ORIENTATIONS EN MATIERE D'ENERGIE ET DE DEVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMERIQUES	21

RAPPEL REGLEMENTAIRE DE LA NOTION DE PADD

■ Le PADD : une démarche régie par la loi

Le P.A.D.D., le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, constitue la clé de voûte, qui tient tout l'édifice du Plan Local d'Urbanisme. Il est le document guide, dont dépendent les autres pièces du P.L.U. : zonage, les Orientations d'Aménagement et de Programmation ainsi que le règlement.

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

Expression des élus, le P.A.D.D. est néanmoins un exercice encadré, en premier lieu, par la loi. En effet, le P.A.D.D. doit répondre et intégrer une série de normes législatives : la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (S.R.U.) et, dernièrement, les lois portant Engagement National pour l'Environnement, dites lois Grenelle, la loi ALUR ou Macron. **Le P.A.D.D., projet communal, doit également s'inscrire dans une logique supra-communale,** aujourd'hui structurée autour de multiples projets d'aménagement, dont le SCOT de l'Odette et le PLH de la Communauté de Communes du Pays Fouesnantais, projets pivots que le P.L.U. de GOUESNACH doit respecter.

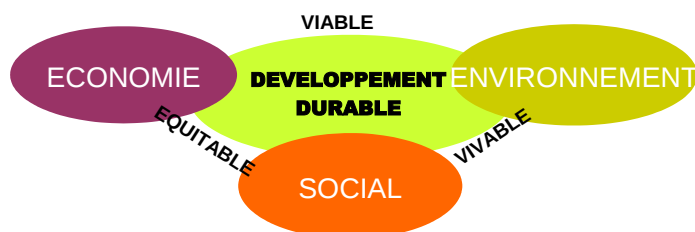
Le PADD définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Le PADD arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de la commune.

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

■ La définition du développement durable

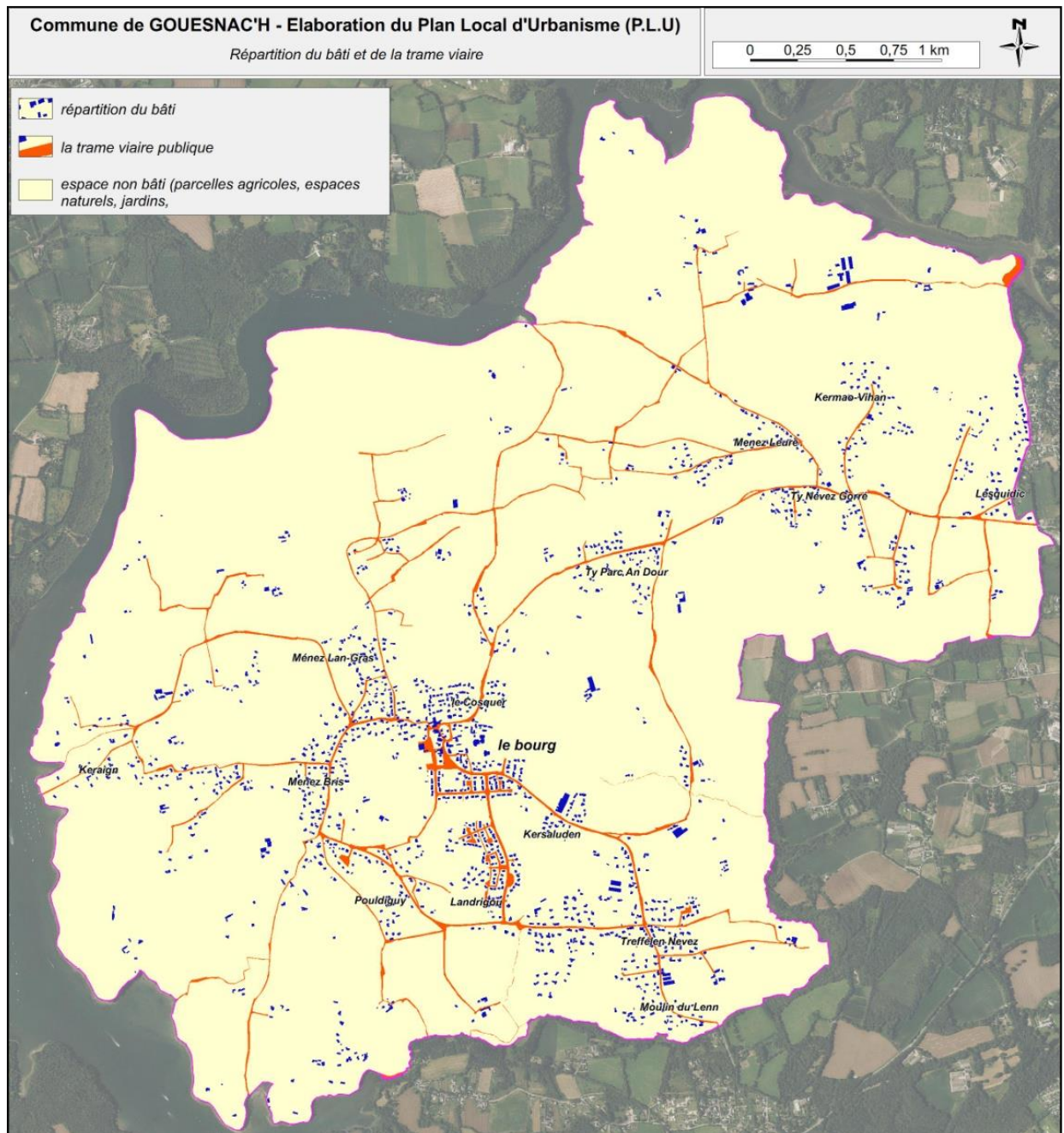
Le développement durable constitue un développement qui répond aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures de répondre aux leurs. L'objectif du développement durable est de définir des schémas qui concilient 3 aspects fondamentaux : le développement économique, la protection de l'environnement et le développement social et humain.



