

SCoT DE L'ODET

Symescoto : Syndicat mixte pour l'élaboration du SCoT de l'Odét

Communauté d'agglomération de Quimper Bretagne Occidentale et Communauté de communes du Pays Fouesnantais

Le SCOT de l'ODET

Projet de modification simplifiée n°1 du SCoT :
Volet loi littoral – loi ELAN
Exposé des motifs

Dossier de notification

Exposé des motifs

Sommaire

1. Contexte règlementaire	4
A. Le SCOT de l'Odé	4
B. Opportunité de la procédure de modification simplifiée	5
C. Procédure de la modification simplifiée	7
2. Exposé de la méthodologie et justification des choix	8
A. Critères d'identification des agglomérations	10
B. Critères d'identification des villages	16
C. Critères d'identification des secteurs déjà urbanisés	20
D. Les principes généraux de l'urbanisation de ces secteurs	22
E. Mesure d'évitement, de réduction et de compensation des impacts sur l'environnement du projet	22
F. Bilan de la concertation du public	27
3. Pièces modifiées du SCOT de l'Odé	29
A. Rapport de présentation modifié	29
B. Document d'orientations et d'objectifs (DOO) modifié	36
4. Annexes	50
A. <i>Délibération de lancement de la procédure de modification simplifiée n°1</i>	54
B. <i>Arrêté de lancement de la procédure de modification simplifiée n°1</i>	57
C. <i>Délibération sur les modalités de concertation du public</i>	59
D. <i>Document d'orientations et d'objectifs approuvé en 2012</i>	63
5. Evaluation environnementale	66

1. Contexte règlementaire

A. Le SCoT de l'Odé

Le périmètre du SCOT de l'Odé s'étend sur 574 km², comprenant 2 intercommunalités :

- La Communauté d'Agglomération de Quimper Bretagne Occidentale ;
- La Communauté de communes du Pays Fouesnantais.

Il comprend donc 21 communes (cf. carte ci-dessous) pour environ 128 000 habitants.

Le SCOT intègre des normes (loi Littoral) et des documents de planification de rang supérieur (SRADDET, SDAGE, SAGE etc.). Les orientations d'aménagements fixées dans le SCOT sont ensuite déclinées dans les plans locaux d'urbanisme dans un rapport de compatibilité.



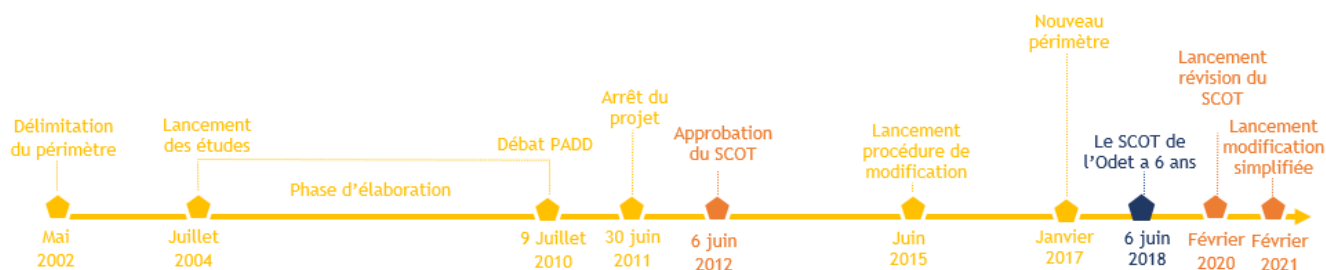
Le SYMESCOTO

A la création du syndicat mixte, le territoire du SCOT comptait trois EPCI :

- La communauté d'agglomération de Quimper (Quimper Communauté) : 8 communes ;
- La communauté de communes du Pays Fouesnantais : 7 communes ;
- La communauté de communes du Pays Glazik : 5 communes.

Soit 20 communes au total.

Au 1^{er} janvier 2017, la fusion de la CC du Pays Glazik avec Quimper Communauté, en intégrant la commune de Quéménéven a modifié le périmètre du SCOT d'une part, et à d'autre part a engendré une modification des statuts et de la répartition des sièges des EPCI. Le SYMESCOTO compte depuis 2017 deux EPCI membres et 21 communes sur son territoire.



FRISE CHRONOLOGIQUE DU SCOT DE L'ODET

B. Opportunité de la procédure de modification simplifiée

La loi du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN) vient renforcer le rôle du SCOT dans la mise en œuvre de la loi Littoral en tenant compte des paysages, de l'environnement, des particularités locales et de la capacité d'accueil du territoire. Elle supprime la notion de « hameau nouveau intégré à l'environnement » et introduit la notion de « secteur déjà urbanisé » à l'article L. 121-8 du code de l'urbanisme. Elle impose par ailleurs aux SCOT de déterminer les critères d'identification des villages, agglomération et autres secteurs déjà urbanisés prévus à l'article L. 121-8 du code de l'urbanisme et de définir leur localisation.

DISPOSITIONS DE LA LOI ELAN AYANT DES CONSEQUENCES SUR LES DISPOSITIONS URBANISME DE LA LOI LITTORAL

ARTICLE 42

I. – La section 1 du chapitre Ier du titre II du livre Ier du code de l'urbanisme est ainsi modifiée :

1° L'article L. 121-3 est complété par un alinéa ainsi rédigé :

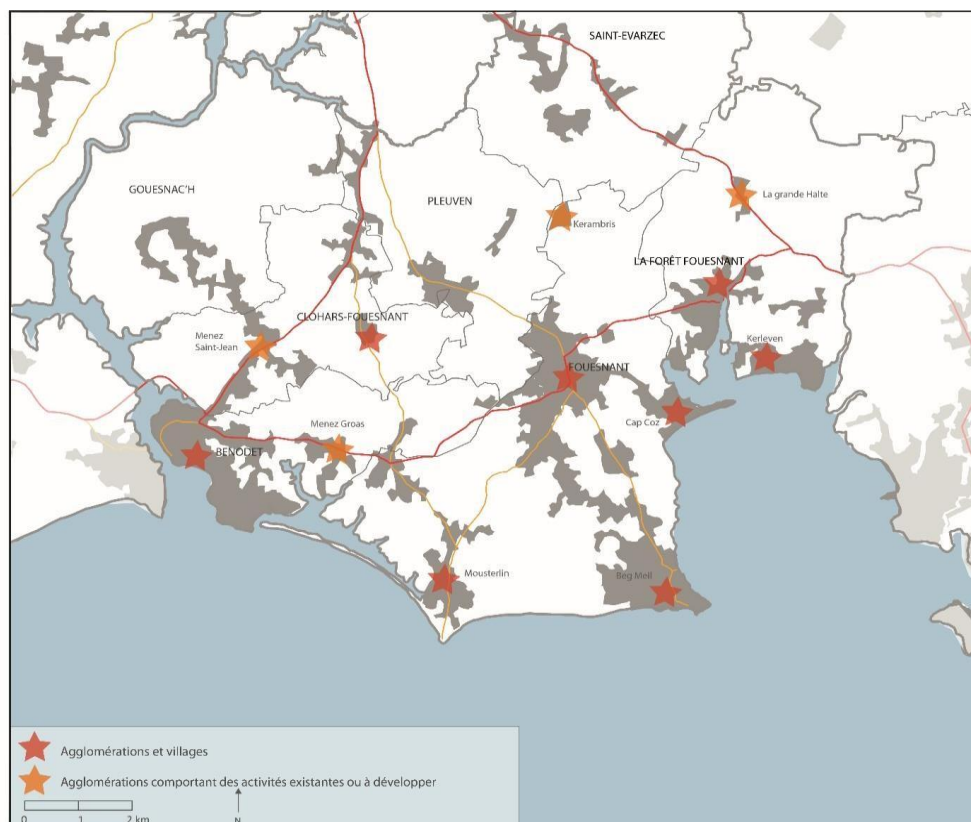
« Le schéma de cohérence territoriale précise, en tenant compte des paysages, de l'environnement, des particularités locales et de la capacité d'accueil du territoire, les modalités d'application des dispositions du présent chapitre. Il détermine les critères d'identification des villages, agglomérations et autres secteurs déjà urbanisés prévus à l'article L. 121-8, et en définit la localisation. » ;

Le SCOT de l'ODET actuellement en vigueur ne répond pas totalement aux dispositions de la loi ELAN.

La version actuelle du SCOT de l'Odét approuvé en 2012, identifie certes les agglomérations et villages les plus structurants à l'échelle des 4 communes littorales du SCOT de l'ODET (Bénodet, Clohars-Fouesnant, Fouesnant, La Forêt-Fouesnant) :

- Les agglomérations et villages les plus importants
- Les agglomérations comportant des zones d'activités (existantes ou à développer) associées ou non à des zones d'habitat.

Carte des agglomérations et des villages du SCOT de 2012



Toutefois, il donne la possibilité aux communes littorales d'identifier dans leurs PLU de nouvelles agglomérations ou de nouveaux villages en plus de ceux déjà identifiés dans le SCOT. Or, depuis la loi Elan, l'identification des agglomérations et villages ne peut plus relever des PLU.

Par ailleurs, le SCOT de l'ODET n'identifie pas de secteurs déjà urbanisés.

L'article 42 de la loi Elan autorise le recours à la procédure de modification simplifiée pour déterminer les critères d'identification des villages, agglomérations et autres secteurs déjà urbanisés, et pour en définir la localisation à condition que cette procédure soit engagée avant le 31 décembre 2021.

Tel est l'objet de la modification simplifiée du SCOT de l'ODET prescrite le 11 mars 2021 par arrêté de la présidente du SYMESCOTO.

C. Procédure de modification simplifiée n°1 du SCoT de l'Odet

La procédure de modification simplifiée est encadrée par le code de l'urbanisme (articles L. 143-37 et suivants du code de l'urbanisme). Les étapes de la procédure de modification simplifiée du SCOT peuvent être décomposées de la manière suivante :

1. Comité syndical du 09 février 2021 : Délibération autorisant la Présidente du SYMESCOTO à prendre l'arrêté de lancement de la procédure.
2. Arrêté du 2 mars 2021 de la présidente du SYMESCOTO lançant la procédure de modification simplifiée Notification de l'arrêté de lancement de la procédure au Préfet et saisine de l'autorité environnementale.
3. Concertation préalable et Élaboration du projet de modification simplifiée.
4. Bilan de la concertation préalable
5. Notification du projet au PPA¹, à la CDPNS² et à la MRAe³.
6. Définition des modalités de mise à disposition du public.
7. Mise à disposition du public du projet de modification comprenant l'évaluation environnementale, de l'exposé des motifs et des avis émis par les PPA.
8. Décision du bureau syndical du 20 septembre 2022 de remanier le projet pour tenir compte de l'avis de la MRAe.
9. Notification du projet remanié au PPA⁴, à la CDPNS⁵ et à la MRAe⁶.
10. Mise à disposition du public du projet de modification comprenant l'évaluation environnementale, de l'exposé des motifs et des avis émis par les PPA.
11. Adaptation éventuelle du projet et réponses aux remarques des PPA et du public.
12. Approbation du bilan de la mise à disposition du public et du projet de modification en comité syndical. La modification simplifiée est rendue exécutoire dès sa publication et sa [transmission en Préfecture](#).

¹ 1 Personnes publiques associées

² 2 Commission départementale de la nature des sites et des paysages

³ 3 Missions régionales d'autorité environnementale (exercées par la DREAL Bretagne

³ 4 Personnes publiques associées

⁴ 5 Commission départementale de la nature des sites et des paysages

⁶ 6 Missions régionales d'autorité environnementale (exercées par la DREAL Bretagne

2. Exposé de la méthodologie et justification des choix

L'analyse des secteurs potentiels a été faite sur l'ensemble des 4 communes littorales du SCoT de l'Odet. Néanmoins, le SCoT adopté en 2012 laissant la possibilité aux communes (pour celles qui ont un PLU approuvé) de définir leurs agglomérations et villages dans leur document d'urbanisme, les secteurs référencés dans les PLU ont fait l'objet d'une analyse en cas par cas, au regard des critères définis ci-après. Un travail spécifique a par ailleurs été fait sur la commune de Fouesnant, la commune étant au RNU depuis l'annulation de son PLU en 2018.

Une première version du projet de modification simplifiée avait été effectuée en 2022. Le dossier initial ayant reçu des réserves de la part notamment des services de l'Etat, le choix a été fait de remanier le projet et de consolider l'évaluation environnementale de la modification simplifiée.

Le DOO modifié fixe les critères d'identification des secteurs en cohérence avec les jurisprudences récentes en la matière : « Les agglomérations et villages sont des zones urbanisées caractérisées par un nombre et une densité significatifs de bâtiments ». Il énonce plus particulièrement les critères distinguant les catégories suivantes :

- Les agglomérations
- Les villages dits « traditionnels » ayant une fonction plutôt résidentielle
- Les villages à dominante économique
- Les secteurs déjà urbanisés

Les critères énoncés ci-après ont pour but de distinguer les agglomérations, les villages, des secteurs déjà urbanisés et des secteurs d'urbanisation diffuse, en prenant en compte les particularités du territoire. Ces critères sont compatibles avec la loi Littoral, et ont pour objet d'éviter de conforter le mitage et l'urbanisation linéaire.

Pour identifier les secteurs potentiels, un premier socle a été effectué de façon semi-automatisée, s'appuyant notamment sur :

- Les bâtiments et constructions en dur de plus de 50 m² inscrits sur la BD Topo ;
- Une zone tampon de 30m autour des bâtiments pour qualifier la continuité urbaine ;
- L'occupation des sols 2021 référencée au Mode d'Occupation des Sols (MOS) régional

Ce premier traitement géomatique a permis d'identifier 30 secteurs potentiels.

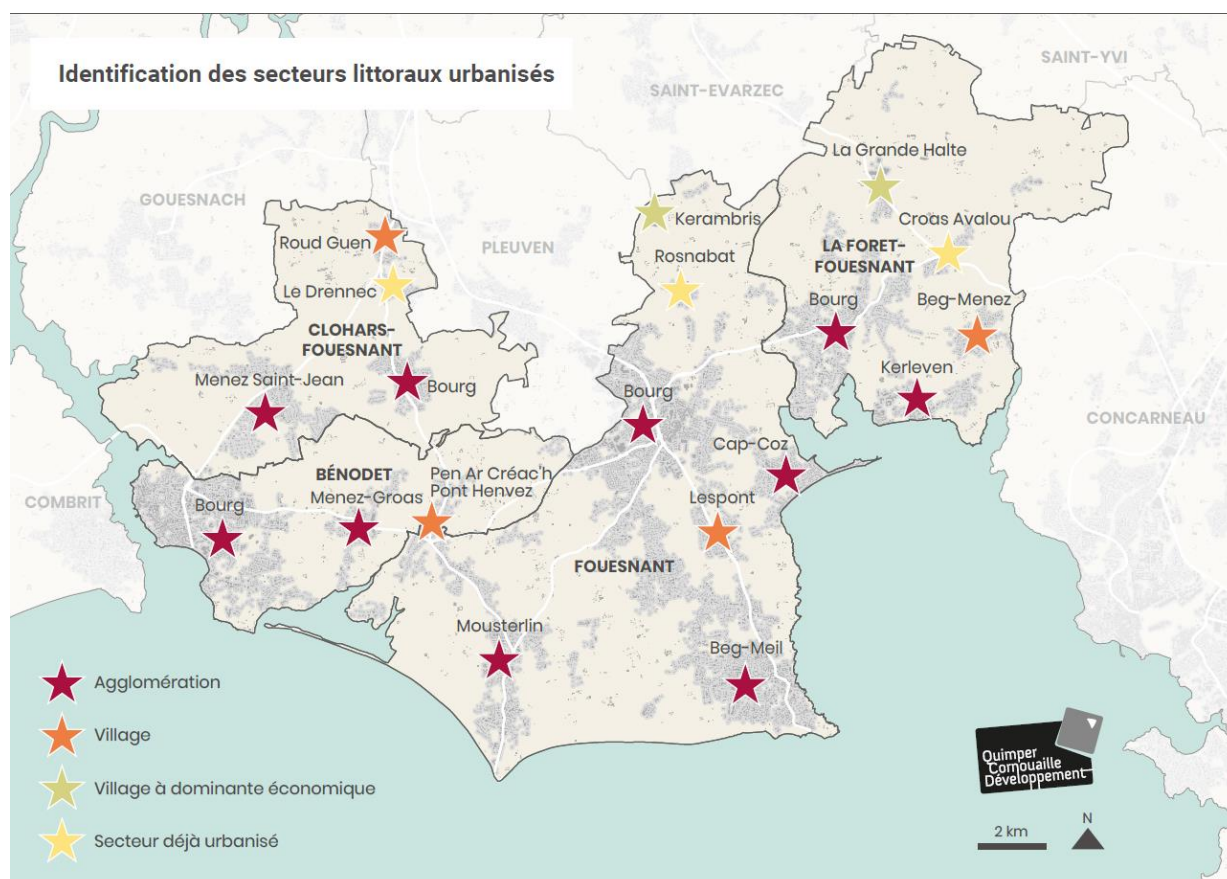
Conformément au premier alinéa de l'article L. 121-8 du code de l'urbanisme, dans les communes littorales, l'extension de l'urbanisation doit se réaliser en continuité des agglomérations et des villages, c'est-à-dire avec les zones déjà urbanisées caractérisées par un nombre et une densité significatifs de constructions.

