

PLAN LOCAL D'URBANISME



COMMUNE DE CAST

Finistère

1 - Rapport de présentation

Arrêté le : 29 novembre 2016

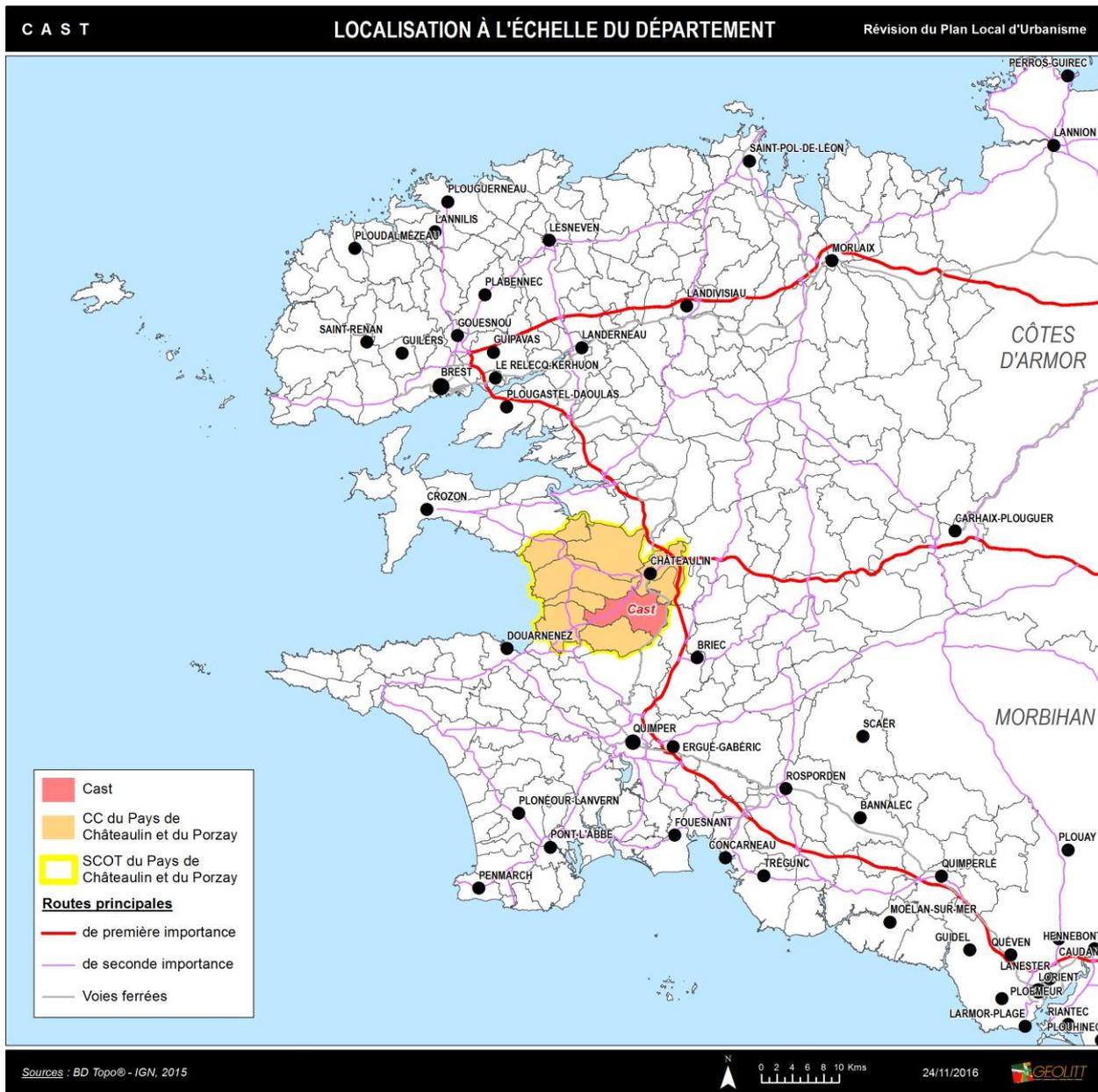
Approuvé le : 03 octobre 2017

Dispositions des articles R. 123-1 à R. 123-14 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur au 31 décembre 2015 restent applicables au présent P.L.U. de CAST, car sa mise en place a été engagée avant le 1er janvier 2016.

SOMMAIRE

| | |
|--|-------------------|
| <u>INTRODUCTION</u> | <u>4</u> |
| 1. LE CONTEXTE | 5 |
| 2. SITUATION ADMINISTRATIVE | 9 |
| 3. SITUATION GEOGRAPHIQUE GENERALE..... | 11 |
| 4. QUELQUES DONNEES HISTORIQUES..... | 12 |
| | |
| <u>1. DIAGNOSTIC DÉMOGRAPHIQUE ET SOCIO-ÉCONOMIQUE.....</u> | <u>13</u> |
| 1.1. LA POPULATION..... | 14 |
| 1.2. LES ACTIVITES SOCIO-ECONOMIQUES..... | 19 |
| 1.3. L'HABITAT..... | 31 |
| 1.4. LES EQUIPEMENTS ET LES INFRASTRUCTURES | 41 |
| | |
| <u>2. ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT</u> | <u>54</u> |
| 2.1. LE MILIEU PHYSIQUE | 55 |
| 2.2. LA RESSOURCE EN EAU..... | 60 |
| 2.3. LES SITES NATURELS INVENTORIES | 67 |
| 2.4. LES CONTINUITES ECOLOGIQUES ET LA TRAME VERTE ET BLEUE | 70 |
| 2.5. LES ELEMENTS DU PAYSAGE..... | 78 |
| 2.6. LES ELEMENTS DU PATRIMOINE URBAIN ET BATI | 84 |
| 2.7. LES RISQUES ET LES NUISANCES..... | 88 |
| 2.8. LE CLIMAT, L'AIR ET L'ENERGIE | 93 |
| | |
| <u>3. BILAN DU POS, ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES ET CAPACITES DE DENSIFICATION.....</u> | <u>100</u> |
| 3.1. LE PLAN D'OCCUPATION DES SOLS EN VIGUEUR | 101 |
| 3.2. LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS | 104 |
| 3.3. LA CAPACITE DE DENSIFICATION DES ESPACES BATIS..... | 106 |
| 3.4. LES ENJEUX POUR DEMAIN..... | 110 |
| | |
| <u>4. EXPLICATIONS ET JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DU PLU.....</u> | <u>112</u> |
| 4.1. LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES | 113 |
| 4.2. LE POTENTIEL D'ACCUEIL AU PROJET DE PLU..... | 126 |

| | |
|--|------------|
| 4.3. LA JUSTIFICATION DU ZONAGE, DU REGLEMENT ET DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT | 134 |
| 4.4. LES AUTRES DISPOSITIONS DU PLU | 154 |
| 5. SURFACES DES ZONES..... | 165 |
| 6. COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS SUPRACOMMUNAUX..... | 169 |
| 6.1. LA COMPATIBILITE AVEC LE SDAGE LOIRE-BRETAGNE ET LES SAGE DE L'AULNE, DE L'ODET ET DE LA BAIE DE DOUARNENEZ | 170 |
| 6.2. LA COMPATIBILITE AVEC LE SCOT DE LA CCPCP | 173 |
| 6.3. LA COMPATIBILITE AVEC LE PLH DE LA CCPCP | 181 |
| 7- ANALYSE DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT ET EVALUATION ENVIRONNEMENTALE | 187 |
| 7.1. LE CONTEXTE REGLEMENTAIRE | 188 |
| 7.2. PRESENTATION DES ZONES SUSCEPTIBLES D'ETRE TOUCHEES DE MANIERE NOTABLE PAR LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN..... | 189 |
| 7.3. LES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT | 194 |
| 7.4. LES MESURES ENVIRONNEMENTALES..... | 196 |
| 7.5. LES MESURES DE COMPENSATION | 199 |
| 8- INDICATEURS | 200 |
| 8.1. LES INDICATEURS DE SUIVI DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE | 201 |
| 8.2. LES INDICATEURS DE LA SATISFACTION DES BESOINS EN LOGEMENTS | 204 |
| 9- RESUME NON TECHNIQUE..... | 206 |
| 9.1. INTRODUCTION..... | 207 |
| 9.2. ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT | 207 |
| 9.3. EVALUATION DES INCIDENCES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU..... | 208 |
| 9.4. EVALUATION DES INCIDENCES SUR LE SITE NATURA 2000..... | 210 |
| 9.5. CONCLUSION | 210 |



INTRODUCTION

1. LE CONTEXTE

Par délibération en date du 28 octobre 2008, le conseil municipal de Cast a prescrit la révision du POS approuvé le 02 septembre 1988, afin d'élaborer un Plan Local d'Urbanisme destiné à succéder au Plan d'Occupation des Sols.

En raison de son ancienneté, ce document n'est plus adapté au développement de la commune.

La révision du Plan Local d'Urbanisme s'avère donc nécessaire pour :

- adapter les secteurs constructibles aux objectifs de développement durable du territoire communal,
- modifier et compléter le règlement du plan local d'urbanisme.

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

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

- **1°L'équilibre entre :**

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

- **2°La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;**

- **3°La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;**

- 4°La sécurité et la salubrité publiques ;

- 5°La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

- 6°La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

- 7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des

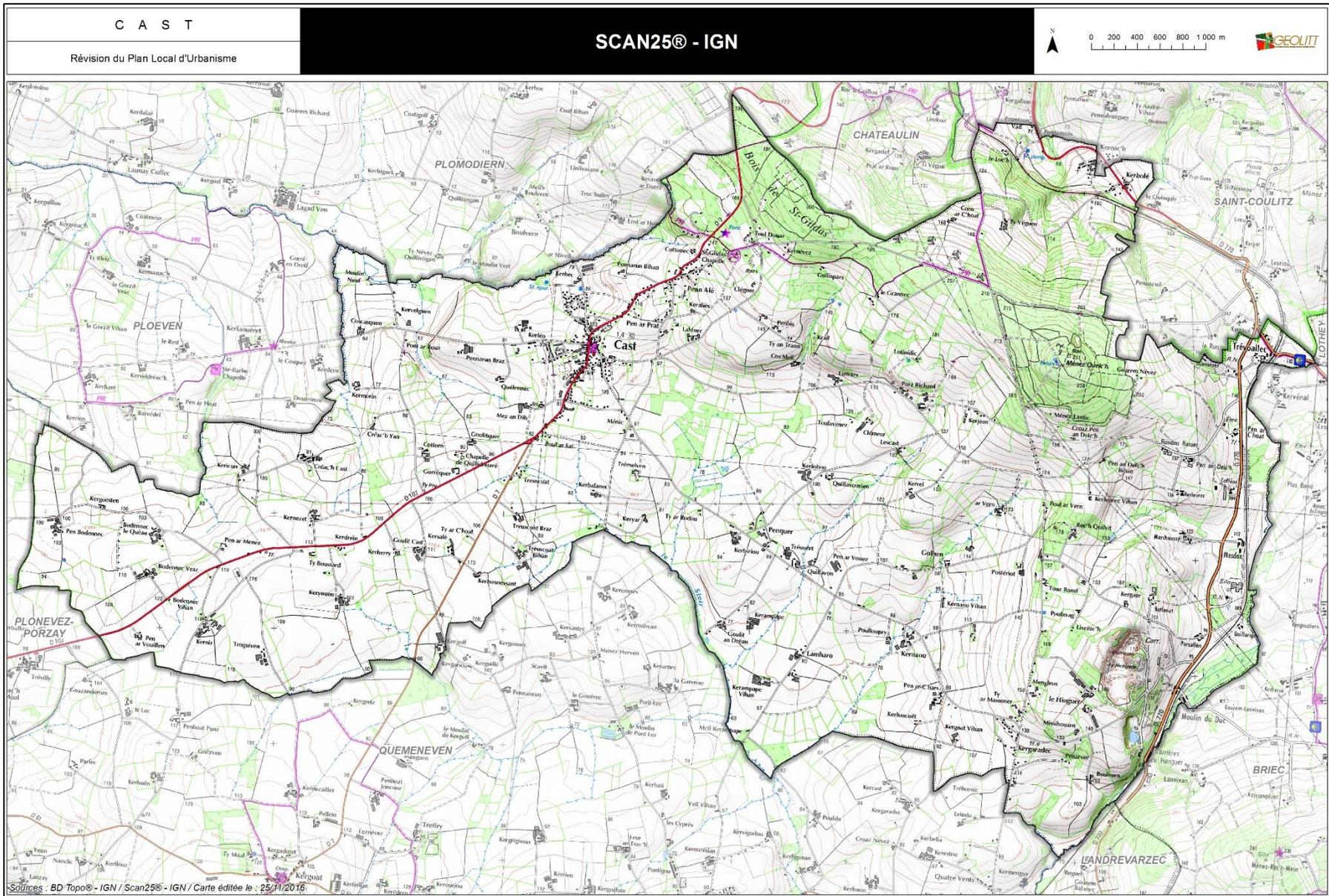
émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.

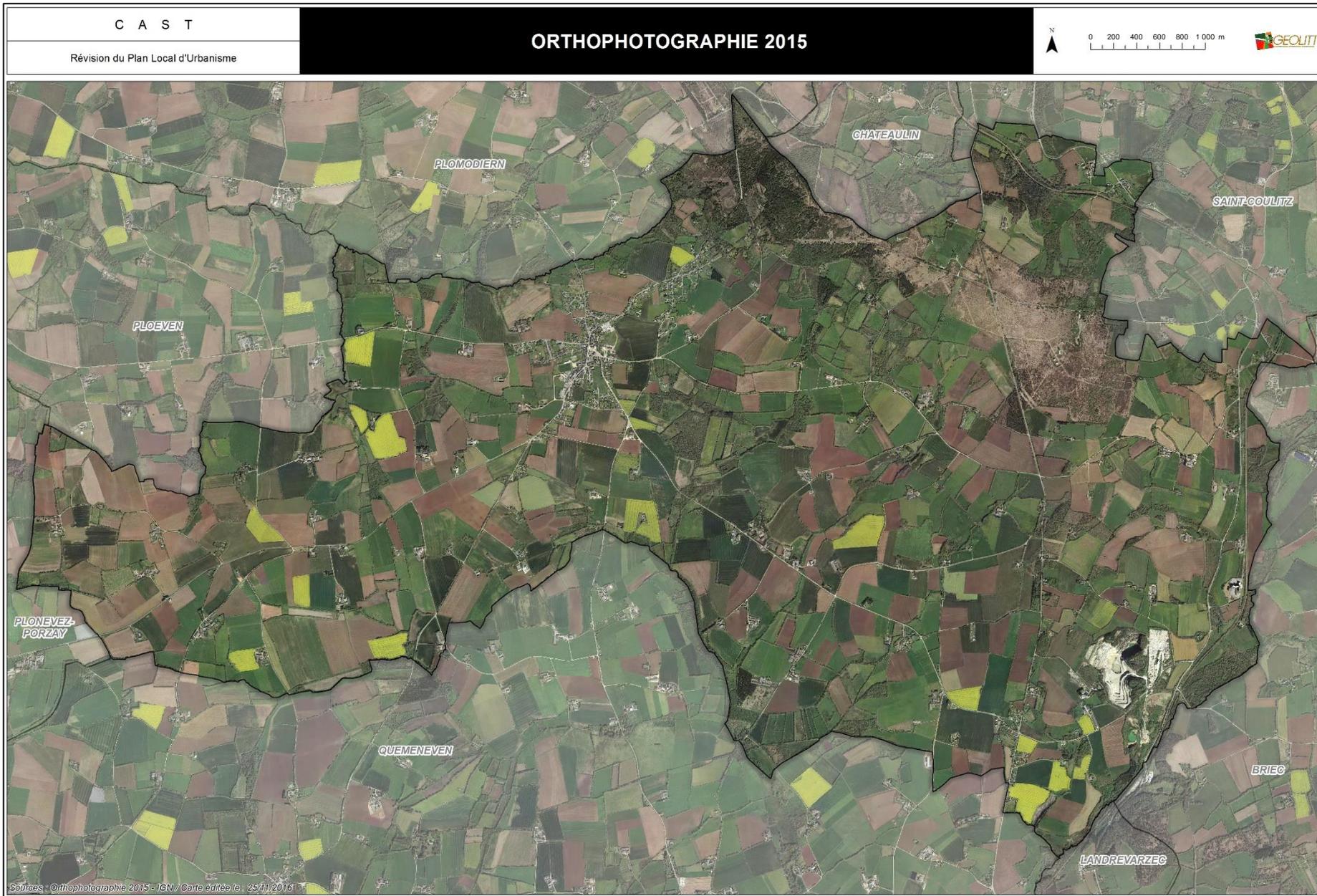
Dans le cadre de cette élaboration de PLU, les dernières évolutions législatives ont été intégrées, notamment les dispositions relatives aux lois d'Engagement National pour l'Environnement, dites lois Grenelle, les dispositions de la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové, dite loi ALUR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

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

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

Aussi, le présent PLU reste régi par l'ancien contenu du PLU. Le PLU sera arrêté sans délibération optant pour le contenu modernisé du PLU.





2. SITUATION ADMINISTRATIVE

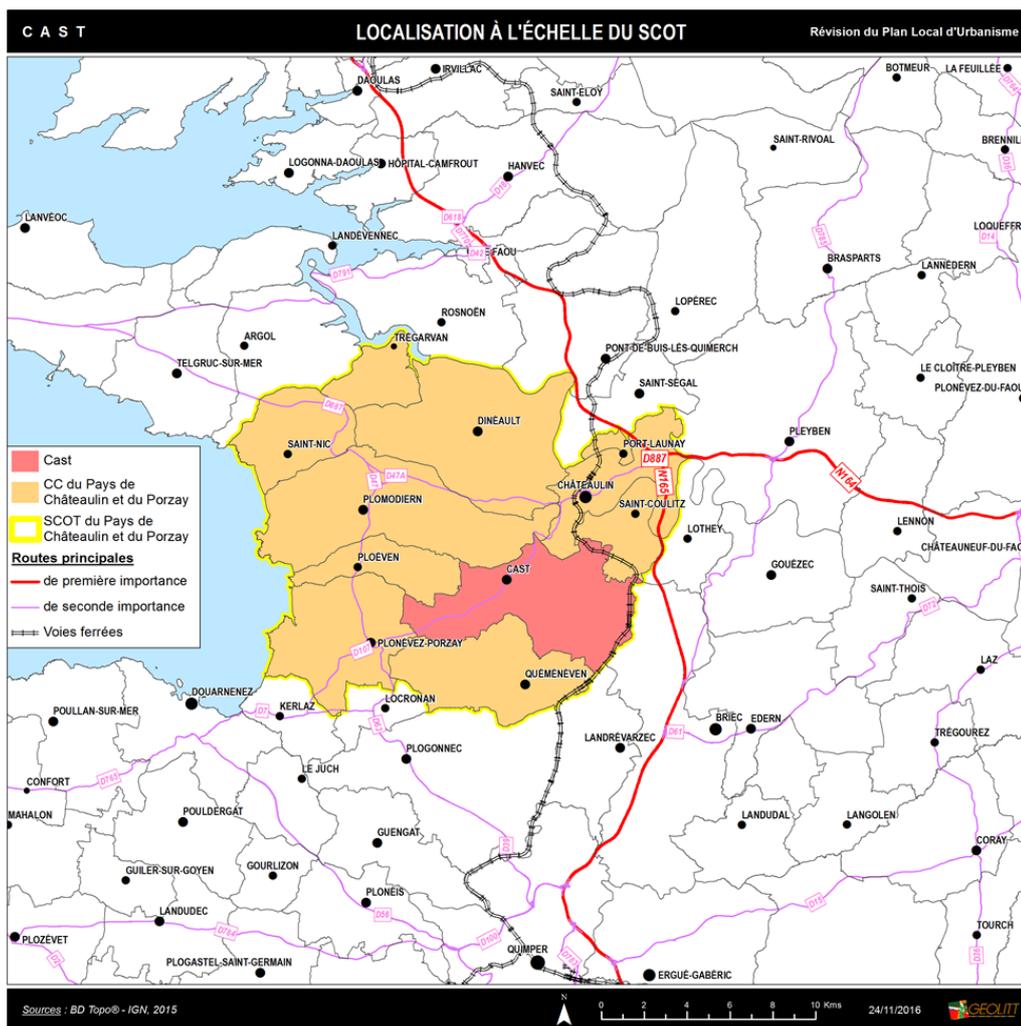
La commune de Cast fait partie :

- ✓ **de l'arrondissement de Châteaulin,**
- ✓ **du canton de Crozon qui est composé des dix-huit communes suivantes :** Argol, Camaret-sur-Mer, **Cast**, Châteaulin, Crozon, Dinéault, Landévennec, Lanvéoc, Ploéven, Plomodiern, Plonévez-Porzay, Port-Launay, Quéménéven, Roscanvel, Saint-Coulitz, Saint-Nic, Telgruc-sur-Mer, Trégarvan,
- ✓ **de la Communauté de Communes du Pays de Châteaulin et du Porzay (CCPCP),** créée le 1^{er} janvier 2002, et regroupant les 11 communes suivantes : Cast, Châteaulin, Dinéault, Ploéven, Plomodiern, Plonévez-Porzay, Port-Launay, Quéménéven, Saint-Coulitz, Saint-Nic et Trégarvan. Elle s'étend sur 26 364 hectares.
- ✓ Dans le cadre de la mise en place du Schéma Départemental de Coopération Intercommunal dans le Finistère en 2016, il est prescrit une fusion de la Communauté de Communes du Pays de Châteaulin et du Porzay avec la Communauté de Communes du Pays de Pleyben, avec une intégration dans le périmètre de la commune de Saint-Ségal et un retrait du périmètre de la commune de Quéménéven. La population regroupée s'élève à 22 934 habitants. Ce nouveau périmètre est effectif depuis le 1^{er} janvier 2017.

Les compétences de la Communauté de Communes en 2016 sont :

- **AMENAGEMENT DE L'ESPACE COMMUNAUTAIRE**
 - Elaboration et mise en œuvre d'un Schéma de cohérence territoriale et de schémas de secteur
 - Choix du tracé d'une voirie de contournement de Châteaulin le plus pertinent au regard de l'intérêt communautaire
 - Aménagement de l'espace communautaire (création de ZAC à vocation économique et touristique, création d'une décharge de classe 3, numérisation des cadastres, aménagement et gestion du marais de Kervigen, études en vue du transfert ou de la création d'équipements communautaires sportifs, culturels ou touristiques)
- **DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE:**
 - Actions de développement économique
 - Assistance au maintien des agriculteurs
 - Participation au programme Opération de Développement et de Structuration du Commerce et de l'Artisanat ODESCA sur le Pays de Cornouaille
 - Création d'ateliers relais ou d'hôtels d'entreprises en vue de leur location ou location-vente
 - Gestion et animation de la Maison de l'Emploi et de la Pépinière d'Entreprises
 - Aménagement, gestion et entretien des zones d'activités industrielle, commerciale, tertiaire, artisanal, touristique, portuaire, aéroportuaire d'intérêt communautaire
- **POLITIQUE DU LOGEMENT :**
 - Développer et améliorer le parc privé à finalité sociale par la mise en place d'une OPAH de droit commun à thématique social
 - Développer quantitativement et qualitativement le parc social public
 - Mettre en place un suivi de la politique locale de l'habitat
 - Création, aménagement et gestion d'une aire d'accueil pour les grands rassemblements estivaux des gens du voyage

- **ACTION SOCIALE D'INTERET COMMUNAUTAIRE**
 - Définition d'une politique de loisir pour tous
 - Etudes en vue de la création d'un Centre Intercommunal d'Action Sociale (CIAS)
 - Constitution d'un Centre Local d'Information et de Coordination (CLIC)
 - Mise en place et fonctionnement d'un Relais Assistantes Maternelles (RAM) à l'échelle du territoire
- **PROTECTION ET MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT**
 - Elimination et valorisation des déchets,
 - Contribution à la lutte contre les pollutions qui portent atteinte à l'intérêt communautaire, c'est-à-dire la lutte contre les algues vertes sur la façade littorale de la communauté de communes
 - Mise en place d'un Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) pour l'ensemble des communes
- **CREATION, AMENAGEMENT ET ENTRETIEN DE LA VOIRIE COMMUNAUTAIRE,**
 - ✓ du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de la Communauté de Communes du Pays de Châteaulin et du Porzay approuvé par le Conseil Communautaire du 08 juin 2016.
 - ✓ La nouvelle communauté de communes de Pleyben-Châteaulin-Porzay créée le 1er janvier 2017 a sollicité son adhésion au Pays de Brest.