■ Dans le processus d'élaboration du PLU, quel est le rôle du PADD ?

Le PADD constitue l'étape préalable aux phases de règlement et de zonage dans le cadre de la procédure de révision du PLU.

Il servira de cadre à la suite des travaux d'élaboration du PLU, en donnant une lisibilité globale à l'ensemble.



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

Bénéficiant d'une position privilégiée à l'interface entre l'agglomération quimpéroise et le littoral fouesnantais, la commune de GOUESNAC'H constitue un territoire attractif et dynamique sur la rive orientale de la rivière de l'Odé. La qualité de son cadre de vie associé à des équipements et services de qualité a ainsi conduit à un développement démographique et résidentiel significatif, entraînant ainsi des mutations territoriales importantes.

Aussi, dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et de son projet de territoire, il s'agira d'affirmer le rôle de GOUESNACH en tant que pôle de proximité du Pays Fouesnantais tout en préservant un cadre de vie de qualité et en façonnant une identité.

■ Maîtriser la croissance démographique et proposer une offre de logements adaptée

La commune de GOUESNAC'H se caractérise par une croissance démographique tout à fait remarquable depuis le début des années 1970, avec une population municipale multipliée par 3 en 40 ans.

L'objectif de la municipalité est de continuer à accueillir de nouveaux habitants, de nouveaux ménages, mais de manière maîtrisée, en adéquation avec la capacité d'accueil de la commune, ceci dans le respect, entre autres, des dispositions du SCOT de l'Odé, et du PLH de la Communauté de Communes du Pays Fouesnantais.

Ces objectifs de dynamisme démographique mesuré, programmés **sur une durée de 15 ans**, sont à penser dans un souci d'économie de l'espace et de maîtrise du développement urbain, afin d'assurer notamment le maintien et la préservation des espaces agricoles.

➔ **En faisant le choix d'une croissance démographique inférieure à celle réellement observée sur les 15 dernières années (soit +1,20% par an contre 1,65% sur la période 1999-2016)**, la population communale atteindra environ **3 339 habitants dans les 15 prochaines années** (gain d'environ 547 habitants), contre une population estimée en 2016 à 2 792 habitants.

Dans cette hypothèse :

- le rythme de construction neuve serait d'environ **23 logements neufs/ an**, soit un total d'environ **345 logements créés sur 15 ans** compte tenu du fait qu'un certain nombre de logements vacants à rénover sont présent sur la commune. Ce rythme de construction neuve correspond aux objectifs de production de logements exprimés dans le PLH de la CCPF (23 logts/an).
 - en prenant une **hypothèse de densité moyenne de construction de 14 logements/ ha** (superficie moyenne de terrains constructibles de 714 m² y compris les VRD, soit des lots d'environ 570 m²), pouvant être ventilés selon les caractéristiques urbaines des différents pôles urbanisés du territoire (le cœur de bourg, l'enveloppe urbaine du bourg, le pôle secondaire de Treffelen...).
 - en intégrant l'hypothèse de produire au moins 25% de logements neufs **en réinvestissement urbain (4,80 ha)**, les surfaces à urbaniser en extension devraient être d'environ **18,50 ha**.
- ➔ En maîtrisant le développement de l'urbanisation. D'une part, le PLU ne doit pas permettre une course à l'urbanisation, mais opter pour un développement urbain progressif, en identifiant plus de zones constructibles à long terme que de zones constructibles à court terme.

D'autre part, le PLU doit encadrer ce développement, en définissant des préprogrammes d'aménagement (Orientations d'Aménagement et de Programmation) à l'échelle des futures opérations : vocation des espaces, caractéristiques des espaces publics, prescriptions sur les espaces privés, densités de logements.

■ Affirmer la centralité de l'agglomération du bourg et limiter l'urbanisation en secteur rural

Marquée par une armature urbaine éclatée, composée d'un pôle urbain, d'un bourg en position centrale, d'un pôle urbain secondaire périphériques (Treffelen) et d'un chapelet urbanisé en secteur rural, la commune de GOUESNAC'H est un territoire fortement mité.

Ce processus d'urbanisation, ayant conduit à un étalement urbain important et une fragmentation de l'espace rural, doit être nécessairement repensé dans une logique d'organisation cohérente de l'habitat sur le territoire.



Photographie aérienne oblique de l'agglomération du bourg

➔ Développer prioritairement l'urbanisation résidentielle au sein et en périphérie de l'agglomération du bourg

Conscients du rôle structurant que doit jouer l'agglomération du bourg dans l'organisation du territoire, les responsables communaux entendent asseoir la centralité du centre bourg de GOUESNAC'H en y renforçant les fonctions urbaines (résidentielles, équipements et activités et commerciales) et en limitant les phénomènes d'étalement urbain.