Au regard de l'urbanisation diffuse du territoire, le nombre d'environ 100 constructions à usage d'habitation a été retenu pour caractériser le critère « significatif » du nombre de constructions. Ce seuil est plus élevé s'agissant des agglomérations du fait de leur importance. Pour rappel, le juge administratif applique régulièrement le seuil d'environ 40 constructions pour caractériser une agglomération ou un village au sens de l'article L. 121-8 du Code de l'urbanisme.

La « densité significative » a été observée par la continuité du bâti (zone tampon de 30 m autour des bâtiments > 50 m²), ainsi que par la structure de l'urbanisation. L'urbanisation linéaire (un seul rideau de constructions, en bord de route) a ainsi été écartée.

Cette analyse est déclinée ci-après par type de secteur, à travers différents critères. Le résultat des secteurs identifiés se trouve dans ce tableau et cette carte de synthèse :

Agglomérations		Villages		Villages à dominante économique		Secteurs déjà urbanisés	
Commune	Nom	Commune	Nom	Commune	Nom	Commune	Nom
Bénodet	Bourg	Bénodet / Fouesnant	Pen Ar Créac'h-Pont Henvez	Fouesnant	Kerambris	Clohars-Fouesnant	Keranrouz-Le Drennec
Bénodet	Menez-Groas	Clohars-Fouesnant	Roud Guen	La Forêt-Fouesnant	La Grande Halte	Fouesnant	Rosnabat
Clohars-Fouesnant	Bourg	Fouesnant	Lespont			La Forêt-Fouesnant	Croas Avalou
Clohars-Fouesnant	Menez Saint-Jean	La Forêt-Fouesnant	Beg-Menez				
Fouesnant	Beg-Meil						
Fouesnant	Bourg						
Fouesnant	Cap-Coz						
Fouesnant	Mousterlin						
La Forêt-Fouesnant	Bourg						
La Forêt-Fouesnant	Kerleven						



A. Les critères d'identification des agglomérations

Type de secteur	Critères d'identification communs	Critères distinctifs
Agglomération	<p><u>Bourg historique</u> Ensemble urbain dense de taille significative, organisé autour d'un secteur d'habitat dense et regroupé.</p> <p>Comportant généralement un nombre significatif d'équipements, des activités de services et des commerces.</p>	<p>A partir de 300 maisons d'habitation sans équipements, commerces, activités artisanales industrielles ou de services</p> <p>OU</p> <p>Au moins 150 maisons d'habitation et une activité économique forte, sous forme d'équipements (santé, culture, administration, sport et loisirs, éducation etc.), commerces, activités artisanales, industrielles ou de services.</p>

Les agglomérations sont les secteurs les plus importants du territoire, ils disposent tous de plus de 300 constructions à usage d'habitation, ou de 150 constructions à usage d'habitation avec des activités économiques importantes. La présence d'un nombre important de constructions à usage économique et le rôle singulier que joue ce secteur dans la vie locale peuvent compenser ponctuellement une densité moindre. Il est à noter que les agglomérations étaient toutes déjà identifiées dans le SCoT précédent (le SCoT ne distinguait pas les villages et les agglomérations).

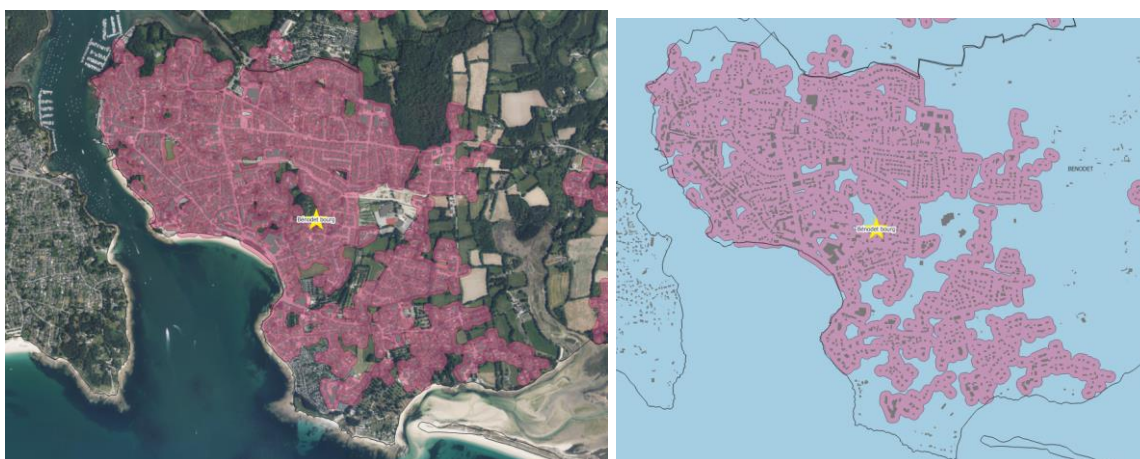
L'identification des agglomérations ne tient pas compte des limites communales ; un ensemble urbain continu sur plusieurs communes peut être qualifié d'agglomération sous réserve de répondre à l'ensemble des critères d'identification des agglomérations (ex : Kérorié situé sur la commune de Bénodet étant intégré à l'agglomération de Fouesnant).

La continuité d'urbanisation s'apprécie prioritairement par rapport aux constructions existantes. Il peut également être tenu compte d'une artificialisation des sols qui participe à l'urbanisation et à la structuration de l'espace urbain. Elle peut varier en fonction de l'intensité urbaine, du contexte urbain et paysager du secteur concerné. Les zones d'équipements ou de loisirs, les campings, les parcs et jardins urbains, ainsi que les autres espaces qui sont intégrés et participent à l'urbanisation et à la structuration de l'espace urbain ne constituent pas des ruptures de l'urbanisation au sens du présent SCoT. Il en est de même pour les ouvrages d'infrastructures qui ne constituent pas une rupture d'urbanisation dès lors qu'ils sont intégrés à l'agglomération et participe à sa structuration, qu'il présente des éléments de desserte des secteurs de part et d'autre ou que l'urbanisation se présente de part et d'autre de la voie.

Ces critères ont permis de conforter les agglomérations qui étaient déjà identifiés dans le SCOT de 2012 hormis les secteurs de Kerambris et La Grande Halte qui sont désormais qualifié de village à dominante économique (voir point B).

Les cartes « focus » suivantes ont vocation à illustrer la méthodologie appliquée en observant la continuité du bâti, témoignant de l'outil cartographique utilisé pour identifier la continuité du bâti dans les différents secteurs. Ces cartes ne constituent pas de délimitation des périmètres, cet aspect étant du ressort des PLU.

Focus sur le bourg de Bénodet :



Le bourg de Bénodet compte plus de 300 constructions à usage d'habitation, de nombreuses activités de commerces et services. Il était déjà identifié comme agglomération dans le SCoT en 2012.

Focus sur le secteur de Menez Groas :



L'agglomération de Menez Groas est composée de plus de 150 constructions à usage d'habitation et comporte un nombre important d'équipements, commerces, activités artisanales avec une quinzaine d'entreprises :

- 3 restaurants ouverts toute l'année
- 1 camping de 287 places et des aménagements récents
- Une biscuiterie (vente et production)
- Plusieurs entreprises du bâtiment (menuiserie, luminaires, pisciniste, etc)
- Quelques entreprises de services

Le secteur est desservi par une route départementale, dotée d'un rond-point et d'aires de stationnement. Les aménagements cyclables sont programmés.

La présence de ces activités économiques et de ces infrastructures routières participe au caractère urbanisé de ce secteur et confère au secteur une vie locale, ce qui constitue un critère d'appréciation de la notion d'agglomération et de village au sens de l'article L. 121-8 du Code de l'urbanisme.

Le secteur de Menez Groas était par ailleurs déjà identifié au SCoT précédent comme une « agglomération comportant des activités économiques existantes ou à développer ».

Focus sur le secteur du bourg de Clohars-Fouesnant :



Le bourg de Clohars-Fouesnant compte plus de 300 constructions à usage d'habitation, de nombreuses activités de commerces et services. Il était déjà identifié comme agglomération dans le SCoT en 2012.

Focus sur l'agglomération de Menez Saint-Jean



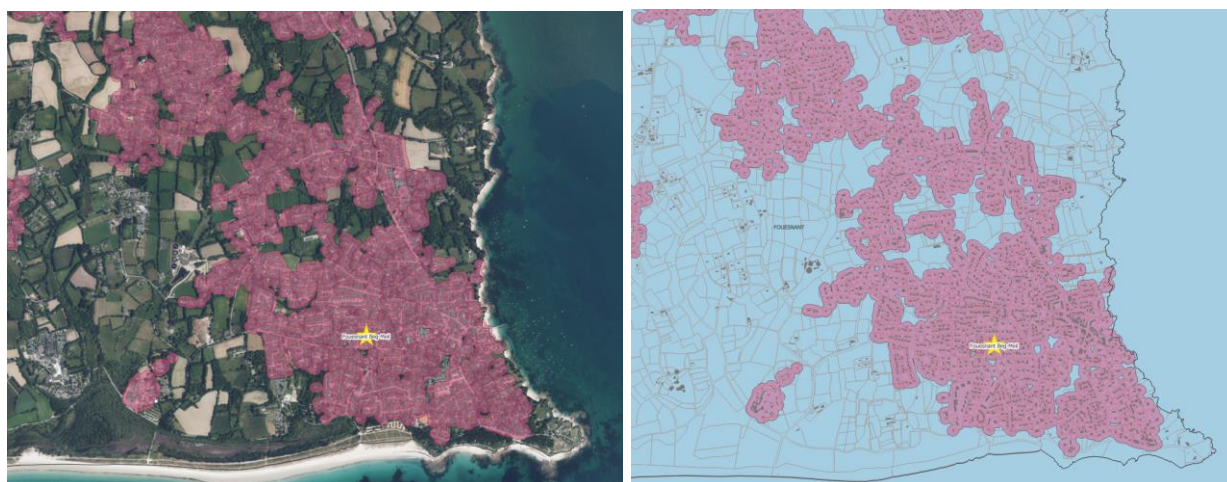
L'agglomération de Menez Saint-Jean est composée de plus de 300 constructions à usage d'habitation et comporte un nombre important d'équipements, commerces et activités artisanales. Le tissu urbain est légèrement plus lâche dans le quartier Kercolin, caractérisé par d'importants linéaires de talus boisés. L'urbanisation est cependant continue sur l'ensemble de ce secteur avec plusieurs rideaux de construction, y compris sur les portions en bord de la route départementale.

Focus sur le secteur du bourg de Fouesnant :



Le bourg de Fouesnant compte plus de 300 constructions à usage d'habitation, de nombreuses activités de commerces et services. Il était déjà identifié comme agglomération dans le SCoT en 2012.

Focus sur le secteur de Beg-Meil :



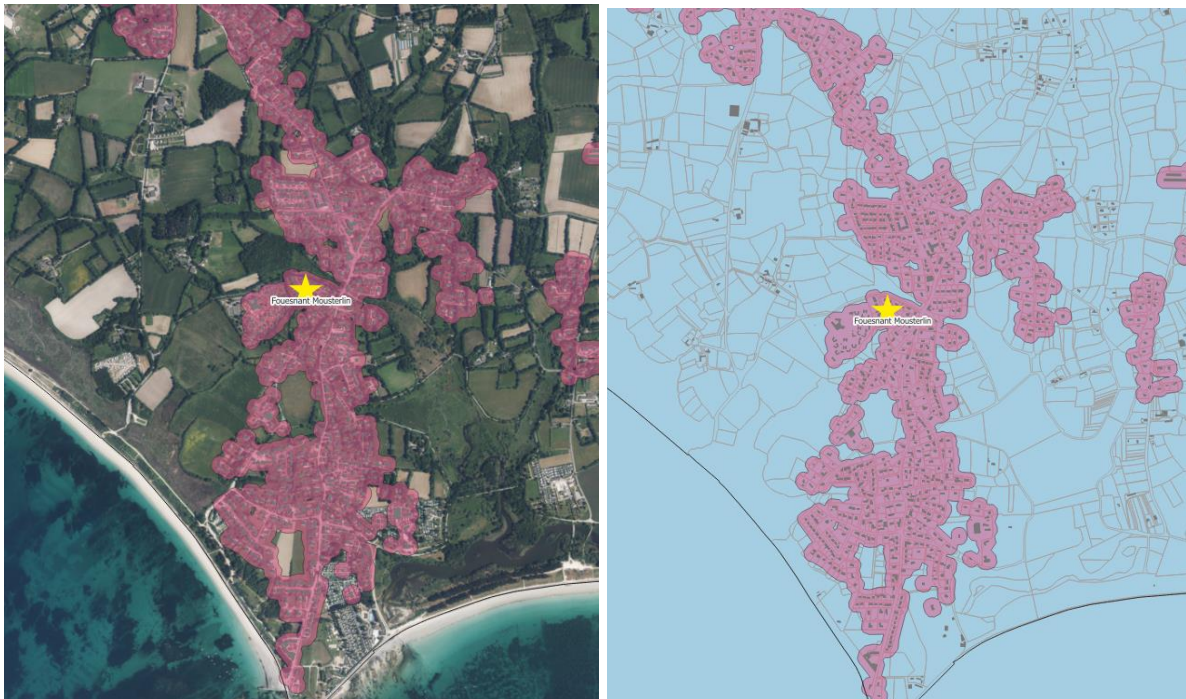
Le secteur de Beg-Meil compte plus de 300 constructions à usage d'habitation, de nombreuses activités de commerces et services (église, équipements touristiques, camping, commerces de proximité, bars, restaurants). Il était déjà identifié comme agglomération dans le SCoT en 2012.

Focus sur le secteur de Cap-Coz :



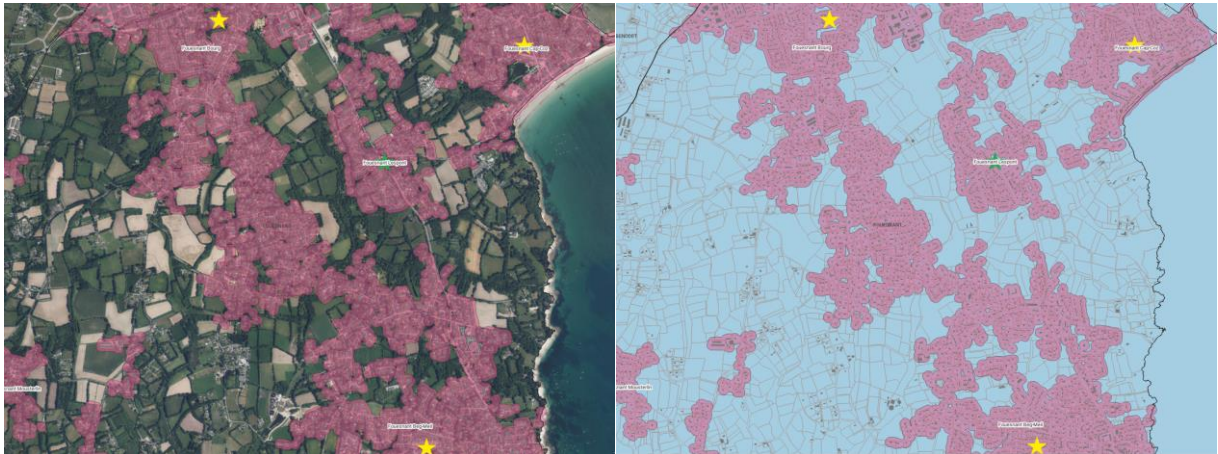
Le secteur de Cap-Coz compte plus de 300 constructions à usage d'habitation, de nombreuses activités de commerces et services (restaurants, hôtels, centre nautique). Il était déjà identifié comme agglomération dans le SCoT en 2012.