La population légale en vigueur à compter du 1^{er} janvier 2016 (date de référence statistique : 1^{er} janvier 2013) dénombre 1 694 habitants au total, dont 1 636 habitants pour la population municipale.

3. SITUATION GEOGRAPHIQUE GENERALE

Située à 22 Kms au Nord de Quimper, à 53 Kms au Sud-Est de Brest et à 7 Kms au Sud-Ouest de Châteaulin, la commune de Cast présente une superficie de 3 743 hectares (données issues du cadastre Geobretagne) et s'étend sur près de 6 kilomètres du Nord au Sud et sur près de 10 kilomètres d'Est en Ouest.

Elle est limitée à l'Est par les communes de Briec de l'Odét et Landrevarzec, au Nord par les communes de Châteaulin, Plomodiern, Saint-Coulitz et Ploeven, au Sud par Quemeneven, et à l'Ouest par la commune de Plonevez Porzay.

La commune est située au sein du Porzay de l'Argoat, vaste bassin ouvert encadré par des massifs collinaires.

La commune de Cast est marquée par une diversité paysagère assez singulière associant la plaine agricole du Porzay, le massif du Menez Quelec'h et le bassin de Châteaulin.

Le réseau hydrographique est dense. La commune de Cast s'inscrit à l'interface entre 3 réseaux bassins versants majeurs : la baie de Douarnenez, le bassin de l'Aulne et le bassin versant de l'Odét.

4. QUELQUES DONNEES HISTORIQUES

Cast vient du mot latin « Castra » (lieu fortifié).

La paroisse de Cast provient d'un démembrement de la paroisse de Plonevez-Porzay, elle-même paroisse nouvelle créée au détriment de celle de Ploéven.

Cette paroisse de Cast est mentionnée sous ce nom au Cartulaire de Quimper, en 1368. On lui aussi donné le nom de Castre.

Une grande partie du territoire de Cast est cerné d'un mur dont la construction remonterait au XIIIème siècle et connu sous le nom de « Mur du Diable » (Parc-An-Duc). La paroisse de Cast dépendait autrefois de l'ancien évêché de Cornouaille.

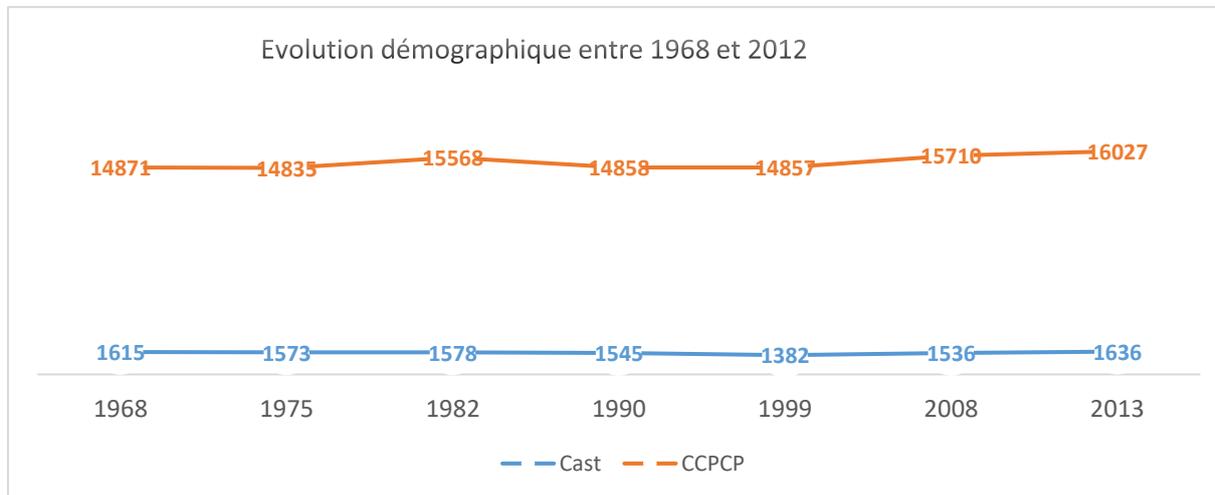
Par sa position, mais aussi en fonction de sa topographie, Cast joua ce rôle de position de contrôle et de défense au seuil du territoire du Porzay.

1. DIAGNOSTIC DÉMOGRAPHIQUE ET SOCIO-ÉCONOMIQUE

1.1. LA POPULATION

1.1.1. Une évolution favorable de la population depuis 1999

Evolution de la population de 1968 à 2013



Source : INSEE

En 2013, la population de Cast comptait 1 636 habitants, contre 1 536 habitants au recensement de 2008. La population a ainsi augmenté de 100 habitants entre 2008 et 2013, soit un accroissement de 6,50 % en 5 ans.

La densité est de 43,40 habitants au Km², contre 61 habitants au Km² pour l'intercommunalité et 134,30 habitants au Km² pour le département du Finistère.

Cette donnée met en évidence le caractère rural de la commune de Cast.

Globalement, entre 1968 et 2013, la commune de Cast a connu des variations importantes de la population, avec 2 périodes distinctes :

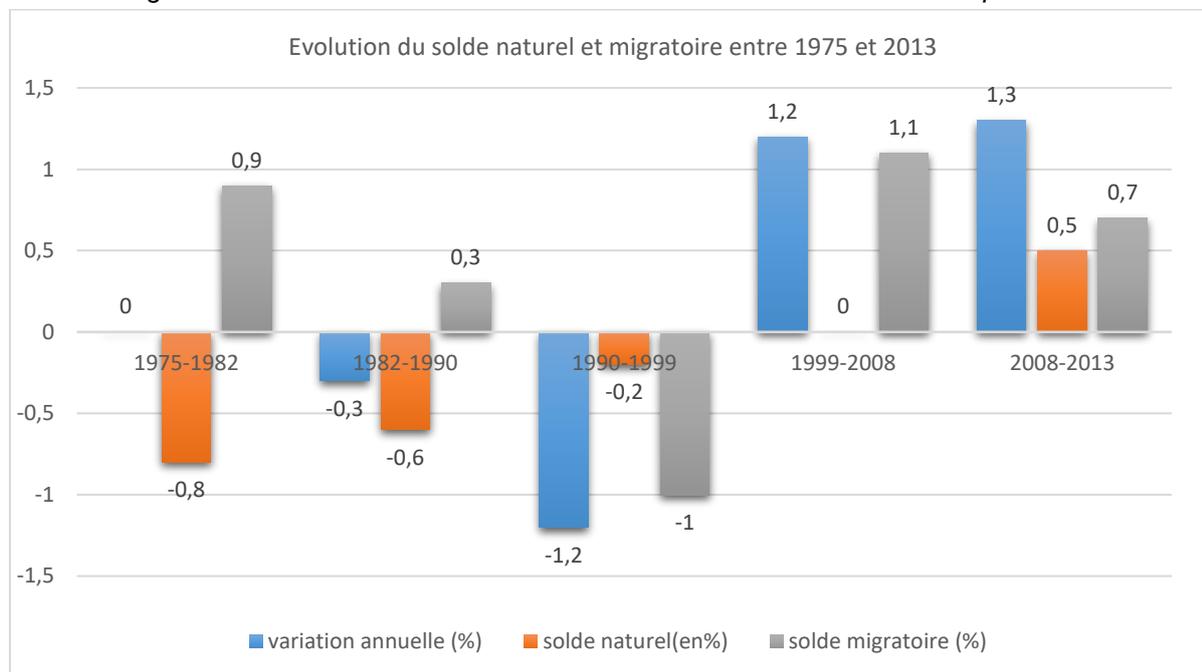
- entre 1968 et 1999, la commune de Cast a subi une baisse significative de la population communale, sous l'effet notamment d'un exode rural significatif,
- depuis 1999, la commune est marquée par une croissance démographique soutenue, du fait notamment de la réalisation de plusieurs opérations de lotissements dans le bourg ayant permis l'arrivée de jeunes ménages sur le territoire.

Le poids démographique de la commune de Cast au sein de l'intercommunale n'a quasiment pas évolué depuis les années 1960, oscillant entre 10 et 11% de la population intercommunale.

L'analyse de cette évolution démographique repose sur la confrontation entre le solde naturel et le solde migratoire.

Le solde naturel est la différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès

Le solde migratoire est la différence entre le nombre d'arrivées et le nombre de départs



Entre 2008 et 2013, on constate sur la commune de Cast, une progression annuelle de population de près de 1,30%, contre 1,20% sur la période 1999-2008. Cette statistique met en évidence une accentuation de la progression démographique sur la commune de Cast.

Cet accroissement démographique s'explique par un solde naturel favorable (+0,5% par an) associé à un solde migratoire excédentaire (+0,7% par an).

Par conséquent, la commune de Cast est caractérisée par un retour à un solde naturel favorable, ce qui souligne le rajeunissement de la population communale.

Le solde migratoire positif renseigne lui, sur la certaine attractivité résidentielle du territoire.

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

| | Cast | Communauté de Communes | Finistère |
|--|---------------|------------------------|---------------|
| Taux d'évolution annuel de la population (en %) | +1,20% | +0,40% | +0,30% |
| Taux d'évolution annuel du au solde naturel (en %) | +0,50% | -0,30% | +0,00% |
| Taux d'évolution annuel du au solde migratoire | +0,70% | +0,60% | +0,30% |

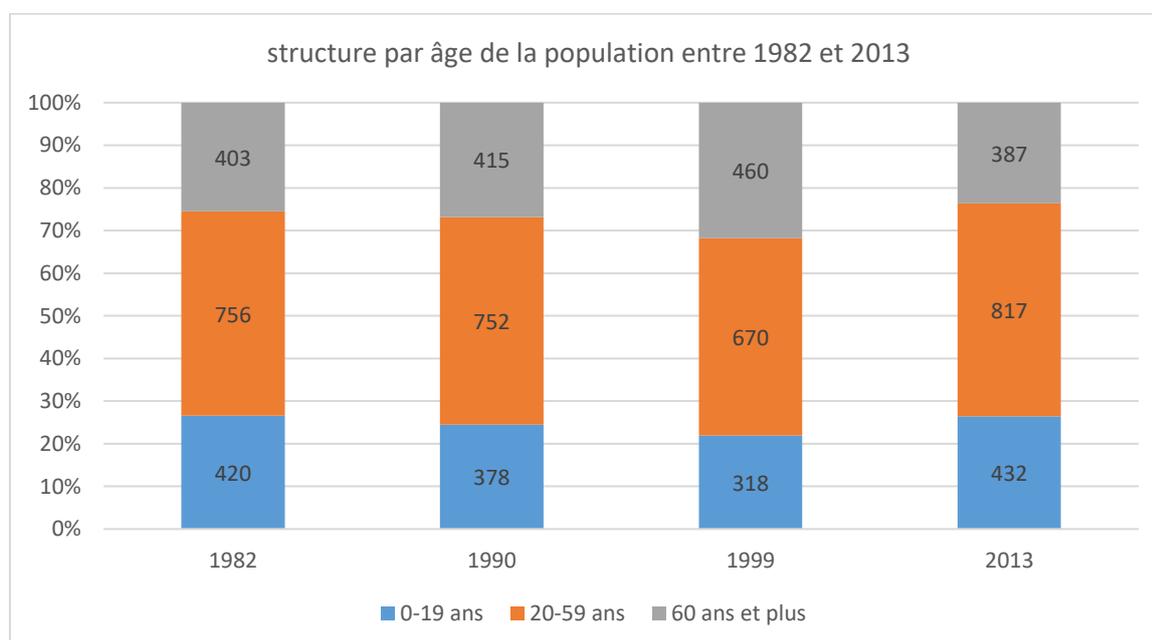
L'analyse comparative des taux de variation annuelle de population entre 2008 et 2013 entre la commune de Cast, la Communauté de Communes et le département du Finistère met en évidence plusieurs enseignements :

- La commune de Cast se démarque des autres territoires de référence par une croissance démographique supérieure à 1% par an.
- La commune de Cast est marquée par un solde naturel très favorable, par rapport aux autres territoires de référence.
- La commune de Cast se caractérise par un solde migratoire plus favorable que les autres territoires de référence.

En conclusion, il ressort que la commune de Cast connaît une reprise démographique soutenue depuis la fin des années 1990, dans un contexte démographique plus modeste.

Cette évolution de population favorable s'explique par des soldes naturels et migratoires particulièrement favorables.

1.1.2. Une population jeune

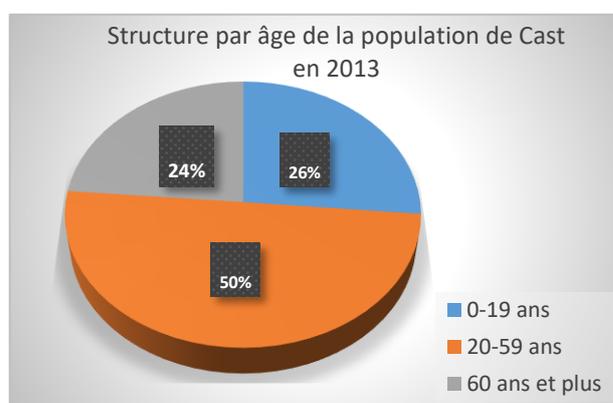
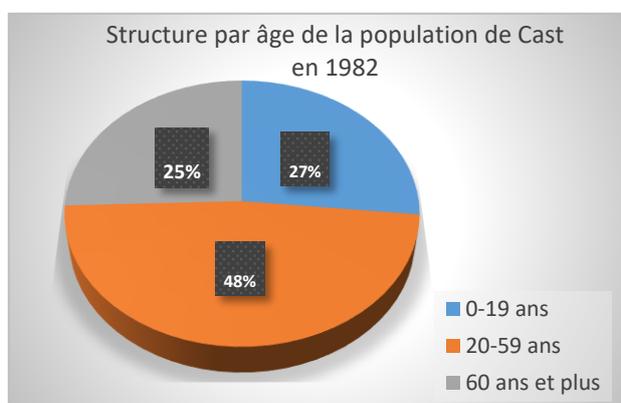


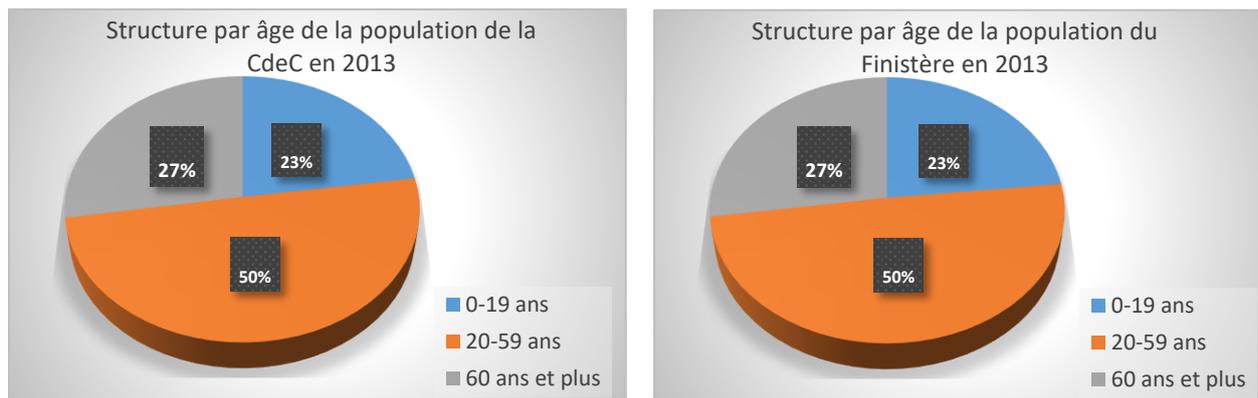
Entre 1982 et 2013, la classe d'âge 0-19 ans a augmenté, notamment entre 1999 et 2013 (+ 114).

Sur la même période, la classe d'âge 20-59 ans a fortement augmenté.

En dernier lieu, on assiste à une diminution en valeur absolue de la classe d'âge de 60 ans et plus.

Ces indicateurs confirment le rajeunissement de la population communale.





Par rapport aux moyennes intercommunales et départementales, la commune de Cast est marquée, en valeur relative par une classe d'âge 0-19 ans plus importante et une classe d'âge 60 ans et plus importante.

Il ressort donc que Cast soit touchée par un vieillissement de la population moins élevée qu'au niveau de la CCPCP et du département, avec une population jeune plus importante.

Indice de jeunesse de 1982 à 2013

| | 1982 | 1990 | 1999 | 2013 |
|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Cast | 1,04 | 0,91 | 0,69 | 1,11 |
| CCPCP | 1,16 | 0,89 | 0,82 | 1,02 |
| Finistère | 1,37 | 1,12 | 0,96 | 0,93 |

Source : INSEE

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

L'étude des indices de jeunesse confirme le fait que la population de Cast compte plus de personnes de moins de 20 ans que de personnes de plus de 60 ans (indice supérieur à 1). L'indice de jeunesse est ainsi supérieur aux moyennes intercommunales et départementales.

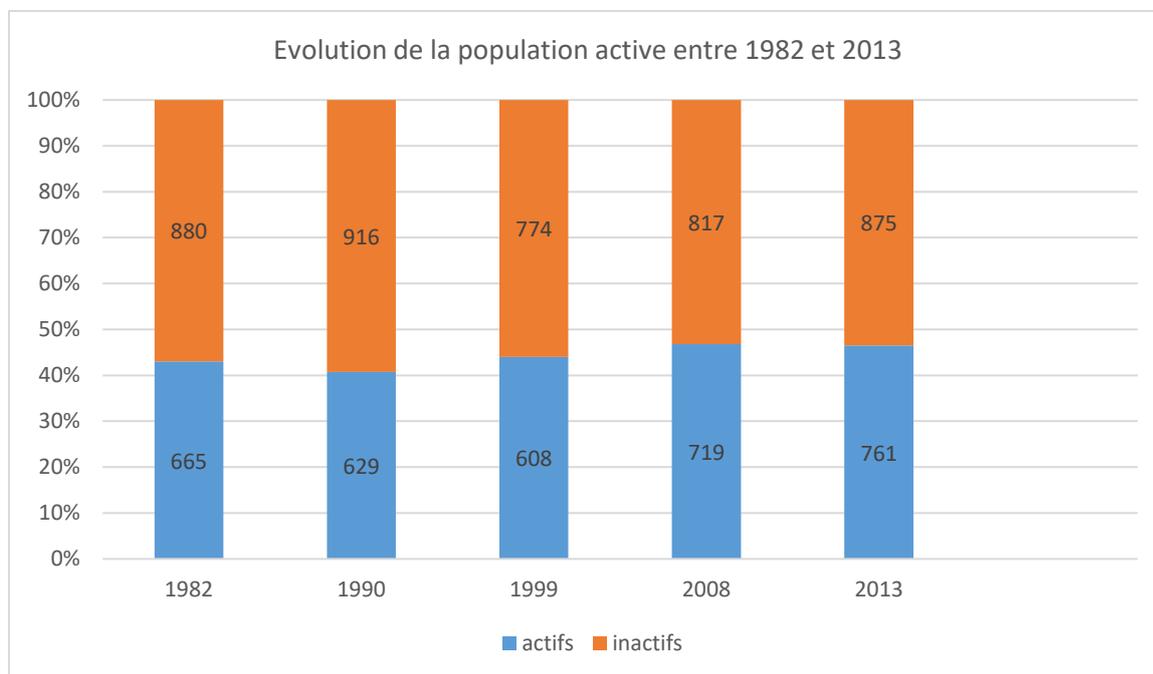
Aussi, entre 1999 et 2013, on constate un accroissement de l'indice de Jeunesse sur la commune de Cast, ce qui souligne bien le rajeunissement de la population communale.

A RETENIR

- Cast connaît une augmentation de sa population communale depuis 1999, après une baisse constante sur les 30 dernières années. La commune a ainsi enregistré une croissance annuelle de près de 1,20% sur les 5 dernières années, contre seulement 0,40% à l'échelle de la Communauté de Communes.
- Cet accroissement de la population communale résulte d'un solde naturel redevenu positif et d'un solde migratoire largement excédentaire.
- La part de la population de Cast au sein de l'intercommunalité n'a pas évolué depuis les années 1960 et représente 10% des effectifs de population en 2013.
- Au regard des différentes données statistiques (structure par âge de la population et indice de jeunesse), la population Cast est plus jeune qu'à l'échelle de la Communauté de Communes et du département.
- En conclusion, depuis la fin des années 1990, la commune a effectué un virage démographique favorable, sous l'effet d'un essor démographique importante et d'un rajeunissement de la population.

1.2. LES ACTIVITES SOCIO-ECONOMIQUES

1.2.1. Une population active en augmentation

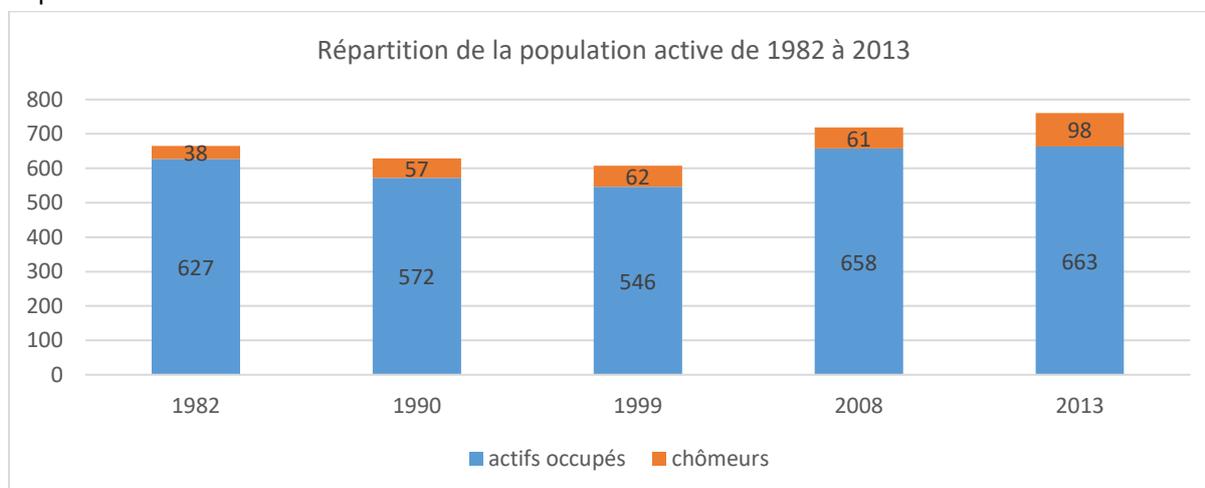


Depuis la fin des années 1990, on assiste à une augmentation constante de la part des actifs dans la population totale de Cast, période qui correspond à l'augmentation de la population. Entre 2008 et 2013, la commune a enregistré un gain de 42 actifs.

| | 1982 | 1990 | 1999 | 2008 | 2013 |
|-----------------|--------|--------|--------|--------|--------|
| Taux d'activité | 42,14% | 40,71% | 43,99% | 46,80% | 46,50% |

Aussi, depuis le début des années 1980, le taux d'activité a connu des variations importantes. On constate toutefois, une augmentation importante de celui-ci entre 1982 et 2013.