Il s'agit de corriger la forme urbaine imparfaite de l'agglomération du bourg, en favorisant la densification de l'enveloppe urbaine, tout en donnant la priorité aux extensions d'urbanisation proches du cœur de bourg.

➔ Assurer un développement mesuré du pôle urbain de Treffelen

Outre l'agglomération du bourg, la commune est marquée par la présence d'un second pôle urbanisé à dominante résidentielle, Treffelen et dont le développement urbain doit être contenu dans le cadre du PLU.

Aussi, le projet met l'accent sur la nécessité de favoriser une densification urbaine de ce pôle secondaire par le comblement des nombreux espaces interstitiels encore disponibles (parcelles libres, divisions parcellaires...).

➔ Limiter la constructibilité en secteur rural aux seuls ensembles urbanisés importants.

La commune de GOUESNAC'H entend limiter les possibilités d'urbanisation en secteur rural, de manière à lutter contre le mitage de l'espace rural, préserver la qualité paysagère des sites ruraux et éviter des investissements coûteux en matière d'infrastructures et de réseaux.

■ Favoriser la mixité sociale et intergénérationnelle

- ➔ En offrant un parcours résidentiel assurant la mixité sociale et générationnelle afin de poursuivre l'arrivée de jeunes ménages en leur permettant de s'installer, d'évoluer sur la commune et de trouver une réponse à leur besoin en logement en fonction de l'évolution de la vie.
- ➔ en développant des opérations d'aménagement proposant une production de logements davantage diversifiée au sein même de l'opération. Il s'agit, au travers de cette action, de « mixer » différentes catégories de population : jeunes/personnes âgées, personnes aux revenus modestes/classes moyennes ... en poursuivant la dynamique de mixité sociale engagée par la commune et en intégrant une offre en logements publics dans les futures opérations d'aménagement,
- ➔ en mettant en place des actions en faveur de la maîtrise du foncier (= opération communale) et de son coût afin que la commune reste un territoire attractif au sein du pays Fouesnantais.
- ➔ En développant une offre diversifiée de logements locatifs et en accession à la propriété afin de répondre aux besoins des différentes catégories de population et donc d'éviter le départ des catégories moyennes vers des territoires de moindre pression foncière.
- ➔ En mettant en place une servitude de mixité sociale aussi bien dans les opérations de renouvellement urbain que dans les nouvelles opérations sur certains secteurs.



Formes urbaines présentes au sein du bourg de Gouesnac'h

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

■ Gérer de façon économe l'espace et diversifier l'offre en logements

Conformément aux lois Grenelle et A.L.U.R ainsi qu'aux orientations du SCOT de l'Odet, il est envisagé une réduction significative de la taille moyenne des parcelles dans un objectif de gestion économe de l'espace.

La commune propose d'opter pour des densités différenciées pour l'habitat en fonction des caractéristiques urbaines et paysagères des sites :

- **18 logts/ha = cœur de bourg de GOUESNAC'H,**
- **14 logts/ha= enveloppe urbaine, extension de l'agglomération du bourg et des quartiers périphériques du bourg ainsi que le pôle secondaire de Trefflen,**
- **12 logts/ha= les ensembles bâtis localisés en secteur rural.**

Il s'agit, au-delà des objectifs chiffrés en matière de densité, d'assurer une mixité des formes urbaines tout en restant dans des formes urbaines adaptées au contexte de la commune.

- L'objectif est de réussir à associer densité et qualité. Compte-tenu de la demande des nouveaux arrivants sur la commune qui a pu être observée ces dernières années, la commune souhaite néanmoins continuer à proposer de l'habitat individuel (pur et groupé), accompagné de densités maîtrisées afin de s'ancrer dans la demande du marché.

La diversification de l'offre en logements pour répondre aux besoins des jeunes et des personnes âgées en relation avec le PLH passera par :

- une offre diversifiée et économe en espace (= des logements aux formes urbaines plus denses que de pavillonnaires comme des logements collectifs, en bandes ou des maisons de ville...) seront envisagés en fonction des opportunités, à l'image de l'opération d'habitat collectif porté par l'OPAC en cœur de bourg de GOUESNAC'H.
- la production de petits et moyens logements, qui sont en nombre insuffisant sur la commune,
- la réalisation de logements aidés par la mise **en place de servitude de mixité sociale sur certains secteurs.**

■ Mettre en place des objectifs de diminution de la consommation foncière et d'urbanisation linéaire

La commune de GOUESNAC'H souhaite mettre en place différentes actions visant à **réduire la consommation foncière de 30%** par rapport à la période précédente. Pour cela elle compte notamment :

- **augmenter les densités** au sein des opérations d'aménagement ;
- permettre d'avantage de **production de logements intermédiaires, groupés ou d'appartements, dans l'espace de centralité du bourg ;**
- **identifier tous les secteurs de rénovation urbaine potentielle** (tissu urbain obsolète qui pourrait être réutilisé, friches agricoles en centre bourg...) et prendre en considération les **possibilités de densification en zone urbaine** (petites parcelles libres ou dents creuses).