Focus sur le secteur de Moustierlin :



Le secteur de Moustierlin compte plus de 300 constructions à usage d'habitation, de nombreuses activités de commerces et services (commerces de proximité, hôtel, restaurant). Il était déjà identifié comme agglomération dans le SCoT en 2012.

Focus sur la zone Lesvern / Le Quinquis



Les secteurs qui relient le Bourg de Fouesnant et Beg-Meil sont en prolongement de ces deux agglomérations et ne sont donc pas identifiés comme des agglomérations ou villages en tant que tels.

Focus sur le secteur du bourg de La Forêt-Fouesnant :



Le bourg de La Forêt-Fouesnant compte plus de 300 constructions à usage d'habitation, de nombreuses activités de commerces et services. Il était déjà identifié comme agglomération dans le SCoT en 2012.

Focus sur le secteur de Kerleven :



Le secteur de Kerleven compte plus de 300 constructions à usage d'habitation, et d'activités. Il y a de nombreux commerces et services (entreprises portuaires et nautiques, campings, restaurants, bar-tabac). Il était déjà identifié comme agglomération dans le SCoT en 2012.

B. Les critères d'identification des villages

Village	<p>Ensemble de constructions denses, composé de plus 100 constructions à <u>vocation résidentielle organisées autour d'un noyau traditionnel</u>.</p> <p>L'urbanisation y est dense et structurée autour des voies publiques, sans interruption du foncier bâti.</p>	<p>100 à 300 constructions à usage d'habitation.</p> <p>Entreprises éco (mais minoritaires sur le secteur)</p>
Village à dominante économique	<p>Secteur stratégique déjà identifié au SCoT existant, pour ne pas créer de déséquilibre sur l'organisation du territoire.</p> <p>Ensemble de taille significative et au sein desquels l'emprise foncière des bâtiments d'activité et des aménagements qui leur sont liés ou des installations techniques liés à un service public est importante.</p>	<p>Au moins 8 hectares dédiés aux activités économiques</p> <p>Eventuellement combiné avec de l'habitat</p>

Le village se distingue de l'ancien « hameau » ou du « secteur déjà urbanisé » par une taille plus importante et par le fait qu'il accueille souvent encore ou a accueilli des éléments de vie collective, comme par exemple une place de village, une église, quelques commerces de proximité (boulangerie, épicerie ...) ou des services publics, des réseaux d'assainissement.

Le SCoT identifie des villages en nombre supérieur à sa version originelle. Cette augmentation s'explique par le fait que désormais, l'identification des villages est exhaustive, alors qu'elle n'était qu'indicative

dans le précédent SCoT. Le contenu des critères évolue également dans le temps au regard de la jurisprudence et des doctrines administratives.

Les villages économiques assurent des fonctions importantes pour l'équilibre fonctionnel du territoire littoral du SCoT de l'Odet. Ils étaient déjà identifiés au SCoT précédent.

Focus sur le secteur de Pont Henvez / Pen Ar Créac'h



Le secteur de Pont Henvez – Pen ar Créac'h est situé entre les communes de Fouesnant et Bénodet. Il contient environ 200 constructions à usage d'habitation. Il présente un caractère étiré mais néanmoins continu et dense avec des constructions en deuxième ou troisième rideau.

Focus sur le secteur de Roud Guen



Le secteur de Roud Guen est situé sur la commune de Clohars-Fouesnant, juxtaposé au quartier Ty Glaz sur la commune de Pleuven. Il contient environ 100 constructions à usage d'habitation en continuité d'urbanisation avec Ty Glaz.

Focus sur le secteur de Lespont



Le secteur de Lespont est situé sur la commune de Fouesnant. Il contient environ 250 constructions à usage d'habitation en continuité d'urbanisation. Quelques commerces et services sont présents sur le secteur (une entreprise de service, un restaurant).

Focus sur le secteur de Beg Menez



Le secteur de Beg Menez est situé sur la commune de La Forêt-Fouesnant. Il contient environ 200 constructions à usage d'habitation en continuité d'urbanisation. Le tissu urbain est structuré et dense. Quelques commerces de proximité sont présents sur le secteur (une boulangerie, un bar-restaurant).

Focus sur le secteur de Kerambris



Le pôle de Kerambris s'étend sur plus de 10 hectares et comprend plusieurs bâtiments et voiries associées liés à la déchetterie et au centre de tri : Usine de compostage d'algues vertes et de boues de STEP, plateforme de compostage des déchets verts, un centre de transfert des ordures ménagères et le centre technique de la CCPF (ateliers et garage). 110 personnes travaillent sur le site.

Ce secteur était déjà identifié comme une agglomération à vocation économique dans le SCoT précédent. Il constitue un secteur structurant à l'échelle du SCoT de l'Odét. La déchetterie est un équipement intercommunal au service de l'ensemble des habitants du pays Fouesnantais (soit un peu moins d'un quart des habitants du territoire du SCoT de l'Odét). L'activité du centre de tri dépasse quant à elle les limites de l'EPCI, et même du SCoT de l'Odét, plusieurs EPCI de Cornouaille ont recours aux services d'Ecotri. Le centre de tri de Kerambris couvre un territoire d'environ 350 000 habitants.

Il est aussi à noter que la population du pays Fouesnantais est multipliée par 3 pendant chaque période estivale du fait de la présence de nombreux campings sur le littoral, générant aussi des besoins en tri de déchets, ce secteur stratégique est essentiel dans le fonctionnement du territoire littoral du SCoT de l'Odét.

Focus sur le secteur de La Grande Halte



Sans tenir compte de la zone résidentielle au sud, la zone d'activité présente une superficie d'environ 9 ha. La zone intègre environ 80 constructions à usages d'habitation dans sa partie sud.

C. Les critères d'identification des secteurs déjà urbanisés (SDU)

SDU	<p>Les SDU se distinguent des espaces d'urbanisation diffuse au travers de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Leur densité d'urbanisation - Leur continuité - Leur structuration par des voies de circulation et des réseaux d'accès (eau, électricité, assainissement collectif et collecte des déchets) - Présence éventuelle d'équipements ou de lieux collectifs <p>Hors espaces proches du rivage</p>	<p>Au moins 50 constructions</p>
------------	--	----------------------------------

Les critères de définition des SDU est réalisée à partir de la définition qu'en donne le code de l'urbanisme à l'article L. 121-8 du code de l'urbanisme :

« Dans les secteurs déjà urbanisés autres que les agglomérations et villages identifiés par le schéma de cohérence territoriale et délimités par le plan local d'urbanisme, des constructions et installations peuvent être autorisées, en dehors de la bande littorale de cent mètres, des espaces proches du rivage et des rives des plans d'eau mentionnés à l'article L. 121-13, à des fins exclusives d'amélioration de l'offre de logement ou d'hébergement et d'implantation de services publics, lorsque ces constructions et installations n'ont pas pour effet d'étendre le périmètre bâti existant ni de modifier de manière significative les caractéristiques de ce bâti. Ces secteurs déjà urbanisés se distinguent des espaces d'urbanisation diffuse par, entre autres, la densité de l'urbanisation, sa continuité, sa structuration par des voies de circulation et des réseaux d'accès aux services publics de distribution d'eau potable, d'électricité, d'assainissement et de collecte de déchets, ou la présence d'équipements ou de lieux collectifs ».



Exemple d'urbanisation structurée



Exemple d'urbanisation linéaire

L'urbanisation linéaire présentant un seul rideau de constructions en bordure de route est exclue du champ des secteurs déjà urbanisés.

Pour limiter le phénomène de mitage et au vu de l'urbanisation déjà étendue dans les espaces urbanisés des communes littorales, le choix a été fait de limiter les secteurs déjà urbanisés aux secteurs dotés d'au moins 50 constructions supérieures à 50m² (à usage d'habitation) dans une zone tampon de 30 m entre chaque bâti, pour considérer ces secteurs comme étant suffisamment structurés et denses.

Ont été analysés l'ensemble des secteurs suivants :

Commune	Nom du secteur	Nombre de constructions	Hors espace proche du rivage	Tissu urbain structuré	Assainissement collectif
Clohars-Fouesnant	Keranrouz-Le Drennec	52			
Clohars-Fouesnant	Guernevin	21			
Clohars-Fouesnant	Ty nevez-Kerouter	21			
Fouesnant	Kerlantine	32			
Fouesnant	Keroulac	29			
Fouesnant	Menez Rohou	17			
Fouesnant	Menez Bris	26			
Fouesnant	Mespiolet	21			
Fouesnant	Rosnabat	68			
Fouesnant	Kerhas	31			

Fouesnant	Village club du soleil	27			
Bénodet	Beg Ar Garrec	48			
La Forêt-Fouesnant	Coat-Beuz	62			
La Forêt-Fouesnant	Croas Avalou	99			
La Forêt-Fouesnant	Laé Lochou	26			
La Forêt-Fouesnant	Kersinaou	23			

Parmi les secteurs potentiels identifiés, trois secteurs remplissent l'ensemble des critères et sont ainsi retenus comme secteurs déjà urbanisés :

- Keranrouz – Le Drennec à Clohars-Fouesnant
- Rosnabat à Fouesnant
- Croas Avalou à La Forêt-Fouesnant



Keranrouz - Le Drennec



Rosnabat



Croas Avalou

D. Les principes généraux de l'urbanisation de ces secteurs

Les communes entendent décliner dans le SCOT les conditions d'urbanisation définies dans la loi ELAN, à savoir :

Article L121-8 Version en vigueur depuis le 25 novembre 2018 Modifié par LOI n°2018-1021 du 23 novembre 2018 - art. 42 (V)

« L'extension de l'urbanisation se réalise en continuité avec les agglomérations et villages existants.

Dans les secteurs déjà urbanisés autres que les agglomérations et villages identifiés par le schéma de cohérence territoriale et délimités par le plan local d'urbanisme, des constructions et installations peuvent être autorisées, en dehors de la bande littorale de cent mètres, des espaces proches du rivage et des rives des plans d'eau mentionnés à l'article L. 121-13, à des fins exclusives d'amélioration de l'offre de logement ou d'hébergement et d'implantation de services publics,

lorsque ces constructions et installations n'ont pas pour effet d'étendre le périmètre bâti existant ni de modifier de manière significative les caractéristiques de ce bâti. Ces secteurs déjà urbanisés se distinguent des espaces d'urbanisation diffuse par, entre autres, la densité de l'urbanisation, sa continuité, sa structuration par des voies de circulation et des réseaux d'accès aux services publics de distribution d'eau potable, d'électricité, d'assainissement et de collecte de déchets, ou la présence d'équipements ou de lieux collectifs.

L'autorisation d'urbanisme est soumise pour avis à la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. Elle est refusée lorsque ces constructions et installations sont de nature à porter atteinte à l'environnement ou aux paysages. »

Les mesures d'évitement, de réduction et de compensation des impacts environnementaux sont décrits dans l'évaluation environnementale de la modification simplifiée.

F. BILAN DE LA CONCERTATION PUBLIQUE

Le SYMESCOTO a arrêté les conditions de concertation du public lors du comité syndical du 14 septembre 2021.

The screenshot shows the website of the SCOT de l'Odé. The header includes navigation links: "Le SCOT de l'Odé", "Les enjeux d'un SCOT", "La révision", "La concertation", and a search bar. The main content area features a news article titled "Le SCOT de l'Odé prend son ELAN !". The article text states that on February 9, 2021, the SYMESCOTO committee decided to vote on a new simplified evolution procedure for the SCOT, parallel to the revision. It mentions that this modification will only apply to the 2.3.2 part of the orientation and objective document for the coastal communes of the SCOT. A list of communes is provided: Bénodet, Clohars-Fouesnant, Fouesnant, and La Forêt-Fouesnant. Below the article, there is a section titled "NOTICE EXPLICATIVE" which states that the modification n°1 of the SCOT de l'Odé, approved on July 8, 2016, was annulled by a court judgment on November 8, 2019. It also mentions that the version approved on June 6, 2012, is now the executive one. Contact information for Clémence Gaurivaud is provided. The footer of the website includes a navigation menu with links like "ACTUS & AGENDA", "EXPERTISES & ACTIONS", "DONNÉES & PUBLICATIONS", and "QCD & VOUS".

MODIFICATION SIMPLIFIÉE DU SCOT

Le SCOT de l'Odé prend son ELAN !

Le 9 février 2021, le comité syndical du SYMESCOTO a décidé de voter une nouvelle procédure d'évolution du SCOT en parallèle de la révision.

Procédure d'évolution parallèle à la révision (engagée en février 2020), celle-ci doit permettre d'intégrer les dispositions modifiées de la loi littoral par la loi ELAN.

Cette modification simplifiée ne portera que sur le volet 2.3.2 du document d'orientations et d'objectifs et seulement sur les communes du SCOT de l'Odé soumises à la loi Littoral :

- Bénodet
- Clohars-Fouesnant
- Fouesnant
- La Forêt-Fouesnant

Après une première consultation des Personnes publiques associées et du public en 2022, le projet de modification simplifiée est en cours de consolidation.

La notice explicative a été mise à disposition du public sur différents sites dont celui du SCOT de l'Odé, et plus récemment sur celui de Quimper Cornouaille Développement.

[SCOT DE L'ODET] CONCERTATION PRÉALABLE DU PUBLIC DANS LE CADRE DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1

Publié le 18 octobre 2021



Le 11 mars dernier, par arrêté de la Présidente du SYMESCOTO, Isabelle ASSIH, il a été enclenché une procédure de modification simplifiée du SCOT de l'Odé, afin d'intégrer les dispositions modifiées de la loi littoral par la loi ELAN.

Cette modification simplifiée ne porte que sur le volet 2.3.2 du document d'orientations et d'objectifs et seulement sur les communes du SCOT de l'Odé soumises à la loi Littoral :

- ◆ Bénodet
- ◆ Clohars-Fouesnant
- ◆ Fouesnant
- ◆ La Forêt-Fouesnant

Parallèlement à ce support numérique, une boîte mail a été ouverte spécifiquement et mise à disposition afin de recueillir d'éventuelle remarque. A ce jour, aucune remarque ou courrier numérique sur ce sujet n'a été reçu.

Enfin, dans les quatre communes du SCoT et au siège de la CCPF des registres papier avec la notice explicative du projet en version papier ont été mis à disposition de tous du 22 mars 2022 au 16 septembre 2022.

Cette première version du dossier de modification simplifiée ayant été modifiée pour tenir compte des remarques des personnes publiques associées reçues entre juillet et novembre 2022, le projet de modification simplifiée a été à nouveau mis à disposition du public pendant au moins 1 mois, entre le 9 juin et le 16 juillet 2025, en intégrant les observations des personnes publiques associées.

3. Pièces modifiées du SCOT de l'Odet

A. Rapport de présentation modifié

L'explication des choix de la modification simplifiée provient du rapport de présentation initial du SCOT proposée en 2012. Des ajouts sont proposés (en orange dans le texte) afin d'expliquer les choix qui ont été dans le cadre de cette procédure.

Protéger et valoriser l'espace littoral

Le littoral est un milieu riche, à multiples facettes tant naturelles qu'urbanisées, très convoité tant par les usages touristiques que par le développement de l'urbanisation en réponse à la forte demande en logement.