En 2013, le taux d'activité atteint 46,50%, soit des proportions plus importantes que les moyennes départementales ou intercommunales.



| | 1982 | 1990 | 1999 | 2008 | 2013 |
|-----------------|-------|-------|--------|-------|--------|
| Taux de chômage | 6,06% | 9,96% | 11,35% | 8,40% | 12,90% |

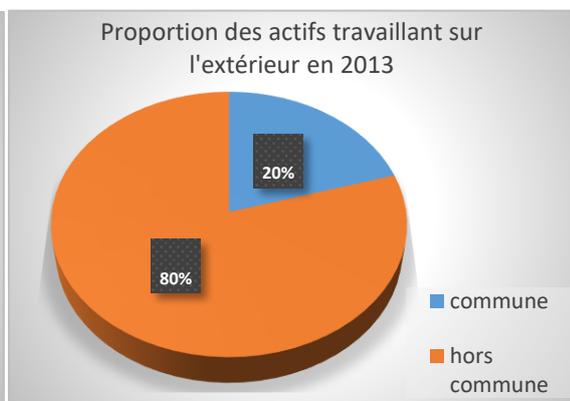
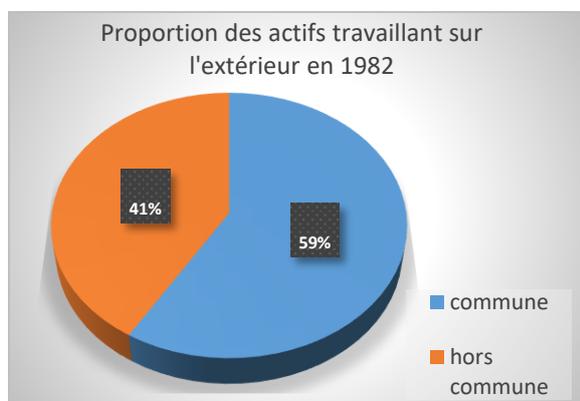
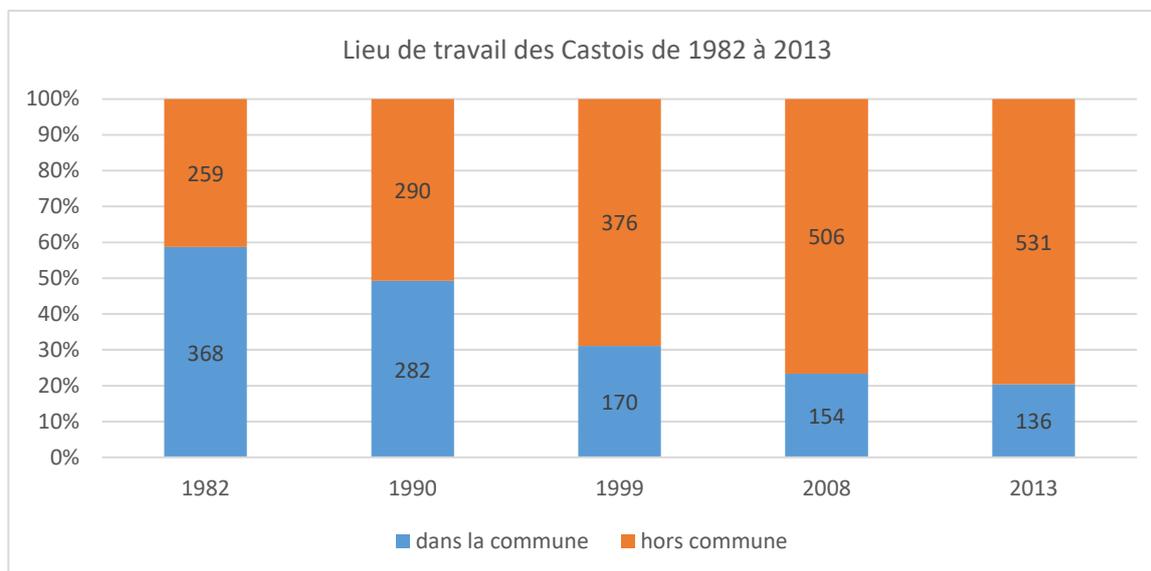
Le taux de chômage sur la commune de Cast est en augmentation quasi constante depuis 1982, hormis en 2008. Le taux de chômage en 2013 atteint 12,90% de la population active.

Ce taux de chômage est par conséquent plus important qu'à l'échelle départementale (11,60%) et intercommunale (11,30%).

Cette augmentation significative de la part des chômeurs dans la population active de Cast peut s'expliquer par une conjoncture économique particulièrement difficile au niveau du bassin d'emploi de Châteaulin. En effet, le territoire a subi de plein fouet les mutations et restructuration de la filière agro-alimentaire (entreprise Doux, Moulin de la Marche, Nutrea), secteur particulièrement présent sur ce bassin d'emplois.

Suite à la crise de la filière agro-alimentaire au début des années 2010, il semble qu'une reprise économique s'amorce.

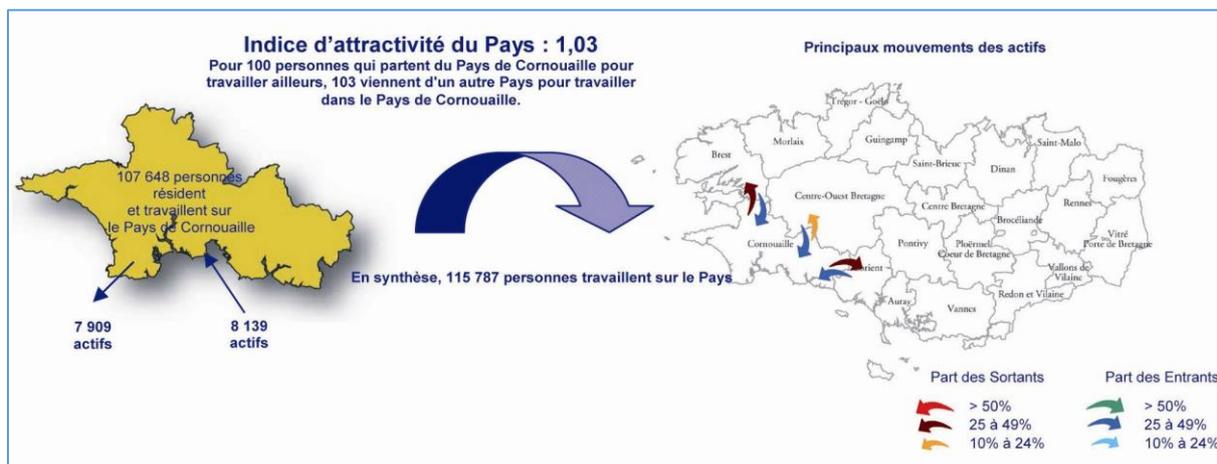
1.2.2. Des actifs travaillant de plus en plus hors de la commune



La proportion d'actifs travaillant dans la commune est en constante diminution depuis 1982. En effet, alors qu'en 1982, près de 59% des actifs résidant sur Cast y travaillaient, cette proportion est **passée à 20% en 2013**.

Cette baisse de la part des actifs Castois travaillant sur la commune s'explique par plusieurs facteurs :

- La diminution importante des emplois agricoles ou liés à cette activité, qui fournissait auparavant davantage d'emplois sur la commune,
- De plus en plus de jeunes font des études qui les mènent à des emplois plus spécialisés ne pouvant s'exercer sur le territoire,
- Le développement des migrations pendulaires liées à la proximité des RN 165 et 164 et de la proximité des pôles d'emplois de Brest, de Quimper et de Châteaulin.



Comme nous pouvons le voir sur le schéma ci-dessus, le Pays de Cornouaille est une zone d'emplois attractive, avec un indice d'attractivité supérieur à 1. Néanmoins, de nombreux actifs résidant dans la zone sont amenés à sortir du territoire du Pays de Cornouaille pour se rendre à leur travail.

La situation géographique 'centrale' de Cast, permet à une partie des actifs de la commune de travailler à l'extérieur du Pays de Cornouaille, en particulier dans le Pays de Brest et dans le Centre Ouest Bretagne.

Au niveau du Pays de Cornouaille, le domaine le plus marqué par la migration pendulaire est le secteur tertiaire. La majorité des déplacements domicile / travail n'excèdent pas les 20 Kms. Il s'agit donc de migrations de courte distance, principalement à l'intérieur du Pays de Cornouaille.

1.2.3. Revenus et niveaux de vie en 2013

Le nombre de ménages fiscaux sur la commune de Cast est de 679 en 2013.

La médiane du revenu disponible par unité de consommation est de 18 972€ contre 19 084 € pour la Communauté de Communes et 19 749 € pour le Finistère.

Aussi, le revenu disponible est plus faible sur la commune de Cast que sur les autres territoires de référence.

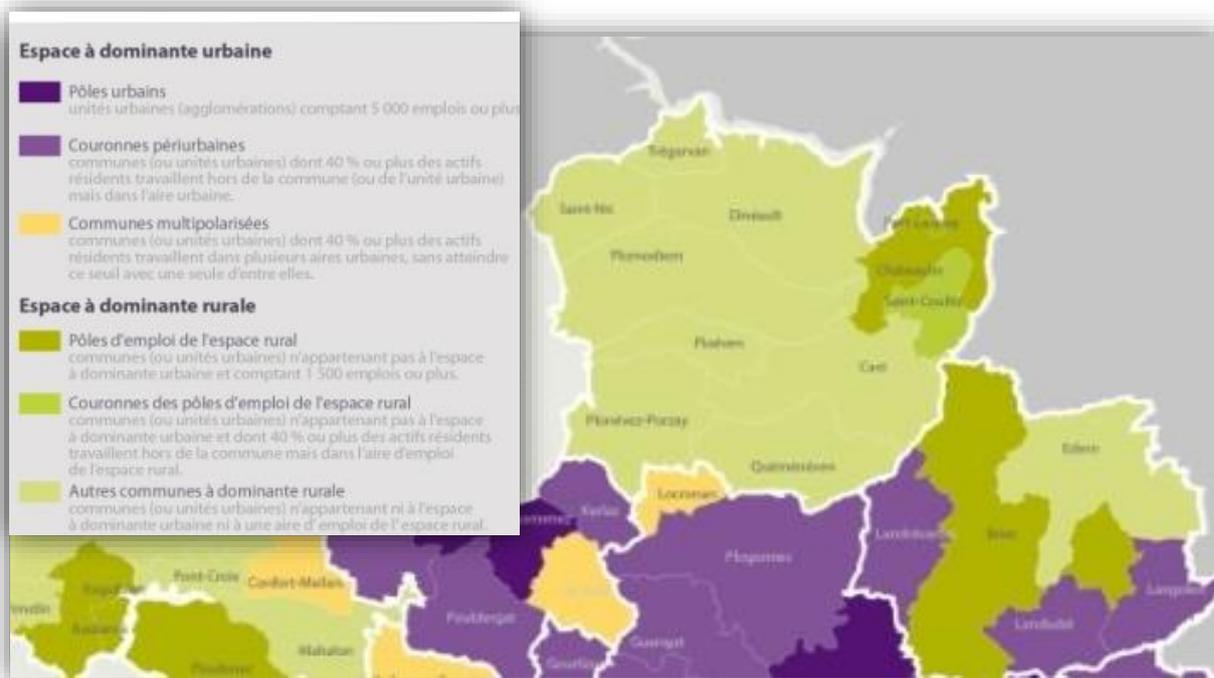
A RETENIR

- Depuis la fin des années 1990, la population active est en constante augmentation sur le territoire ; cela s'explique par un accroissement significatif de la population communale.
- Le taux d'activité tend à augmenter significativement depuis la fin des années 1990.
- Le taux de chômage, jusqu'alors plus faible qu'à l'échelle intercommunale et départementale, est plus élevé en 2013. Cette situation s'explique par un contexte économique particulièrement difficile pour le bassin d'emplois de Châteaulin depuis le début des années 2010, avec notamment la crise de la filière agro-alimentaire.
- En 2013, environ 20% des actifs qui habitent sur la commune exercent son emploi sur la commune. Cette proportion est en constante diminution depuis le début des années 1980, en raison notamment d'une érosion marquée des emplois liés à l'agriculture.
- Les revenus fiscaux sont inférieurs aux moyennes départementales et intercommunales.

1.2.4. Des emplois peu présents sur le territoire

Selon l'organisation territoriale des EPCI de Cornouaille, Cast constitue une commune rurale n'appartenant ni à l'espace à dominante urbaine, ni à une aire d'emploi de l'espace rural.

La commune de Cast est néanmoins voisine, de Châteaulin, 5^{ème} pôle d'emplois à l'échelle du Pays de Cornouaille avec près de 4 500 emplois.



Source : Quimper Cornouaille Développement

La commune de Cast rassemble sur son territoire environ 225 emplois en 2013, contre 266 emplois en 2008, soit une baisse de près de 41 emplois.

Cette baisse du nombre d'emplois sur la commune s'explique notamment la fermeture de l'usine de fabrication d'aliments pour bétail Nutréa située à Mesdon et qui employait une trentaine de personnes.

A l'échelle de la Communauté de Communes, sur les 6 664 emplois recensés en 2013, la commune de Cast en concentre seulement 225, soit seulement 3,30% des emplois de la Communauté de Communes.

Les données du recensement INSEE 2013 ne renseignent pas l'emploi sur Cast, selon les secteurs d'activités.

Toutefois, on peut supposer que la proportion d'emplois liés à l'activités agricole demeure encore élevée sur la commune de Cast, tout comme les emplois liés au commerce.

1.2.4.1 Une agriculture encore bien présente

Source : ADASEA du Finistère, Diagnostic agricole dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de septembre 2009

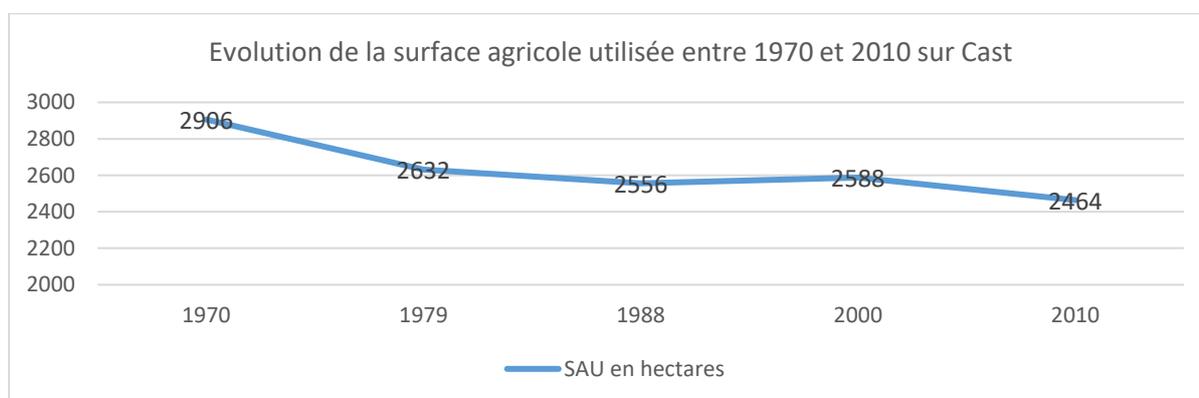
De 1996 à 2009, le nombre d'exploitations de la commune est passé de 61 à 42, soit une diminution de 2,80% par an.

Le recensement agricole de 1988 avait identifié près de 101 exploitations agricoles. Aussi, en l'espace de 22 ans, la commune de Cast a perdu près de la moitié des exploitations agricoles.

Le travail dans les exploitations agricoles de la commune de Cast est passé de 164 UHT (Unité de Travail Annuel) en 1988 à 62 UHT en 2010 (Unité de Travail Annuel).

La surface agricole utilisée est passée de 2906 hectares en 1970 à 2464 hectares en 2010, soit une diminution d'environ 15,20% de la SAU.

Cette surface agricole utilisée représentait en 2010, environ 65,80% de la superficie de la commune.



La surface moyenne des exploitations a évolué de façon inverse passant de 25 hectares en 1988 à 58 hectares en 2010.

Aujourd'hui, 2715 hectares sont exploités sur la commune, y compris par des exploitants extérieurs.

Le nombre d'agriculteurs âgés de plus de 50 ans sur la commune est d'environ 25, soit 46%. Dans les 10 prochaines années, ce sera donc autant d'exploitations qui seront concernées par un problème de renouvellement.

Les principales productions représentées sur Cast sont les suivantes :

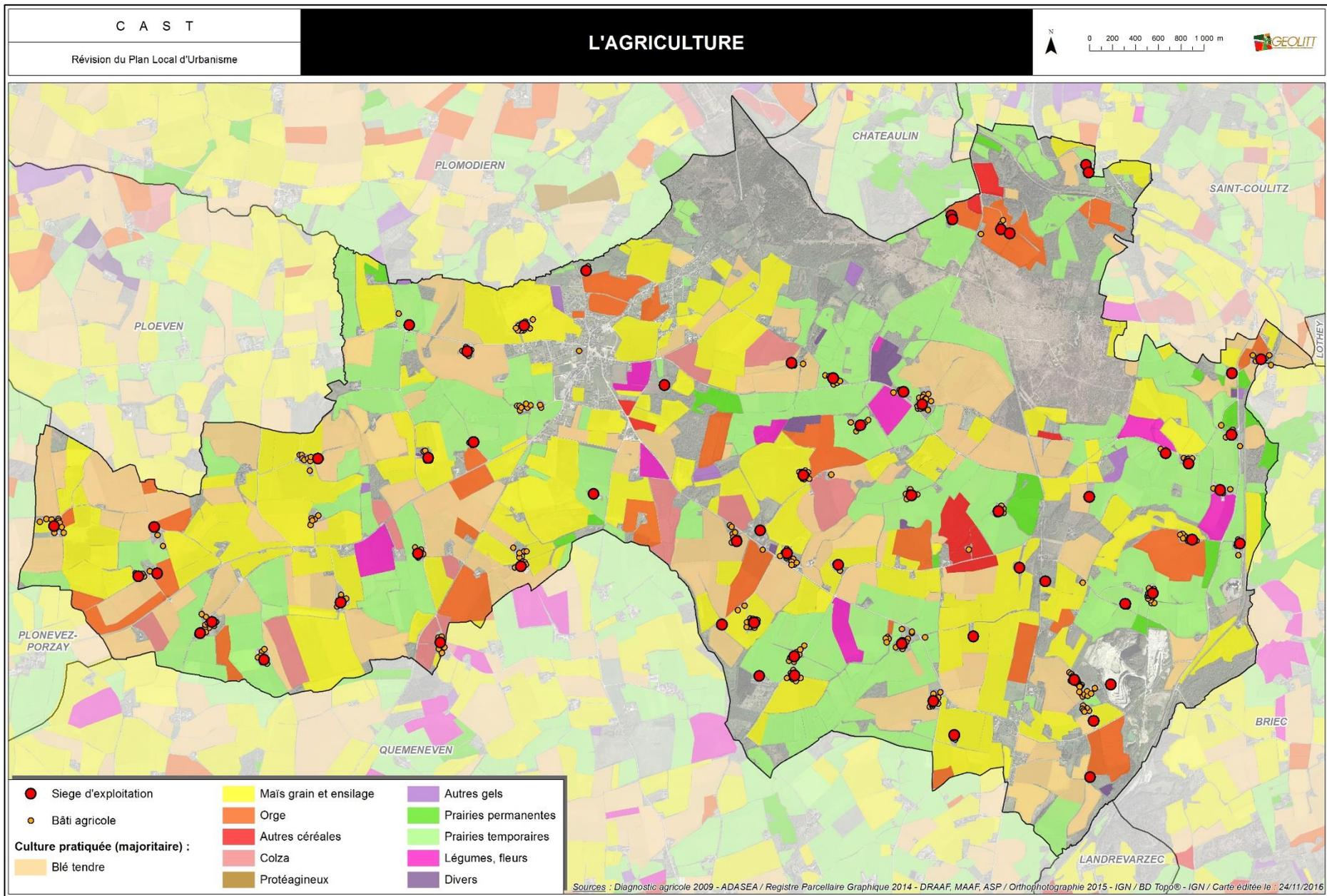
- La production laitière avec une vingtaine d'exploitations,
- La production porcine avec une dizaine d'exploitations,
- La production végétale avec trois exploitations.



Photographies de l'espace agricole de Cast

A RETENIR

- Une diminution de près de 442 hectares de surfaces agricole utilisées entre 1970 et 2010,
- Une baisse importante du nombre d'exploitations agricole depuis 1988, avec une érosion qui semble d'atténuer depuis quelques années.
- Une production agricole orientée vers l'élevage laitier et la production porcine.
- Un secteur économique majeur pour la commune (près de 62 emplois).



1.2.4.2 les secteurs de la construction, de l'artisanat et de l'industrie

Les activités liées à la construction, à l'artisanat et à l'industrie sont assez marginales sur la commune de Cast, en raison du caractère rural du territoire.

On note, dans le bourg de Cast, la présence de quelques activités artisanales, dans le secteur de Mez An Dib Vihan (garage automobile et coopérative agricole). La commune n'est pas dotée de zones d'activités susceptibles d'accueillir des entreprises.

Au sein de l'espace rural, on recense également quelques entreprises liées au secteur de la construction.

On note toutefois, la présence, sur le territoire communal, d'une carrière, dans le secteur du Hinguer, qui emploie une dizaine de personnes.



Photographie des activités à l'entrée Sud du bourg

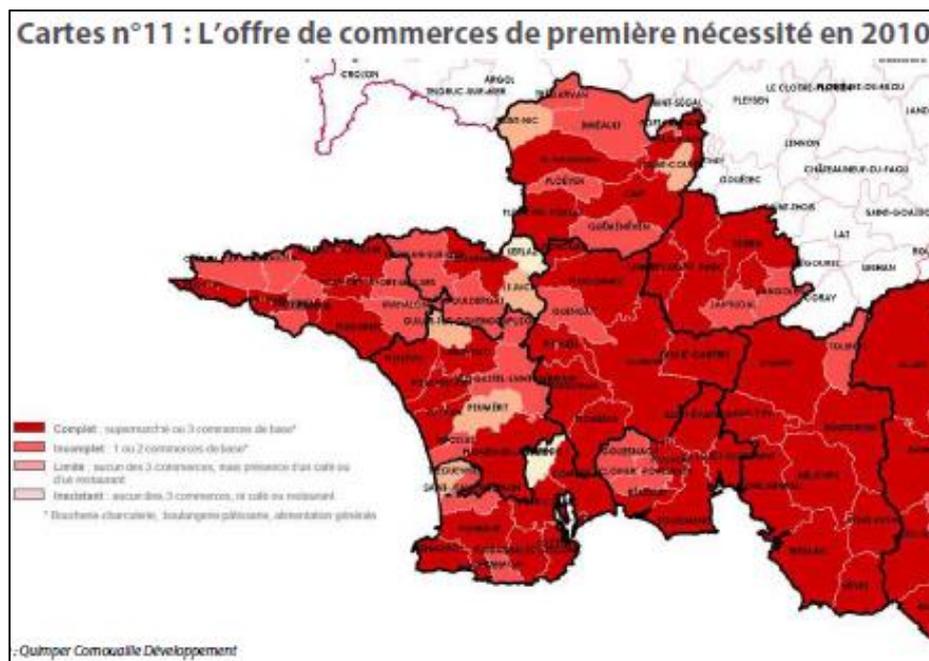
1.2.4.3 Le tertiaire, un secteur dominant

Les activités tertiaires sont bien représentées sur la commune de Cast, au travers des emplois liés au commerce, aux services divers et à l'administration. L'agglomération du bourg de Cast concentre la majeure partie de ces emplois.

La commune constitue un pôle rural à l'échelle de la Communauté de Communes du pays de Châteaulin et du Porzay.

1.2.4.3.1 L'activité commerciale

Le bourg de Cast est traversé par la RD n°7, axe routier fréquenté reliant Douarnenez à Châteaulin. Cette position de passage, a généré une activité commerciale relativement importante, qui perdure aujourd'hui, malgré un contexte général plutôt défavorable.



Le centre bourg présente une offre commerciale de première nécessité complète (boulangerie et alimentation générale). Cette offre commerciale est concentrée sur l'axe routier principal (la RD n°7 et au niveau de la place Saint Hubert). Il est à noter que le centre bourg a fait l'objet au début des années 2000 d'importants aménagements visant à sécuriser cet axe et rendre plus accessible et convivial le cœur de bourg.



Photographies du centre bourg de Cast

La commune de Cast fait partie de l'aire de chalandise du pôle de Châteaulin qui constitue un ensemble secondaire dont le rayonnement commercial s'étend sur un bassin de vie de 20 000 habitants. Ce pôle commercial présente une offre particulièrement étoffée au niveau du centre-ville associant l'alimentation traditionnelle, l'équipement de la personne, les loisirs et la culture.

1.2.4.3.2 Les activités de services et le tourisme

La commune de Cast présente une activité de services relativement modeste. Ces activités concernent principalement l'administration publique, l'enseignement et la santé.

En matière de tourisme, la commune de Cast présente une capacité d'hébergement marchand relativement restreinte se limitant à des gîtes et chambres d'hôtes.

La commune ne compte en effet, aucun camping, hôtel ou résidence de tourisme.