- poursuivre la **remise sur le marché des logements vacants** en visant un taux de 6,5% (contre 7,8% aujourd'hui en 2016),

Pour pouvoir agir concrètement, la commune souhaite se doter d'outils spécifiques tels que :

- la poursuite de **l'instauration du Droit de Préemption Urbain** (DPU) sur les zones urbaines (U) et les zones à urbaniser (AU), afin de créer des réserves foncières communales ;
- l'utilisation des **ressources de l'Etablissement Public Foncier Régional** (EPFR) habilité à procéder à toutes les acquisitions foncières et opérations immobilières de nature à faciliter l'aménagement ;
- la réflexion sur les **nouveaux outils d'acquisition des terrains** (ex. : Emplacements Réservés, Zones d'Aménagement Concerté, Zones d'Aménagement Différé, Taxes sur le foncier non bâti...) ;
- le développement des offres de logements adaptés : locatifs, aidés, communaux...

■ Développer prioritairement l'agglomération du bourg

La commune entend proscrire toute nouvelle forme de mitage du territoire et **concentrer le développement de l'urbanisation dans et autour de son bourg**. L'objectif est également de profiter des commodités qu'offre ce secteur déjà urbanisé : équipements, réseaux, services. Si les documents d'urbanisme précédents ont déjà permis de valoriser d'avantage le bourg, le présent PLU vise à renforcer cette volonté.

Toutefois, le développement urbain du bourg de GOUESNAC'H s'est opéré au gré des opportunités foncières et à la faveur des voies de communication, ce qui a conduit ainsi à un espace urbain morcelé et peu lisible.

Cette configuration assez atypique offre des potentiels fonciers intéressants permettant de tisser des liens entre les différents quartiers, tout en contribuant à la lisibilité de l'agglomération.

Les 3 axes de réflexion retenus sont les suivants :

➔ **Favoriser le renouvellement urbain, au travers de la réaffectation d'emprises foncières et immobilières stratégiques : terrain de football, salle de sport, friches agricoles et transfert d'activités commerciales.**

➔ **Permettre la densification au sein de l'enveloppe urbaine de l'agglomération du bourg**, et définir sur certains sites des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ;

➔ **Contenir les extensions urbaines en continuité directe de l'agglomération ;**

Les principaux secteurs de développement de l'urbanisation de l'agglomération du bourg se déploient principalement :

- Dans le secteur du Cosquer, dans une logique de renforcement de l'entrée Nord de l'agglomération,
- Dans le secteur Nord-Ouest de l'agglomération du bourg, en bordure de la route de Pors Keraign,
- De part et d'autre de l'ancienne ferme de Keroucher, tout en préservant la zone humide (= espace à dominante naturelle à aménager et valoriser)
- En bordure de la rue de l'Odét, dans le secteur de Parc Morvan,
- Au Nord du hameau de Parc An Allé.

La commune entend ainsi produire plus de la moitié des logements neufs au sein et en périphérie de l'agglomération du bourg dans les 15 prochaines années.



Photographie aérienne oblique du cœur de bourg

■ Contenir l'urbanisation du pôle urbain secondaire de Treffelen

Localisé en portion Sud-Est du territoire communal, le site urbain de Tréffelen forme un vaste ensemble bâti composé d'une centaine d'habitations. Développé principalement ces 40 dernières années à la faveur de deux axes de communication (route de Bénodet et Hent Ar Moor), cet ensemble bâti forme aujourd'hui le second pôle urbain du territoire. Consciente de la nécessité de renforcer principalement l'attractivité résidentielle du bourg, la collectivité souhaite contenir clairement les potentiels de développement de l'habitat au sein du pôle urbain de Treffelen.

Aussi, la commune entend prioritairement favoriser la densification au sein de l'enveloppe urbaine, par le comblement des dents creuses existantes et la possibilité de recourir aux opérations de divisions parcellaires.



Photographie du pôle urbain secondaire de Treffelen

■ Limiter la densification urbaine à certains hameaux importants

La commune de GOUESNAC'H a connu ces 30 dernières années, un développement urbain significatif au sein de l'espace rural, à partir des anciennes structures agricoles, à la faveur des voies de communication, ou de manière ex nihilo au travers d'opportunités foncières.

Ce modèle de développement ayant conduit à un mitage important de l'espace rural est aujourd'hui remis en cause, car fortement gourmand en foncier agricole, générateur de déplacements et d'investissements en matière de réseaux, et enfin fortement préjudiciable pour la qualité paysagère.

En corrélation avec les dispositions du S.C.O.T de l'Odet qui précise que « *les zones constructibles des hameaux seront limitées par un contour encadrant de manière serrée les constructions* », il s'agira ainsi de permettre de nouvelles constructions au sein des enveloppes bâties existantes des espaces urbanisés.

Aussi, seuls les secteurs urbanisés présentant un nombre significatif d'habitations et une capacité d'accueil suffisante sont retenus en zone constructible, à savoir :

- Le hameau de Kervern, au Nord de la RD n°234,
- Menez Leuré,
- Ty Nevez Gorré,
- Vernec,
- Coz Forn,
- Lesquidic

■ Permettre des évolutions du bâti en secteur rural

Afin de préserver les espaces agricoles et naturels de la commune et proscrire le mitage, la priorité, au sein de l'espace rural consiste à permettre des évolutions des habitations existantes et le changement de destination, à partir de bâtiments d'intérêt architectural.

