

PLAN LOCAL D'URBANISME



COMMUNE DE CAST

Finistère

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

Arrêté le : 29 novembre 2016

Approuvé le : 03 octobre 2017

SOMMAIRE

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

LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES D'AMÉNAGEMENT ET D'URBANISME DÉFINIES PAR LA COMMUNE DE CAST4

- 1- ORIENTATION 1 : CONFORTER LA COMMUNE DE CAST EN TANT QUE PÔLE DE PROXIMITÉ DANS LE CADRE D'UNE ORGANISATION COHÉRENTE DE L'ARMATURE URBAINE DU TERRITOIRE COMMUNAUTAIRE.....5
- 2- ORIENTATION 2 : CONTRIBUER À UN DÉVELOPPEMENT RESIDENTIEL QUALITATIF DANS UNE LOGIQUE DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN8
- 3- ORIENTATION 3 : PRÉSERVER ET VALORISER LES ESPACES, PAYSAGES ET LES RESSOURCES POUR UN TERRITOIRE ATTRACTIF13
- 4- ORIENTATION 4: RENFORCER LE POIDS ÉCONOMIQUE DE LA COMMUNE AU SEIN DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES18
- 5- ORIENTATION 5: FAVORISER UNE POLITIQUE COHÉRENTE DES DÉPLACEMENTS.....21

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

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

Elaboré pour les 20 prochaines années, le P.A.D.D. est d'abord l'expression d'un projet politique. Il traduit la volonté des élus locaux de définir, de conduire et d'orienter l'évolution de la commune à moyen et long terme. Le P.A.D.D. doit imaginer et dessiner la commune de demain, dans une perspective de développement durable et un souci d'intérêt général.

Expression des élus, le P.A.D.D. est néanmoins un exercice encadré, en premier lieu, par la loi. En effet, le P.A.D.D. doit répondre et intégrer une série de normes législatives : les lois portant Engagement National pour l'Environnement, dites lois Grenelle, la loi ALUR et plus récemment les lois L.A.A.F ou Macron.

Le P.A.D.D., projet communal, doit également s'inscrire dans une logique supra-communale, aujourd'hui structurée autour de plusieurs outils de programmation ou de planification dont :

- ➔ Le Schéma de Cohérence Territorial (SCOT) de la Communauté de Communes du Pays de Châteaulin et du Porzay, approuvé en juillet 2015,
- ➔ Le Programme Local de l'Habitat (PLH) de de la Communauté de Communes du Pays de Châteaulin et du Porzay adopté en 2014,
- ➔ Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux de Loire-Bretagne 2016-2021,
- ➔ Les Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux de l'Aulne, de la Baie de Douarnenez et de l'Odet.

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

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

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

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

LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES D'AMÉNAGEMENT ET D'URBANISME DÉFINIES PAR LA COMMUNE DE CAST



1- ORIENTATION 1 : CONFORTER LA COMMUNE DE CAST EN TANT QUE PÔLE DE PROXIMITÉ DANS LE CADRE D'UNE ORGANISATION COHERENTE DE L'ARMATURE URBAINE DU TERRITOIRE COMMUNAUTAIRE

La commune de CAST est marquée par une croissance démographique soutenue entre 2008 et 2013 d'environ 1,30% par an. La population municipale atteint en 2013 (population légale en vigueur au 1^{er} janvier 2016), 1 636 habitants contre 1 536 en 2008. Ces données témoignent de l'attractivité résidentielle du territoire.

La commune de CAST constitue un pôle de proximité à l'échelle du bassin de vie. Elle est dotée d'un niveau d'équipements répondant aux besoins de la population dans les domaines scolaires, sportifs et culturels. Ils sont principalement implantés en cœur de bourg, contribuant ainsi à l'animation et l'attractivité de la commune

Depuis une quinzaine d'années, la commune de CAST est marquée par une croissance résidentielle importante de l'ordre de 12 logements par an. Cette croissance résidentielle, résultant d'initiatives communales et privées s'est opérée majoritairement au sein et en périphérie du bourg de CAST, ce qui a permis d'épaissir et de muscler son tissu urbain.

1-1- Viser une croissance démographique maîtrisée, en lien avec la capacité d'accueil du territoire

Au regard des dynamiques démographiques actuelles et la capacité d'accueil en matière d'équipements et de services, les responsables communaux ont retenu une hypothèse démographique réaliste qui consiste à viser une **croissance démographique annuelle de l'ordre de 1%, prévoyant ainsi une population autour de 2 038 habitants en 2035.**

Il s'agit ainsi de définir une politique volontariste en matière d'habitat, de manière à privilégier l'accueil de jeunes ménages, principalement en centre bourg de Cast. La réalisation d'opérations communales constitue aujourd'hui le levier majeur permettant d'accueillir de nouveaux habitants. Les efforts engagés par la collectivité en matière d'habitat, devront ainsi être poursuivis par une politique de maîtrise foncière.

1-2- mettre en œuvre les conditions nécessaires pour faire face au vieillissement de la population

Soucieux d'accompagner les évolutions démographiques de son territoire à plus ou moins long terme, et notamment le vieillissement de la population, les responsables communaux souhaitent initier un programme d'actions visant à promouvoir un cadre de vie de qualité et des équipements adaptés. Il s'agit notamment de :

- Réserver un site en cœur de bourg, permettant l'implantation de logements adaptés aux personnes âgées.
- Contribuer au maintien d'un tissu commercial et de services publics en centre bourg.
- Favoriser un bourg apaisé en matière de circulations.
- Promouvoir les circulations douces en centre bourg et les espaces publics intergénérationnels.

1-3- Evaluer les besoins en matière de logements et de fonciers, en cohérence avec les prévisions démographiques et les objectifs de densité

En corrélation avec les objectifs démographiques exprimés par la commune, à savoir un gain d'environ **368 habitants à échéance 2035**, il s'agit d'assurer une production de nouveaux logements.

Le Programme Local de l'Habitat fixe un objectif annuel de production de logement de 13 unités sur la commune de Cast.

Parallèlement, le Document d'Orientations et d'Objectifs du Schéma de Cohérence Territoriale (S.C.O.T) de la Communauté de Communes du Pays de Châteaulin et du Porzay exprime des objectifs chiffrés en matière de densité résidentielle.

Aussi, la densité brute moyenne à l'échelle de l'ensemble des zones à urbaniser en extension pour le pôle de proximité de Cast, est fixée à **15 logts/ha**.