L'accueil et l'information du public sont pris en charge par l'Office de Tourisme intercommunal de l'Aulne et du Porzay basé à Plomodiern et ses antennes de Plonévez-Porzay, Saint-Nic et Chateaulin.

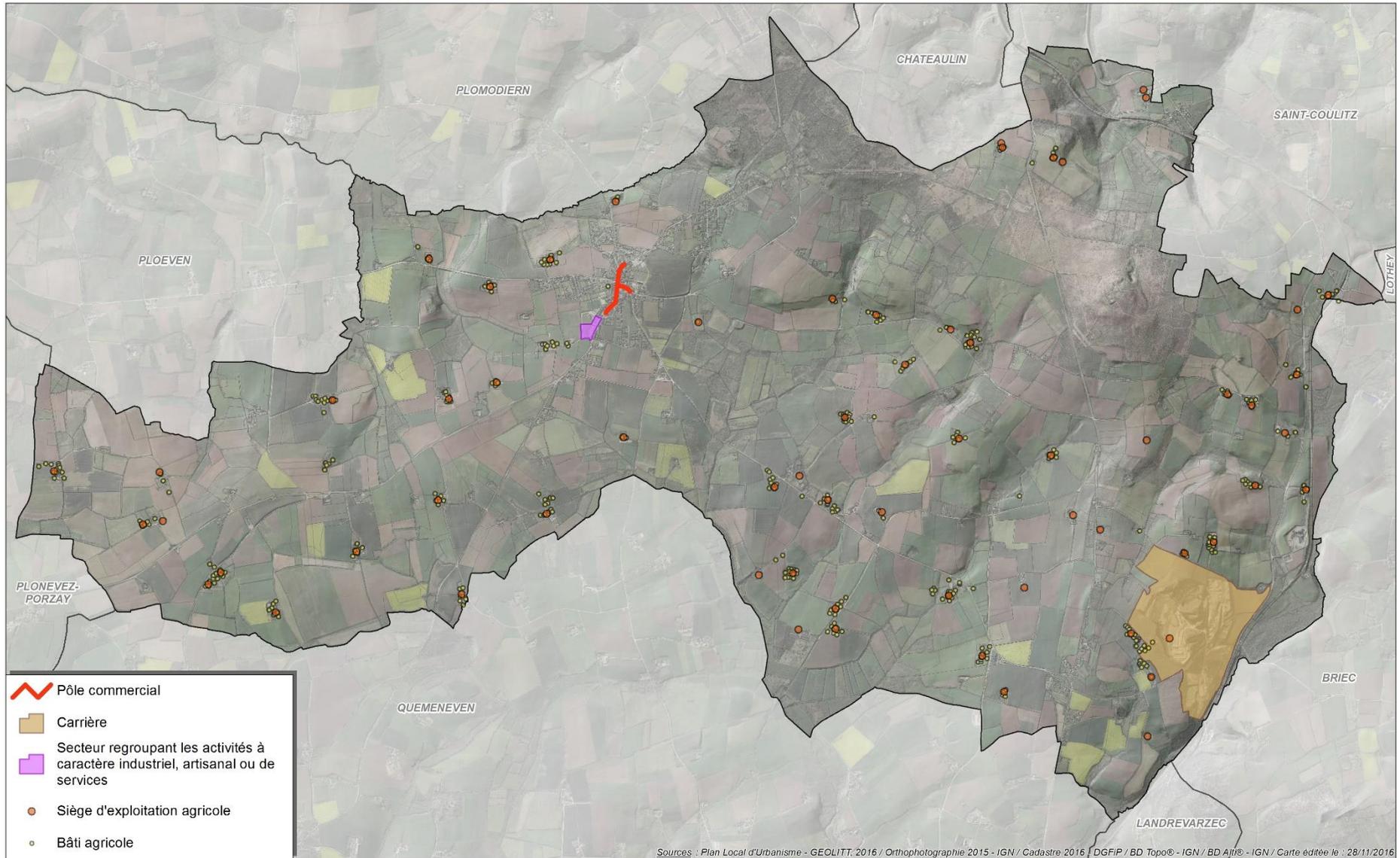
En raison de son positionnement rétro littoral, la commune de Cast est marquée par une activité touristique assez modeste et plutôt orientée vers le tourisme vert et de nature.

La commune dispose néanmoins d'un certain nombre d'atouts : richesse architecturale des chapelles, nombreux circuits de randonnée ou encore la route des crêtes.

A RETENIR

- **La commune de Cast constitue un pôle rural, avec peu d'emplois.**
- **Entre 2008 et 2013, la commune a perdu environ 40 emplois (sous l'effet notamment de la fermeture de l'usine Nutrèa de Mesdon).**
- **L'activité agricole, malgré un contexte difficile, demeure le principal pilier de l'économie locale.**
- **Les activités liées à l'artisanat et à l'industrie demeurent marginales sur la commune.**
- **Le centre bourg de Cast présente une offre commerciale de première nécessité complète.**
- **L'activité touristique se révèle assez confidentielle sur la commune, malgré une qualité paysagère et architecturale reconnue.**

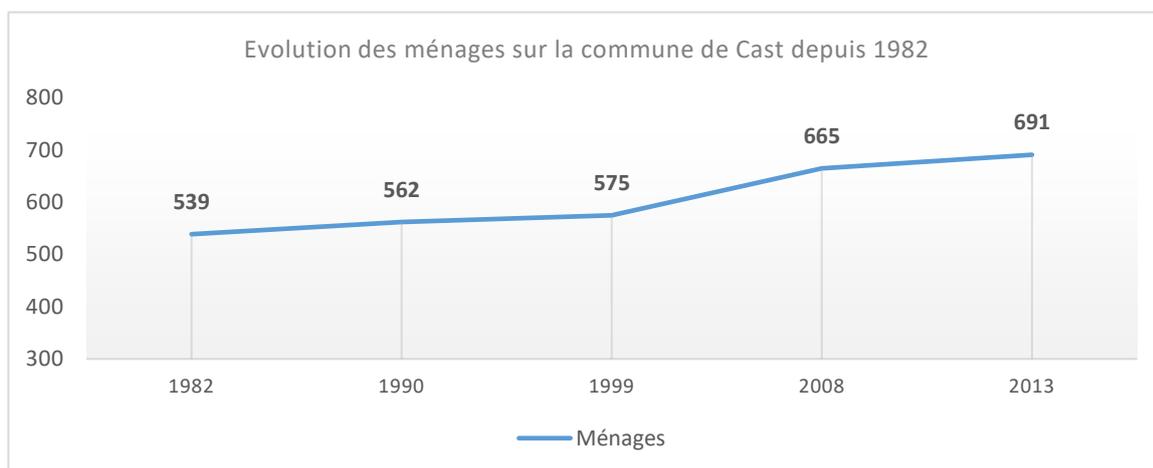
| | | |
|------------------------------------|----------------------|--|
| C A S T | LES ACTIVITÉS | |
| Révision du Plan Local d'Urbanisme | | |



1.3. L'HABITAT

1.3.1. un nombre de ménages qui augmente

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

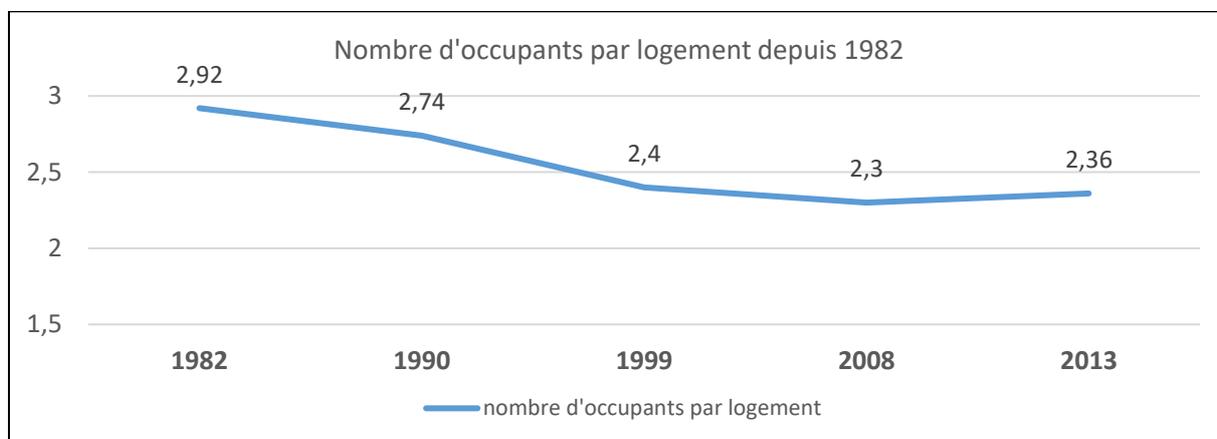


Le nombre de ménages résidents sur la commune de Cast est passé de 539 à 691 ménages entre 1982 et 2013, soit un accroissement de 152 ménages en 30 ans (+28,20%). Cette croissance des ménages est plus élevée sur la même période qu'à l'échelle intercommunale (+22%).

Le graphique ci-dessus portant sur l'évolution des ménages depuis 1982 met en évidence deux périodes distinctes :

- Entre 1982 et 1999, on assiste à une croissance modérée des ménages,
- Entre 2008 et 2013, on constate un accroissement plus prononcé du nombre de ménages sur le territoire. Cet accroissement significatif est à mettre en parallèle avec l'augmentation de la population sur cette même période.

Depuis 1982, la taille moyenne des ménages a nettement diminuée. En 2013, le nombre d'occupants par résidence principale est de 2,36 contre 2,1 pour la Communauté de Communes et le département.



Entre 1982 et 2008, le nombre d'occupants par logement a sensiblement baissé pour ensuite se relancer depuis 2008, ce qui traduit le rajeunissement de la population communale.

Le phénomène de desserrement est par conséquent moins prononcé sur la commune de Cast que sur les autres territoires de référence.

Ce phénomène de desserrement des ménages s'observe de façon générale au niveau national et peut s'expliquer grâce à plusieurs facteurs :

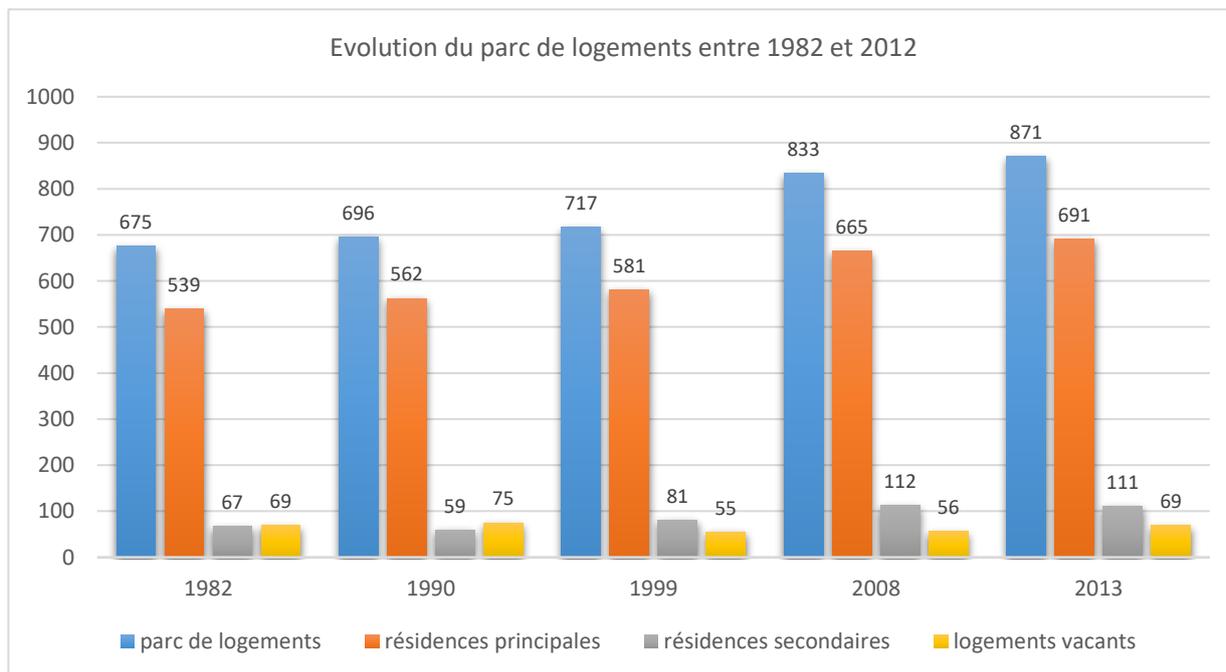
- nombre de personnes âgées en augmentation,
- décohabitations des enfants parvenus à l'âge adulte,
- augmentation des familles mono parentales,
- les familles nombreuses sont moins fréquentes.
-

1.3.2. L'évolution du parc de logements

La commune de Cast a connu une croissance régulière et continue du parc de logements depuis les années 1980, de l'ordre de 29%. Ce constat est à mettre en parallèle avec l'augmentation de la population communale (+3,70%).

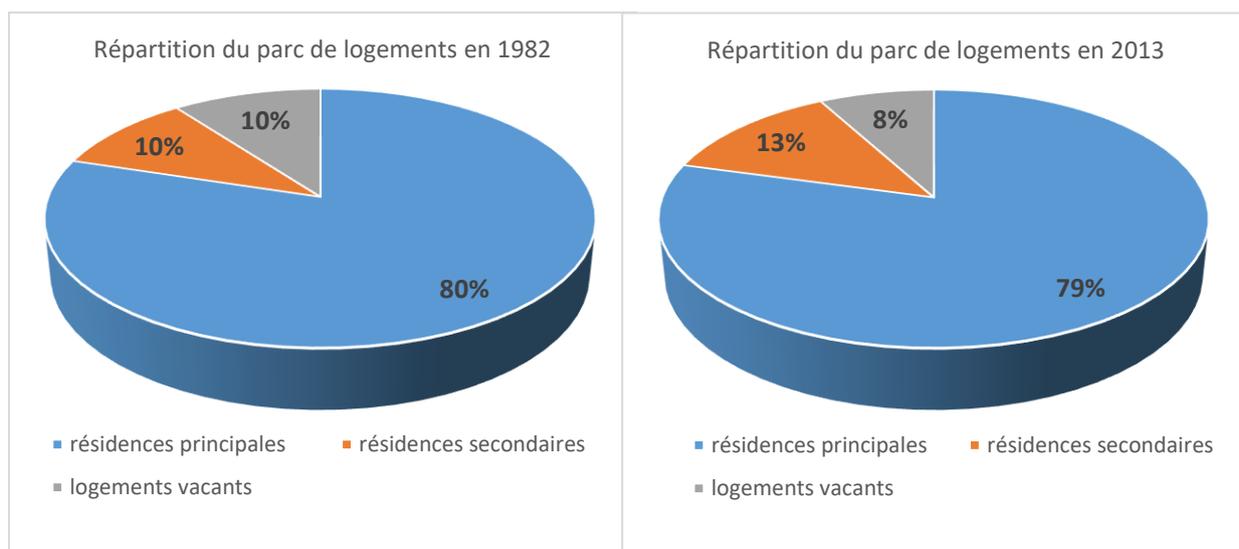
Cette croissance nettement plus importante des logements par rapport à la population s'explique par l'augmentation du nombre de ménages sur le territoire résultant d'une combinaison de facteurs :

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

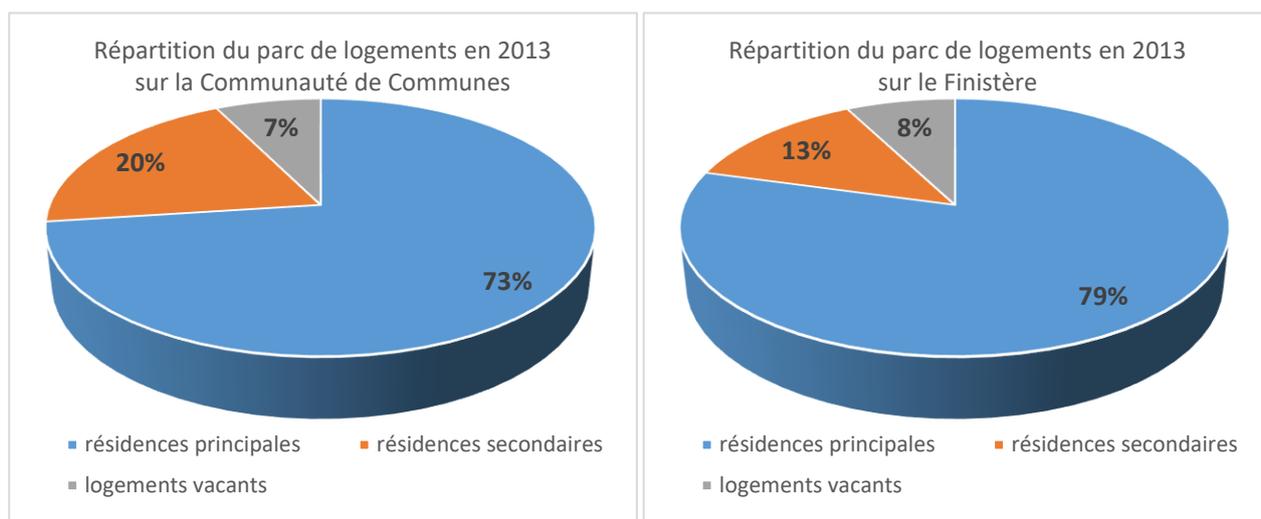


En 2013, les résidences principales représentent 79% du parc de logements sur la commune de Cast contre 80% en 1982.

Les résidences secondaires sont en forte augmentation depuis 1982 passant de 67 à 111 unités, tandis que les logements vacants sont stables.



Par rapport aux autres territoires de référence, la commune de Cast présente une répartition du parc de logement similaire à celle du Finistère.



1.3.3. Les caractéristiques du parc de logements

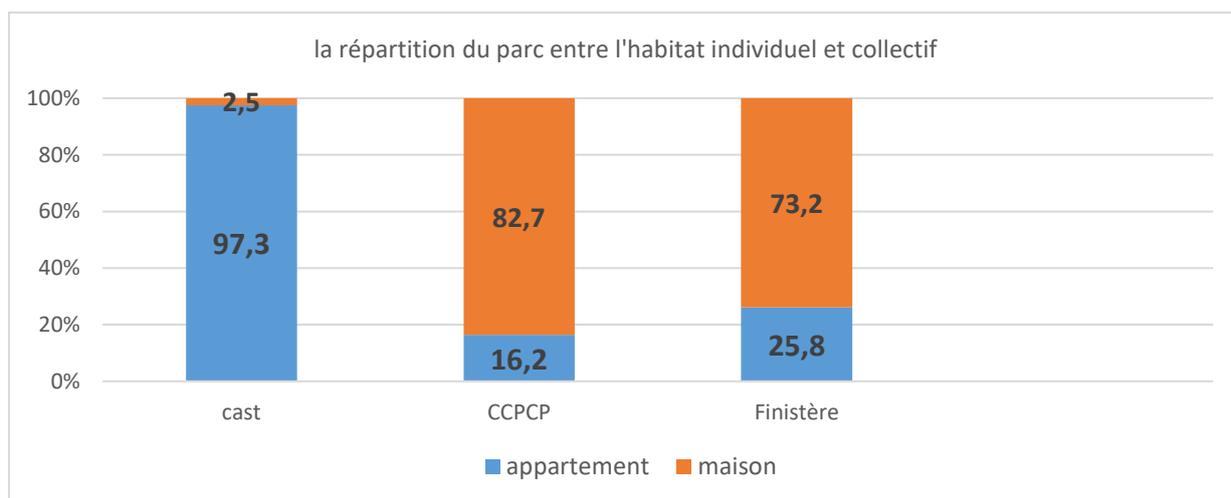
La commune de Cast présente un parc de logements caractéristique d'une commune rurale avec notamment :

- Une sur représentation des logements de grande taille,
- Une part très faible de logements collectifs,

Une très faible représentation des logements collectifs

En 2013, la part des appartements dans le parc de Cast représente seulement 2,50% des résidences principales contre 16,2% à l'échelle de la Communauté de Communes et 25,8% à l'échelle du département.

Cette proportion très faible de logements collectifs confirme le caractère rural de la commune.

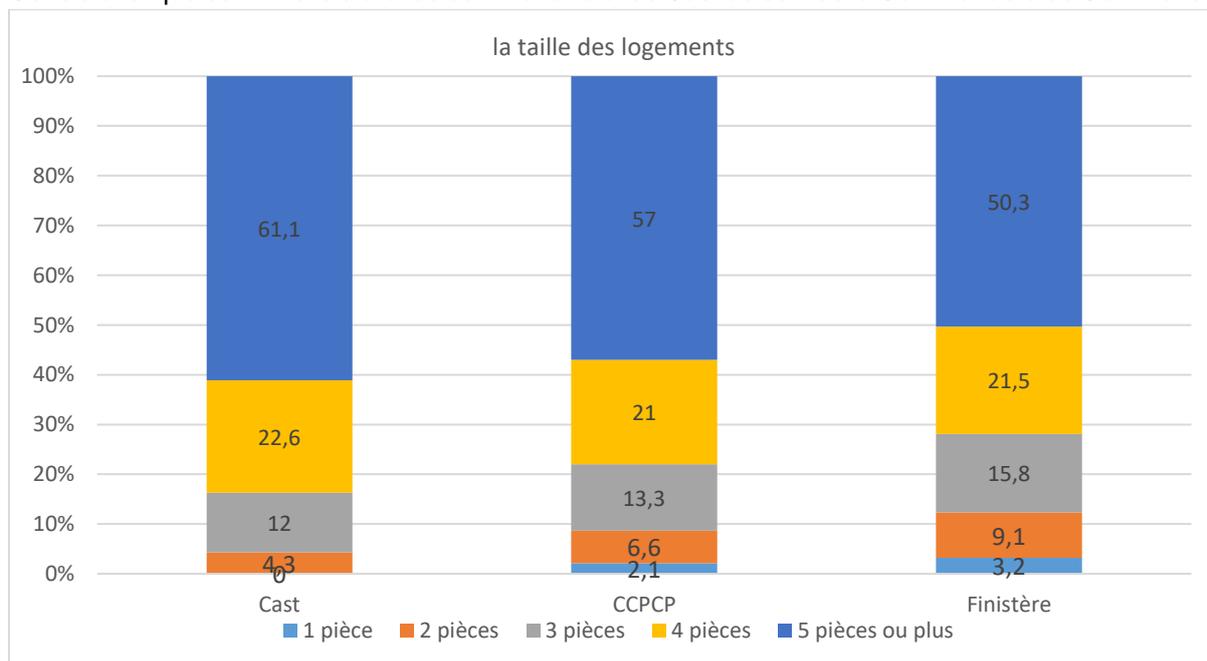


Des logements de grande taille

L'offre de logements sur la commune de Cast est dominée par les logements de grande taille. En effet, les logements dont le nombre de pièces est égale ou supérieur à 4 pièces constituent près de 83,70 % du parc contre 78 % pour la Communauté de Communes et 71,80% pour le département.

A l'inverse, les logements de taille modeste sont sous représentés sur la commune de Cast par rapport aux autres territoires de référence.

Cette statistique confirme le statut de commune rural de Cast au sein de la Communauté de Communes.