Ainsi, pour les bâtiments d'habitation existants au sein des zones agricoles et naturelles, le P.L.U autorisera les extensions et les annexes dans les conditions fixées par le règlement. Ces possibilités ne seront admises qu'à la condition de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

La valorisation du bâti agricole ancien en secteur rural, sera encouragée dans le P.L.U. Aussi, le règlement désignera, sur la base d'une méthodologie, les bâtiments pouvant changer de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Aussi, la commune s'est attachée à répertorier les bâtiments à usage non résidentiel présentant un intérêt architectural et patrimonial et localisés au sein des ensembles bâtis traditionnels.



Photographies de bâtiments identifiés au titre de l'article L.151-11 du code de l'urbanisme

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

■ Renforcer l'offre d'équipement public ou d'intérêt général de la commune

En tant que pôle de proximité à l'échelle du territoire du S.C.O.T de l'Odet, la commune de GOUESNAC'H entend promouvoir une offre de qualité en matière d'équipements publics, de manière à répondre aux besoins des populations actuelles et futures.

Dans la perspective d'un accroissement de la population communale et d'une volonté de renforcer ces fonctions de proximité, les responsables communaux ont défini un programme d'actions visant à renforcer l'offre d'équipements publics en centre bourg.

La commune a 3 axes d'aménagement :

- Le déplacement du terrain de football à proximité du pôle scolaire ;
- La restructuration/démolition/déplacement de la salle socioculturelle ;
- La réflexion autour de la création d'un équipement à destination des personnes âgées en cœur de bourg.



Des équipements publics vieillissants ou inadaptés

■ Améliorer la qualité paysagère du bourg et aménager la zone humide au Sud du bourg

De nombreuses mesures ont été prises et des travaux importants ont déjà été réalisés récemment par la commune afin d'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) ainsi que de l'intégration paysagère des nouveaux logements.

La volonté des élus est de poursuivre cette valorisation paysagère du bourg avec **en particulier le renforcement de 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. Cet espace à dominante naturelle pourrait servir de lien avec les différents quartiers de l'agglomération et au-delà Douar An Duc.**

Le projet de PLU porte également sur la valorisation des points de vue, que ce soit depuis le bourg et ses extensions, ou les vues sur ce dernier depuis la campagne environnante.

Il s'agira en dernier lieu de mieux relier les différents quartiers périphériques au fonctionnement du cœur de bourg, par le renforcement des liaisons douces.



La zone humide du bourg : une coulée verte à aménager et valoriser

■ Mettre en valeur le patrimoine bâti et archéologique

GOUESNACH possède un certain nombre d'éléments de patrimoine bâti de qualité (villas de plaisance, manoirs, châteaux, chapelles, fermes...), qui contribuent à conforter l'identité rurale et estuarienne ainsi que la qualité du cadre de vie de la commune.

L'objectif est de permettre tout à la fois la protection et la valorisation de ces richesses patrimoniales. Pour cela, il convient d'établir des mesures visant à pérenniser ce patrimoine ainsi qu'à le valoriser auprès des habitants en établissant des règles paysagères et architecturales mises en place à l'échelle des sites patrimoniaux.

Cette protection est possible suite au travail d'identification menée par la commune afin de recenser, notamment, les éléments architecturaux patrimoniaux (anciens corps de ferme, chapelles, manoirs...) mais également les éléments constitutifs du petit patrimoine (croix, fontaines, lavoirs...). Elle s'applique dans le cadre de l'identification au titre de la loi Paysage et permet de soumettre la demande de destruction à **un permis de démolir ou à une déclaration préalable**.

La valorisation des chemins creux, qui sont des vecteurs de la découverte du patrimoine communal, constitue également une volonté forte. Le maintien et le développement de sentiers de promenade est un enjeu important, qu'ils soient inclus ou non dans le cadre d'une « boucle de randonnée ».



Un patrimoine architectural de grande qualité en bordure de « la plus belle rivière de France, l'Odet »

4. ORIENTATIONS EN MATIERE DE DEPLACEMENTS ET DE TRANSPORT

En raison de la configuration géographique du territoire, la commune se trouve à l'écart des axes routiers stratégiques reliant l'agglomération Quimpéroise et le Pays Fouesnantais.

■ Structurer et hiérarchiser le réseau routier

Le territoire de GOUESNAC'H s'établit en marge des axes de circulation structurants du Pays Fouesnantais (RD 45 et RD 36), ne recevant que des flux internes de desserte. La trame viaire actuelle repose sur une boucle de circulation prenant appui sur les routes de Quimper au Nord (RD n°234) et de Bénodet au Sud, et dont le centre bourg constitue le point de convergence.

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.

■ Améliorer les conditions de circulation au sein de l'agglomération du bourg et marquer qualitativement les entrées de bourg

L'amélioration des conditions de circulation routière au sein de l'agglomération du bourg constitue un enjeu majeur dans le cadre de la valorisation du cadre de vie. La réorganisation des flux de circulation et l'aménagement des espaces publics ont d'ailleurs contribué à valoriser le centre bourg. La structure éclatée de l'agglomération conduit à une perception des espaces urbains floue.