Selon la définition du SCOT, « *les densités brutes comprennent les voiries et équipements réalisés dans le cadre de l'opération (espaces verts, bassin de rétention...) mais hors grands ouvrages et infrastructures.*

Au final, il convient d'assurer une production de nouveaux logements d'environ 260 unités, à échéance 2035 (soit 13 logts/an), pour une enveloppe de consommation foncière comprise entre 16 et 17,50 hectares pour l'habitat.

Cette enveloppe de consommation foncière pour l'habitat englobe d'une part, les potentiels encore existants dans l'enveloppe urbaine et d'autre part, les potentiels en extension urbaine.

1-4- Favoriser la mixité sociale et urbaine

Malgré l'accroissement significatif du parc locatif social ces 15 dernières années, qui atteint environ 5% des résidences principales (soit environ 35 à 40 logements), la commune de CAST connaît une carence pour ce type de logements.

Cette carence a en partie été palliée par la réalisation d'une opération de logements locatifs en arrière des services techniques.

Toutefois, ce déficit peut constituer un frein pour le maintien ou l'accueil de populations jeunes sur son territoire, dans la mesure où le parcours résidentiel n'y est pas assuré.

Cette réflexion s'inscrit en cohérence avec les orientations du Programme Local de l'Habitat de la Communauté de Communes.

Soucieuse d'assurer une mixité sociale et générationnelle sur son territoire, la commune entend notamment :

- Favoriser une mixité sociale dans les opérations d'habitat en exploitant les dispositions de l'article L.151-15 du code de l'urbanisme, qui permet de délimiter des secteurs, dans lesquels en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage doit être affecté à des catégories de logements locatifs qu'il définit dans le respect de la mixité sociale. Cette faculté sera utilisée sur certains secteurs stratégiques, notamment ceux situés en cœur de bourg de Cast.
- Définir une stratégie foncière communale par le biais de la poursuite de l'acquisition de certains terrains en centre bourg, notamment en frange Est dans le secteur de Poulusson.

1-5- Conforter le niveau d'équipements pour répondre aux besoins des populations actuelles et futures

La commune de CAST est pourvue d'un niveau d'équipements et de services répondant aux besoins des populations.

Toutefois, l'objectif retenu par la commune en matière de démographie nécessite de mettre en œuvre une politique de programmation d'équipements à court, moyen et long termes.

Cette politique se décline au travers d'une stratégie globale (communications numériques) et également locale (projets structurants de la commune).

▪ **Assurer le développement des communications numériques**

L'aménagement numérique représente un facteur d'attractivité pour les entreprises en facilitant le transport des informations.

En partenariat avec les autres acteurs du territoire (Conseil Général, la Communauté de Communes), il conviendra de :

- ouvrir le territoire au Très Haut Débit grâce à la fibre optique, de manière à renforcer l'attractivité des entreprises,
- développer les services numériques aux entreprises et aux habitants.

▪ **Favoriser l'implantation de nouveaux équipements**

Dans la perspective d'un apport de nouveaux habitants et d'une amélioration de la qualité de vie sur son territoire, la commune entend mettre en œuvre certains projets structurants en matière d'équipements.

Aussi, il s'agira de :

- Conforter le pôle équipements localisé à l'Ouest de l'agglomération du bourg et renforcer son accessibilité.
- Réserver des emprises foncières en centre bourg pour la réalisation ou l'extension d'équipements publics ou d'intérêt général.
- Développer les espaces de convivialité au sein de l'agglomération du bourg, par l'aménagement d'espaces publics.

- Mettre en œuvre une liaison douce (piétons-vélos) entre l'agglomération du bourg et le littoral de la baie de Douarnenez.
- Valoriser les sites touristiques de la commune (Menez Quelec'h, bois Saint Gildas, les chapelles,...).

2- ORIENTATION 2 : CONTRIBUER A UN DEVELOPPEMENT RESIDENTIEL QUALITATIF DANS UNE LOGIQUE DE MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

La commune de CAST est marquée par une organisation urbaine claire et lisible au sein de laquelle l'agglomération du bourg domine. L'agglomération du bourg, traversée par un axe routier structurant, se positionne à mi pente, à l'interface entre la plaine du Porzay et la montagne Saint Gildas. Le site urbain de Pen An Alle détaché du bourg s'inscrit toutefois dans son aire d'influence. Associée à ce pôle urbain rassemblant l'ensemble des fonctions de proximité, on note la présence, en portion Est de la commune, d'une entité urbaine secondaire, Kergaradec qui s'est développée à la faveur d'une situation proche d'axes routiers majeurs. En dehors de ces deux entités à dominante urbaine, le territoire est maillé par un ensemble de hameaux agricoles ou résidentiels. La commune de CAST a connu ces 15 dernières années un développement urbain résidentiel relativement important, principalement au centre bourg, au travers de la réalisation de plusieurs opérations de lotissements, contribuant ainsi à épaissir son tissu urbain.

Sur la période 2006-2015, la consommation foncière pour l'habitat s'est élevée à 11,58 hectares, soit une consommation annuelle d'environ 1,15 hectare.



2-1- Réduire la consommation d'espace à vocation résidentielle et favoriser des projets urbains plus denses

- ***Définir des objectifs chiffrés en matière de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain***

En corrélation avec les dispositions règlementaires et les dispositions du SCOT de la Communauté de Communes du Pays de Châteaulin et du Porzay, la commune s'engage à réduire la consommation foncière pour l'habitat et limiter l'urbanisation en portion rurale de son territoire.

L'analyse de la consommation foncière à vocation d'habitat au sein de l'agglomération du bourg élargie à Pen An Alle et des pôles secondaires de Kergaradec, Kerbolé et de certains écarts met en évidence une consommation foncière de **11,58 hectares** sur la période 2006 – 2015, soit une consommation annuelle d'environ de **1,15 hectare**.

Aussi, dans le cadre du P.L.U, il convient de consommer moins d'espace pour l'habitat, avec une enveloppe de consommation foncière pour l'habitat comprise entre 16 et 17,50 hectares pour les 20 ans à venir.... pour une production de logement légèrement supérieure à la décennie précédente.

Aussi, le PLU prévoit une consommation annuelle pour l'habitat comprise entre 0,87 et 0,80 hectare contre 1,15 sur la période 2006-2015.

Le projet de PLU s'inscrit par conséquent, dans une logique de modération de la consommation d'espace.

Il s'agira également de mieux consommer l'espace au travers de la mise en œuvre de formes urbaines plus compactes et denses. Aussi, le nombre de logements à l'hectare dans les nouvelles opérations devra tendre **vers une densité brute moyenne de 15 logements par hectare**.