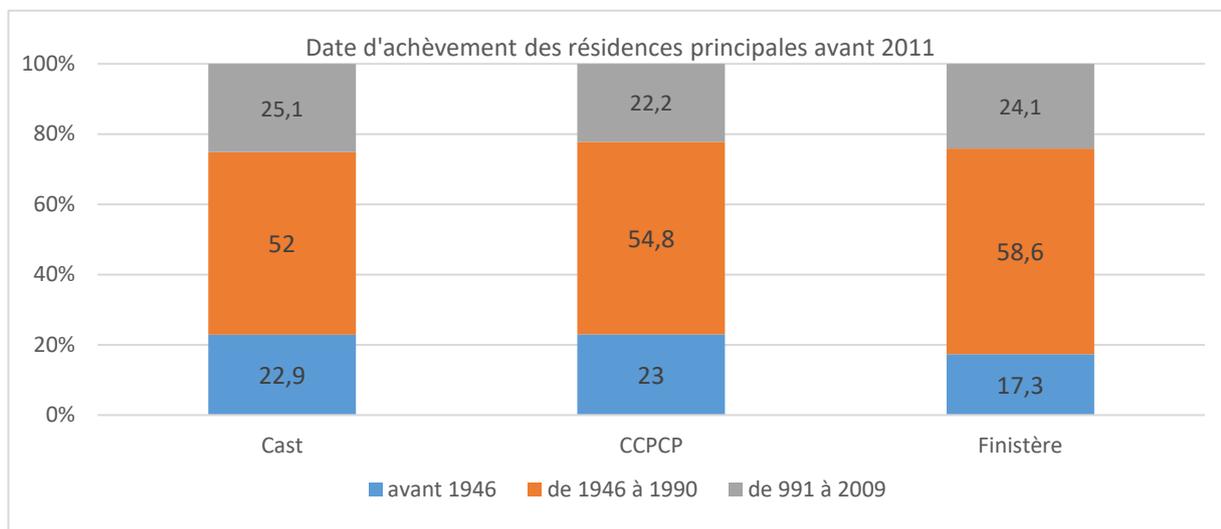


L'ancienneté du parc des résidences principales

La date d'achèvement des résidences principales avant 2011 met en évidence un certain nombre d'enseignements sur le territoire :

- La part des logements anciens (construits avant 1946) est légèrement moins élevée sur Cast (22,90%) que sur la Communauté de Communes (23%). La proportion des logements anciens au niveau du département du Finistère (17,3%) est quant à elle inférieure à Cast et à la Communauté de Communes.

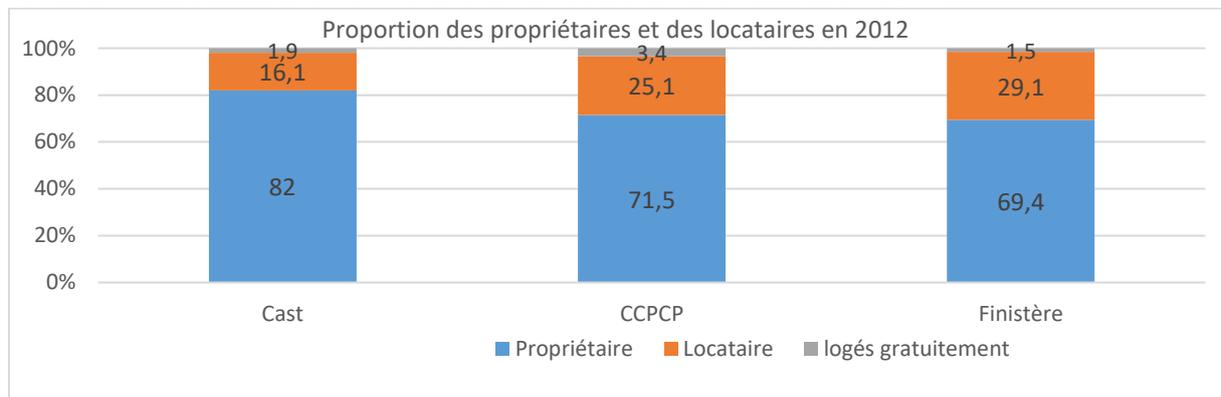
- La part des logements construits entre 1946 et 1990 est moins importante sur Cast (52%) que sur les deux autres territoires de référence. Cette donnée témoigne d'un développement urbain moindre de la commune de Cast au cours de cette période, du fait notamment d'une baisse de la population.
- La part des logements construits de 1991 à 2010 est supérieure sur Cast (25,10%) que sur les deux autres territoires de référence, ce qui souligne le relance de la construction neuve sur Cast depuis la fin des années 1990.



Une sur représentation des propriétaires

Au niveau du statut d'occupation, la commune de Cast se démarque des deux autres territoires de référence avec une proportion de propriétaires bien supérieure (82%) aux moyennes communautaires et départementales.

Cet indicateur confirme le caractère rural et résidentiel de la commune de Cast.



Les logements sociaux :

La commune de Cast compte, en 2013, environ 35 logements HLM loué vide, soit 5% du parc des résidences principales, ce qui représente près de 67 personnes logées.

La Communauté de Communes dispose en 2013, de 736 logements HLM loué vide, soit 10,4% du parc des résidences principales.

Il ressort que la commune de Cast accueille environ 5% des logements sociaux de la Communauté de Communes

La commune de Cast a réalisé ces 15 dernières années plusieurs opérations de logements sociaux en centre bourg, en partenariat avec les bailleurs sociaux, de manière à permettre l'accueil de nouveaux habitants, notamment les jeunes ménages.

A cet effet, plusieurs bâtiments dégradés en centre bourg ont fait l'objet de réhabilitations. Les principaux bailleurs représentés sur la commune de Cast sont l'OPAC de Cornouaille, Armorique Habitat et Habitat 29. Il s'agit principalement de logements individuels.



Photographies de logements sociaux en centre bourg

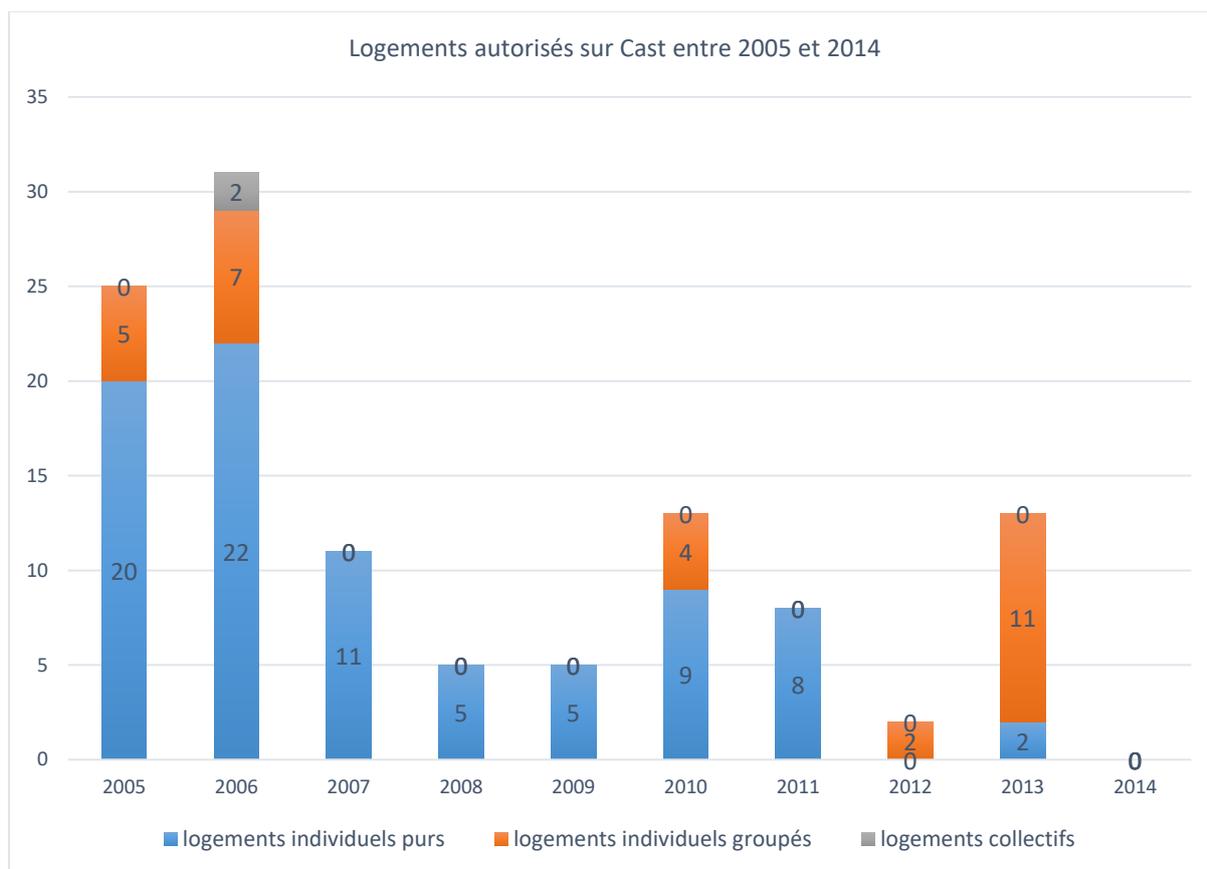
A RETENIR

- On constate une augmentation importante du nombre de ménages depuis la fin des années 1990 sur la commune.
- Le nombre d'occupants par logement remonte depuis 2008, du fait d'un rajeunissement de la population communal. Le nombre d'occupants par logement sur Cast est bien supérieur aux moyennes départementales et intercommunales.
- Le parc de logements est à 80% occupé par des résidences principales.
- Les logements vacants sont en augmentation depuis 2008; ils atteignent près de 8% du parc de logements = potentiels de remise sur le marché des logements vacants, notamment en centre bourg.
- Les logements collectifs sont très peu représentés sur la commune (2,50% du parc), ce qui souligne le caractère rural de la commune.
- Les logements de grande taille (4 pièces ou plus) sont sur représentés par rapport aux autres territoires de référence.
- Les logements locatifs sociaux constituent 5% du parc des résidences principales (35 logements). Plusieurs opérations ont été réalisées ces dernières années en centre bourg, au travers notamment de réhabilitations de bâtiments dégradés.

1.3.4. Les caractéristiques du marché immobilier

UN RYTHME DE CONSTRUCTIONS NEUVES EN DIMINUTION

La commune de Cast a connu ces 10 dernières années un rythme de construction de logements assez soutenu, avec une moyenne de **11,3 logements autorisés chaque année** (données Sitadel 2015 – Ministère de l'environnement, de l'énergie et de la mer).



On observe sur cette période un pic de constructions de logements au cours des années 2005 à 2007 (près de 67 logements) qui s'explique en partie par la création de lotissements.

Depuis cette période, on assiste à un ralentissement assez prononcé de la construction neuve sur le territoire.

Sur les 113 logements autorisés entre 2005 et 2014, près de 82 logements, soit environ 72% des logements autorisés sont considérés comme des logements individuels purs, contre seulement 28% pour les logements individuels groupés ou collectifs.

A la lecture de ces données, on observe une baisse significative de la construction de logements neufs sur la commune de Cast depuis 2007, hormis pour les années 2010 et 2013 (livraison de l'opération Habitat 29 du bourg).

LE MARCHÉ FONCIER ET IMMOBILIER

Les éléments figurant ci-dessous sont issus de l'observatoire de l'habitat 2015 réalisé par Quimper Cornouaille Développement à l'échelle du Pays de Cornouaille.

En 2014, à l'échelle de la Cornouaille, les autorisations de construction de logements ont diminué de plus de 20% par rapport à 2013. L'individuel a été le plus marqué par cette baisse.

La construction neuve est plus active à Fouesnant et Concarneau ainsi que dans les couronnes de Quimper et Lorient. Le Pays de Châteaulin et du Porzay est marqué par un net ralentissement de la construction neuve depuis 2010.

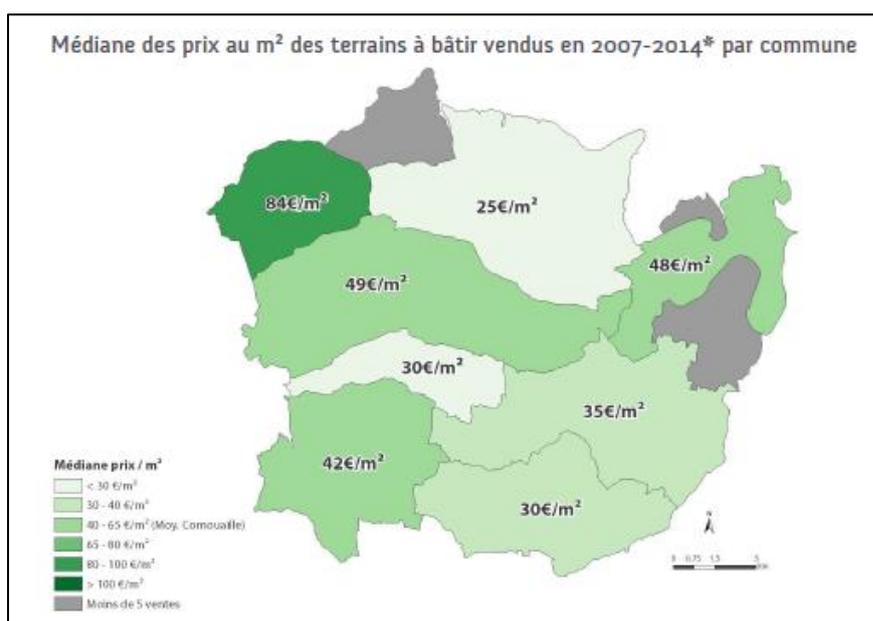
Depuis 2011, la taille médiane des terrains a diminué de 13% en Cornouaille. En 2013-2014, la moitié des terrains vendus font moins de 680 m². On assiste à une forte progression des terrains de moins de 500 m² qui représentent aujourd'hui environ ¼ des ventes, contre moins de 10% avant 2010.

La moitié des terrains vendus en 2013 et 2014 coûte plus de 49 000€. Si le prix médian du terrain reste relativement stable depuis 2008, oscillant entre 45 000 et 50 000€, le prix au m² a lui fortement augmenté. La médiane est passée de 60€ du m² en 2008 à 75€ en 2014, soit une hausse de 25% en 6 ans.

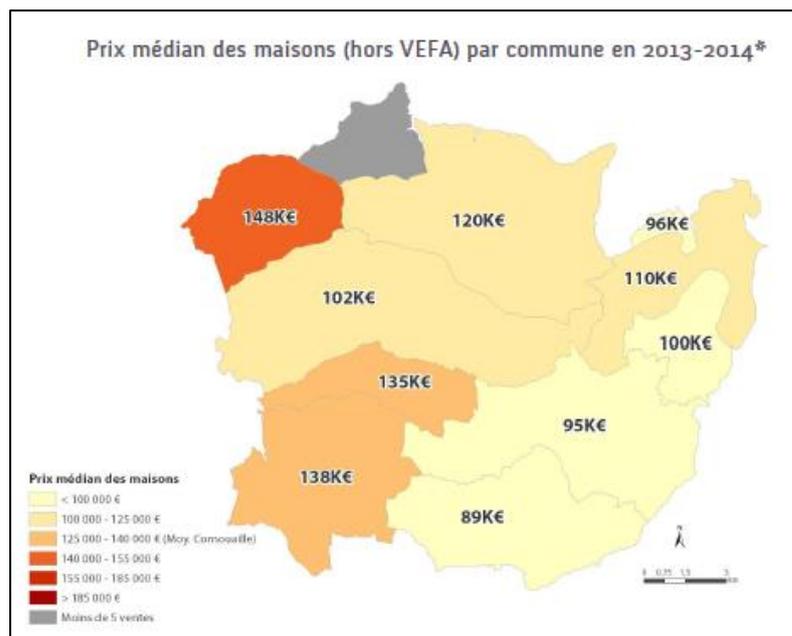
A l'échelle de la Communauté de Communes, 41% des terrains vendus en 2013-2014 mesurent plus de 1000 m². C'est 17 point de plus qu'en moyenne cornouaillaise. La taille médiane des terrains est en hausse.

Le prix médian des lots atteint 42 000€ en 2013-2014 contre 30 000€ en 2011. Le prix au m² est passé de 35€/m² en 2011 à 48€/m² en 2013-2014.

La commune de Cast est située dans la moyenne basse de l'intercommunalité, avec un prix moyen de 35€/m².



Concernant le marché de l'occasion, à l'échelle de la Communauté de Communes, le prix médian des maisons fluctue autour de 110 000€ depuis 2011. Le prix médian le plus élevé est observé à Saint Nic (148 000€) tandis que les prix les plus bas sont observés dans les communes rurales dont Cast (95 000€).



LA POLITIQUE DE L'HABITAT

La politique de l'habitat est de compétence communautaire.

Un Programme Local de l'Habitat (PLH) a été adopté en conseil communautaire le 15 octobre 2014 ; il s'étend sur la période 2014-2019. Les 4 orientations du PLH sont :

- une stratégie foncière au service de l'attractivité des centres villes et bourgs
- la réhabilitation du bâti ancien au service de la revitalisation des centres villes et bourgs
- l'accès au logement pour tous
- la gouvernance locale, une vision communautaire de l'habitat.

Le PLH s'appuie sur le scénario d'attractivité du projet de SCoT, par ailleurs adopté le 08 juin 2016 par le conseil communautaire de la CCPCP.

Le projet d'Aménagement et de développement Durables du Projet de SCoT souhaite préserver la capacité du territoire à accueillir de façon durable des flux humains et économiques diversifiés et maintenir une culture d'activité au sein d'un territoire remarquable par la qualité du cadre de vie qu'il offre à ses habitants ainsi qu'aux visiteurs.

Le scénario choisi tire ainsi bénéfice des synergies possibles entre les dynamiques productives de Châteaulin, celles du littoral et les ressources d'un réseau de bourgs ruraux attractifs présentant un bon niveau de services.

Le SCoT et le PLH souhaitent ne pas descendre sous une taille moyenne de 2,10 personnes par ménages en 2019 et en 2030, contre 2,18 personnes en 2009, soit une baisse de 3,7% entre 2009 et 2019 (contre -6% entre 1999 et 2009) puis un maintien jusqu'en 2030.

Le PLH prévoit la construction de 750 logements nouveaux entre 2014 et 2019, dont 235 logements aidés.

A RETENIR

- Le rythme de construction a été sur la période 2005-2014 assez soutenu, avec une moyenne de 11,3 logts/an. On assiste depuis 2008 à un net ralentissement de la construction neuve.
- Les nouvelles constructions sont essentiellement des logements individuels (près de 72% des logements).
- Un prix du foncier moins élevé (35 euros/m²) sur Cast que la moyenne de la CCPCP (48 euros/m²) et des communes voisines (48€/m² sur Châteaulin et 42€/m² sur Plonevez-Porzay).
- Conformément au Programme Local de l’Habitat de la CCPCP (période 2014-2019), avec lequel le P.L.U. doit être compatible, 13 logements / an devront être construits en moyenne sur Cast, 30 % de cette production de logement devra se faire dans le tissu urbain, et un tiers devront être des logements « aidés »¹.

¹ Logements « aidés » = ensemble des logements bénéficiant d’un prêt à l’accession sociale (PAS), d’un prêt à taux zéro (PTZ) ou d’un prêt social location-accession (PSLA).

1.4. LES EQUIPEMENTS ET LES INFRASTRUCTURES

1.4.1. Les équipements de superstructure

La commune de Cast constitue une communale rurale dotée de quelques services de proximité.

LES SERVICES PUBLICS

- La mairie,
- Les services techniques communaux,
- un bureau de poste,
- le cimetière,
- la station d'épuration du bourg.

L'ENSEIGNEMENT ET LA PETITE ENFANCE

La commune de Cast est dotée de deux écoles en centre bourg.

L'école publique du bourg accueille à la rentrée de 2016, 126 élèves répartis entre la maternelle et la primaire. Les effectifs sont en diminution par rapport à la rentrée 2015.

L'école privée Notre Dame accueille à la rentrée de 2016, 50 élèves répartis entre la maternelle et la primaire. Les effectifs sont en légère augmentation par rapport à la rentrée 2015.

La commune est également dotée d'un restaurant scolaire et d'une garderie.

Pour l'enseignement du secondaire, les enfants de la commune se dirigent vers les établissements scolaires de Châteaulin, commune située à environ 7 kilomètres du bourg de Cast. Un transport scolaire est organisé par le Conseil Départemental du Finistère vers les communes de Châteaulin, Douarnenez et Quimper.

La commune voisine de Plonevez Porzay organise un accueil de loisirs municipal pour les enfants de 3 à 17 ans dans le cadre du Contrat Enfance Jeunesse cosigné par les communes de Cast et Ploeven avec la Caisse d'Allocation Familiales.

Un réseau d'assistantes maternelles assure la garde des enfants, sur la commune de Cast (7 assistantes maternelles agréées).

LES EQUIPEMENTS CULTURELS, DE SPORT ET DE LOISIRS

En matière d'équipements culturels, de sport et de loisirs, la commune est dotée d'un niveau satisfaisant qui permet de répondre aux besoins des habitants et des associations.

On recense ainsi sur la commune :

- la bibliothèque municipale « Jeanne Laurent »,
- un terrain de football homologué avec des vestiaires ainsi qu'un terrain d'entraînement,
- un court de tennis,
- un espace jeux pour les enfants,
- la salle communale,

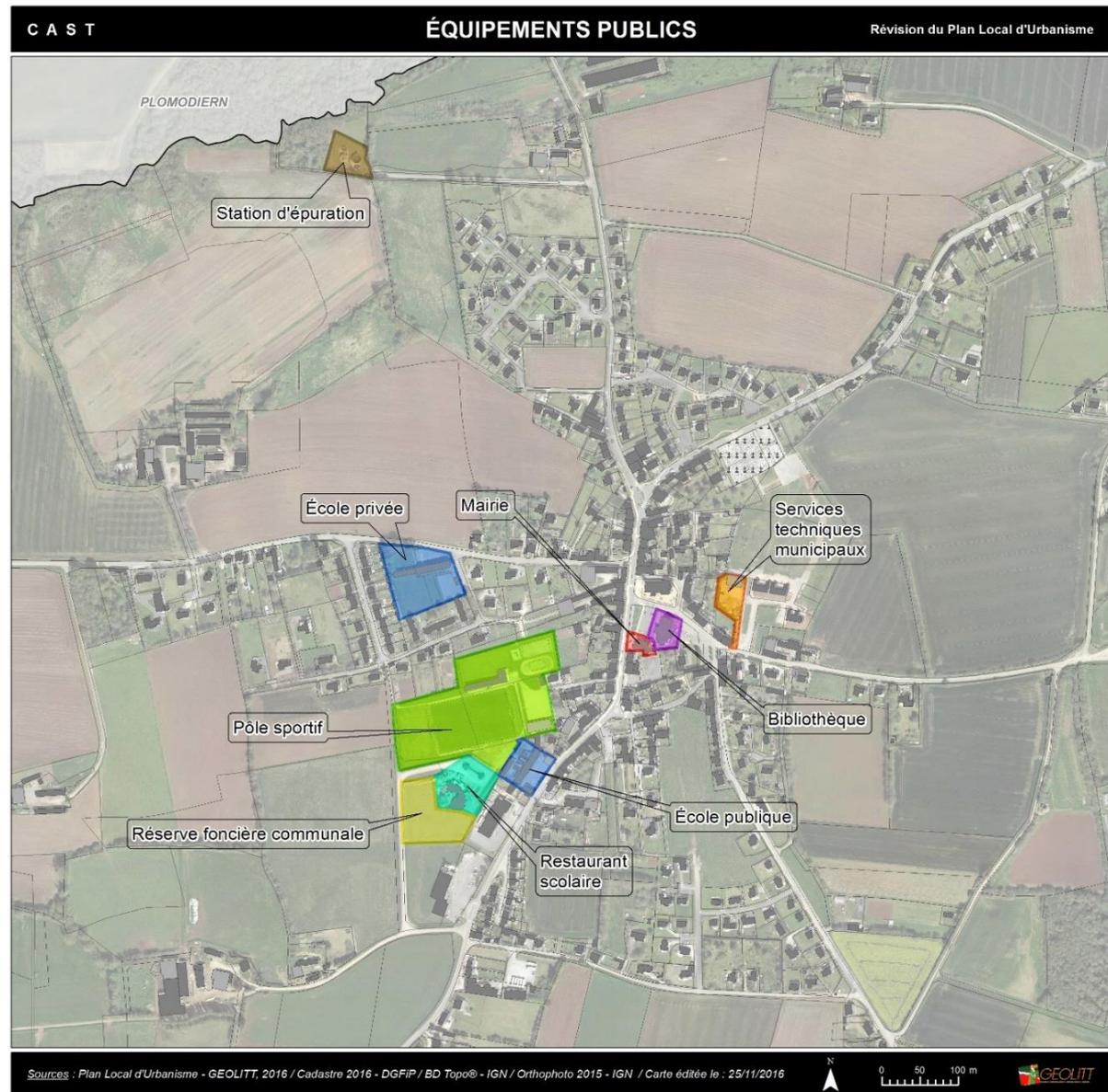
La commune accueille une trentaine d'associations dans les domaines du sport, de la culture, de l'enseignement et du social, ce qui souligne le dynamisme associatif d'une commune rurale.