La politique définie par le SAGE et par le contrat territorial de l'Odet à l'Aven et reprise par le SCoT favorise la reconquête de la qualité des eaux estuariennes et la masse d'eau littorale. Il s'agit d'un enjeu qualitatif majeur tant pour les activités conchyliques que balnéaires d'autant plus que le tourisme est l'un des vecteurs majeurs du développement économique du Pays Fouesnantais.

Le SCoT intègre la loi littoral en englobant les divers usages, dans une optique d'amélioration de l'environnement qui permette :

- la conciliation des usages du littoral dans le respect de l'environnement ;
- la pérennité de l'économie agricole par la gestion et valorisation des paysages ;
- la valorisation de l'accueil.

La loi ELAN a modifié certaines dispositions de la loi Littoral, notamment concernant la définition des agglomérations et des villages. En effet, le SCoT de l'Odet doit aujourd'hui définir les critères dont les PLU doivent tenir compte afin de délimiter leurs secteurs d'urbanisation. La loi ELAN a aussi supprimé la notion de « hameaux nouveaux intégrés à l'environnement », mais a introduit la notion de « secteur déjà urbanisé » dit SDU. Le SCoT de l'Odet n'avait pas identifié de hameaux nouveaux intégrés à l'environnement dans sa version d'origine. Dans le projet de modification simplifiée, il a été décidé d'identifier en tenant compte de l'urbanisation existante et des capacités de densification de certains petits secteurs, en particulier sur les communes de Fouesnant, Clohars-Fouesnant et de La Forêt-Fouesnant, des SDU.

La capacité d'accueil illustre l'objectif de préservation d'une politique d'accueil démographique, économique, et touristique. Le Pays Fouesnantais constitue un site touristique balnéaire essentiel du Finistère puisque c'est la première destination touristique du département, et un moteur pour la Cornouaille.

Il s'agit donc de développer un territoire animé par une activité touristique essentielle à la vie économique locale.

Les objectifs de développement démographique visent à un ralentissement du rythme de croissance récent. Il doit néanmoins permettre le renouvellement de la population et éviter son vieillissement. Le taux de croissance annuelle retenu est de l'ordre de 1,3-1,5 % au lieu de 2,3 % sur la période 1999-2006.

Cela implique une réduction de la moyenne annuelle des constructions neuves qui passe de 363 (moyenne 2000-2004) ou 350 (moyenne 2005-2008) à 320 logements par an. Les équipements existants, en cours de construction ou prévus à court terme, sont adaptés à cette évolution tant en matière d'accueil de population (école, enfance, associations, personnes âgées, ...), commerces et services souvent dimensionnés pour une population démultipliée pendant la période estivale, équipements d'infrastructure type assainissement, adduction d'eau potable, etc. Cette offre en équipement permet d'accepter l'évolution de l'urbanisation sans accroître la pression sur l'environnement.

Le principe de maîtrise de la consommation foncière adoptée dans le SCoT favorise également un développement urbain plus concentré, répondant ainsi aux principes de la loi « littoral ». L'objectif de réduction de la consommation foncière de l'ordre de 30 % est ainsi parfaitement compatible avec cette loi et la protection des espaces naturels et agricoles. Il se réalise dans le cadre du principe de « continuité de l'urbanisation ».

L'évolution de la capacité d'accueil s'est manifestée par l'accroissement du nombre de lits non marchands (+ 9,3 % annuel entre 2004 et 2010 pour atteindre 35 269 lits non marchands). Cet accroissement est à relativiser par le fait que l'INSEE comptabilise maintenant certains mobiles homes comme résidences secondaires. Le nombre de lits marchands est resté stable (25 242 lits marchands, - 0,7 % annuel).

L'objectif en matière d'accueil de la population touristique résidente est de conforter la capacité existante notamment marchande en recherchant à favoriser un remplissage des équipements et d'étaler la saison sur l'année, en exploitant au mieux le tourisme de proximité et de court séjour.

La prise en compte des espaces naturels

La prise en compte de la biodiversité

La prise en compte de la biodiversité s'appuie sur la définition d'une trame verte et bleue, conformément à la loi du 13 juillet 2010 portant engagement national pour la préservation de l'environnement, dite « loi Grenelle 2 ».

La trame verte et bleue du SCoT s'appuie principalement sur le réseau hydraulique et les fonds de vallée, les boisements et la frange littorale. Outre les espaces faisant d'ores et déjà l'objet de protections réglementaires et d'inventaire, elle vise à la connectivité des réservoirs de biodiversité via des corridors écologiques, dans les espaces ruraux comme dans les espaces urbanisés. Ainsi, elle participe à la qualité du cadre de vie en accueillant les activités humaines compatibles avec la protection de la biodiversité.

Elle permet également de préserver et d'améliorer le réseau hydrographique, ce que prévoit par ailleurs le SAGE de l'Odet (voir chapitre 2).

Sur le territoire de l'Odet, doté d'un réseau hydrographique à maillage serré rejoignant l'estuaire de l'Odet pour l'essentiel, elle permet de relier le Nord du Territoire au Sud, en passant par Quimper. Les ruptures liées au réseau de communication, RN 165 notamment mais pas seulement, illustrent la nécessité de reconquête et de renforcement de la trame verte et bleue.

Les moyens de renforcer la trame verte et bleue sont ainsi présentés dans le DOO, tant pour le développement de l'urbanisation que pour la création de voies nouvelles. L'intégration de la trame verte et bleue dès l'amont constitue en effet un moyen de la protéger dans un contexte de recherche d'une amélioration environnementale des projets et une valorisation du cadre de vie. Cela s'intègre dans les politiques d'urbanisation au sens où, bien que non urbanisables, la prise en compte ou le renforcement de la trame verte et bleue peut être incluse dans un projet d'aménagement comme vaste espace vert naturel, ouvert au public. Elle participe à la qualité de vie des urbains tout en favorisant des espaces de vie et de repos pour la faune et la végétation « ordinaire ».

Le littoral maritime et estuarien

La prise en compte de la loi « littoral » constitue un levier majeur pour favoriser la prise en compte et la préservation des sites de qualité environnementale maritimes et littoraux.

Les communes concernées par la loi « littoral » sont Bénodet, Fouesnant et La Forêt Fouesnant. La commune de Clohars-Fouesnant est concernée au titre du décret estuaire.

Le DOO définit les grands principes et localisations des **coupures d'urbanisation** d'échelle supra communale.

L'urbanisation s'est organisée à partir des bourgs centraux, mais aussi sous forme de lotissements accrochés sur les routes menant au littoral. Au fil du temps, ces quartiers se sont étoffés jusqu'à atteindre parfois plus d'une centaine de logements, ont été desservis par les équipements, commerces et services s'y sont souvent installés. Ils constituent aujourd'hui des espaces agglomérés, bien que non contigus du bourg, ayant vocation selon les cas à être renforcés ou étendus.

~~Le SCoT donne la liste des **agglomérations et villages** structurants à l'échelle supracommunale.~~

~~L'identification précise des contours et des extensions possibles de ces espaces en continuité de l'urbanisation est renvoyée aux PLU. De même chaque commune dans son plan pourra proposer d'autres agglomérations et villages en s'appuyant sur la définition du SCoT, mais pensée à une échelle plus fine et~~

mieux adaptée au développement communal.

Les villages :

La définition de village est donnée dans le cadre d'une déclinaison possible dans les documents d'urbanisme.

Le caractère de village peut se construire à partir d'un faisceau d'indices : critères numériques, critères structurels, niveaux d'équipements et vie sociale.

Un village est un groupement d'habitations construites autour d'un noyau ou le long d'une voirie principale qui en assure la desserte de part et/ou d'autre.

Ils peuvent être dotés ou avoir été dotés d'espaces publics aménagés ou d'éléments, patrimoniaux ou non, fédérateurs de sa vie sociale :

- — chapelle, lavoir, place,
- — café, petit commerce,
- — espace de jeux,
- — école, poste,
- — etc.

Les agglomérations :

L'agglomération est un espace urbanisé de taille supérieure au village, dont la nature peut être différente de celui-ci. L'agglomération peut être un bourg, qui possède de nombreux services, mais aussi un espace urbanisé important regroupant des habitations ou d'autres constructions sans services de proximité ou équipements publics associés.

Tous les centres villes des communes sont par définition des agglomérations. Certains sont des bourgs avec quelques équipements publics comme à Clohars-Fouesnant (école, crèche, église, quelques commerces et services), d'autres sont des centres urbains de plus grande taille comportant de nombreux équipements, commerces et services comme à Bénodet (casino, grande surface, plusieurs églises, etc.).

Les espaces d'activités économiques accueillant des activités autres que touristiques et balnéaires jouent un rôle essentiel dans la diversification économique du territoire. Ils sont donc classés en agglomération afin de permettre leur développement. Ce choix traduit bien la recherche de mixité des usages du territoire dans un contexte de développement démographique et économique.

Le projet de modification simplifiée propose une nouvelle typologie urbaine dans les communes littorales. La configuration de l'urbanisation est spécifique à chaque commune, les critères ont donc été définis en tenant compte de ces spécificités et des coupures d'urbanisation définies à l'élaboration du SCoT :

- Sur la commune de Bénodet, l'urbanisation se concentre surtout autour de deux grands pôles urbains : le bourg et Ménez Groas. La commune a aussi

deux zones d'urbanisation communes avec Fouesnant : Pen Ar Créac'h (partie Bénodet) / Pont Henvez (Fouesnant) et le secteur de Kérorié qui se situe en continuité du bourg de Fouesnant (décision du 20 juillet 2021 de la CAA de Nantes qui a estimé que la RD 44 ne constituait pas une coupure d'urbanisation).

- A Clohars-Fouesnant, le bourg historique de la commune est un secteur dense d'urbanisation, ainsi que le secteur de Ménez Saint-Jean qui est la plus grande zone d'urbanisation de la commune. Deux secteurs plus modestes d'urbanisation mais qui ont un potentiel d'accueil de population en extension et densification pour le Roud Guen et en densification pour Keranrouz- Le Drennec.
- La Forêt-Fouesnant possède deux grandes zones d'urbanisation autour de son bourg historique et de Kerleven sur la bande littorale le long de l'Anse du Saint Laurent. Et deux secteurs d'urbanisation plus restreints à Beg Ménez et Croas Avalou. Enfin, un secteur spécifique composé d'activités économiques présentant un intérêt important pour le SCoT : La Grande Halte.
- La commune de Fouesnant, principale commune du Pays Fouesnantais, possède une urbanisation très spécifique en « bras » le long des routes qui traversent la commune. Cette urbanisation héritée a nécessité un travail plus fin d'analyse des secteurs qui pourront continuer à se développer ou à se densifier et ceux qui aujourd'hui ont atteint leur limite. Nous retrouverons donc le bourg historique qui s'étire jusque sur la zone de Kérorié de la commune de Bénodet qui constitue un secteur d'urbanisation majeur, ainsi que trois autres secteurs d'urbanisation importants situés sur le littoral : Beg-Meil, Cap-Coz et Mousterlin. Ce à quoi viennent s'ajouter trois autres zones d'urbanisation plus modestes mais qui constituent de réels ensembles urbains : Lespont, Pont-Henvez (en partie sur la commune de Bénodet) et Rosnabat. Enfin, le secteur de Kérambris constitué d'un ensemble de constructions dédiées à des installations techniques (usine de compostage d'algues vertes et de boues de STEP, plateforme de compostage des déchets verts, un centre de transfert des ordures ménagères et le centre technique de la CCPF - ateliers et garages) représente un enjeu majeur qui dépasse les limites du SCoT de l'Odet.

Trois types de secteurs d'urbanisation sont proposés afin de développer les communes dans le cadre de la loi littoral modifiée par la loi ELAN :

- Les agglomérations, qui sont identifiables par une organisation autour d'un cœur d'habitat dense et regroupé, comprenant des équipements, des activités de services et des commerces.
- Les villages :
 - o Dits traditionnels, qui sont définis en tenant compte de l'article L.121-8 du Code de l'urbanisme, c'est-à-dire un ensemble urbain comprenant au moins 100 constructions organisées autour d'un noyau traditionnel assez important pour avoir une activité propre tout au long de l'année ;
 - o A dominante économique, qui sont des espaces dédiés aux activités économiques d'au moins 10 hectares.
- Les secteurs déjà urbanisés, qui correspondent à des secteurs urbains de taille modeste d'au moins 50 constructions à usage d'habitation, densément regroupées, implantées sans interruption avec le foncier bâti. Ils sont structurés autour de voies publiques et desservies par des réseaux d'eau, d'électricité et/ou de collecte des déchets, comme l'indique la loi ELAN. Concernant ces secteurs, l'urbanisation diffuse, l'absence continuité urbaine

et le peu de potentiel de densification n'ont pas permis d'en définir un grand nombre (trois).

Les espaces proches du rivage :

Le SCoT définit les **espaces proches du rivage** (EPR), en fonction de 3 critères qui ne sont pas pris individuellement mais pondérés au regard de la géographie et de l'occupation des sols. Ainsi, le critère de co-visibilité peut être privilégié à celui de la distance.

Ces critères sont :

- La **distance** depuis le rivage, qui peut aller jusqu'à 400 mètres en zone urbanisée et jusqu'à 1500 mètres en espace naturel sur le territoire du SCoT (voir ci-dessous la définition). Au-delà, les espaces ne sont généralement plus considérés comme faisant partie des EPR, sauf si les PLU par une étude plus localisée proposent d'aller au-delà.
- La **co-visibilité** selon la perception du rivage et depuis l'intérieur des terres.
Le littoral du Pays Fouesnantais possède une topographie très différente selon les secteurs considérés. Le terrain est parfois très plat à certains endroits, par exemple à l'arrière des dunes de Moustierlin, alors qu'il existe aussi des vallées encaissées perpendiculaires au rivage, par exemple autour du bourg de La Forêt Fouesnant.
- La **nature des espaces**, selon les notions de densité de l'urbanisation, la richesse naturelle, agricole ou environnementale, l'existence d'infrastructures routières importantes,

La distance s'apprécie sur le terrain, en fonction du relief, d'éléments qui peuvent altérer l'appartenance du site aux EPR (voie, front bâti dense entraînant une absence de co-visibilité, ligne de crête, etc.). De façon générale, les espaces proches du rivage sont plus larges sur des plateaux ou sur des terrains relativement plats et/ou à pente régulière et peu accidentés. Par contre, ils sont plus réduits lorsque la topographie implique une succession de creux et lignes de crêtes qui limitent la co-visibilité sur de grands espaces ou dans certaines vallées perpendiculaires au rivage qui dirigent la vision vers l'intérieur des terres.

S'il ne propose pas de délimitation en tant que telle, car la définition précise relève de paramètres locaux, le SCoT définit les formes d'extension limitées de l'urbanisation dans ces EPR.

Elle peut prendre la forme :

- d'une extension géographique de l'urbanisation de taille modérée ;

- et/ou d'une densification de l'espace urbanisé, du village ou de l'agglomération qui ne modifie pas radicalement les caractéristiques de ceux-ci.

Afin de contribuer à diminuer la consommation foncière, chaque commune dans son PLU pourra prévoir également, et dès lors qu'il le justifie :

- de densifier les constructions au sein des espaces urbanisés, des villages et des agglomérations situés dans les espaces proches du rivage.
- des espaces proches du rivage de taille très réduite en agglomérations. Ceci permettra de densifier de façon encore plus conséquente la partie de l'agglomération qui sera située à l'arrière de l'espace proche du rivage.

La densification au sein des espaces déjà urbanisés dans les EPR sera l'un des moyens pour contribuer à la réduction de la consommation foncière.

Les espaces remarquables et caractéristiques

Les espaces remarquables et caractéristiques s'appuient sur les espaces d'une valeur environnementale ou patrimoniale avérée.

Les espaces identifiés à l'échelle du SCoT comprennent les principaux espaces remarquables et caractéristiques. Ils sont composés de la totalité ou d'une partie des espaces suivants :

- Des propriétés du Conservatoire des espaces littoraux et des rivages lacustres ;
- Des zones de protection spéciale et les zones d'intérêt communautaire pour les oiseaux ;
- Des sites inscrits ;
- Des inventaires ZNIEFF (zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique) ;
- Des sites Natura 2000.