En cohérence avec les objectifs du SCOT de la CCPCP, la part de nouveaux **logements dans le tissu urbain est fixé à 35% au minimum, soit environ 90 nouveaux logements**.

Cette disposition nécessite de mieux exploiter les potentiels de renouvellement urbain tels que la réhabilitation des friches localisées au sein de l'agglomération du bourg. Cette préoccupation doit également porter sur la mutabilité et l'évolution du tissu urbain du bourg, par le biais notamment de la densification de certains tissus urbains lâches.

- **Promouvoir des formes urbaines diversifiées**

Dans la perspective d'une diversification des formes urbaines, il conviendra notamment de :

- Assouplir certaines règles d'urbanisme, de manière à favoriser des plus denses,
- Mettre en œuvre des formes urbaines s'inspirant de la typologie architecturale du centre bourg : maison de bourg et habitat individuel dense.
- Favoriser le regroupement parcellaire dans le cadre de la définition de secteur 1AU, de façon à concevoir des orientations d'aménagement et de programmation.

2-2- Conforter le pôle urbain du bourg dans une logique d'attractivité résidentielle

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

L'agglomération de Cast formée du bourg et du développement pavillonnaire de Pen An Allé/Saint Gildas, présente une urbanisation fortement étirée depuis Poul Ar Saf au Sud, jusqu'à Cottornec au Nord, sur un linéaire de près de 2,5 kilomètres. Les processus successifs de développement urbain ont produit une structure urbaine imparfaite conduisant une image confuse de l'espace.

Les responsables communaux souhaitent rompre avec cette forme urbaine linéaire en renforçant d'une part, la densification du bourg et d'autre part, en favorisant des extensions résidentielles en épaisseur du tissu urbain existant.

- **Définir des limites claires au développement urbain de l'agglomération du bourg**

L'agglomération du bourg de Cast et le site résidentiel de Pen An Alle présentent une configuration urbaine étirée, et dont le processus mérite d'être repensé dans le cadre du projet de territoire.

Dans la perspective d'un développement urbain équilibré et structuré de l'agglomération du bourg, il s'agit de promouvoir une urbanisation concentrique depuis le cœur de bourg et en limitant les phénomènes d'urbanisation linéaire.

Parallèlement, il s'agit d'identifier de manière claire les limites physiques de l'agglomération s'appuyant sur des éléments de reliefs (notion de rebords/belvédères), d'hydrographie ou de voiries.

Cette préoccupation a conduit les responsables communaux à définir une enveloppe au sein de laquelle l'urbanisation doit se cantonner.

- En portion Nord Est de l'espace urbain, il est entendu de ménager une coupure d'urbanisation entre l'agglomération du bourg et le site de Pen An Alle, de manière à assurer une interruption urbaine et dégager de larges perspectives sur la plaine du Porzay.
- En portion Sud de l'espace urbain, le carrefour de Poul Ar Saf constitue une limite physique au-delà de laquelle l'urbanisation doit être proscrite.
- La frange Nord de l'agglomération est formée par un ensemble de zones humides appartenant au bassin versant du Kerharo. Dans la perspective d'une préservation de cette continuité naturelle, aucune extension urbaine ne sera autorisée.

- **Encourager le renouvellement urbain et la densification du tissu urbain**

Dans le cadre de cette orientation en matière d'habitat, il s'agit d'identifier, en centre bourg de Cast, ces espaces délaissés et mutables (friches artisanales, anciens bâtis agricoles, transfert d'activités commerciales...) susceptibles de régénérer le tissu ancien du bourg au travers **d'opérations de renouvellement urbain**.

Conscients du potentiel important que représente le renouvellement urbain en matière de production de logements et d'amélioration du cadre de vie urbain, les responsables communaux entendent poursuivre les efforts entrepris depuis quelques années par le biais d'une politique foncière et fiscale volontariste.

Le développement urbain de l'agglomération au cours de ces 40 dernières années a généré une consommation foncière importante s'inspirant d'un modèle urbain peu dense.

Aujourd'hui, ce tissu urbain poreux et lâche, proche du cœur de bourg et disposant de l'ensemble des réseaux, possède un **potentiel important en matière de densification**, participant ainsi à la vitalité du bourg.

Les secteurs identifiés dans l'enveloppe urbaine s'inscrivent au sein du vaste îlot délimité par les rues du Kreisker, Gradlon et Hent Ty Gard.

- **Concevoir des extensions en renforcement de l'agglomération**

Les responsables communaux souhaitent conduire également une démarche cohérente en matière d'extension urbaine visant notamment à redonner de l'épaisseur à l'agglomération du bourg de Cast.

Soucieux de rompre avec les processus d'urbanisation linéaire et diffuse, la collectivité exprime un certain nombre d'orientations consistant d'une part, à privilégier des extensions urbaines concentriques à partir du cœur de bourg et d'autre part, à contenir l'urbanisation de Pen An Alle.

Une programmation dans le temps et dans l'espace devra s'opérer en tenant compte, notamment de la capacité des réseaux existants et futurs, de la disponibilité du foncier et de la mise en œuvre d'un véritable projet urbain.

Ainsi, la collectivité a souhaité retenir plusieurs sites d'extensions urbaines se déployant de manière privilégiée en périphérie de l'agglomération du bourg (secteurs de Poulusson et de la rue de Ploeven).

Une densification du quartier de Pen An Alle/Saint Gildas est à privilégier, à l'intérieur de l'enveloppe urbaine existante, de manière à préserver les espaces naturels et agricoles périphériques.

Un complément d'urbanisation est proposé à Pen An Alle/Saint Gildas, de manière à permettre une diversification de l'offre foncière sur le territoire.

2-3- Renforcer l'attractivité résidentielle du pôle secondaire de Kergaradec, par une redéfinition des potentiels fonciers

La réflexion d'aménagement et d'urbanisme menée à l'échelle du territoire communal a conduit la collectivité à retenir un site susceptible d'accueillir de nouvelles constructions à vocation résidentielle, il s'agit du pôle urbain secondaire de Kergaradec qui connaît une dynamique résidentielle soutenue ces dernières années.

Au regard de l'urbanisation existante comprenant près d'une trentaine de constructions, de la proximité de l'échangeur de Bric de l'Odet et des conditions de desserte en transport en commun (passage de la ligne de ramassage scolaire du Conseil Départemental), la collectivité souhaite permettre une densification de l'enveloppe urbaine existante par le comblement des dents creuses encore existantes.