Photographies des équipements publics du bourg

A RETENIR

- Cast possède pour une commune rurale, un niveau d'équipements publics satisfaisant permettant ainsi de répondre aux besoins des habitants.
- Les équipements publics sont concentrés dans un périmètre restreint, ce qui facilite les déplacements et les mutualisations (stationnements...).
- La vie associative est dynamique et diversifiée.
- La commune dispose d'une réserve foncière à proximité du restaurant scolaire de près de 5 000 m², pour permettre l'implantation d'un équipement public.



1.4.2. Les infrastructures de transport

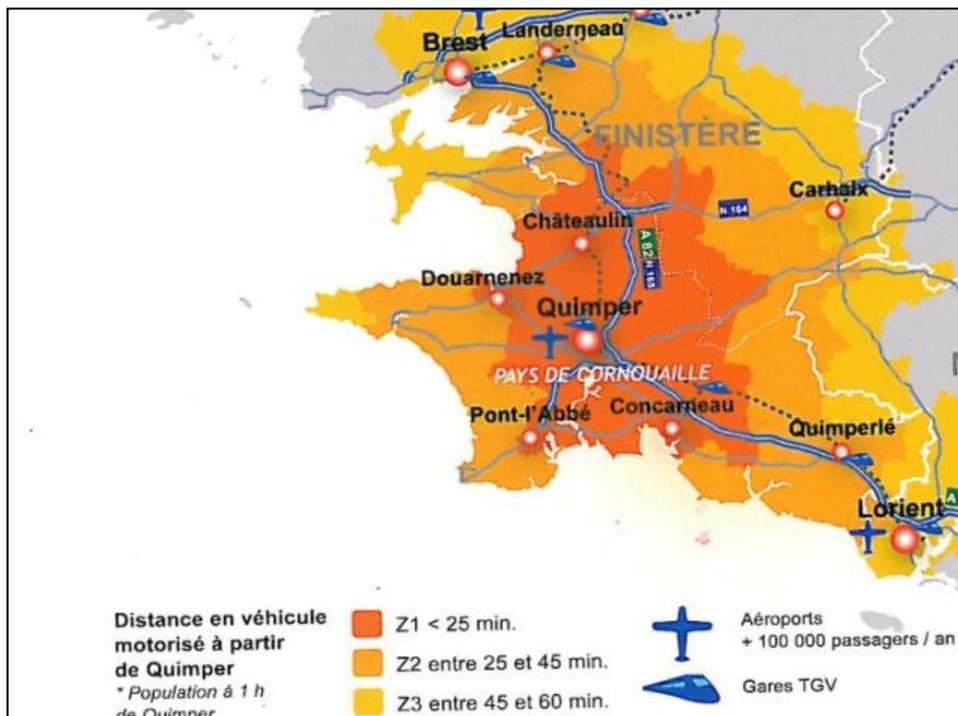
Positionnée au cœur du Porzay à environ 7 kilomètres de la ville de Châteaulin et 10 kilomètres du rivage de la baie de Douarnenez, la commune de Cast bénéficie d'une bonne desserte routière.

1.4.2.1 Le réseau routier

Le territoire est ainsi irrigué par plusieurs routes départementales qui permettent de relier les principaux pôles urbains du Finistère.

La commune de Cast est située à 20 minutes du centre de Quimper (gare TGV) et à environ 45 minutes de l'agglomération Brestoise.

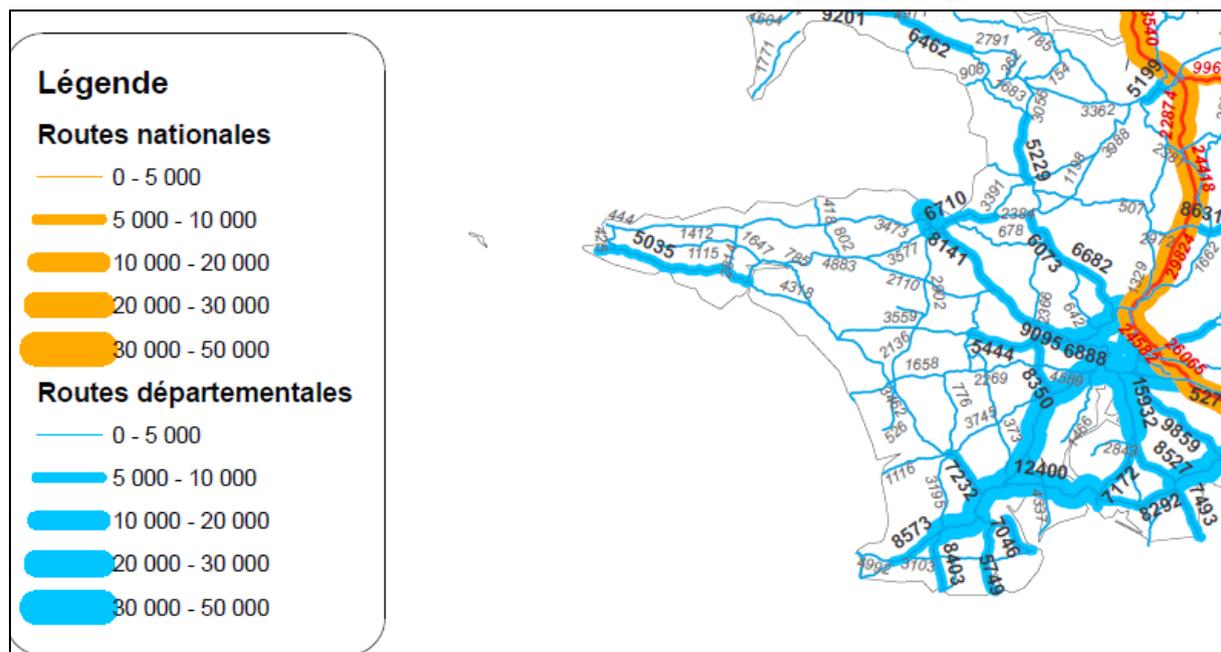
Ce réseau routier présente une orientation Est-Ouest marquée, en raison du positionnement de la commune à l'interface entre le littoral de la Baie de Douarnenez, le Pays de Douarnenez et le bassin de Châteaulin.



Source : CCI de Quimper Cornouaille

Le réseau routier départemental se décline comme suit :

- **La RD n°7** : cet axe routier structurant à l'échelle du Porzay permet de relier Locronan à Châteaulin, via le bourg de Cast. Cette voie supporte un trafic journalier d'environ 1200 véhicules/jour en 2013, sur le tronçon Quéméneven-Poul Ar Saf et plus de 4 000 véhicules/jour sur le tronçon du bourg jusqu'à Châteaulin.
- **La RD n°107** : cet axe routier majeur à l'échelle du Porzay relie le lieu-dit Kernair en Kerlaz à Poul Ar Saf en Cast, via le centre bourg de Plonevez Porzay. Cette voie supporte un trafic journalier de près de 3 400 véhicules/jour.
- **La RD n°770** : cette route départementale, située à l'extrémité Est de la commune, correspond à l'ancienne route nationale reliant Quimper à Brest, via Châteaulin. La mise en service de la RN n°165 dans les années 1970-1980 a conduit à une réduction significative du trafic routier sur cet axe qui demeure en marge du fonctionnement du territoire de Cast. Elle supporte en 2013, un trafic journalier d'environ 1 500 véhicules/jour.



Source : bilan de la circulation sur les routes départementales du Finistère (2013)

Il est à noter que depuis la mise en service du Contournement Nord-Ouest (CNO) de Quimper en 2008, le trafic routier et particulièrement le trafic des poids lourds a été réduit, au niveau de traversée du bourg de Cast, ce qui a contribué à l'amélioration des conditions de circulation automobiles et piétonnes.

En complément de ces infrastructures routières majeures, le territoire est également maillé par un réseau de voies communales qui assurent la desserte du territoire communal :

- La voie communale n°5 reliant le bourg de Cast à Ploeven et la baie de Douarnenez,
 - La voie communale n°3 reliant le bourg de Cast à Kergaradec,
 - La voie communale n°6 reliant le bourg de Cast à l'échangeur de Ty Hémon,
 - La voie communale n°4 reliant le bourg de Cast à Quéménéven,
 - La voie communale n°10 reliant le bourg de Cast à Plomodiern.
- La voie communale n°2, ancienne voie romaine, qui dessert Kergaradec.

1.4.2.3 Les modes de transports alternatifs

LA DESSERTE FERROVIAIRE

La commune de Cast est traversée, sur sa frange Est, par la ligne ferroviaire reliant Brest à Quimper, via Landerneau. La gare la plus proche est située sur la rive gauche de Châteaulin, soit à environ 7 kilomètres du bourg de Cast.

LE RESEAU DE TRANSPORT EN COMMUN

La commune de Cast n'est pas desservie par une ligne régulière du réseau Penn Ar Bed, ce qui constitue un handicap important pour le territoire.

La communauté de Communes propose un service de Transport A la Demande le jeudi et le samedi ainsi qu'un service de bus des plages pendant les vacances estivales.

Dans le cadre de la mise en place du SCOT de la Communauté de Communes du Pays de Châteaulin et du Porzay, plusieurs orientations sont retenues de manière à développer l'offre de transport collectif sur le territoire et mieux relier les communes entre-elles.

Le document d'orientations et d'objectifs du SCOT a pour ambition de « développer les mobilités alternatives à la voiture, pour connecter Châteaulin aux autres pôles du territoire et offrir un accès performant aux pratiques touristiques. »

Les principales pistes de réflexion pour la commune de Cast sont les suivantes :

- Accroître l'offre en transport collectif entre le littoral et l'arrière-pays du SCOT ;
- Connecter Châteaulin et le pôle économique Est du territoire à Pleyben et Carhaix d'une part, et à Douarnenez et Audierne, d'autre part.



Extrait du DOO du SCOT approuvé de la CCPCP

LES DEPLACEMENTS DOUX

La commune de Cast est pourvue d'un réseau de cheminements doux relativement dense et étoffé. Le centre bourg a bénéficié ces dernières années d'aménagements importants, ce qui a permis de faciliter les déplacements doux entre les principaux centres d'intérêt du bourg (écoles, équipements et commerces).

La commune dispose ainsi d'un réseau important de chemins de randonnée contribuant ainsi à la découverte du territoire :

- PR de Saint Gildas,



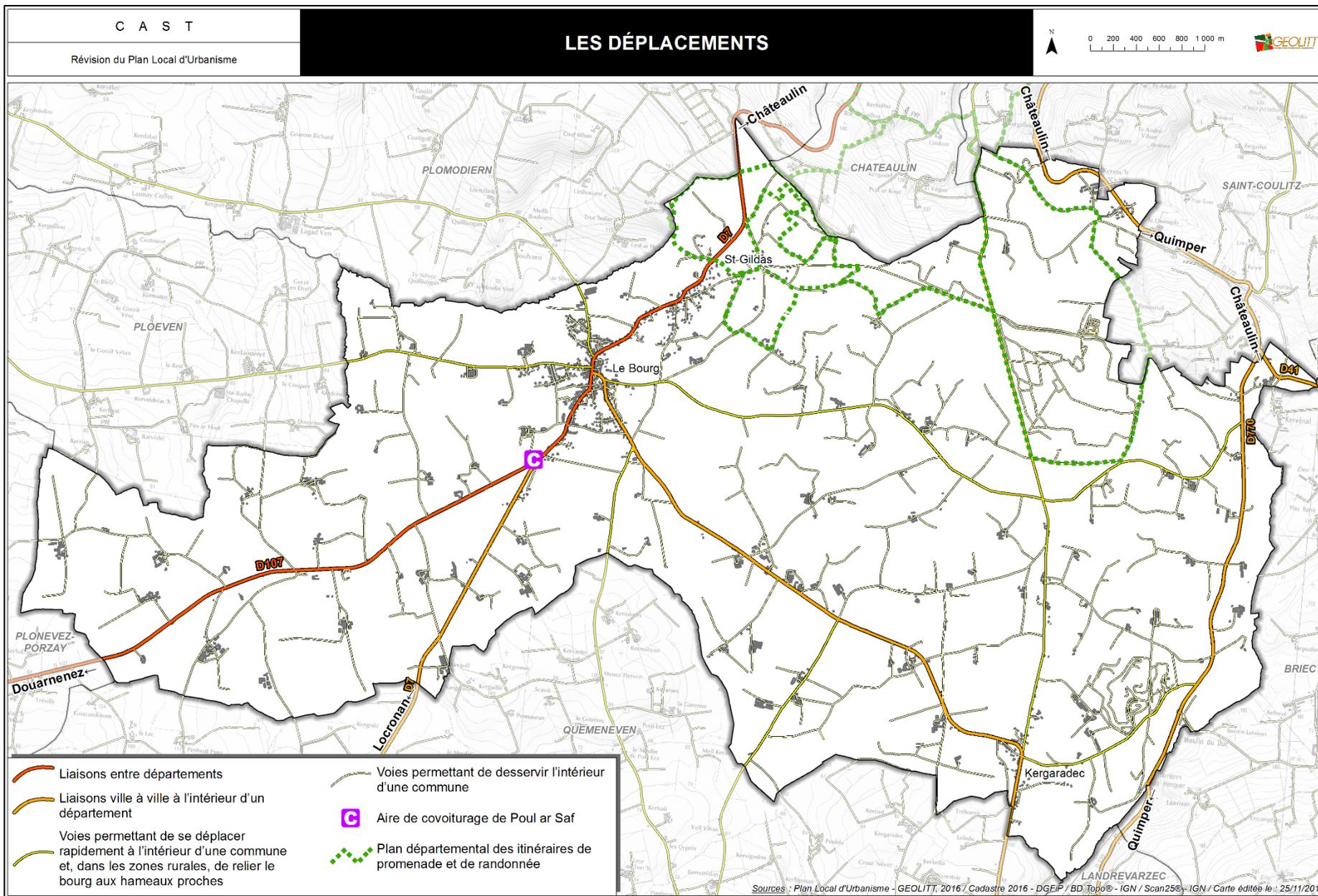
Photographies d'aménagements doux

Une étude transport et déplacements a été réalisée par la Communauté de Communes du Pays de Châteaulin et du Porzay en 2012. Un plan d'actions opérationnelles a permis de définir dans le domaine des déplacements doux, des actions prioritaires notamment sur le développement d'un schéma cyclable cohérent et sur la promotion de l'usage des modes doux.

Sur la commune de Cast, il ressort principalement :

- Le raccordement du bourg à la véloroute Camaret-Vitré,
- Le raccordement du bourg au littoral, via Plonevez Porzay ou Ploeven.

Dans le cadre de l'élaboration du P.L.U, il s'agira de mettre en œuvre les conditions d'un développement des déplacements doux sur le territoire, et notamment l'agglomération du bourg tant au niveau des déplacements quotidiens, qu'au niveau des déplacements à dominante ludique.



1.4.2.4 Inventaire des capacités de stationnement

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

La commune de Cast possède un parc de stationnement de véhicules motorisés développé au niveau de l'agglomération du bourg.

Les parcs de stationnement de véhicules motorisés sont inventoriés :

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

Ils sont délimités sous forme d'une emprise surfacique avec une estimation du nombre d'emplacements. Le nombre réel de places de stationnement est supérieur à l'ensemble des stationnements identifiés sur la cartographie, en raison de la méthodologie décrite ci-dessus. **On comptabilise ainsi près de 268 places de stationnement sur l'ensemble de la commune de Cast (sans compter les stationnements linéaires le long des voies).**

En matière de parcs pour vélos, la commune ne dispose pas à proprement parlé de sites dédiés.

On note également la présence d'une aire de covoiturage à proximité du giratoire de Poul Ar Saf, d'une capacité de 7 places.

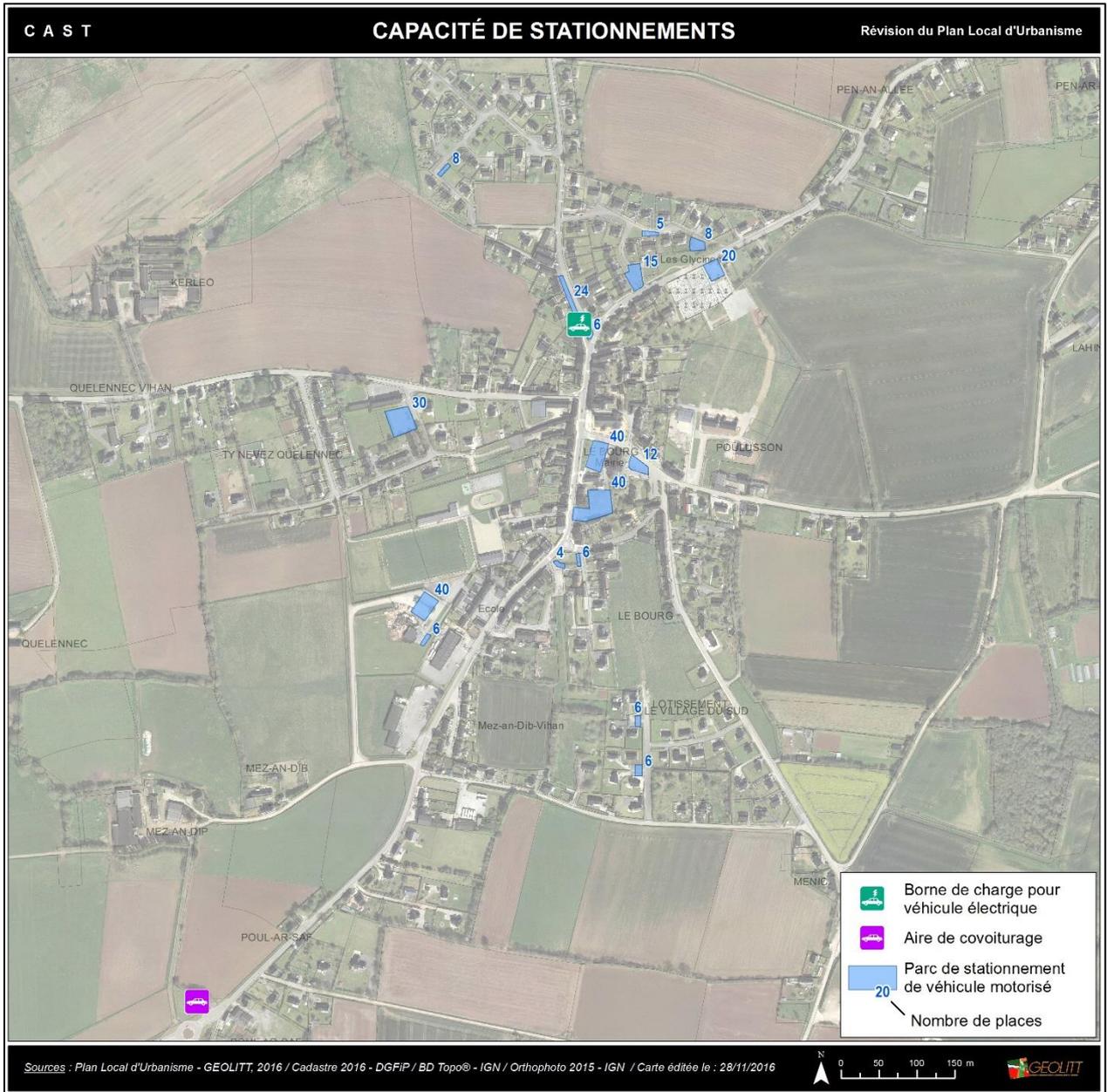
En dernier lieu, la commune est doté d'une borne de charge pour véhicule électrique en centre bourg.



Photographies des stationnements sur Cast

A RETENIR

- Cast possède une desserte routière de qualité et bien reliée aux pôles de Châteaulin, Quimper et Douarnenez. Ce réseau présente une orientation Est-Ouest très marquée.
- La commune n'est pas desservie par le réseau de bus Penn Ar Bed.
- La commune est dotée d'un réseau de déplacements doux important mais qui présente quelques ruptures : exemple, vers la Gare ou le pôle économique Est.
- Une capacité de stationnement développée en centre bourg.



1.4.3. Les communication numériques

Extrait du diagnostic du SCOT :

« Les capacités d'échanges immatériels du territoire et la qualité de sa desserte influent sur sa compétitivité économique d'une part mais joue également un rôle social d'accès à l'information et à l'échange. Dans un contexte d'utilisation croissante des technologies internet (télétravail, visioconférence, sauvegarde sur serveur distant...) l'accès à un débit internet suffisant sera nécessaire afin de conserver les entreprises en place, en attirer de nouvelles et répondre aux besoins des ménages.

Le déploiement de la fibre optique et la montée en débit constituent des enjeux stratégiques en terme d'aménagement du territoire.

En dehors des zones denses et très denses le déploiement du Très Haut Débit se fera à l'initiative des collectivités. Afin de bénéficier des financements du fond d'aménagement numérique, un Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique est élaboré à l'échelle départementale ou régionale. La Région Bretagne a confié le soin à chaque pays d'élaborer une stratégie d'aménagement numérique.

1.4.4. Les réseaux divers

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

1.4.4.1 Le réseau d'eau potable

L'alimentation en eau de la commune de Cast est assurée :

- Par les captages du Grannec, situés au Nord-Est du bourg, pour les ¾ de la commune,
- Par une importation en provenance du Syndicat Mixte de l'Aulne pour la partie Est de la commune.

De plus, la commune de Châteaulin exploite les captages de Menez Quelec'h et de Prat Ar Roz, en partie sur la commune de Cast.

1.4.4.2 Les eaux usées

La commune de Cast possède une station d'épuration de type boues activées-aération prolongée.

Mise en service en novembre 2004, sa capacité est de 900EH (équivalent-Habitant).

La commune en assure la régie.

Les réseaux d'assainissement collectif de la commune sont de type séparatif à 100%.

L'arrêté préfectoral du 28 février 2003 fixe les prescriptions particulières relatives à la construction d'une station d'épuration relevant du régime de la déclaration de la commune de Cast.

Cette station d'épuration est située au lieu-dit Kerhec au Nord du centre bourg. Les eaux traitées se rejettent dans le ruisseau du Kerharo.

Selon le rapport annuel d'assistance technique de l'année 2015, il existe :

| Population raccordée au 12/01/2015 – CAST | |
|---|------------------|
| Population raccordée | 951 habitants |
| Collectivités raccordées | 403 branchements |

Source : DCI Environnement – Révision du zonage d'assainissement des eaux usées

Les industriels et principaux collectifs raccordés sont les écoles (140-150 repas par jour) et le restaurant « Relais Saint Gildas » (20 repas par jour).

La commune de Cast possède un réseau d'assainissement collectif important desservant le bourg et Pen An Alle.