Ce sont des plages, des espaces boisés des bords de l'Odette, des îles ou îlots, des marais, des plans d'eau, etc., qui n'appartiennent pas à un espace urbanisé.

Le classement de ces espaces doit se traduire par un zonage N dans les PLU, autorisant que des aménagements légers.

Les communes peuvent identifier à leur échelle d'autres espaces de plus petite taille.

La bande des 100 mètres

En dehors des ports de Bénodet et de La Forêt-Fouesnant identifiés dans le DOO, aucune installation ou construction d'enjeu intercommunal n'est programmée dans la bande des 100 mètres. Le SCoT n'identifie donc pas d'autres installations et constructions d'envergure intercommunale nécessaires à des activités économiques ou à des services publics qui nécessitent la proximité immédiate de l'eau.

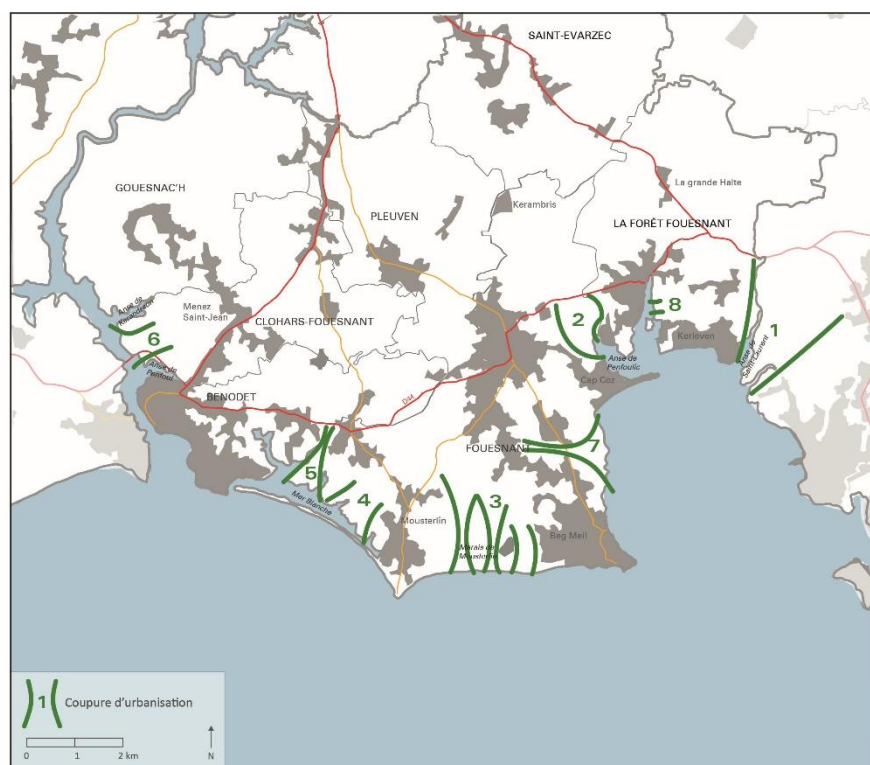
B. DOO modifié

Extrait du Document d'orientations et d'objectifs 2012	Projet de modification simplifiée du DOO
<p>2.3 Le littoral maritime et estuarien</p> <p>2.3.1 Les coupures d'urbanisation</p> <p>2.3.2 Les agglomérations, villages</p> <p>2.3.3 Les espaces proches du rivage</p> <p>2.3.4 Les extensions limitées de l'urbanisation dans les espaces proches du rivage</p> <p>2.3.5 Les espaces remarquables et caractéristiques</p>	<p>2.3 Le littoral maritime et estuarien</p> <p>2.3.1 Les coupures d'urbanisation</p> <p>2.3.3 2.3.2 Les espaces proches du rivage</p> <p>2.3.4 2.3.3 Les extensions limitées de l'urbanisation dans les espaces proches du rivage</p> <p>2.3.5 2.3.4 Les espaces remarquables et caractéristiques</p> <p>2.3.2 Les agglomérations, villages 2.3.5 Définition et localisation des agglomérations, villages et secteurs déjà urbanisés</p>

<p>2.3 Le littoral maritime et estuarien</p> <p>2.3.1 Les coupures d'urbanisation</p> <p>Le SCoT de l'Odet identifie les coupures d'urbanisation d'importance majeure depuis le rivage.</p> <p>Les coupures d'urbanisation sont des zones où le caractère naturel domine. Ce sont des zones de taille significative qui séparent des espaces déjà urbanisés ou à urbaniser.</p> <p>Les coupures d'urbanisation peuvent comprendre des espaces remarquables, des espaces connus pour leur richesse écologique mais ils peuvent aussi être composés d'espaces agricoles, de paysages ruraux ordinaires et de secteurs bocagers. La conservation de ces espaces peut permettre de conserver des espaces avec une forte valeur patrimoniale, des milieux écologiques exceptionnels, des paysages caractéristiques ou des espaces à vocation agricole.</p> <p>Les coupures d'urbanisation d'importance majeure identifiées par le SCoT sont situées :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Entre La Forêt Fouesnant et Concarneau : La préservation de la vallée du Saint-Laurent est prioritaire dans le cadre de la reconquête de la qualité de l'eau en Baie de La Forêt. La limite sud du tracé de cette coupure est donnée à titre indicatif puisqu'elle relève du territoire du SCoT de Concarneau Cornouaille Agglomération. 2. Entre La Forêt Fouesnant et Fouesnant où le marais de Penfoullic s'étend sur les deux communes et constitue une coupure entre les zones agglomérées : Les objectifs retenus pour cette coupure d'urbanisation sont de préserver et mettre en valeur afin de conserver ces espaces possédant une forte valeur patrimoniale. 	<p>2.3 Le littoral maritime et estuarien</p> <p>2.3.1 Les coupures d'urbanisation</p> <p>Chapitre inchangé</p>
---	--

<p>3. A Fouesnant entre Beg Meil et Mousterlin et entre Mousterlin et le bourg de Fouesnant :</p> <p>Les objectifs retenus pour cette coupure d'urbanisation sont de :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Maintenir le caractère naturel du polder de Mousterlin comme garantie du maintien des équilibres biologiques de ce site ; • Conserver le paysage bocager caractéristique de la commune de Fouesnant ; • Maintenir des espaces à vocation agricole sur le territoire communal de Fouesnant. <p>4 et 5. Entre Fouesnant et Bénodet :</p> <p>Grace à ces deux coupures d'urbanisation, la conservation des vallées humides alimentant la mer Blanche contribuera à préserver ce site naturel.</p> <p>6. A Clohars-Fouesnant entre l'anse de Penfoul et l'anse de Kerandraon :</p> <p>Cette coupure marque la fin de l'urbanisation de Bénodet et le début la séquence naturelle de l'Odé. Cette coupure favorise ainsi la permanence du caractère naturel des bords de l'estuaire au Nord de l'agglomération de Bénodet, dont elle signifie la limite de développement.</p> <p>7. A Fouesnant entre Cap Coz et Beg Meil :</p> <p>Cette coupure permet de maintenir durablement non urbanisé la rive ouest de la baie de La Forêt. Elle permet également d'éviter une urbanisation linéaire continue le long de la RD 45 et de préserver les zones humides et les parcelles bocagères séparant les secteurs de Bot Conan, Menez Buten et Lespont constituant des espaces naturels.</p> <p>8. A La Forêt Fouesnant, entre l'agglomération de Port La Forêt /Kerleven, les installations du golf et les bâtiments existants :</p> <p>Les objectifs retenus pour cette coupure d'urbanisation sont de préserver une interruption urbaine franche entre deux secteurs urbanisés et de conserver le caractère paysager de la rive orientale de l'Anse de La Forêt.</p>	
--	--

Les coupures d'urbanisation



Prescriptions

Les communes concernées inscrivent dans leurs documents d'urbanisme la définition et la localisation précise de ces coupures en y excluant au besoin les espaces déjà urbanisés au cœur de celles-ci, exposent et motivent leurs limites en s'appuyant sur les définitions retenues dans le SCoT.

Elles proposent si besoin des coupures d'urbanisation d'échelle plus réduite en plus de celle définies par le SCoT, d'importance communale ainsi que les coupures qui n'ont pas d'intersection avec le littoral.

<p>Selon les caractéristiques des coupures d'urbanisation, les constructions et les aménagements préexistants pourront évoluer.</p> <p>Certains aménagements nouveaux pourront être prévus à condition d'être intégrés à l'environnement et de ne pas entraîner une forte imperméabilisation des sols avec une artificialisation importante du milieu.</p>	
<p>2.3.2 Les agglomérations, villages</p> <p>Le SCoT identifie les agglomérations et villages les plus structurants à l'échelle des 4 communes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les agglomérations et villages les plus importants - Les agglomérations comportant des zones d'activités (existantes ou à développer) associées ou non à des zones d'habitat. <p>Les agglomérations et villages identifiés :</p> <p>En plus des centres-villes de chaque commune, les agglomérations et villages les plus importants sont les suivants :</p> <p><i>Fouesnant</i></p> <p>La commune de Fouesnant s'est développée autour de plusieurs agglomérations et villages, en plus du <u>centre-ville</u>.</p> <p><u>Cap Coz</u> : Ce secteur possède plusieurs centaines de maisons, restaurants, campings, hôtels, centre nautique.</p> <p><u>Beq Meil</u> : Ce secteur possède plusieurs centaines de maisons, port, restaurants, campings, hôtels, commerces, église, centre de formation.</p> <p><u>Mousterlin</u> : Ce secteur possède plusieurs centaines de maisons, un hôtel restaurant, des campings, une école et des commerces.</p> <p><i>La Forêt-Fouesnant</i></p> <p><u>Kerleven</u> : Ce secteur possède plusieurs centaines de constructions, des équipements portuaires structurants, de nombreux campings.</p>	<p>2.3.5 Définition et localisation des agglomérations, villages et secteurs déjà urbanisés</p> <p>Le présent SCOT distingue 3 typologies urbaines dans les communes littorales :</p> <ul style="list-style-type: none"> -l'agglomération ; -le village en distinguant, au sein de cette typologie, les villages traditionnels et les villages à dominante économique ; -les secteurs déjà urbanisés. <p>Ces trois typologies urbaines sont définies ci-dessous.</p> <p>a. Les agglomérations</p> <p>Est considéré comme une agglomération, un ensemble urbain comportant un nombre et une densité significatifs de constructions, organisé autour d'un cœur d'habitat dense et regroupé, pouvant comprendre des équipements, des activités de services et des commerces.</p> <p>Les secteurs denses et regroupés, composés d'au moins 300 maisons d'habitation, sans équipements, commerces, activités artisanales industrielles et de services, sont qualifiés d'agglomération.</p> <p>Les secteurs ayant 150 maisons d'habitations ou plus et comprenant une activité économique forte, sous forme d'équipements, commerces, activités artisanales, industrielles et de services, sont également qualifiées d'agglomération. Ainsi, un secteur qui comporte un nombre de constructions à vocation économique important et le rôle singulier que</p>

<p>Les agglomérations comportant des zones d'activités (existantes et ou à développer) identifiées sont les suivantes :</p> <p><i>Bénodet</i></p> <p><u>Menez Groas</u> : De part et d'autre de la RD 44 plusieurs dizaines de maisons et deux zones d'activités.</p> <p><i>Clohars-Fouesnant</i></p> <p><u>Menez St-Jean</u> : Cet espace urbanisé possède plusieurs centaines de maisons et une zone d'activités.</p> <p><i>Fouesnant</i></p> <p><u>Kerambris</u> : Ce secteur est dédié à des bâtiments et installations techniques qui occupent une surface de 17 ha (déchetterie, services techniques publics, centre de tri sélectif, plateforme de compostage des déchets verts, usine de compostage de boues de station d'épuration, lagune de gestion des eaux du site, décharge de classe 3).</p> <p><i>La Forêt-Fouesnant</i></p> <p><u>La Grande Halte</u> : De part et d'autre de la route départementale, l'agglomération présente une cinquantaine de constructions et une zone d'activités qui regroupe près de 2 ha de SHON de bâtiments industriels, artisanaux et une entreprise de service/vente.</p> <p>La cartographie ci-après identifie les agglomérations et villages les plus importants ainsi que les agglomérations identifiées pour la présence de zones d'activités économiques.</p> <p><i>Prescriptions</i></p> <p><i>Les Plans Locaux d'Urbanisme délimiteront les contours de ces agglomérations et villages en fonction de la densité des constructions existantes. Ils définiront</i></p>	<p>joue ce secteur dans la vie locale peuvent compenser ponctuellement une densité moindre.</p> <p>L'identification des agglomérations ne tient pas compte des limites communales ; un ensemble urbain continu sur plusieurs communes peut être qualifié d'agglomération sous réserve de répondre à l'ensemble des critères d'identification des agglomérations (par exemple, Kérorié situé sur la commune de Bénodet fait partie de l'agglomération du bourg de Fouesnant).</p> <p>Le SCOT identifie les agglomérations suivantes, localisées sur la cartographie page (précision à venir lors de la mise en page finale du DOO modifié)</p> <p>- Bénodet</p> <p><u>Centre bourg</u> : Il constitue l'agglomération principale de Bénodet, avec de nombreux commerces et services.</p> <p><u>Ménez Groas</u> : L'agglomération de Menez Groas est composée de plus de 150 constructions, comportant un nombre important d'équipements, de commerces, d'activités artisanales, industrielles et de services, outre de l'habitat en son cœur.</p> <p>- Clohars-Fouesnant</p> <p><u>Centre bourg</u> : Il constitue l'agglomération principale de Clohars-Fouesnant, avec de nombreux commerces et services.</p> <p><u>Menez Saint-Jean</u> : L'agglomération de Menez Saint-Jean est composée de plus de 300 constructions à usage d'habitation et comporte un nombre important d'équipements, commerces et activités artisanales. Le</p>
--	--

<p>et localiseront les extensions de l'urbanisation en continuité de ces espaces en fonction de leur propre choix d'urbanisme.</p> <p><i>L'identification précise, des villages et agglomérations et des extensions de ces espaces par les Plans Locaux d'Urbanisme, pourra se faire en dépassant les limites communales.</i></p> <p><i>Les extensions d'urbanisation en continuité des villages et agglomérations pourront avoir comme point d'ancrage un village ou une agglomération située sur une commune voisine. C'est ici la logique de la géographie de l'urbanisation qui est à rechercher et non la logique des limites communales. C'est le cas par exemple du parc d'activités de Kerorié : situé sur la commune de Bénodet, il est en continuité de la zone d'activités de Park C'Hastel, elle-même en continuité de l'urbanisation du centre-ville de Fouesnant. -</i></p> <p><i>Les Plans Locaux d'Urbanisme pourront proposer d'autres agglomérations et villages.</i></p>	<p>tissu urbain est légèrement plus lâche dans le quartier Kercolin, caractérisé par d'importants linéaires de talus boisés. L'urbanisation est cependant continue sur l'ensemble de ce secteur avec plusieurs rideaux de construction, y compris sur les portions en bord de la route départementale.</p> <p>- <u>Fouesnant</u></p> <p><u>Centre Bourg</u> : Il constitue l'agglomération principale de Fouesnant, avec de nombreux commerces et services.</p> <p><u>Mousterlin</u> : L'agglomération de Mousterlin présente un tissu urbain étiré, mais cependant dense et structuré en plusieurs rideaux. On y trouve plus de 300 constructions à usage d'habitation, mais aussi des commerces et services.</p> <p><u>Cap Coz</u> : Ce secteur regroupe plus de 300 constructions, avec de nombreuses habitations, commerces et services.</p> <p><u>Beg Meil</u> : Ce secteur regroupe plus de 300 constructions, avec de nombreuses habitations, commerces et services. Le tissu urbain est légèrement plus lâche dans le quartier Le Quinquis, qui marque l'entrée dans le secteur de Beg-Meil. L'urbanisation est cependant continue avec plusieurs rideaux de construction et des formes urbaines variées.</p> <p>- <u>La Forêt-Fouesnant</u></p> <p><u>Centre-Bourg</u> : Il constitue l'agglomération principale de La Forêt-Fouesnant, avec de nombreux commerces et services.</p> <p><u>Kerleven</u> : Le secteur de Kerleven est composé de plus de 300 constructions, incluant de l'habitat mais aussi de nombreuses activités économiques et de services (port, chantier naval, entreprises nautiques, commerces, restaurants, campings, etc).</p>
---	--

	<p>Les PLU doivent délimiter les agglomérations.</p> <p>La continuité d'urbanisation est le paramètre à prendre en compte pour délimiter les agglomérations dans les PLU.</p> <p>La continuité d'urbanisation s'apprécie prioritairement par rapport aux constructions existantes. Il peut également être tenu compte d'une artificialisation des sols qui participe à l'urbanisation et à la structuration de l'espace urbain. Elle peut varier en fonction de l'intensité urbaine, du contexte urbain et paysager du secteur concerné.</p> <p>Pour apprécier la continuité de l'urbanisation existante, il convient de prendre en compte :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la distance entre les bâtiments ; - la densité, la forme et la logique de l'urbanisation locale ; - les caractéristiques architecturales, paysagères et topographiques ; <p>Les zones d'équipements ou de loisirs, les campings, les parcs et jardins urbains, ainsi que les autres espaces qui participent à l'urbanisation et à la structuration de l'espace urbain ne constituent pas des ruptures de l'urbanisation, au sens du présent SCoT.</p> <p>Il en est de même pour les ouvrages d'infrastructures qui ne constituent pas des ruptures dès lors :</p> <ul style="list-style-type: none"> - qu'ils sont intégrés à l'agglomération et participe à sa structuration; - qu'ils présentent des éléments de desserte des secteurs de part et d'autre ; - ou que l'urbanisation se présente de part et d'autre de la voie. <p><i>Prescription</i></p>
--	--

Dans les agglomérations, l'urbanisation pourra se réaliser soit en densification soit en extension. Les opérations de densification seront privilégiées.