Il s'agira également de favoriser une extension de l'urbanisation en direction de la Gare de Quéméneven, en frange Sud du site urbain. Cet espace composé de jardins et de friches ne présentent pas une occupation agricole.

2-4- Favoriser une densification du secteur de Kerbolé

Situé à l'extrémité Nord Est de la commune, le hameau de Kerbolé présente un potentiel foncier modeste pour accueillir quelques constructions à usage d'habitation. Aussi, la collectivité entend identifier un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées sur le site de Kerbolé, sans compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère.

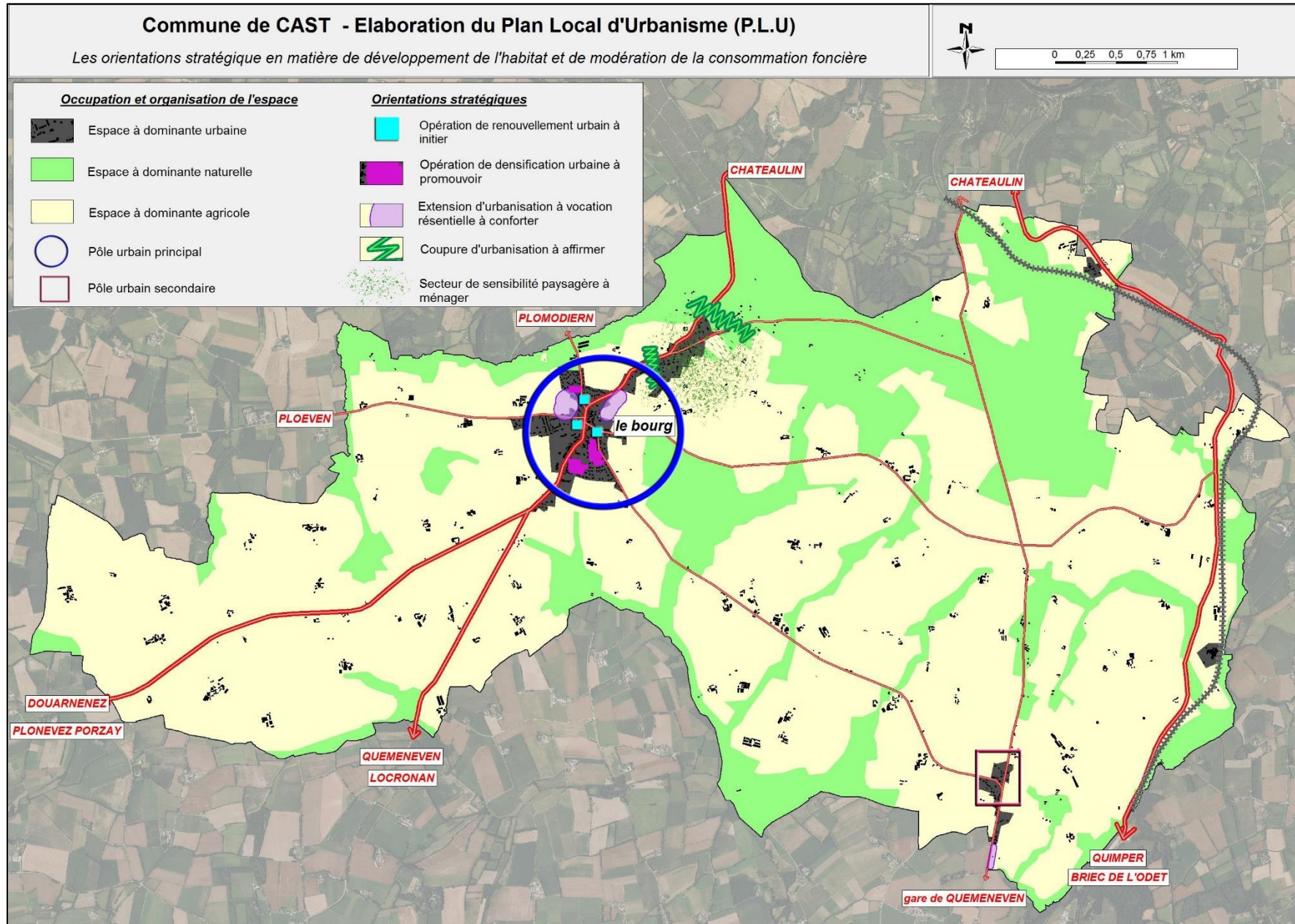
2-5- Permettre des évolutions limitées des habitations et des constructions dans l'espace rural

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

Aussi, dans le cadre du projet de territoire, la collectivité souhaite inscrire un certain nombre d'objectifs, de manière à préserver l'espace agricole et les espaces naturels tout en permettant des évolutions limitées des habitations existantes.

Il s'agit notamment :

- d'interdire toute nouvelle construction à usage d'habitation (en dehors des logements de fonction des exploitants), à partir de l'habitat diffus ;
- de permettre le changement de destination des bâtiments agricoles d'intérêt patrimonial, identifiés sur le document graphique, sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole et de ne pas porter atteinte à la qualité des paysages ;
- de prévoir des extensions limitées des habitations existantes ainsi que des annexes liées, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.



3- ORIENTATION 3 : PRERSEVER ET VALORISER LES ESPACES, PAYSAGES ET LES RESSOURCES POUR UN TERRITOIRE ATTRACTIF

La commune de Cast présente une occupation des sols largement dominée par les espaces agricoles et naturels, dont les surfaces couvrent près de 98% du territoire communal.

Seuls les pôles du bourg/saint Gildas et de Kergaradec forment des espaces à dominante urbaine.

Le territoire offre ainsi une physionomie rurale qui fonde l'identité même de la commune.

Le territoire de CAST présente une diversité paysagère et écologique remarquable à l'échelle du Porzay qu'il paraît nécessaire dans le cadre de l'élaboration du P.L.U de pérenniser et de valoriser.

La mise en œuvre d'une trame verte et bleue à l'échelle du territoire communal, vise à renforcer la préservation et la restauration des continuités écologiques de ces milieux fragiles. Le positionnement géographique de la commune à l'interface entre plusieurs écosystèmes fragiles (baie de Douarnenez, les Montagnes Noires, la vallée de l'Aulne et le bassin versant de l'Odet) implique une attention particulière quant au maintien de la biodiversité.