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 cœur de bourg et la route de l'Odét.

■ Développer l'offre de transport collectif

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.
-



Arrêt de bus en centre bourg

■ Sécuriser les déplacements et encourager les déplacements doux (marche à pied, vélo...)

Pour assurer une cohabitation harmonieuse entre les différents modes de déplacement (automobile, piétons, vélos...) tout en favorisant les déplacements doux, les élus, en lien avec la Communauté de Communes du Pays Fouesnantais, souhaitent constituer progressivement un réseau structuré de déplacements doux pour la commune.

Il est en effet 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 le bourg.

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.



Des circulations douces nombreuses mais fragmentées

5. ORIENTATIONS EN MATIERE D'ACTIVITES ECONOMIQUES LOCALES

La commune de GOUESNAC'H est marquée par un tissu économique relativement modeste, dominé par les activités artisanales, commerciales et touristiques.

■ Conserver les commerces, services et artisanat de proximité

L'activité commerciale, principalement implantée en cœur de bourg, répond aujourd'hui aux besoins des populations en offrant des services de proximité : pharmacie, boulangerie, bar, salon de coiffure ...

La commune affiche la volonté de favoriser le maintien et l'implantation de nouveaux commerces en :

- améliorant la qualité des espaces publics du bourg ;
- densifiant prioritairement le bourg, ce qui augmente potentiellement la clientèle des commerces et services et facilite donc leur reprise ;
- délimitant un **périmètre de centralité commerciale** où l'implantation des commerces de détail et de proximité sera encouragée dans le respect des dispositions du SCOT. A cet effet, le site du bourg sera privilégié, pour l'implantation de commerces.

En matière artisanale, la commune a souhaité conserver le potentiel existant localisé en bordure de la route de Bénodet. A cet effet, un zonage spécifique à vocation d'activités artisanales a été maintenu.

■ Pérenniser l'espace agricole et permettre la diversification de l'activité

La commune de GOUESNAC'H est marquée par une déprise agricole importante qui se traduit par une diminution significative des exploitations agricoles (passage de 34 à 11 exploitations agricoles entre 1988 et 2010) et une réduction de la surface agricole utilisée.

Toutefois, la commune bénéficie de conditions pédologiques et climatiques favorables pour le développement de certaines cultures, notamment la cidriculture. D'ailleurs, le territoire est compris dans l'aire de production des cidres ayant droit à l'appellation d'origine contrôlée Cornouaille.

L'objectif de la commune est de permettre le maintien des activités agricoles, leurs évolutions et de conforter leur présence. Il s'agit de conserver le capital agricole de la commune en :

- **favorisant le maintien des exploitations**, en tant qu'activité économique importante de la commune et activité d'entretien du paysage ;
- **reconnaissant un usage strictement agricole sur les terres et les bâtiments d'exploitation**, liés aux unités de production ;
- **limitant les possibilités de création et d'extension de logements** afin de ne pas nuire aux exploitations considérées comme pérennes dans le Diagnostic Agricole et d'éviter le mitage agricole ;
- **limitant le nombre de logements de fonction pour les agriculteurs**, afin d'éviter le mitage agricole ;
- permettant **l'évolution de l'outil agricole et la diversification** des activités (agro-tourisme, vente directe à la ferme...).
- Luttant contre la fragmentation des espaces agricoles par l'affirmation de coupures d'urbanisation.

Les moyens de protection de l'activité agricole consistent à :

- **contrôler le développement de l'urbanisation** dans la zone agricole en ne confortant que les pôles agglomérés existants, pour faciliter le fonctionnement ou la modernisation des exploitations ;

- **protéger tout particulièrement les sites d'exploitation agricole définis comme pérennes** de toute nouvelle installation de tiers ;
- **consommer le moins possible de foncier agricole** pour l'urbanisation ;
- permettre la **diversification des activités agricoles** pour apporter une source de revenus complémentaires.



L'espace agricole de la commune de Gouesnac'h

■ Assurer un développement des activités touristiques et des loisirs

La commune de GOUESNAC'H s'établit au cœur d'un espace au fort rayonnement touristique, le Pays de Cornouaille, à l'interface entre l'agglomération quimpéroise, les rives de l'Odet et la frange littorale du Pays Fouesnantais. Malgré ce positionnement attractif, le territoire s'inscrit à la marge de cette dynamique, et ce en dépit d'atouts patrimoniaux et paysagers indéniables. Aussi, l'offre d'hébergement touristique apparaît relativement modeste, au regard des potentialités existantes. Le développement des activités touristiques et des loisirs s'inscrit ainsi dans cette dynamique territoriale entre l'Odet et le littoral Fouesnantais.

En tant qu'interface, la commune de GOUESNAC'H a un rôle à jouer dans ce maillage touristique.