Les documents d'urbanisme locaux garantissent l'adéquation entre le développement de l'urbanisation et la capacité du système d'assainissement à accepter ces nouveaux volumes et charges de pollution, ainsi qu'avec l'acceptabilité des milieux récepteurs.

b. Les villages

Le présent SCOT distingue deux catégories de villages : les villages traditionnels et les villages à dominante économique définis ci-dessous.

- **Les villages traditionnels**

Au sens de l'article L.121-8 du Code de l'urbanisme et du présent SCOT, un village traditionnel est un ensemble urbain comprenant au moins 100 constructions organisées autour d'un noyau traditionnel assez important pour avoir une activité propre tout au long de l'année. Le village se distingue du « hameau » ou du « secteur déjà urbanisé » par une taille plus importante et par le fait qu'il accueille encore ou a accueilli des éléments de vie collective, comme par exemple une place de village, une église, quelques commerces de proximité (boulangerie, épicerie ...) ou des services publics, des réseaux d'assainissement même si ces derniers n'existent plus compte tenu de l'évolution des modes de vie. L'urbanisation y est dense et structurée autour des voies publiques, sans interruption du foncier bâti.

L'identification des villages ne tient pas compte des limites communales ; un ensemble urbain continu sur plusieurs communes peut être qualifié de village sous réserve de répondre à l'ensemble des critères d'identification des villages.

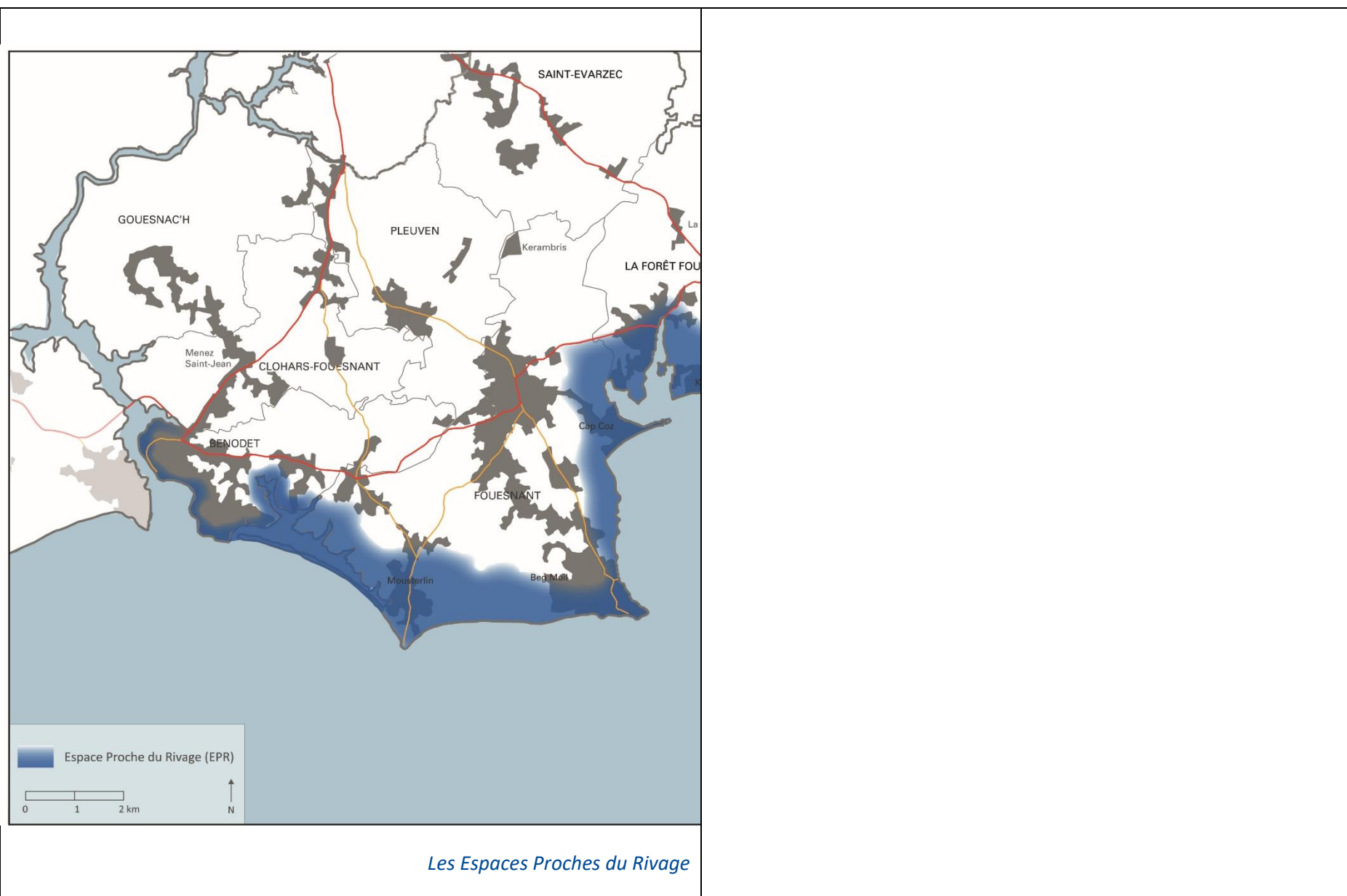
	<p>Sont ainsi qualifiés de village, les secteurs suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bénodet/Fouesnant : <u>Pen Ar Créac’h/Pont Henvez</u> : Le secteur de Pont Henvez – Pen ar Créac’h est situé entre les communes de Fouesnant et Bénodet. Il présente un caractère étiré mais néanmoins continu et dense avec des constructions en deuxième ou troisième rideau, avec plus de 150 constructions à usage d’habitation. - Clohars Fouesnant <u>Roud Guen</u> : Ce secteur comporte plus de 100 constructions à usage d’habitation, et plusieurs entreprises. Il est en continuité du secteur Ty Glaz sur la commune de Pleuven. - Fouesnant <u>Lespont</u> : Ce secteur comporte plus de 100 constructions à usage d’habitation densément regroupées, des activités de commerce et de service. - La Forêt-Fouesnant <u>Beg Menez</u> : Ce secteur est constitué de plus de 100 constructions à usage d’habitation densément regroupées, des activités commerciales et de service. Le village de Beg Menez s’organise autour des Routes de Pontalec et de la Plage/du Stade. Il se termine au nord au niveau du quartier de Créac’h An Allé (le long de la route du Stade). Et s’étend au sud jusqu’au Guern (constituant la partie la plus urbanisée de la Route de la Plage). Enfin, à l’ouest une coupure d’urbanisation délimite le secteur après le rond-point de Beg Menez avant que commence la Rue de Beg Menez.
--	---

	<p style="text-align: center;">Prescriptions</p> <p><i>Le PLU devra permettre en priorité la densification des villages dits « traditionnels » identifiés. L'extension de l'urbanisation sera permise si la densification n'est pas possible du fait des caractéristiques du projet ou de l'absence de terrains potentiellement densifiables.</i></p> <p><i>Les documents d'urbanisme locaux garantissent l'adéquation entre le développement de l'urbanisation et la capacité du système d'assainissement à accepter ces nouveaux volumes et charges de pollution, ainsi qu'avec l'acceptabilité des milieux récepteurs.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ● <u>Les villages à dominante économique</u> <p>Les espaces à vocation d'activité économique de taille significative (d'au moins 8 hectares) et au sein desquels l'emprise foncière des bâtiments d'activité et des aménagements qui leur sont liés (voirie, espaces de stationnement et de stockage) ou des installations techniques liés à un service public est importante. Ces secteurs spécifiques jouent un rôle structurant dans le développement économique du territoire de l'établissement public intercommunal dans lequel ils sont situés.</p> <p>Sont qualifiés de village à dominante économique les secteurs suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Kerambris à Fouesnant : Ce secteur est dédié à des bâtiments et installations techniques qui occupent une surface de plus de 10 ha déchetterie, services techniques publics (ateliers et garage), centre de tri sélectif, plateforme de compostage des déchets verts, usine de compostage d'algues vertes et de boues de station d'épuration, lagune de gestion des eaux du site, décharge de classe 3, centre de transfert des ordures ménagères. - La Grande Halte à La Forêt-Fouesnant
--	--

	<p>Prescription</p> <p><i>Le PLU devra densifier en priorité les villages dits « à dominante économique » identifiés. L'extension sera permise si la densification n'est pas possible du fait des caractéristiques du projet ou de l'absence de terrains potentiellement densifiables.</i></p> <p>c. Les « secteurs déjà urbanisés »</p> <p>Au sens du présent SCoT, les secteurs déjà urbanisés correspondent aux secteurs urbains de taille modeste comprenant au moins 50 constructions à usage d'habitation, densément regroupées, implantées sans interruption avec le foncier bâti.</p> <p>Ils sont structurés autour de voies publiques et desservies par des réseaux d'eau, d'électricité, d'assainissement et/ou de collecte des déchets.</p> <table border="1"> <tr> <td>La Forêt Fouesnant</td><td>CROAS AVALOU</td></tr> <tr> <td>Clohars-Fouesnant</td><td>KERANROUZ / ALLEE VIBERT</td></tr> <tr> <td>Fouesnant</td><td>ROSNABAT</td></tr> </table> <p>Prescriptions</p> <p><i>Dans les secteurs déjà urbanisés, seules les opérations de densification en comblement des dents creuses seront autorisées à des fins</i></p>	La Forêt Fouesnant	CROAS AVALOU	Clohars-Fouesnant	KERANROUZ / ALLEE VIBERT	Fouesnant	ROSNABAT
La Forêt Fouesnant	CROAS AVALOU						
Clohars-Fouesnant	KERANROUZ / ALLEE VIBERT						
Fouesnant	ROSNABAT						

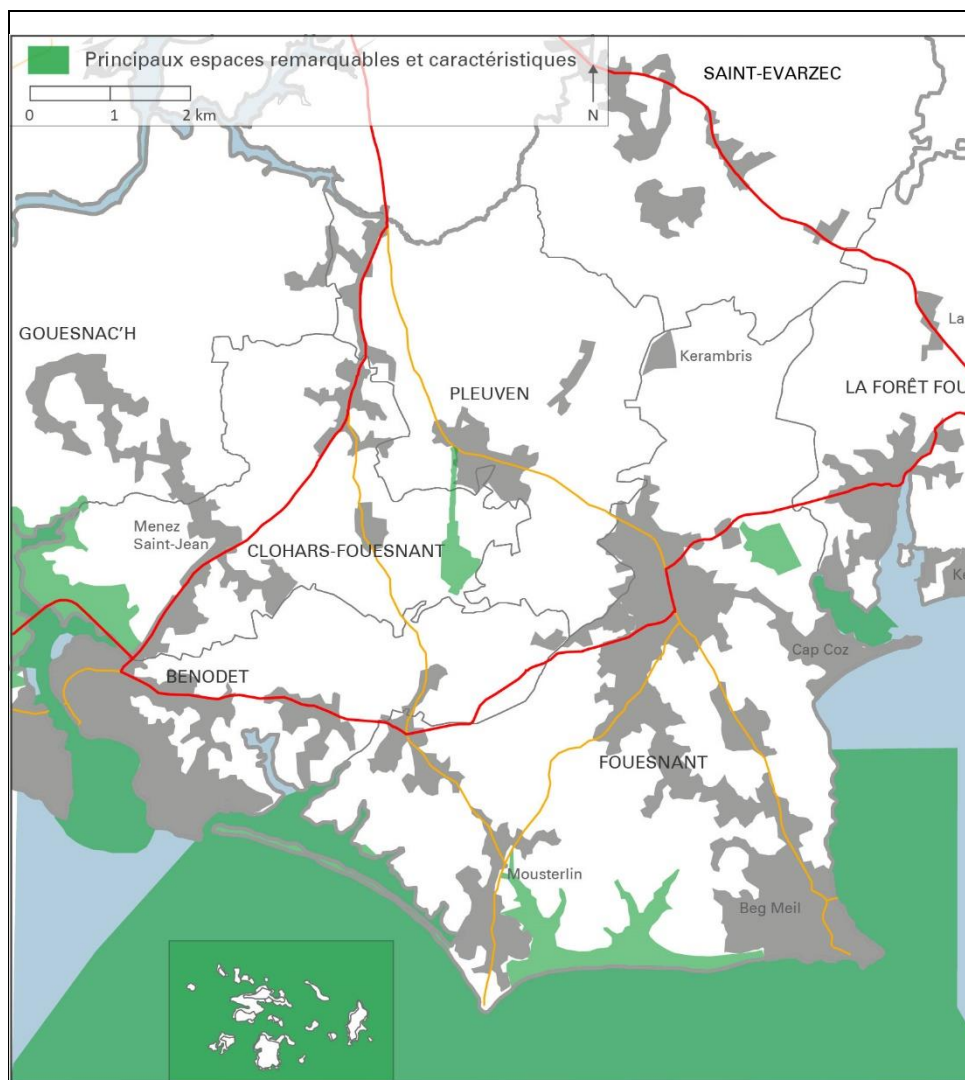
	<p><i>d'amélioration de l'offre de logement, d'hébergement ou d'implantation de services publics. L'extension de l'urbanisation est interdite.</i></p> <p><i>Les nouvelles constructions ne doivent pas modifier de manière significative les caractéristiques architecturales et paysagères du bâti existant.</i></p> <p><i>Les documents d'urbanisme locaux délimiteront les secteurs déjà urbanisés au plus près de l'enveloppe urbaine existante.</i></p> <p><i>Les documents d'urbanisme locaux garantissent l'adéquation entre le développement de l'urbanisation et la capacité du système d'assainissement à accepter ces nouveaux volumes et charges de pollution, ainsi qu'avec l'acceptabilité des milieux récepteurs.</i></p> <p><i>Les documents d'urbanisme prévoient la bonne intégration paysagère des nouvelles constructions par le biais d'orientations d'aménagements.</i></p> <p>La cartographie ci-après identifie les agglomérations et villages (dits traditionnels et les villages à dominante économique) ainsi que les secteurs déjà urbanisés.</p>
--	--

	<p>Identification des secteurs littoraux urbanisés</p>
<p>2.3.3 Les Espaces Proches du Rivage</p> <p>Le SCoT définit les zones de présomption des Espaces Proches du Rivage (EPR) à partir de la combinaison de trois critères :</p> <ul style="list-style-type: none"> • La distance • La co-visibilité • La nature des espaces 	<p>2.3.3 2.3.2 Les Espaces Proches du Rivage</p> <p>Chapitre inchangé</p>