3-1- Identifier et préserver les continuités écologiques et les réservoirs de biodiversité dans le cadre de la Trame Verte et Bleue

Les espaces naturels et agricoles constituent aujourd'hui l'une des richesses du territoire et concourent ainsi à une cadre de vie de qualité. Cette richesse transmise au fil du temps par les générations passées doit constituer un patrimoine commun, vecteur de l'attractivité de la commune. L'équilibre entre la préservation des espaces naturels exceptionnels et le développement global du territoire demeure au cœur des préoccupations des responsables communaux.

Au travers de ces orientations communales, il s'agit de concevoir une trame verte et bleue s'appuyant sur les éléments naturels et hydrographiques du territoire. Le positionnement stratégique du territoire à l'interface entre plusieurs milieux à forte sensibilité écologique, à savoir les Montagnes Noires, la baie de Douarnenez et les vallées de l'Aulne et de l'Odet doit faire prendre conscience à la collectivité de l'enjeu que représente la conception d'une trame verte et bleue.

- **Définir des mesures adaptées aux zones humides**

La commune a réalisé un inventaire des zones humides sur l'ensemble de son territoire.

Afin de préserver la fonctionnalité écologique des zones humides, une protection spécifique associée à des prescriptions sera édictée dans le règlement.

- **Préserver la trame bocagère**

Bien qu'ayant subi de nombreuses évolutions, sous l'effet notamment du remembrement, l'espace rural de la commune de Cast présente encore, dans de nombreux secteurs de la commune une maille bocagère serrée et dense. Participant à la qualité paysagère de l'espace rural tout en jouant une fonction hydraulique majeure, la préservation et la restauration de ces milieux riches, constituent un enjeu important.

Sur la base de l'étude territoriale du programme Breizh Bocage et du diagnostic agricole, un repérage des éléments bocagers a été réalisé. Cet inventaire se traduit par une protection dans le PLU au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.

- **Classer les parcs et ensembles boisés les plus significatifs**

La commune de Cast offre une couverture boisée particulièrement dense au sein des secteurs à fortes pentes (Bois Saint Gildas, Menez Quelec'h).

Dans le cadre du P.L.U, il s'agira d'assurer la préservation des boisements les plus significatifs, notamment la forêt départementale de Saint Gildas gérée par l'Office National des Forêts.

- **Valoriser la trame verte au sein et en périphérie du bourg**

L'agglomération du bourg de Cast est marquée par un caractère minéral offrant peu d'espaces publics aménagés.

Toutefois, le site urbain s'inscrit dans un environnement paysager et écologique de grande qualité (Montagne Saint Gildas, vallon du Kerharo) et à partir duquel des interrelations peuvent s'opérer.

Aussi, dans le cadre du P.L.U, il conviendra de concevoir les futurs développements urbains, en cohérence avec ces espaces publics (liaisons, cheminements, vues...).

En outre, dans l'optique d'une mise en scène des éléments paysagers emblématiques du bourg, il s'agira notamment de :

- préserver les vues et perspectives sur la plaine du Porzay et la baie de Douarnenez depuis la RD n°7,
- assurer des liaisons douces avec les espaces naturels proches du bourg,
- favoriser des lisières arborées entre l'espace urbain et les espaces agricoles et naturels.

3-2- Préserver et mettre en valeur les paysages caractéristiques et emblématiques, dans une logique d'attractivité

Située au cœur du Pays du Porzay à l'interface entre le littoral de la Baie de Douarnenez, la plaine agricole et les Montagnes Noires, la commune de Cast jouit d'un environnement de qualité et de séquences paysagères variées.

Aussi, dans le cadre du P.L.U, la collectivité entend assurer la pérennité de ces ensembles paysagers emblématiques qui fondent l'identité du territoire.



- **Valoriser les identités paysagères du territoire**

Cette volonté de la collectivité de préserver les différentes entités paysagères du territoire se traduit par :

- La préservation du caractère agricole de la plaine du Porzay.
- Le maintien du caractère naturel du Menez Quelec'h et de la Montagne Saint Gildas.
- La préservation et la valorisation des éléments patrimoniaux, notamment les abords des Chapelles et les ensembles de ferme caractéristique de l'architecture rurale du Porzay.
- La préservation de l'intégrité de l'ensemble des vallons.
- La préservation des ouvertures visuelles sur le grand paysage depuis les axes de communication.

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

- **Valoriser le patrimoine architectural, urbain et archéologique**

La commune de CAST est dotée d'un patrimoine architectural et rural de qualité, témoin de l'histoire agricole du Porzay.

En effet, cette histoire rurale a laissé sur la commune un ensemble de fermes et hameaux relativement riche d'un point de vue architectural.

Malgré l'édification de nombreuses constructions neuves des cinquante dernières années, certains hameaux ont conservé dans leur ensemble un caractère patrimonial de par leur composition d'ensemble et leur insertion dans le site (Goulit An Dreau, Gorrequer, ...).

La préservation de ce patrimoine rural sera assurée par le repérage des bâtiments d'intérêt architectural au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme.

Il importera également dans le cadre de la mise en œuvre du projet de P.L.U de garantir une évolution du bâti en lien avec les caractéristiques d'origine du hameau.

La trame urbaine ancienne du centre bourg de Cast (rue du Kreisker et Porz Klos) a conservé une certaine qualité architecturale et urbaine. Aussi, les nouveaux projets d'urbanisme s'y déployant devront respecter cette typologie.

Dans le cadre du P.L.U, il s'agira de prendre en compte les sites archéologiques et d'en assurer leur préservation.

3-3- Valoriser les ressources et favoriser les énergies renouvelables

▪ **Préserver la ressource en eau**

Pour lutter contre les pollutions et améliorer la qualité de l'eau sur son territoire, le P.L.U de CAST entend prendre en compte :

- Les zones humides en définissant une trame spécifique ainsi que des prescriptions particulières visant à assurer leur préservation.
- Les eaux usées en mettant à jour l'étude de zonage d'assainissement, en lien avec les évolutions de l'urbanisation.
- Le repérage des haies et des talus.
- La maîtrise des ruissellements par des dispositions limitant l'imperméabilisation des sols.
- dans le document d'urbanisme, les protections existantes en faveur de la ressource en eau.

Ces préoccupations s'inscrivent en cohérence avec les orientations des S.A.G.E de l'Odet, de la Baie de Douarnenez et de l'Aulne.