Pour ce faire, la collectivité a exprimé des orientations consistant notamment à :

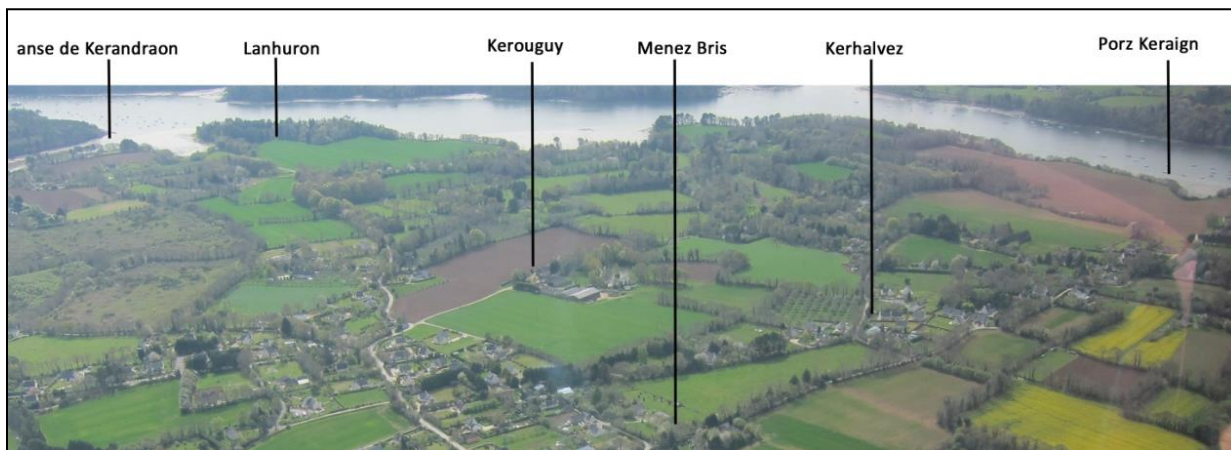
- Tirer parti de la qualité environnementale, paysagère et patrimoniale des rives de l'Odet, dans la perspective d'une promotion du tourisme vert et de nature : ouverture de sentiers de randonnée, réflexions autour de la création d'un centre d'interprétation autour des usages de l'Odet.
- Permettre le changement de destination des bâtiments d'intérêt patrimoniaux à des fins touristiques en vue d'étoffer l'offre d'hébergement sur le territoire.
- Assurer la vocation de loisirs des sites d'hébergement de plein air et permettre la création de nouveaux sites, dans le respect des caractéristiques paysagères et environnementales,
- Favoriser le développement du camping de Pors Keraign par la définition d'un secteur d'extension en arrière du site existant.
- Permettre le développement des mouillages dans l'estuaire de l'Odet (Pors Meillou, Sainte Barbe, Pors Keraign et Pors Guen), dans le respect de l'arrêté préfectoral en vigueur.
- Faciliter l'accessibilité des espaces de mouillages en bordure de l'Odet, par la définition d'emplacements réservés destinés au stationnement.
- 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.



Des atouts touristiques à valoriser

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

Le territoire de GOUESNAC'H présente une qualité environnementale et paysagère assez remarquable, participant à l'image de la commune : rives boisées de l'Odet, les parcs et châteaux, les anses et les vallons et les masses boisées. Cet environnement de qualité subit aujourd'hui de fortes pressions (développement urbain, fréquentations des sites, ...), pouvant remettre en cause l'équilibre du territoire.



Les rives de l'Odet, un environnement de grande qualité

■ Sauvegarder les liaisons naturelles par la mise en place d'une Trame Verte et Bleue (TVB) et favoriser les continuités écologiques

L'objectif est de renforcer la biodiversité, en poursuivant les efforts fournis jusqu'ici dans ce domaine et en initiant de nouvelles démarches pour préserver les richesses naturelles du territoire communal. Il s'agit en particulier de créer des connexions permettant la constitution d'une trame verte et bleue.

Cette politique vise notamment à :

- 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)
- préserver les cours d'eau et leurs vallées ;
- protéger les zones humides (inventaire exhaustif réalisé en 2012) ;
- protéger les espaces boisés et forestiers ;
- mettre en place une politique de préservation et de gestion de la trame bocagère (inventaire réalisé en 2012);
- 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.

Par ces démarches ou par d'autres moyens, la commune cherchera à identifier des connexions entre ces espaces par l'intermédiaire de continuités écologiques. Une vigilance particulière sera portée au maintien de ces continuités dans les secteurs considérés comme vulnérables, du fait de la pression urbaine, des infrastructures routières, afin

d'éviter ou de limiter les ruptures (secteurs de Lesquidic et de Treffelen, Pors Keraign). Au-delà du maintien des continuités écologiques existantes, des nouvelles connexions seront créées ou renforcées.

A travers ces actions, la commune entend constituer une trame verte et bleue, un maillage écologique complet et continu sur le territoire, devant permettre une protection renforcée de la biodiversité.

Cette trame est un outil d'aménagement du territoire qui doit assurer la communication écologique entre les grands ensembles naturels au travers de 3 approches :

- des zones tampons ;
- des corridors écologiques ;
- la restauration de la nature en ville (=restauration de la continuité écologique entre les sites du Cosquer et du Carport).

En conséquence, un principe général d'inconstructibilité sera affirmé. Pour autant, ces espaces pourront être les supports d'activités récréatives : lieux de promenade, de découverte de la nature, ...