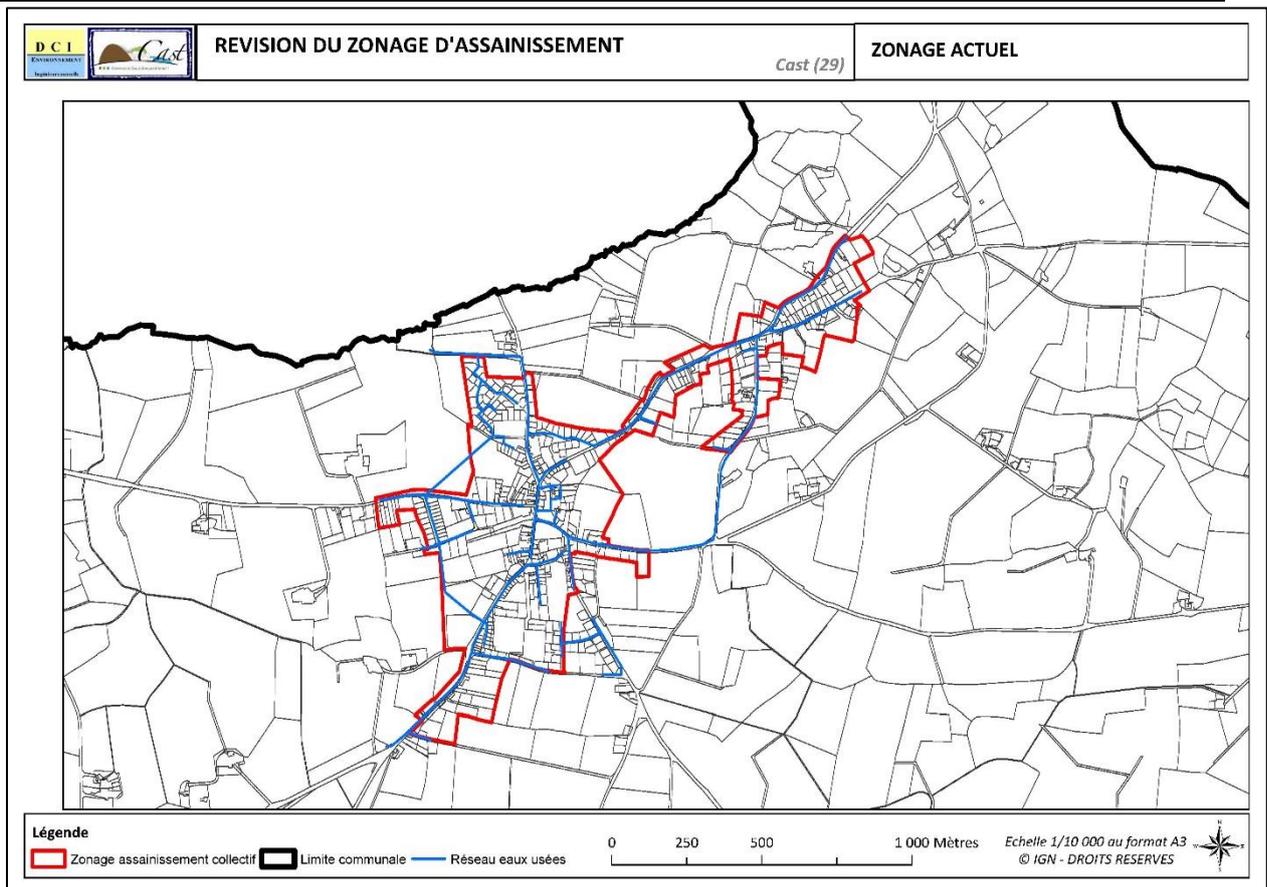
Les zones d'habitations rurales disposent de systèmes d'assainissement de type non collectif. Le SPANC (Service Public d'Assainissement Non Collectif) est géré par la Communauté de Communes du Pays de Châteaulin et du Porzay.

Les résultats du diagnostic des systèmes d'assainissement non collectif sont les suivants :

| Classement | Nombre installations |
|-------------------------|----------------------|
| Acceptable | 3 |
| Acceptable sous réserve | 46 |
| Bon fonctionnement | 4 |
| Moins 8 ans | 51 |
| Susceptible polluant | 140 |
| Polluant | 140 |
| Autre | 27 |
| | |
| total | 411 |

Source : DCI Environnement – Révision du zonage d'assainissement des eaux usées

La commune de Cast réalise actuellement la mise à jour de son zonage d'assainissement des eaux usées.



1.4.4.3 Les eaux pluviales

Les eaux pluviales sont collectées par un réseau composé de canalisations et de fossés. Un schéma directeur des eaux pluviales est en cours d'élaboration. Ce dossier figure dans les annexes sanitaires du PLU.

1.4.4.4 La gestion des déchets

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

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

L'avenir étant au tri sélectif des déchets ménagers.

LA COLLECTE

La collecte des ordures ménagères et le tri sélectif est assuré par la communauté de communes du Pays de Châteaulin et du Porzay. 16000 habitants sont ainsi desservis, sur 11 communes.

Les données chiffrées issues de la CCPCP en 2015 sur le territoire communautaire sont les suivantes :

- Déchets ménagers et assimilés (DMA) : 14 582 tonnes, soit 802kg/hab/an,

- Déchets occasionnels : 8625 tonnes, soit 474 kg/hab/an
- Déchèterie : 8625 tonnes, soit 470 kg/hab/an,
- Déchets de routine : 5957 tonnes, soit 328 kg/hab/an
- Ordures ménagères résiduelles (OMR) : 4397 tonnes, soit 242 kg/hab/an

La collecte s'organise de la façon suivante :

- Bac jaune: les bouteilles et flacons en plastique, les prospectus, journaux, magazines, cartonnettes, briques alimentaires, boîtes métalliques...
- Bac vert : les bocaux, bouteilles et pots en verre.
- Bac gris : tous les déchets ne pouvant pas être recyclés sont collectés dans la poubelle traditionnelle : ampoules, assiettes, porcelaine, déchets alimentaires, couches culotte...

Il existe 2 déchèteries sur le territoire communautaire :

- La Croix Neuve à Plonévez-Porzay, qui comprend notamment une plateforme de traitement des algues vertes ;
- Péren à Châteaulin, qui a fait l'objet d'une restructuration au cours de l'année 2015.

LE TRAITEMENT

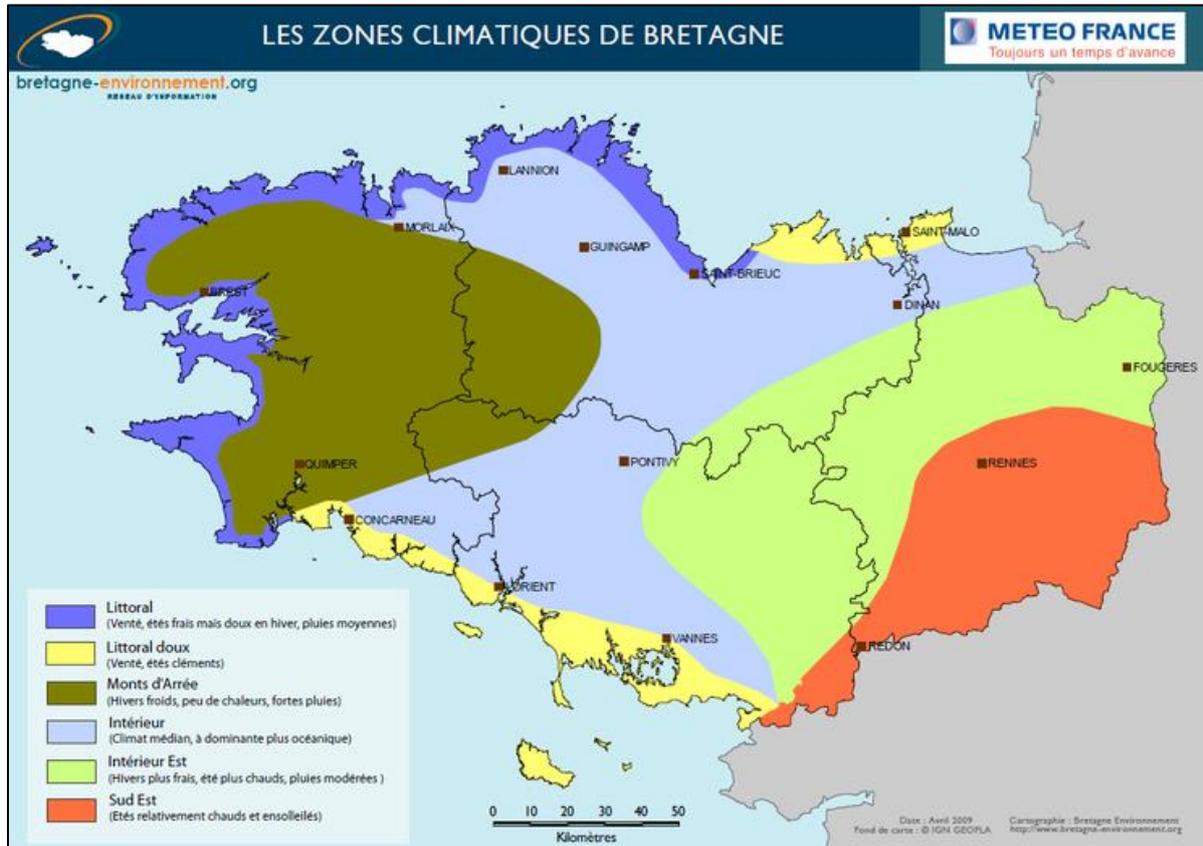
Les ordures ménagères sont transférées et traitées à l'unité de valorisation énergétique des déchets de Briec de l'Odet, site exploité par le SIDEPAQ (Syndicat Intercommunal d'Élimination des Déchets du Pays de Quimper).

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

2.1. LE MILIEU PHYSIQUE

2.1.1. Le climat

Située à environ 8 kilomètres du rivage de la baie de Douarnenez, la commune de Cast bénéficie d'un climat océanique tempéré (comme pour l'ensemble de la Bretagne) sous l'influence d'un vent d'Ouest. L'influence des courants et des vents marins de l'atlantique modère les variations diurnes et saisonnières des températures.



Le caractère océanique du climat est marqué par des températures moyennes annuelles assez douces (11.9°C en moyenne sur 10 ans) et par des variations inter saisonnières faibles. L'hiver est très doux (7.9°C pour les mois les plus froids) et l'été moyennement chaud (18°C en moyenne juillet et août).

A l'échelle des zones climatiques de Bretagne, la commune de Cast appartient à la zone des Monts d'Arrée, avec des hivers plus rigoureux, peu de chaleurs et des fortes pluies.

La pluviométrie est importante. Les hauteurs de précipitations annuelles atteignent environ 1 200 mm. Ces précipitations ont une intensité assez faible et sont réparties sur un grand nombre de jours. La période où les précipitations sont les plus importantes s'étale de septembre à février avec un mois d'avril chargé en général.

L'ensoleillement est peu marqué, avec environ 1 500 heures d'ensoleillement par an (contre 2 100 en moyenne à l'échelle nationale), ce qui équivaut à 64 jours de soleil par an.

Les vents dominants soufflent de secteurs sud-ouest et nord-ouest et sont forts (de force 4 à 6).

2.1.2. Le relief, la géologie et la nature des sols

2.1.2.1 Le relief

Constitutive du Porzay, la commune de Cast s'adosse en partie Nord-Est à un massif de grès armoricain dont le point culminant « Menez Quelec'h » présente une altitude de 251 mètres NGF. Le point le plus bas de la commune de Cast est recensé aux abords du Moulin Neuf, en limite de la commune de Plomodiern (50 mètres NGF).

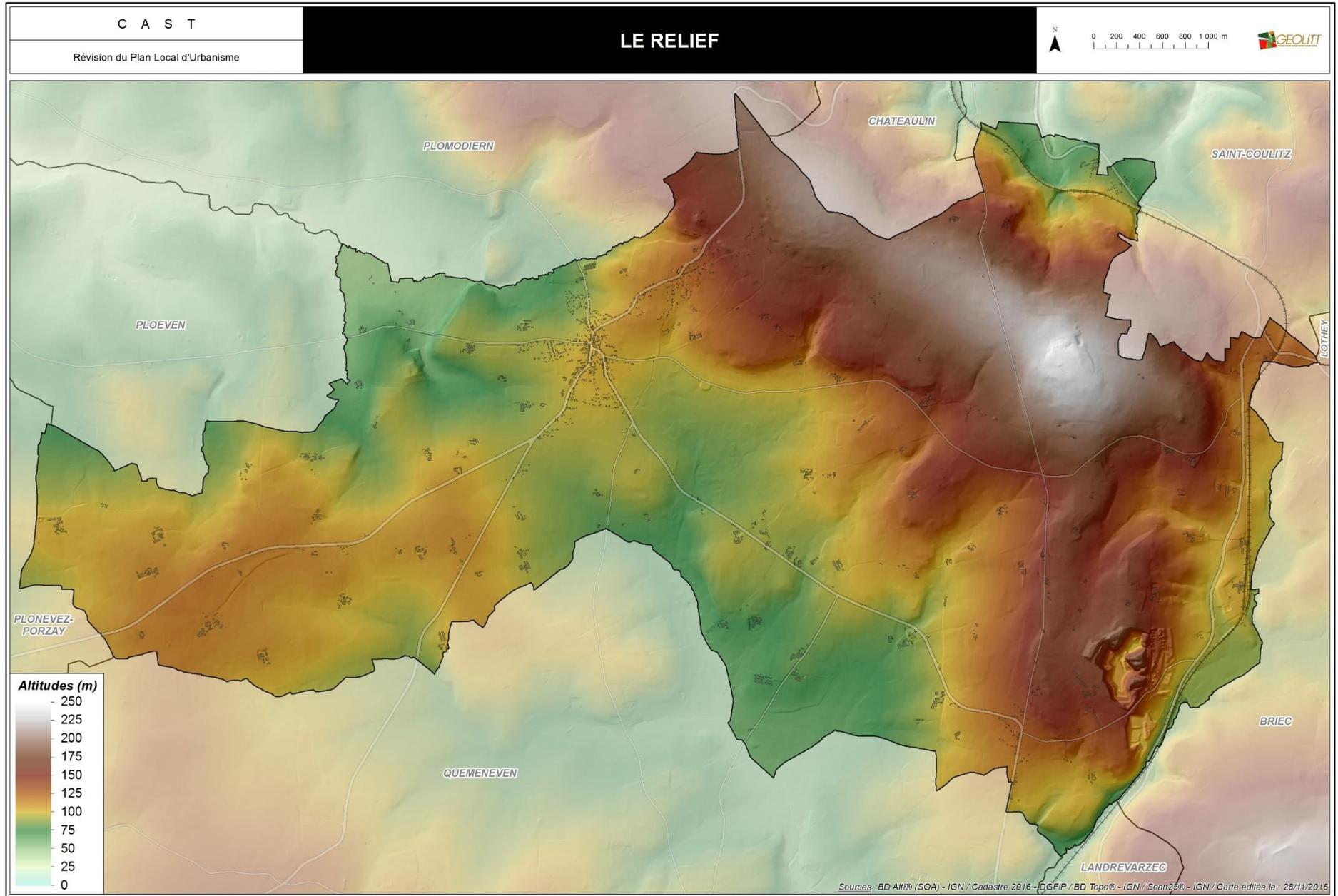
Les hautes terres du Gorre, avec des altitudes supérieures à 100 mètres NGF dessinent du Nord au Sud-Est un profil ondulé : Saint Gildas (160-200 mètres NGF), coupole du Menez Quelec'h et croupe du Hinguer (100-150 mètres).

Au Sud Est, la trouée du Steir (60 mètres NGF) ponctue la transition avec le Menez Lokorn (Montagne de Locronan).

Les basses terres du Goulit (la plaine du Porzay) présentent un caractère plus homogène avec une altitude moyenne oscillant entre 80 et 120 mètres NGF.

A la jonction du Goulit et du Gorre, le bourg, implanté à une altitude de 100 mètres NGF ferme une vallée qui s'ouvre à l'Ouest sur la baie de Douarnenez. Le bourg occupe ainsi une position charnière entre la plaine du Porzay et les massifs collinaires.

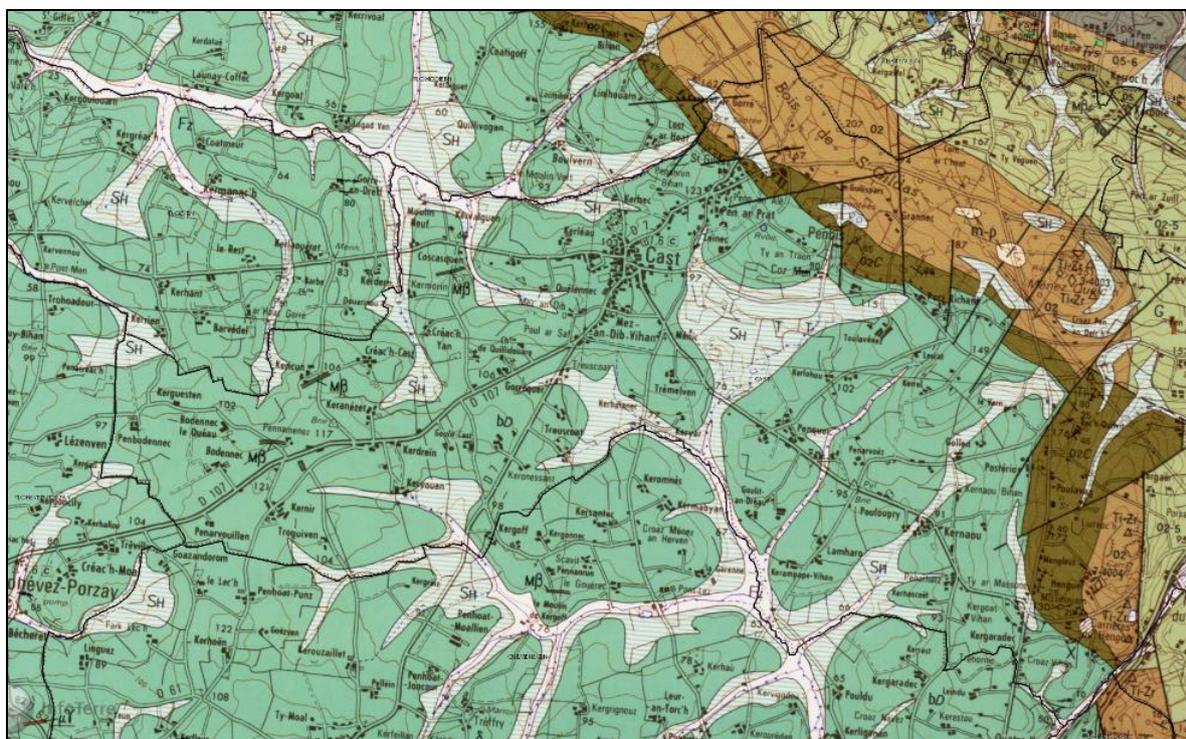
Balcon privilégié sur la Baie de Douarnenez, aux marches orientales du Porzay, Cast offre une agréable variété de paysages : boisements, vallons, plaine agricoles et sommets.



2.1.2.2 La géologie et la nature des sols

Le territoire communal de Cast s'étend sur les formations sédimentaires suivantes :

- La moitié ouest de la commune et une partie sud/sud-est se localisent sur la formation des phyllades de Saint-Lô : ce sont des schistes argileux bleuâtres, qui alternent avec des bancs de grauwacke et quartzite gris verdâtre. Le bourg de Cast et ses extensions, ainsi que le secteur de Saint-Gildas/Pen-ar-Prat se trouvent sur ces schistes.
- La formation du grès armoricain affleure à l'est de la commune, dans le secteur de Kergaradec. Il repose sur les schistes et poudingues de Saint-Lô, formation correspondant à des schistes verts et des quartzites.
- Les schistes ardoisiers d'Angers, noir violacé, souvent pyriteux, se trouvent au nord-est de la commune, en particulier à Kerbolé.
- Les schistes et grès de Camaret affleurent en limite nord-est du territoire communal, à Kerbolé.



Carte géologique au 1/50 000ème (source : BRGM)

2.1.2.3 L'exploitation du sous-sol

La carrière du Hinguer est propriété de l'entreprise Delhommeau. L'exploitation de la carrière a été autorisée par l'arrêté préfectoral d'autorisation en date 27/01/2005, pour 30 ans.

La carrière, en activité depuis 1933, s'étend sur environ 55 ha. La production maximale annuelle autorisée est de 480 000 T. Les matériaux extraits sont une source importante de granulats pour les secteurs de Châteaulin et Quimper et apporte un approvisionnement de proximité au secteur de la construction.

Les rejets en eau étant importants, la carrière est soumise à autosurveillance. Les eaux de ruissellements et d'exhaure sont collectées avant rejet et transitent par des bassins de décantation. Les

eaux canalisées sont rejetées dans le ruisseau du Moulin au Duc et doivent respecter les paramètres suivants :

- pH compris entre 5.5 et 8.5
- Température inférieure à 30°C
- Matières en suspension inférieures à 25 mg/L -DCO inférieure à 125 mg/L
- Hydrocarbures inférieurs à 10 mg/L

Il n'a, pour l'instant, été rapporté aucune atteinte majeure au milieu aquatique en provenance de cette carrière.

Consommatrices d'espace et de ressources naturelles, les carrières peuvent engendrer un bouleversement du site et provoquer plusieurs types de nuisances : émissions de poussières, de bruits, de vibrations voire risques d'effondrement, modification directement ou à long terme de la circulation des eaux souterraines et de surface, impact le paysage.

Néanmoins, l'activité extractive est propice à l'accueil de certaines espèces et habitats et favorise ainsi la biodiversité. A titre d'exemple, la carrière du Hinguer accueille un couple de Grand Corbeau espace protégée et rare dans l'ouest de la France. La gestion de la carrière tient compte de la biodiversité. Cette dernière est signataire de la Charte Environnementale des Carrières et s'inscrit dans une démarche de progrès environnemental. L'Union National des Industries de Carrières Et Matériaux de construction (UNICEM) est associée à l'élaboration du Schéma Régional de Cohérence Ecologique les carrières étant susceptibles d'intégrer la Trame Verte et Bleue.

2.2. LA RESSOURCE EN EAU

2.2.1. Une commune située sur 3 bassins versant

Le territoire communal est, pour l'essentiel, divisé en deux bassins versants :

- Le bassin versant est Est drainé par la rivière le **Steir** et son affluent le **ruisseau du Moulin du Duc**, qui prennent leur source sur la commune et se rejoignent à 2 km au sud de CAST. Une partie du bourg et de Pen ar Prat appartiennent à ce bassin versant. ;
- Le bassin versant ouest est drainé par le **ruisseau de Kerharo**, qui prend également sa source à CAST et s'écoule le long des limites communales avec Plomodiern. Il se jette ensuite en mer dans la Baie de Douarnenez au niveau de l'anse de Kerviguen.

Le secteur nord-est de la commune s'inscrit dans le bassin versant de l'Aulne qui coule à Châteaulin. Aussi, la commune présente la caractéristique d'être située à cheval sur 3 bassins versants, ce qui représente une particularité à l'échelle du département du Finistère. Ce réseau hydrographique ainsi que les bassins versants sont présentés ci-après.

2.2.2. Le réseau hydrographique

Les cours d'eau suivants recensés sur la commune de Cast, dans le cadre de l'inventaire validé par l'arrêté préfectoral 2011-1057 du 18 juillet 2011 sont les suivants :

- **Le Steir :**

Le Steir fait l'objet d'un suivi particulier concernant la qualité de l'eau (*source : Suivi de la qualité de l'eau, Bilan 2013, bassin versant de l'Odet*) :

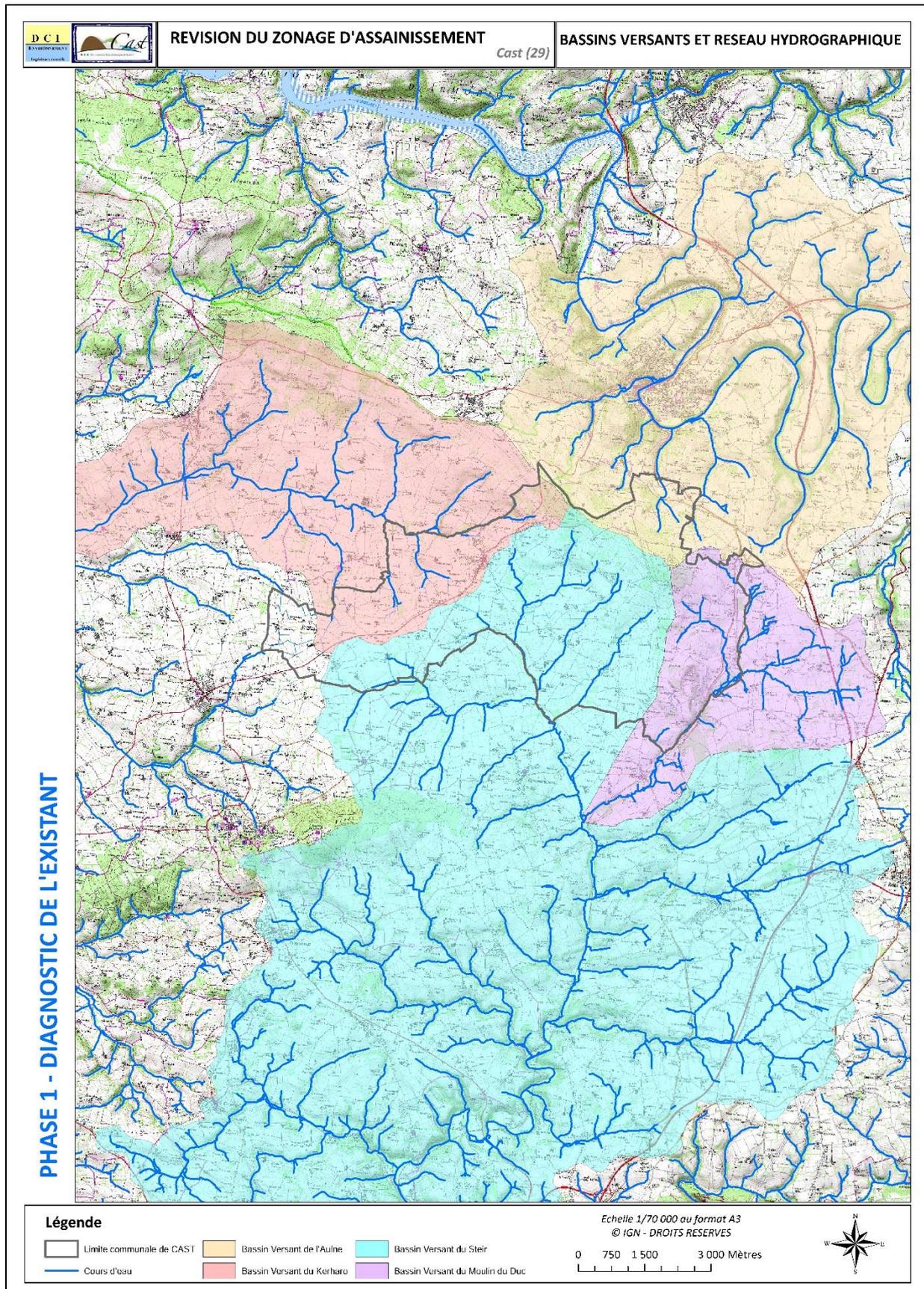
L'état physicochimique de cette masse d'eau est **bon**. Les indices biologiques (invertébrés et diatomées) caractérisent un **très bon état**.