▪ **Promouvoir les énergies renouvelables**

Les enjeux énergétiques déclinés à l'échelle du P.L.U de la commune de Cast s'inscrivent dans un contexte plus global lié à la réduction des gaz à effet de serre. A l'échelle du P.L.U, il importera :

- d'économiser l'énergie par l'utilisation des ressources disponibles, notamment la filière bois, en lien avec l'activité agricole ;
- de poursuivre la diversification du bouquet énergétique, au travers notamment de la production solaire photovoltaïque, de la méthanisation ou d'autres procédés.
- De permettre le développement des éoliennes, dans le respect du schéma de développement éolien.

▪ **Favoriser un urbanisme et un habitat sobre en énergie**

Dans le domaine de la sobriété énergétique en matière d'urbanisme et d'habitat, plusieurs objectifs sont ainsi inscrits à l'échelle du P.L.U :

- La réalisation, sous certaines conditions, de matériaux spécifiques sur les bâtiments, dans le respect de la qualité des sites.
- Le maintien d'une urbanisation compacte et dense au sein et en périphérie de l'agglomération du bourg.
- L'optimisation de l'utilisation du tissu urbain existant dans une logique de densification.
- La définition d'orientations d'aménagement et de programmation visant en une sobriété énergétique en matière d'ensoleillement, de protection contre le vent ou de liaisons douces.

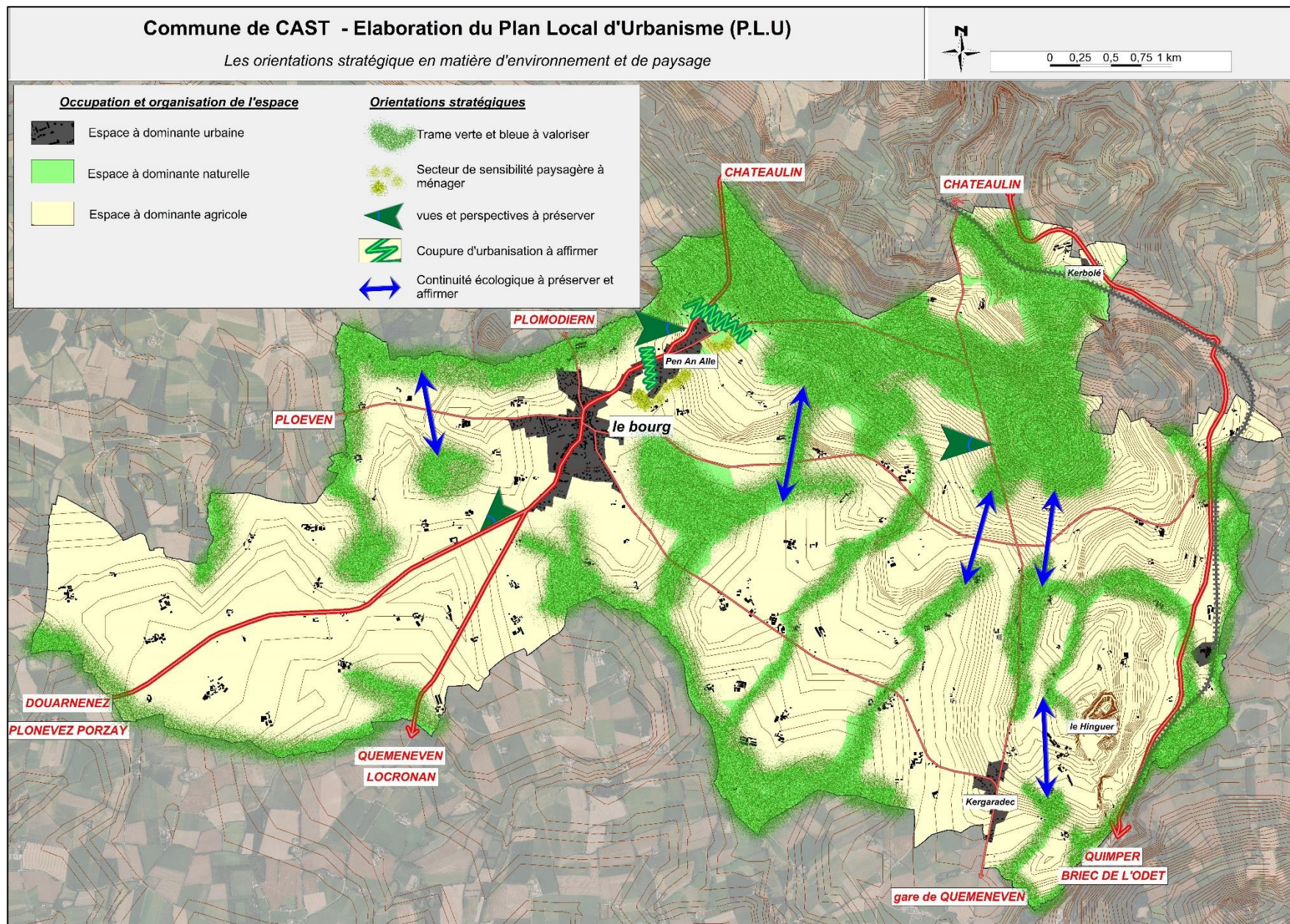
3-4- Prendre en compte les risques et les nuisances

La commune de Cast n'est pas concernée par un risque majeur (hormis le risque sismique qui concerne l'ensemble du département du Finistère), dans le dossier départemental sur les risques majeurs du Finistère.

Toutefois, dans le cadre de l'élaboration du P.L.U, il conviendra de définir des mesures spécifiques, de manière à assurer la sécurité des biens et des personnes, dans certains secteurs.

Aussi, il s'agira de :

- Limiter l'urbanisation le long des axes routiers structurants et définir en bordure des infrastructures de transport terrestre classées comme voie bruyante, des mesures visant à limiter les nuisances, notamment au travers d'aménagements spécifiques.
- Proscrire toute urbanisation en direction de la carrière du Hinguer.



4 - ORIENTATION 4: RENFORCER LE POIDS ECONOMIQUE DE LA COMMUNE AU SEIN DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES

Commune à dominante rurale du Porzay, le territoire de Cast est doté d'un tissu économique fondé sur l'activité agricole et la filière agro-alimentaire.

Cette activité traditionnelle ayant façonné une organisation spatiale spécifique doit actuellement faire face à des mutations importantes. L'objectif du projet de P.L.U consistera à pérenniser les outils de production, bâtiments et terres agricoles.

Le tissu économique du territoire repose également sur une activité extractive au Hinguer (carrière) et un maillage de petits artisans locaux.