<p><i>Prescriptions</i></p> <p>Les communes localiseront et délimiteront précisément les EPR dans les documents d’urbanisme communaux à partir de la combinaison des trois critères et de la cartographie ci-dessus.</p> <p>La co-visibilité entre la terre et la mer ou entre la terre et le rivage s’appuiera sur un travail de terrain que les Plans Locaux d’Urbanisme devront effectuer de manière précise.</p> <p>La limite des EPR entre deux communes devra être continue.</p> <p><i>Recommandations</i></p> <p>Dans les espaces comportant une densité significative de constructions, les EPR pourront s’étendre jusqu’à 400 mètres du rivage si la co-visibilité le justifie. Ainsi, dans ces espaces comportant une densité significative de constructions, les Plans Locaux d’Urbanisme pourront inclure dans les EPR seulement la partie la plus proche du rivage.</p> <p>Dans les autres espaces (faible densité de constructions, habitat diffus, espaces naturels), la largeur des EPR pourra être comprise entre 600 et 1500 mètres en fonction de la co-visibilité.</p> <p>Les infrastructures routières importantes et les lignes de crête pourront servir de limite aux EPR.</p> <p>Au-delà de 1 500 mètres aucun espace de taille <i>significative</i> ne présente le caractère d’EPR au regard de la combinaison des trois critères.</p> <p>Les Plans Locaux d’Urbanisme pourront retenir en espaces urbanisés et en espaces naturels des distances plus importantes que celles-proposées ci-dessus.</p> <p>Une concertation entre les communes au moment de l’élaboration de leur Plan Local d’Urbanisme est à mener de manière à proposer une limite commune aux EPR.</p>	
--	--

<p>2.3.4 Les extensions limitées de l'urbanisation dans les espaces proches du rivage</p> <p>L'extension de l'urbanisation en espaces proches du rivage peut prendre la forme :</p> <ul style="list-style-type: none"> • d'une extension géographique de l'urbanisation de taille modérée ; • et/ou d'une densification de l'espace urbanisé, du village ou de l'agglomération qui ne modifie pas radicalement les caractéristiques de ceux-ci. <p>Afin de contribuer à diminuer la consommation foncière, les Plans Locaux d'Urbanisme pourront prévoir de densifier les constructions à l'intérieur des espaces urbanisés, des villages et des agglomérations situés dans les espaces proches du rivage.</p>	<p>2.3.4 2.3.3 Les extensions limitées de l'urbanisation dans les espaces proches du rivage</p>
<p>2.3.5 Les espaces remarquables et caractéristiques</p> <p>Ce sont les espaces terrestres et marins, sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral, et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques.</p>	<p>2.3.5 2.3.4 Les espaces remarquables et caractéristiques</p> <p>Chapitre inchangé</p>



Les espaces remarquables et caractéristiques des communes littorales du territoire du SCOt

<p><i>Prescriptions</i></p> <p>Les communes concernées devront inscrire les espaces remarquables et caractéristiques dans leur document d'urbanisme.</p> <p>Les Plans Locaux d'Urbanisme devront faire l'identification de ces espaces à la parcelle et en donner la description.</p> <p>Le classement de ces espaces se traduira par un zonage N dans les Plans Locaux d'Urbanisme avec une évolution du bâti fortement contrainte, le règlement des Plans Locaux d'Urbanisme n'y autorisera que des aménagements légers.</p> <p>Les Plans Locaux d'Urbanisme pourront identifier d'autres espaces de plus petite taille.</p> <p>Pour les éléments du patrimoine inscrits ou classés, les réhabilitations sont possibles.</p>	

ANNEXES

Indicateurs de suivi et d'évaluation

Le SCoT intègre déjà dans les mesures du DOO de nombreuses prescriptions et recommandations visant à éviter et réduire les conséquences dommageables du projet de territoire. Elles sont décrites au chapitre 6 du présent rapport de présentation.

Le SYMESCOTO est personne publique associée à l'élaboration des documents d'urbanisme locaux. Dans ce cadre, il s'assure de la déclinaison des objectifs du SCoT dans les documents inférieurs. Et, il encourage la mise en œuvre des recommandations et mesures d'accompagnement du DOO. Il intervient notamment dans les documents d'urbanisme dans l'élaboration du projet d'aménagement et de développement durable, les orientations d'aménagement et de programmation, la déclinaison de la trame verte et bleue et la déclinaison de la partie urbanisme commercial.

Pour le suivi du SCoT et l'accompagnement, le SYMESCOTO s'adressera prioritairement à Quimper Cornouaille Développement, agence d'urbanisme du territoire de Cornouaille, compétente sur le territoire du SCoT et en outre en charge des questions de coordination InterSCoT à l'échelle Cornouaillaise.

Les mesures complémentaires proposées ci-après permettront de mieux garantir l'atteinte des objectifs tout en limitant les incidences de la mise en œuvre du SCoT.

Les modalités de suivi de la mise en œuvre des prescriptions et recommandations

Le SYMESCOTO collecte et analyse les données de suivi de la mise en œuvre du SCoT listées ci-dessous.

Une analyse des résultats de l'application du schéma est réalisée dans les 6 ans à compter de l'approbation du SCoT.

Suivant le type de donnée, celle-ci sera collectée sous forme de tableau et/ou cartographie géoréférencée.

THEME	INDICATEUR DE SUIVI
MILIEUX NATURELS ET AGRICOLES	<ul style="list-style-type: none">• Contrôle de la déclinaison de la trame verte et bleue dans les documents d'urbanisme : au travers de la consultation du SYMESCOTO sur le PADD et le zonage de chaque document d'urbanisme• Mise à jour annuelle d'indicateurs de préservation des milieux :<ul style="list-style-type: none">Vérification de la surface de zones humides par commune (nouveaux recensements à distinguer des surfaces zones déjà connues)Recensement des atteintes éventuelles aux milieux emblématiques et protégésSuivi de l'évolution de la qualité de l'eau et de l'air• Evolution de la SAU communale à 3 et 6 ans et du nombre d'exploitations et d'exploitants sur le territoire
POPULATION	<ul style="list-style-type: none">• Evolution de la démographie par EPCI et pour les communes littorales à échéance 3 et 6 ans :<ul style="list-style-type: none">- cumul de la population municipale- cumul de la population des ménages- taille des ménages

THEME	INDICATEUR DE SUIVI
HABITAT	<ul style="list-style-type: none"> • Nombre de logements produits par EPCI à échéance 3 et 6 ans • Typologie des logements produits (accession, locatif, public, privé) à échéance 3 et 6 ans • Typologie des formes de logements produits (individuel, individuel groupé, collectif...)
FONCIER	<ul style="list-style-type: none"> • Suivi de la consommation foncière pour l'habitat et rapport des surfaces en fonction du nombre de logements : à échéance 3 et 6 ans bilan des consommations moyennes sur la période écoulée (en global) • Suivi de la consommation foncière pour les activités : à échéance 3 et 6 ans bilan des consommations moyennes sur la période écoulée (en global) • Suivi de la part de renouvellement urbain dans l'urbanisation totale en matière de zones d'habitat et d'activités à échéance 3 et 6 ans • Suivi de l'évolution des zones artisanales à l'échelle des EPCI : surface viabilisée à échéance 3 et 6 ans
COMMERCE	<ul style="list-style-type: none"> • Suivi de la production des surfaces commerciales à échéance 3 et 6 ans
LITTORAL	<ul style="list-style-type: none"> • Suivi de l'évolution de l'urbanisation sur le littoral : analyse cartographique (en lien en particulier avec les coupures d'urbanisation et espaces proches du rivage) et quantitative à échéance 3 et 6 ans
CLIMAT RISQUES ET NUISANCES	<ul style="list-style-type: none"> • Etablir rapidement un point zéro quantifié en matière de gaz à effets de serre • Evolution de la production de gaz à effets de serre à échéance 6 ans • Evolution des indices de qualité de l'air (ATMO) • Evolution du tonnage de déchets : <ul style="list-style-type: none"> Quantité de déchets collectés par site et typologie Pourcentage de déchets recyclés Evolution du compostage Décharges sauvages connues
DEPLACE- MENTS	<ul style="list-style-type: none"> • Evolution du nombre moyen de véhicules par jour sur les principaux axes de circulation et suivi de l'accidentologie • Evolution du nombre moyen de migration alternante • Evolution du taux de motorisation par ménage • Evolution de la desserte en transports collectifs et déplacements doux : <ul style="list-style-type: none"> Linéaire de réseau et nombre de points d'arrêt par desserte et fréquentation annuelle : analyse cartographique et quantitative à échéance 3 et 6 ans Avancement de la création de pôles d'échanges structurants et secondaires Evolution du réseau et des équipements favorisant les déplacements doux sur le territoire: analyse cartographique et quantitative à échéance 3 et 6 ans

THEME	INDICATEUR DE SUIVI
RESSOURCES	<ul style="list-style-type: none"> • Suivi de la réalisation des schémas directeurs de gestion des eaux pluviales au niveau communal: comptabiliser les schémas validés, en cours d'élaboration et non démarrés à échéance 3 et 6 ans • Suivi de la consommation en eau et de la qualité des rejets • Etablissement d'un état des lieux de la production d'énergie renouvelable dans le cadre du Plan Climat • Suivi à échéance 3 et 6 ans de l'évolution de la production d'énergie renouvelable : <ul style="list-style-type: none"> Nombre de ménages ou d'entreprise équipés Solaire : puissance ou surface de panneaux Eolien : puissance et/ nombre d'unités Autres modes de production (chaudières bois, pompes à chaleur, géothermie...) : puissance

Propositions d'accompagnement de la mise en œuvre du SCoT :

L'accompagnement de la mise en œuvre du SCoT prendra différentes formes adaptées à l'objet considéré.

Il pourra s'agir de l'établissement de guides de référence tels que fiches de formes urbaines comparées..., de missions d'assistance à maîtrise d'ouvrage (Orientations d'Aménagement et de Programmation, projets), de conférences, de formations d'élus ou de techniciens...

Les mesures complémentaires à la mise en œuvre du SCoT

Concernant les impacts négatifs sur l'environnement résultant de la mise en œuvre du SCoT les mesures suivantes sont proposées, qui concernent principalement les impacts de l'urbanisation :

- Afin de limiter la consommation d'espace, la réalisation d'un inventaire du résiduel constructible et des friches urbaines pour chaque commune du SCoT, afin de faciliter la mise en œuvre du renouvellement urbain dans les opérations futures.
- Proposition d'un taux de renouvellement urbain minimal dans les opérations d'urbanisation par commune en fonction des résultats de l'analyse précédente.

A Délibération de lancement de la procédure de modification simplifiée n° 1

SYMESCOTO . DEPARTEMENT DU FINISTERE
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS



COMITE SYNDICAL DU SYMESCOTO

SEANCE 09 FEVRIER 2021

Convoquée le 03 février 2021

*Le comité syndical s'est réuni le 09 février 2021, à 19h00,
à l'hôtel de ville et d'agglomération de Quimper.*

La séance a été présidée par madame Isabelle ASSIH, présidente

Nombre de délégués en exercice : 31

PRÉSENTS :

Titulaires :

Mme ASSIH, MM. ANDRO, LESVENAN, Mme HUET MORINIERE, M. LE BIGOT, Mme DADKHAH, MM. CREQUER, LEROY, Mmes JEAN-JACQUES, MM. HERRY, LE JEUNE, LE ROUX, DECOURCHELLE, BOEDÉC – Communauté d'agglomération (CA) de Quimper Bretagne Occidentale

MM. CONNAN, DEL NERO – Communauté de communes (CC) du Pays Fouesnantais

Suppléant :

M. Gilbert RIOU supplée M. Daniel GOYAT – Communauté de communes (CC) du Pays Fouesnantais

ABSENTS EXCUSES :

M. MENGUY, Mme LE MEUR, MM. FEREC, CORROLLER, LE GOFF (David), CORNIC, LECLERCQ, COZIEN – Communauté d'agglomération (CA) de Quimper Bretagne Occidentale

MM. PENNANECH, LE GOFF (Roger), Mme CARAMARO, MM. LE CAIN, MARC, ROUET – Communauté de communes (CC) du Pays Fouesnantais

Secrétaire de séance : M. Uisant CREQUER

**SYMESCOTO
COMITE SYNDICAL**

**Séance du 09 février 2021
Rapporteur : Isabelle ASSIH**

N° 2

Modification simplifiée n°1 du SCOT de l'Odét

La loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique, dite loi ELAN, renforce les compétences des SCoT en matière d'application de la loi littoral. En effet, les SCoT doivent désormais déterminer les critères d'identification des villages, agglomérations et autres secteurs déjà urbanisés prévus à l'articles L.121-8 du code de l'urbanisme, et en définir la localisation.

La version actuelle du SCoT de l'Odét donne la possibilité aux communes littorales d'identifier dans leurs PLU de nouvelles agglomérations ou de nouveaux villages en plus de ceux déjà identifiés dans le SCoT. Or, la loi ELAN impose aujourd'hui aux SCoT d'identifier l'ensemble des agglomérations et villages de son territoire et elle introduit également la notion de secteurs déjà urbanisés (en supprimant la notion de hameaux nouveaux intégrés à l'environnement). De même, le SCoT de l'Odét a identifié en 2012 des agglomérations et villages mais ne donne pas les critères qui ont permis leur identification, disposition là encore introduite par la loi ELAN.

De même, le 23 septembre 2019, le Préfet du Finistère alertait le SYMESCOTO sur la nécessaire mise en compatibilité du SCoT de l'Odét avec la loi ELAN (concernant les nouvelles dispositions relatives à la loi Littoral). Le 27 septembre 2019, la commune de La Forêt-Fouesnant demandait au SYMESCOTO de se positionner sur l'éventualité d'un recours à la modification allégée. Enfin, le 21 décembre 2020, la commune de Fouesnant revenait, elle aussi, vers le SYMESCOTO afin de lui demander la mise en œuvre d'une modification allégée dans le but d'intégrer les dispositions de la loi ELAN dans son PLU.

Afin de permettre rapidement la mise en œuvre de ces demandes et d'intégrer ces nouvelles dispositions de la déclinaison de la loi Littoral, la loi ELAN autorise le recours à une procédure de modification simplifiée, à condition que cette procédure soit engagée avant le 31 décembre 2021.

La procédure de modification allégée n°1 portera sur la modification du volet littoral du Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO), et aura pour objectifs :

- de définir les critères d'identification des agglomérations, villages et secteurs déjà urbanisés ;
- de localiser les agglomérations, villages et secteurs déjà urbanisés.

Comme défini à l'alinéa 2 de l'article L.121-3 du code de l'urbanisme : « *Le schéma de cohérence territoriale précise, en tenant compte des paysages, de l'environnement, des particularités locales et de la capacité d'accueil du territoire, des modalités d'application des dispositions du présent chapitre. Il détermine les critères d'identification des villages, agglomérations et autres secteurs déjà urbanisés prévus à l'article L.121-8, en définit la localisation* ».

Après avoir délibéré, le comité syndical décide, à l'unanimité des suffrages exprimés, d'autoriser madame la présidente du SYMESCOTO à prendre un arrêté afin d'engager la procédure de modification alléguée n°1 du SCOT de l'Odet.