Des boisements riches, nombreux et diversifiés

■ Valoriser les entités paysagères du territoire

Cette volonté de préserver les différentes entités paysagères du territoire a conduit la collectivité à :

- Assurer la préservation des ambiances naturelles et agricoles des bords de l'Odé.
- Sauvegarder le caractère naturel des vallons.
- Renforcer les relations vis-à-vis de l'Odé par la mise en valeur des points de vue remarquables.
- Préserver l'intégrité de l'espace agricole de l'intérieur en interdisant toute nouvelle urbanisation résidentielle.

Certains sites non inventoriés ou non protégés pourront faire l'objet d'un classement au titre des espaces naturels, en raison notamment de leur intérêt paysager ou écologique : les cônes de vue, les coupures d'urbanisation ou encore les continuités écologiques.

■ Protéger et mieux gérer la ressource en eau

GOUESNACH, comme de nombreuses collectivités bretonnes, doit relever des enjeux spécifiques liés à la ressource en eau et à sa qualité. Ces dernières années de nombreuses démarches collectives (contrats de bassins versants, améliorations du système d'assainissement collectif, ouvrages de gestion des eaux pluviales...) et individuelles (mises aux normes des élevages, politique de contrôle des assainissements individuels...) ont été mises en place.

Cependant, la protection de la ressource en eau demeure un défi majeur.

Tenir compte de la ressource en eau dans les pratiques d'aménagement devra conduire à poursuivre ou à engager les démarches suivantes :

- **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. En matière d'assainissement collectif, la commune est par ailleurs connectée à la station d'épuration intercommunale de Moulin du Pont pour la portion Nord.
- 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.



Le fleuve Odet, les zones humides et cours d'eau sur Gouesnac'h

■ Protéger les éléments forts du paysage et du patrimoine communal, afin de conserver l'identité communale

GOUESNACH possède un certain nombre d'éléments de patrimoine bâti de qualité, qui contribuent à conforter l'identité et la qualité du cadre de vie de la commune.

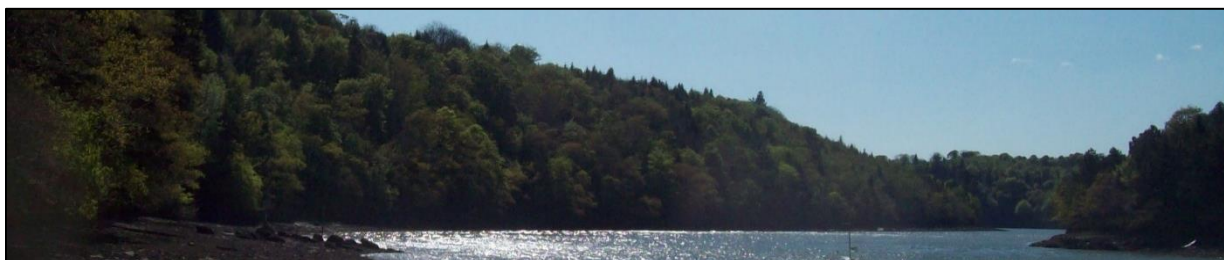
L'objectif est de permettre tout à la fois la protection et la valorisation de ces richesses patrimoniales. Pour cela, il convient d'établir des mesures visant à pérenniser ce patrimoine ainsi qu'à le valoriser auprès des habitants en établissant des règles paysagères et architecturales mises en place à l'échelle des sites patrimoniaux.

➔ En protégeant et en valorisant le patrimoine naturel et bâti :

- en mettant 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** (lavoir, croix, calvaire, puits, sites archéologiques...) avant toute destruction ;
- en adaptant les matériaux et les formes architecturales au bâti traditionnel afin de maintenir les spécificités des hameaux.

Cette protection est possible suite au travail de recensement mené par la commune sur les éléments patrimoniaux (anciens corps de ferme, manoirs...) mais également les éléments constitutifs du petit patrimoine (croix, calvaire, puits, lavoir...).

➔ En préservant les talus et haies bocagères (interdiction de destruction sans autorisation préalable...) ainsi que les boisements les plus significatifs.



Les rives boisées de l'odet, un élément emblématique du territoire

■ 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 entretien adapté (taille régulière...).



Des dispositifs bien présents sur la commune

■ Prendre en compte le risque de submersion marine

La commune est concernée par un risque de submersion marine sur l'ensemble des rives de l'Odé et principalement au niveau des anes de Saint Cadou, Pors Meillou et Pors Guen. De ce fait, des zones de submersion marine seront identifiées et prise en compte dans les objectifs du Plan Local d'Urbanisme.

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

Dans le cadre de construction ou de rénovation de bâtiments publics ou semi-publics, la commune souhaite mettre l'accent sur des projets à efficacité énergétique (préalablement réalisation d'analyses d'opportunités énergétiques permettant l'aide à la décision), avec pour cela un choix adapté du maître d'ouvrage et une recherche d'optimisation énergétique des bâtiments.

■ Economiser l'énergie

- ➔ En limitant 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).
- ➔ En visant la performance énergétique des constructions : isolations, matériaux, conceptions bioclimatiques, dispositifs d'économies d'énergies... en priorité pour les constructions nouvelles et les rénovations du patrimoine communal.
- ➔ En faisant 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

- ➔ Encouragement à l'utilisation des transports collectifs.

■ Encourager le développement des filières liées aux énergies renouvelables

- ➔ 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.

■ 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.
- ➔ L'agglomération et les zones de densité urbaine seront prioritairement équipées.