En dernier lieu, en matière d'activités commerciales, le centre bourg de Cast joue le rôle de pôle de proximité qu'il paraît nécessaire de maintenir dans le cadre d'un aménagement cohérent du territoire communautaire.

Sur la période 2006-2015, la consommation foncière à vocation d'activités économiques/équipements (hors activités extractives) s'est élevée à 2,26 hectares, soit une consommation annuelle de 0,22 hectare.

4-1- Conforter la vocation agricole en accompagnant les mutations économiques

L'activité agricole constitue toujours le pilier de l'économie de la commune de CAST, et plus largement du Porzay. Conscients des enjeux que représentent le maintien d'une activité agricole, les responsables communaux ont exprimé un certain nombre d'orientations consistant à :

- Conforter les spécificités de l'agriculture locale (élevages porcin, laitier et de volaille...) dans une logique de préservation des outils de production et d'une meilleure prise en compte des enjeux environnementaux.
- Identifier une vaste entité agricole, secteur à valeur de production, mais aussi à valeurs paysagère et écologique fortes. Cette disposition vise à garantir au sein de l'espace rural les conditions d'un développement agricole.
- Assurer un développement équilibré et durable du territoire en matière de répartition entre espaces urbanisés et espaces agricoles.
- Favoriser les initiatives en faveur de la diversification des activités de l'exploitation, afin de valoriser le patrimoine bâti et de contribuer à l'animation de l'espace agricole : agro-tourisme, camping à la ferme, vente de produits, ...



4-2- Renforcer l'attractivité commerciale du bourg

Dotée d'une armature commerciale et de services relativement étoffée, l'agglomération du bourg de Cast constitue un pôle de proximité à l'échelle du Porzay. Soucieux d'assurer la pérennité de ce tissu commercial au sein de l'agglomération, les responsables communaux souhaitent définir des orientations de manière à renforcer l'attractivité du bourg.

Il s'agit notamment de :

- préserver le potentiel commercial en cœur de bourg de CAST, dans une logique de dynamique de bourg,

- favoriser l'implantation et la diversification commerciale en cœur de bourg de Cast, par des opérations de requalification urbaine.

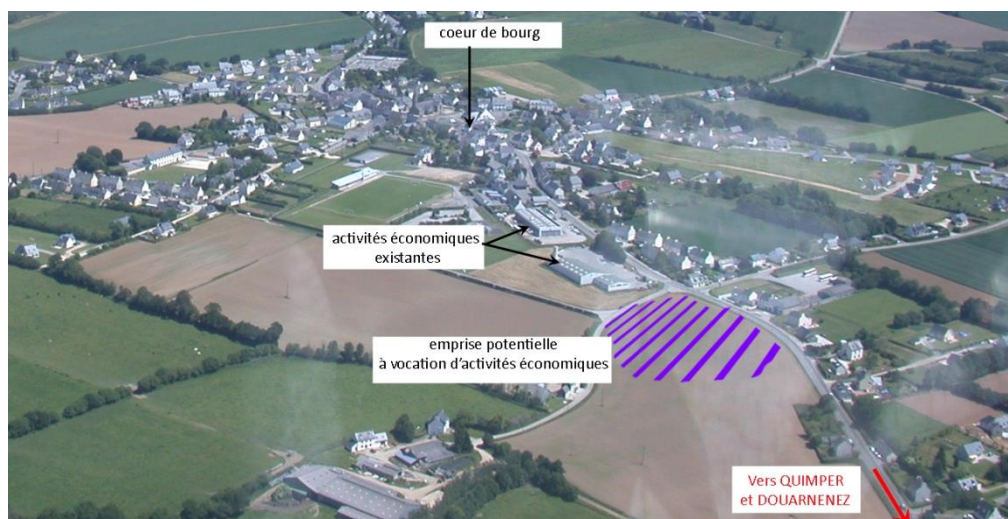
4-3- Favoriser l'extension de la zone d'activités du bourg

Dans la perspective d'un maillage cohérent des pôles d'activités à l'échelle de la Communauté de Communes et afin de répondre à la demande d'entreprises locales désireuses de s'implanter au sein de l'agglomération, les responsables communaux souhaitent mettre à disposition un site destiné à l'accueil d'activités artisanales, en portion Sud de l'agglomération, dans le prolongement des bâtiments d'activités existants.

La localisation de ce site d'une emprise foncière d'environ 1 hectare répond ainsi à plusieurs critères liés à la proximité du centre bourg, à la visibilité depuis la RD n°7 et aux conditions d'accès aisées depuis la route de Mez An Dib.

Aussi, dans le cadre d'une insertion de qualité du projet dans le site, il s'agit de :

- Promouvoir une certaine qualité architecturale et paysagère de cette porte d'entrée du territoire urbain en l'inscrivant dans une démarche respectueuse du développement durable : gestion économe de l'espace, gestion des eaux pluviales et qualité paysagère. Cette réflexion sera menée dans le cadre des orientations d'aménagement et de programmations des sites à urbaniser.
- Viser une urbanisation transversale par rapport à la voie en limitant la constitution d'un front bâti continu.



Par rapport à la consommation foncière à vocation d'activités économiques/équipements enregistrée sur la période 2006-2015, le projet de PLU s'inscrit, par conséquent dans une logique de modération de la consommation d'espace.

4-4- Maintenir et développer l'activité au sein de la carrière du Hinguer

Située en portion Est du territoire communal, la carrière du Hinguer est dotée d'un arrêté préfectoral d'exploitation datant du 27/01/2005.

Dans le cadre de l'élaboration du PLU, il s'agira d'assurer la pérennité du site et d'y développer les activités existantes et futures, en lien avec l'environnement naturel et agricole de la carrière et le respect des habitations voisines du site.

4-5- Mettre en œuvre les conditions nécessaires pour le développement des loisirs et du tourisme de nature sur le territoire

La commune de CAST, en raison de son positionnement rétro littoral présente une vocation touristique peu affirmée. Néanmoins, des potentialités de valorisation de l'activité existent sur le territoire, notamment au travers du renforcement du tourisme vert ou de nature.

En effet, le territoire est doté d'un patrimoine naturel de qualité formé notamment par un ensemble collinaire (Montagne Saint Gildas) et d'un réseau de vallons (le Kerharo et le Steir) pouvant ainsi servir d'amorce à des fonctions récréatives et ludiques.

La présence d'un patrimoine rural relativement riche composé de hameaux, chapelles et manoirs participe également à la qualité du territoire communal.