La présidente,
Isabelle ASSIH



B Arrêté de lancement de la procédure de modification simplifiée n° 1

SYMESCOTO - DEPARTEMENT DU FINISTERE
EXTRAIT DU REGISTRE DES ARRETES



Arrêté prescrivant la modification simplifiée n°1 du SCoT de l'Odet

N°01.21.03 DSUH

LA PRESIDENTE DU SYMESCOTO

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique, dite loi ELAN, et notamment son article 42;

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.143-37 à L.143-39 régissant les procédures de modification simplifiée des SCoT;

Vu la délibération en date du 6 juin 2012 du Syndicat Mixte d'Etudes pour l'Elaboration du SCoT de l'Odet ayant approuvé le Schéma de Cohérence Territoriale ;

Considérant que la Loi Elan est venue modifier l'article L. 121-8 du code de l'urbanisme en créant une nouvelle catégorie de secteur urbanisable dans les communes littorales, « les secteurs déjà urbanisés », aux côtés des agglomérations et des villages ;

Considérant que la Loi Elan renforce également le rôle du SCoT en matière de traduction de la loi Littoral dès lors qu'il lui appartient désormais de définir et de localiser les agglomérations, les villages et les secteurs déjà urbanisés ;

Considérant que pour ce faire, l'article 42 de la loi Elan permet de recourir à la procédure de modification simplifiée prévue aux articles L. 143-37 à L. 143-39 du code de l'urbanisme ;

Considérant que le SYMESCOTO a décidé de se saisir de cette possibilité offerte par la Loi ;

Considérant que la modification simplifiée envisagée du SCoT de l'Odet aura ainsi pour objet de définir les critères d'identification et de localiser les agglomérations, les villages et des Secteurs Déjà Urbanisés (SDU) ;

ARRÊTE :

Article 1^{er} :

La présidente du SYMESCOTO décide d'engager la procédure de modification simplifiée n°1 du SCoT de l'Odet.

Article 2 :

Le projet de modification simplifiée porte sur la définition des critères d'identification et la localisation des agglomérations, des villages et des secteurs déjà urbanisés.

Article 3 :

Le projet de modification simplifiée du SCoT de l'Odet sera notifié à la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS) avant que le projet soit notifié à la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe) de Bretagne et aux personnes publiques associées.

Article 4 :

Le projet de modification simplifiée sera soumis à la procédure d'examen au cas par cas auprès de la MRAe de Bretagne pour savoir si le projet doit être soumis ou non à une évaluation environnementale.

Article 5 :

En application de l'article L. 143-33 du code de l'urbanisme, le projet de modification simplifiée sera soumis aux personnes publiques associées mentionné aux articles L. 132-7 et L. 132-8 du Code de l'urbanisme avant la mise à disposition du public.

Article 6 :

Le projet de modification simplifiée fera l'objet d'une mise à disposition du public selon les modalités qui seront arrêtées par délibération du comité syndical conformément aux dispositions de l'article L.143-38 du code de l'urbanisme.

Article 7 :

A l'issue de la mise à disposition prévue à l'article 6 ci-dessus, la présidente ou son représentant, en présente le bilan au comité syndical qui en délibère et adopte le projet éventuellement amendé pour tenir compte des avis émis et des observations du public, par délibération motivée.

Article dernier : Exécution

Monsieur le directeur général des services est chargé de l'application du présent arrêté qui sera publié et transmis à monsieur le préfet du Finistère, selon la réglementation en vigueur.

Fait à Quimper, le 02 mars 2021

La présidente,
Isabelle ASSIH



C Délibération sur les modalités de concertation du public



SCOT de l'ODET

COMITE SYNDICAL DU SYMESCOTO

SEANCE DU 14 SEPTEMBRE 2021

Convoquée le 07 septembre 2021

*Le comité syndical s'est réuni le 14 septembre 2021, à 19h00,
à l'hôtel de ville et d'agglomération de Quimper.*

La séance a été présidée par madame Isabelle ASSIH, présidente

Nombre de délégués en exercice : 31

PRÉSENTS :

Titulaires :

Mme ASSIH, MM. ANDRO, LESVENAN, Mme HUET MOTINIERE, M. LE BIGOT, Mme DADKHAH, MM. HERRY, LE JEUNE, CORROLLER, LE ROUX, LE GOFF (David), DECOURCHELLE, CORNIC – Communauté d'agglomération (CA) de Quimper Bretagne Occidentale

MM. CONNAN, LE GOFF (Roger), Mme CARAMARO, MM. MARC, DEL NERO – Communauté de communes (CC) du Pays Fouesnantais

Suppléants :

Mme Danièle LE STER supplée M. Jean-Paul COZIEN - Communauté d'agglomération (CA) de Quimper Bretagne Occidentale

M. Gilbert RIOU supplée M. Daniel GOYAT – Communauté de communes (CC) du Pays Fouesnantais

M. Jérôme GOURMELEN supplée M. René ROCUET – Communauté de communes (CC) du Pays Fouesnantais

ABSENTS EXCUSES :

MM. CRÉQUER, LEROY, Mme JEAN-JACQUES, M. MENGUY, Mme LE MEUR, MM. FÉREC, LECLERCQ, BOEDÉC – Communauté d'agglomération (CA) de Quimper Bretagne Occidentale

MM. PENNANECH, LE CAIN – Communauté de communes (CC) du Pays Fouesnantais

Secrétaire de séance : M. David LE GOFF

SYMESCOTO

Syndicat Mixte d'Études pour l'Élaboration du Schéma de Cohérence Territoriale SCOT de l'ODET
Hôtel de ville et d'agglomération - BP 1759 - 29107 Quimper Cedex - Tél : 02 98 98 89 89 - Fax : 02 98 98 89 39

**SYMESCOTO
COMITE SYNDICAL**

**Séance du 14 septembre 2021
Rapporteur : Isabelle ASSIH**

N° 3

Modification simplifiée n°1 du SCOT de l'Odette : modalités de concertation du public

Le présent rapport porte sur l'approbation des modalités de concertation du public relativement à la modification simplifiée n°1 du SCOT de l'Odette.

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu l'article 42 de la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique, dite loi ELAN ;

Vu le Code de l'urbanisme, et notamment ses articles L. 143-32 et suivants, L. 103-2 et suivants ;

Vu le Schéma de cohérence territoriale de l'Odette approuvé le 6 juin 2012 ;

**Vu l'arrêté n°01.21.0
2021 engageant la procédure**

La loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique, dite loi ELAN, renforce les compétences des SCOT en matière d'application de la loi littoral. En effet, les SCOT doivent désormais déterminer les critères d'identification des villages, agglomérations et autres secteurs déjà urbanisés prévus à l'articles L.121-8 du code de l'urbanisme, et en définir la localisation.

Afin d'intégrer ces nouvelles dispositions de la déclinaison de la loi Littoral, la loi ELAN autorise le recours à une procédure de modification simplifiée, à condition que cette procédure soit engagée avant le 31 décembre 2021.

L'arrêté N°01.21.03 DSUH pris par la Présidente du SYMESCOTO, engageant la modification simplifiée n°1 du SCOT de l'Odette, prévoit une concertation préalable avec le public, avant la mise à disposition des PPA du projet de modification simplifiée.

C'est dans ce contexte que la présidente du SYMESCOTO a engagé la modification simplifiée n°1 du SCOT de l'Odet par un arrêté n°01.21.03 DSUH.

La modification simplifiée n°1 a ainsi pour objectifs de définir les critères d'identification et la localisation des agglomérations, des villages et des secteurs déjà urbanisés.

Dans la mesure où la modification simplifiée n°1 engagée donnera lieu à une évaluation environnementale, il convient de la soumettre à une procédure de concertation préalable jusqu'à la notification du projet aux PPA en application de l'article L. 103-2 du code de l'urbanisme.

Il est proposé de définir les modalités de concertation comme suit :

La mise à disposition d'une note explicative détaillée de la procédure de modification simplifiée en cours :

- en version papier aux sièges du SYMESCOTO, de la communauté de communes du Pays Fouesnantais et dans les quatre communes littorales du SCOT de l'Odet (Bénodet, Clohars-Fouesnant, Fouesnant et La Forêt-Fouesnant) ;
- en version numérique sur le site internet du SCOT de l'Odet.

Les remarques pourront être transmises :

- en version manuscrite sur le registre mis à disposition aux sièges du SYMESCOTO, de la communauté de communes du Pays Fouesnantais et dans les quatre communes littorales du SCOT de l'Odet (Bénodet, Clohars-Fouesnant, Fouesnant et La Forêt-Fouesnant) ;
- par courrier à l'adresse du siège du SYMESCOTO ;
- par e-mail à l'adresse scotodet.modif1@gmail.com

La note détaillée de la procédure de modification simplifiée comprendra :

- une présentation de la procédure ;
- les enjeux et les objectifs poursuivis par le projet de modification ;
- les premiers éléments du projet ;
- les documents administratifs de la procédure.

Un avis au public précisant les modalités de concertation précitées, sera précisé en caractères apparents, dans un journal diffusé dans le département et affiché aux sièges du SYMESCOTO, de la communauté de communes et des quatre communes littorales du SCOT de l'Odet. L'information de l'ouverture de la concertation sera également diffusée sur le site internet du SCOT de l'Odet.)

A l'issue de la concertation, il en sera tiré un bilan qui sera présenté en comité syndical, après la clôture du registre de concertation par la présidente.

Le projet de modification simplifiée sera ensuite notifié aux personnes publiques associées puis mis à disposition du public en application de l'article L. 143-38 du code de l'urbanisme.

Après avoir délibéré, le comité syndical décide, à l'unanimité des suffrages exprimés, d'approuver les modalités de concertation du public relatives à la modification simplifiée n°1 du SCOT de l'Odet.

La présidente,
Isabelle ASSIH



D Document d'Orientations et d'Objectifs approuvé en 2012

2.3.2 Les agglomérations, villages

Le SCoT identifie les agglomérations et villages les plus structurants à l'échelle des 4 communes :

- Les agglomérations et villages les plus importants
 - Les agglomérations comportant des zones d'activités (existantes ou à développer) associées ou non à des zones d'habitat.

Les agglomérations et villages identifiés :

En plus des centres-villes de chaque commune, les agglomérations et villages les plus importants sont les suivants :

Fouesnant

La commune de Fouesnant s'est développée autour de plusieurs agglomérations et villages, en plus du centre-ville.

Cap Coz : Ce secteur possède plusieurs centaines de maisons, restaurants, campings, hôtels, centre nautique.

Beg Meil : Ce secteur possède plusieurs centaines de maisons, port, restaurants, campings, hôtels, commerces, église, centre de formation.

Mousterlin : Ce secteur possède plusieurs centaines de maisons, un hôtel restaurant, des campings, une école et des commerces.

La Forêt Fouesnant

Kerleven : Ce secteur possède plusieurs centaines de constructions, des équipements portuaires structurants, de nombreux campings.

Les agglomérations comportant des zones d'activités (existantes et ou à développer) identifiées sont les suivantes :

Bénodet

Menez Groas : De part et d'autre de la RD 44 plusieurs dizaines de maisons et deux zones d'activités.

Clohars-Fouesnant

Menez St-Jean : Cet espace urbanisé possède plusieurs centaines de maisons et une zone d'activités.

Fouesnant

Kerambris : Ce secteur est dédié à des bâtiments et installations techniques qui occupent une surface de 17 ha (déchetterie, services techniques publics, centre de tri sélectif, plateforme de compostage des déchets verts, usine de compostage de boues de station d'épuration, lagune de gestion des eaux du site, décharge de classe 3).

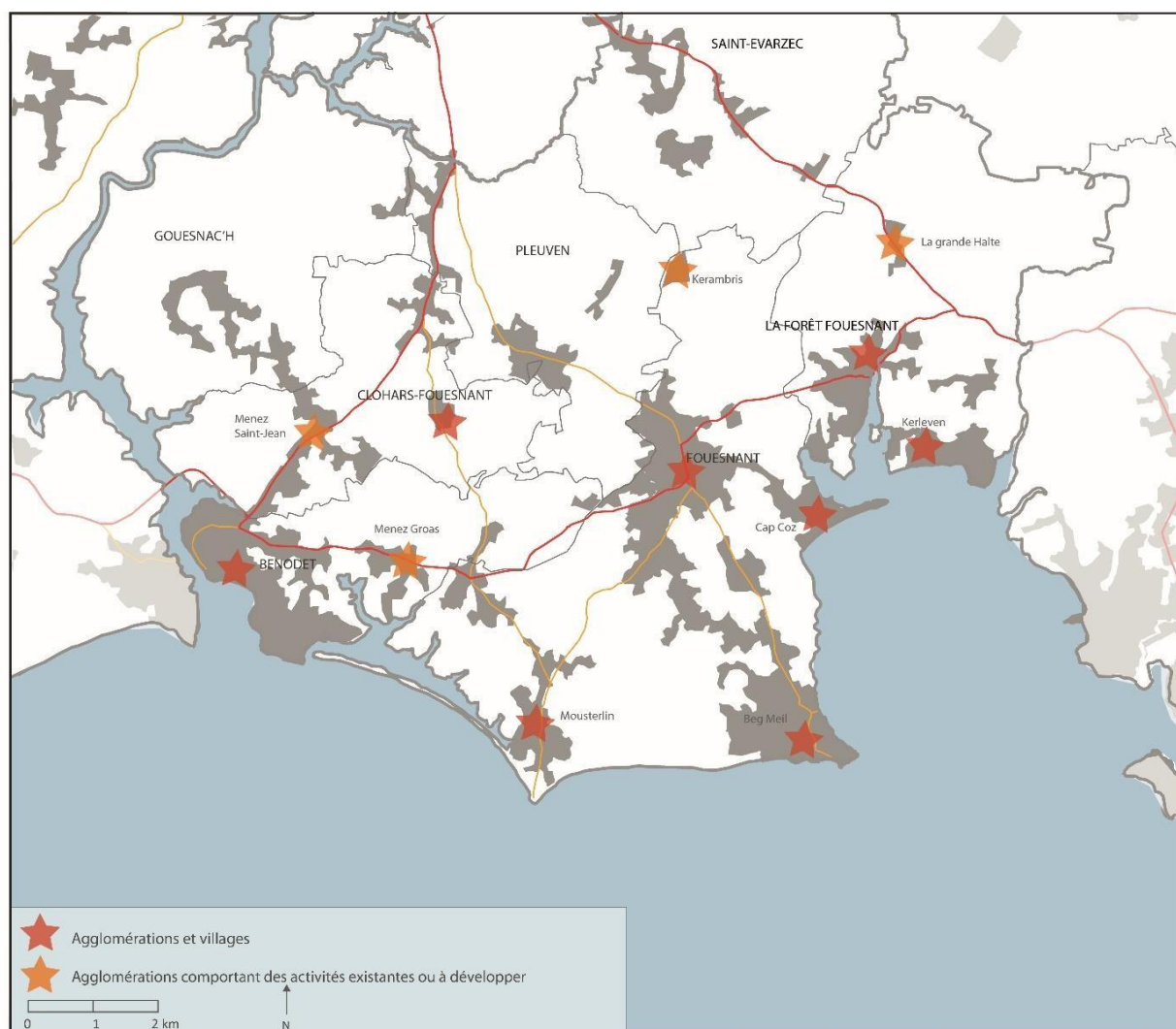
La Forêt Fouesnant

La Grande Halte : De part et d'autre de la route départementale, l'agglomération

présente unecinquantaine de constructions et une zone d'activités qui regroupe près de 2 ha de SHON de bâtiments industriels, artisanaux et une entreprise de service/vente.

La cartographie ci-après identifie les agglomérations et villages les plus importants ainsi queles agglomérations identifiées pour la présence de zones d'activités économiques.

Les agglomérations et villages



Prescriptions

Les Plans Locaux d'Urbanisme délimiteront les contours de ces agglomérations et villages en fonction de la densité des constructions existantes. Ils définiront et localiseront les extensions de l'urbanisation en continuité de ces espaces en fonction de leur propre choix d'urbanisme.

L'identification précise, des villages et agglomérations et des extensions de ces espaces par lesPlans Locaux d'Urbanisme, pourra se faire en dépassant les limites communales.

Les extensions d'urbanisation en continuité des villages et agglomérations pourront avoir comme point d'ancrage un village ou une agglomération située sur une commune voisine.C'est ici

la logique de la géographie de l'urbanisation qui est à rechercher et non la logique des limites communales. C'est le cas par exemple du parc d'activités de Kerorié : situé sur la commune de Bénodet, il est en continuité de la zone d'activités de Park C'Hastel, elle-même en continuité de l'urbanisation du centre-ville de Fouesnant.

Les Plans Locaux d'Urbanisme pourront proposer d'autres agglomérations et villages.



SYMESCOTO - Hôtel de ville et d'agglomération - BP 1759 - 29107 Quimper cedex