La mise en relation de l'ensemble de ses atouts naturels et patrimoniaux constitue une perspective intéressante dans le cadre d'une diversification de l'économie du territoire.

Le développement des loisirs s'inscrit ainsi dans cette dynamique entre le bassin de Châteaulin et le littoral de la Baie de Douarnenez. En tant qu'interface, le territoire de CAST a un rôle à jouer dans ce maillage.

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

- Promouvoir le tourisme vert et de nature en améliorant l'attractivité des zones naturelles accessibles aux visiteurs (la Montagne Saint Gildas ; le Menez Quelech et les vallons).
- Susciter l'intérêt pour les visiteurs occasionnels et les habitants au travers des atouts naturels et patrimoniaux du territoire : sentiers de randonnée; parcours d'interprétation ; sport de plein air et de nature.
- Faire du centre bourg le point d'accroche de boucles piétonnes rayonnant sur l'ensemble du territoire, et mettre en valeur le patrimoine architectural du cœur de bourg, par la réhabilitation du bâti ancien.
- Etudier la faisabilité d'une liaison douce entre le bourg de CAST et le littoral de la Baie de Douarnenez.



5 - ORIENTATION 5: FAVORISER UNE POLITIQUE COHERENTE DES DEPLACEMENTS

Etabli au cœur du Porzay, le territoire de Cast occupe une position charnière à l'interface entre le Pays de Châteaulin au Nord, le Pays de Douarnenez au Sud-Ouest et le Pays Glazik à l'Est.

L'organisation de la trame viaire fait ainsi clairement apparaître deux dynamiques et logiques fonctionnant de manière indépendantes.

La première, structurée autour des axes Douarnenez/Châteaulin et Cast/Quimper représente l'épine dorsale du territoire. Le point de convergence de ce réseau s'établit au Sud du bourg, à Poul Ar Saf.

La seconde, marquée par la présence de la RD 770 (ancienne Route Nationale de Quimper à Brest) à l'extrémité Ouest de la commune, joue un rôle secondaire dans l'aménagement du territoire communal.

Les enjeux en matière des déplacements visent également à promouvoir les modes de déplacements doux afin de définir un maillage cohérent à l'échelle du centre bourg et des centres d'intérêt du territoire (le vallon du Kerharo et au-delà le littoral de la Baie de Douarnenez, la Montagne Saint Gildas, le Menez Quelec'h).

La voie ferrée Quimper-Brest traversant le territoire communal sur sa frange orientale selon une orientation Nord-Sud constitue un axe de transit indépendant du fonctionnement global de la commune.

5-1- Viser un réseau viaire hiérarchisé

La problématique des déplacements constitue une préoccupation majeure dans le cadre de l'aménagement du territoire de Cast et son accessibilité vis-à-vis des territoires voisins : Châteaulin et l'accessibilité à la RN 165. Elle conditionne également l'organisation du territoire communal par le biais des flux et les conditions de desserte des espaces urbanisés.

Ainsi, à l'échelle communale, il importe d'assurer une hiérarchisation des voies selon le trafic qu'elles génèrent et les fonctions qu'elles engendrent (de transit, locale, de quartier...). Dans cette perspective, les RD n°7 et 107 doivent conserver un rôle majeur de desserte du territoire. Aussi, il importe d'éviter, dans la mesure du possible, toute nouvelle urbanisation risquant de nuire à la fluidité du trafic automobile.

5-2- Contribuer à une amélioration des conditions de circulation au sein du pôle urbain du bourg

L'amélioration des conditions de circulation routière au sein de l'agglomération du bourg constitue un enjeu majeur dans le cadre de la valorisation du cadre de vie.

En effet, le centre bourg est traversé par un axe de circulation drainant des flux de transit importants. Malgré la mise en service du Contournement Nord-Ouest de Quimper permettant d'alléger le trafic poids lourds, la RD n°7 constitue toujours un itinéraire fréquenté par les véhicules entre le pays de Douarnenez et la RN 165.

En complément des aménagements déjà réalisés sur l'axe principal du bourg, il s'agira dans le cadre de cette orientation :

- De valoriser l'entrée Nord de l'agglomération en ménageant et confortant les perspectives sur la plaine du Porzay par la requalification de certains bâtiments ou la suppression d'éléments végétaux discordants
- D'affirmer les entrées secondaires de l'agglomération du bourg (routes de Ploeven, de Plomodiern, de Quéménéven) par des aménagements urbains de qualité : cheminement piéton, traitement paysager des voies...
- D'inscrire des emplacements réservés en vue du réaménagement de certains carrefours,
- De permettre la réalisation d'une voie de desserte du cimetière à partir de la rue de l'Argoat, dans le prolongement de l'opération d'habitat en cours.

5-3- Développer l'offre de transport en commun

Le SCOT vise à structurer un renforcement progressif des moyens de mobilité privilégiant les modes alternatifs à la voiture, en cohérence avec le développement des grands flux et de son armature urbaine.

Dans cette perspective, il s'agira de:

- Développer l'offre de transport à la demande entre les pôles urbains de CHATEAULIN et DOUARNENEZ, via l'agglomération du bourg de CAST.
- Valoriser le stationnement au niveau des espaces publics du bourg.

5-4- Assurer la promotion et la valorisation des circulations douces

La commune de CAST est marquée par une diversité paysagère constituant un atout afin d'asseoir un cadre de vie de qualité. Bien qu'ayant subi un remaniement important du parcellaire agricole provoquant la disparition de nombreuses garennes et chemins creux, la commune dispose néanmoins d'un maillage relativement dense de sentiers et chemins participant à la découverte du territoire.

Néanmoins, ce réseau piétonnier apparaît aujourd'hui discontinu et morcelé, notamment au sein de l'agglomération du bourg.

Dans la perspective d'un développement, les responsables communaux souhaitent valoriser cette démarche afin de mieux relier les centres d'intérêt du territoire.

Il conviendra ainsi de :

- Promouvoir un réseau piétonnier continu et de qualité au sein de l'agglomération de manière à relier les différents pôles de centralité : les écoles/le pôle sportif/le cœur de bourg/Pen An Allé.
- Etablir une boucle piétonne autour de l'agglomération du bourg, en lien avec les espaces naturels périphériques (vallon du Kerharo, Montagne Saint Gildas, ...).
- Favoriser au sein des futures opérations urbaines des liaisons piétonnes permettant de les raccorder au réseau plus global de l'agglomération.
- Permettre l'accès à des promenades en milieu naturel par la reconquête des espaces naturels, les vallons notamment.