La masse d'eau est en **bon état écologique** selon l'arrêté du 25 janvier 2010.

- **Le Kerharo :**

Le cours d'eau est en **bon état écologique** pour le paramètre **nitrates** en 2009- 2010. L'évolution est positive concernant les maxima : 52 mg/l atteint en 2000- 2001 contre 41 mg/l en 2009- 2010. De plus, la valeur seuil de 50 mg/l n'est plus dépassée depuis 1999- 2000. L'historique des concentrations depuis 1995 indique une baisse générale des concentrations, tendance confirmée par l'évolution annuelle : avec un pic entre 1997 et 2000, la moyenne a diminué jusqu'en 2006- 2007 et stagne jusqu'à aujourd'hui entre 28 et 30 mg/l.

Le cours d'eau est en **bon état écologique** concernant le paramètre **phosphore total** en 2009- 2010. Depuis 2008, les prélèvements pour l'analyse du phosphore total sont réalisés suite à un épisode pluvieux de plus de 10 mm, d'où l'augmentation entre 2006- 2007 et 2007- 2008.



2.2.3. Les zones humides

Selon les dispositions du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux LOIRE-BRETAGNE, la commune de Cast devait, dans le cadre de l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme, intégrer un inventaire des zones humides sur la totalité de son territoire. Le SIVALODET, structure porteuse du SAGE Odet, a procédé en 2011 à la mise à jour de l'inventaire des zones humides sur la base des critères définis par l'arrêté du 1^{er} octobre 2009, modifiant l'arrêté du 24 juin 2008 portant sur les critères de délimitation des zones humides.

Sur la commune de Cast, 357 ha de zones humides sont identifiées, soit 9,7% du territoire communal (source : SIVALODET).

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

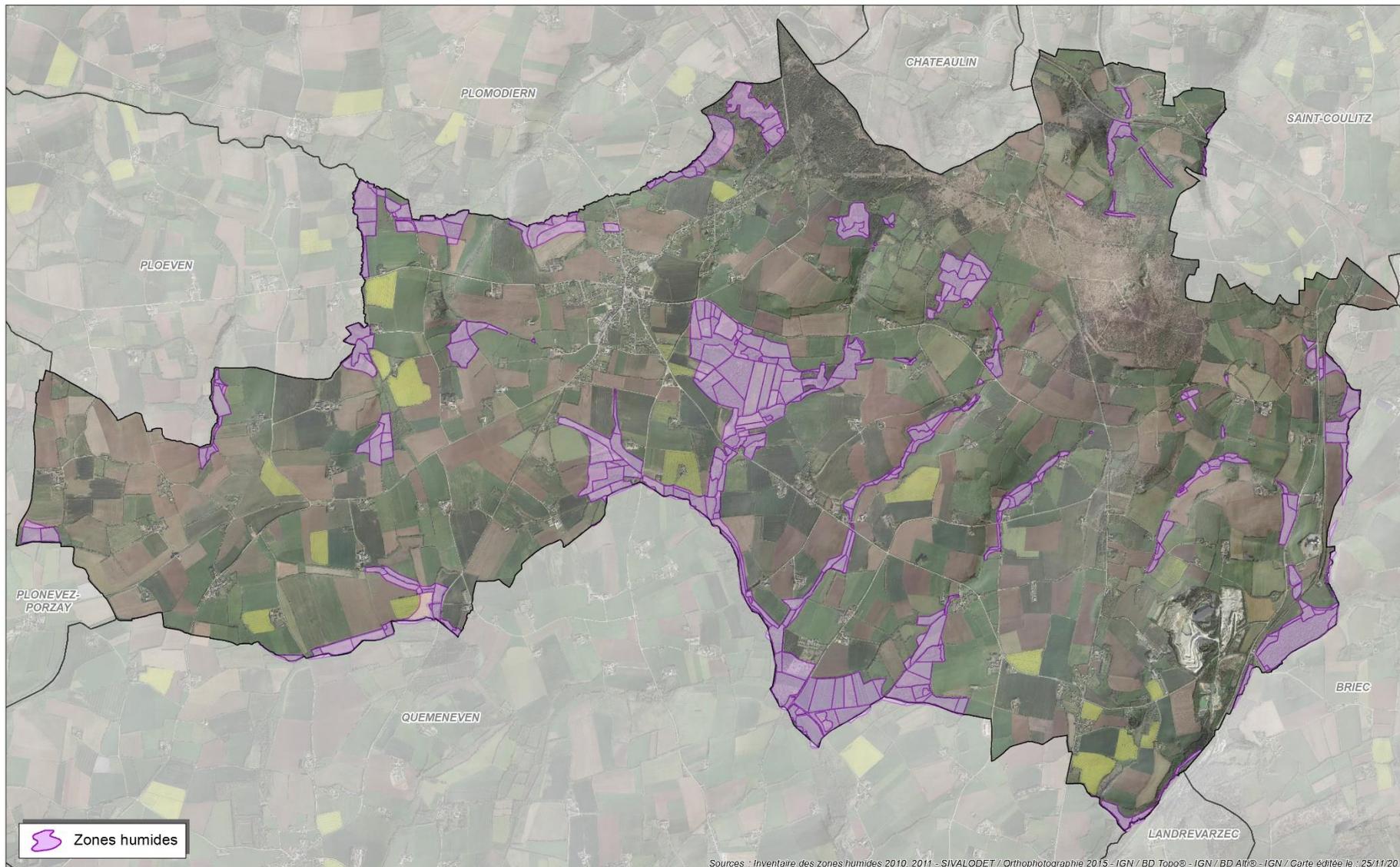
| Fonctions | | Services rendus / usages indirects |
|---------------------------|--|---|
| Fonctions pédologiques | Rétention des sédiments et accumulation de la matière organique | Formation des sols, régulation de l'érosion |
| Fonctions hydrologiques | Ralentissement et stockage des eaux à plus ou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

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



Photographies des zones humides sur la commune de Cast

| | | |
|------------------------------------|--------------------------|---|
| C A S T | LES ZONES HUMIDES | N 0 200 400 600 800 1 000 m  |
| Révision du Plan Local d'Urbanisme | | |



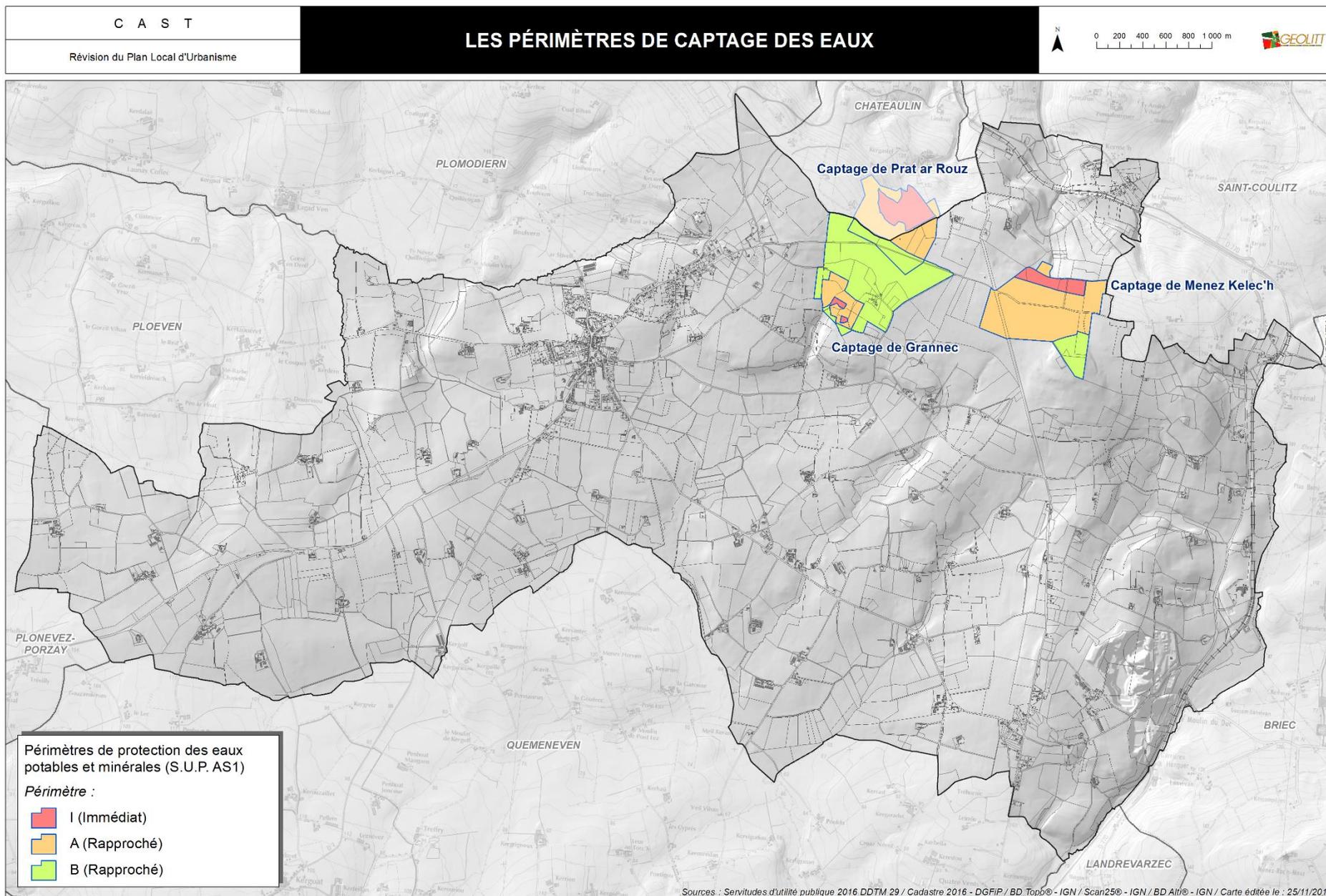
2.2.4. Les captages d'alimentation en eau potable

La commune de Cast est concernée par deux périmètres de protection de captage des eaux. Ces deux périmètres de captage sont situés au Nord de la commune, dans une zone très peu bâtie.

| site | Arrêté préfectoral |
|---------------------------|--------------------|
| Captage du Grannec | 22/10/2007 |
| Captage du Menez Quelec'h | 22/10/2007 |

Ces captages s'accompagnent de périmètres de protection. Les arrêtés préfectoraux d'autorisation de prélèvement et d'institution des périmètres de protection fixent les servitudes de protection opposables au tiers par déclaration d'utilité publique (DUP).

Les servitudes d'utilité publique doivent être annexées au P.L.U.



2.3. LES SITES NATURELS INVENTORIES

La commune de Cast est marquée par la présence de plusieurs sites naturels inventoriés, ce qui atteste de la qualité environnementale et paysagère du territoire.

2.3.1. Les sites inventoriés

L'inventaire des Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Floristique et Faunistique (ZNIEFF) ne stipule aucune réglementation mais reste un outil de connaissance des milieux naturels français.

Sur Cast, les ZNIEFF recensées sont :

- Menez Quelec'h - Montagne St-Gildas couvrant 300 ha et comprenant principalement des landes à bruyères. Il s'agit d'une ZNIEFF de type 1.
- Coterneuc couvrant une superficie de 38 hectares et formée de landes et de zones humides,
- Guilispars s'étendant sur une superficie de 6 hectares et formée principalement de zones humides.

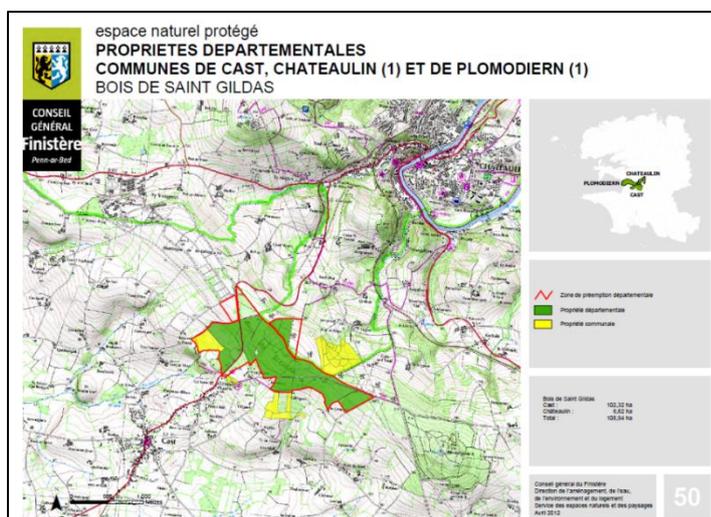


Photographie de la ZNIEFF de Menez Quelec'h

2.3.2. Les sites protégés par une maîtrise foncière

1 site naturel du département est présent sur la commune de Cast :

- le bois de Saint-Gildas qui couvre 108,94 ha



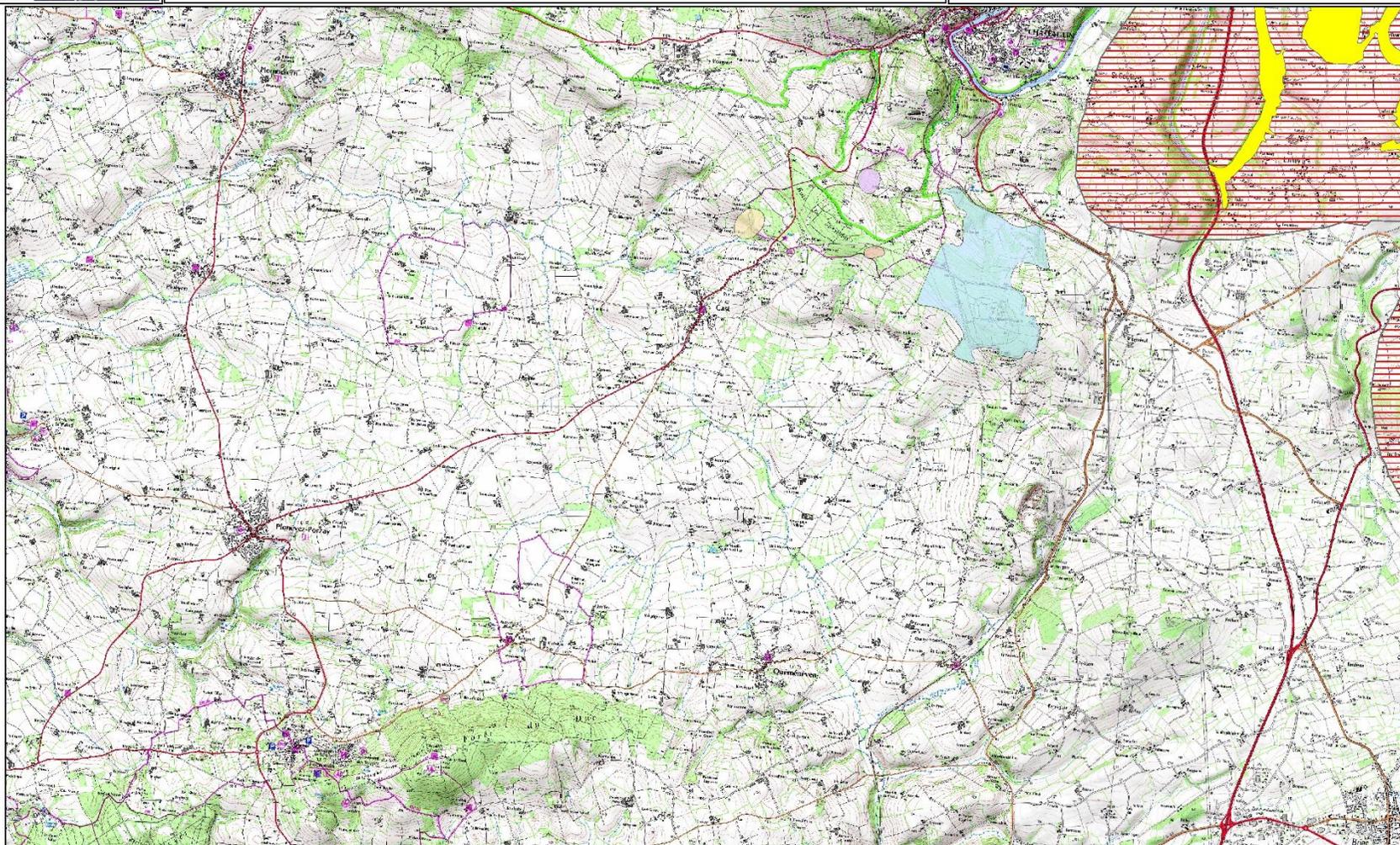
Photographie de l'espace naturel protégé du bois de Saint Gildas



EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU PLU

Cast (29)

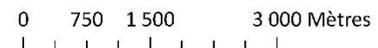
SITES ECOLOGIQUES SENSIBLES



Légende

- Limite communale de Cast
- NATURA 2000 - SIC Vallée de l'Aulne
- ZNIEFF de type 1 COTERNEAC
- MENEZ KERQUE - MONTAGNE ST-GILDAS
- GUILISPARS
- ROC'H GUILLOU
- ZNIEFF de type 2 - VALLEE DE L'AULNE

Echelle 1/35 000 au format A3
© IGN - DROITS RESERVES



2.3.3. Les autres sites inventoriés

La commune de Cast est marquée par la présence de plusieurs tourbières inventoriées par la DREAL en 2012.

Il s'agit :

- de la tourbière du Cotorneq,
- de la tourbière du Grannec,
- de la tourbière du Menez Quelec'h Nord,
- des tourbières de Menez Quelec'h Ouest et Sud.

2.3.4. Sites Natura 2000

La commune n'est concernée par aucun site Natura 2000. Les zones Natura 2000 les plus proches sont :

- Vallée de l'Aulne - FR5300041 : à 7,5 km du bourg de Cast ;
- Complexe du Menez Hom - FR5300014 : à 8 km du bourg de Cast ;
- Rade de Brest - FR5310071 : à 9 km du bourg de Cast.

2.4. LES CONTINUITES ECOLOGIQUES ET LA TRAME VERTE ET BLEUE

2.4.1. Le contexte règlementaire

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

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

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

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

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

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

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

La trame verte comprend :

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

2.4.2. Les définitions

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

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

Les **réservoirs de biodiversité** désignent :

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

Les **corridors écologiques** assurent :

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

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

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

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

Note : La cartographie des cours d'eau de la trame bleue régionale n'est qu'indicative.
 Ne sont pas représentés les cours d'eau des têtes de bassin versant également intégrés à la trame bleue régionale mais dont il n'existe pas de cartographie régionale.

PROJET DE SRCE
 Septembre 2014

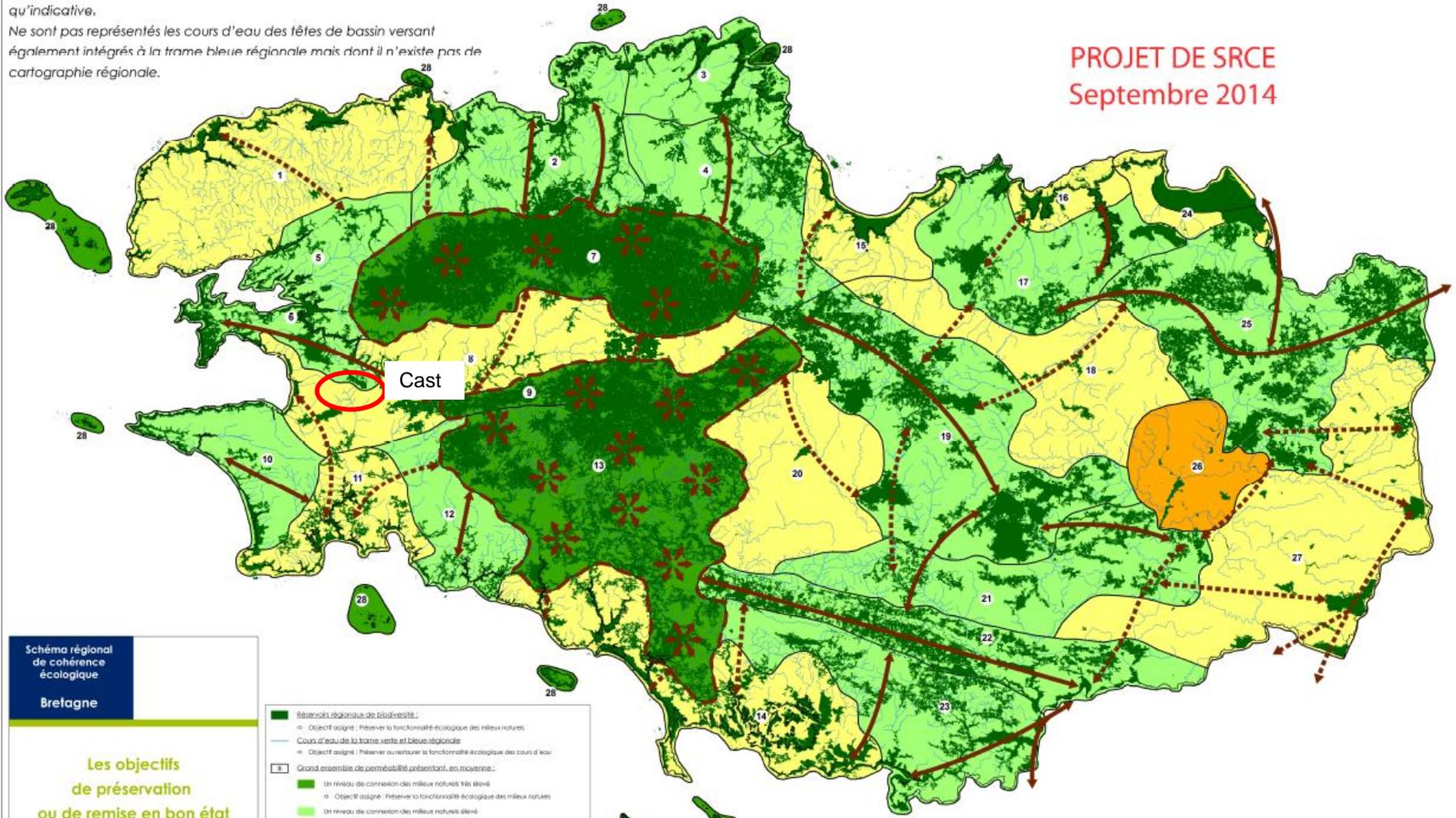


Schéma régional de cohérence écologique
 Bretagne

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

Réseaux régionaux de biodiversité :

- Objectif assigné : Préserver la fonctionnalité écologique des milieux naturels

Cours d'eau de la trame verte et bleue régionale :

- Objectif assigné : Préserver ou restaurer la fonctionnalité écologique des cours d'eau

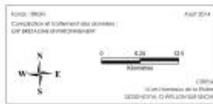
Grand ensemble de perméabilité présentant, en moyenne :

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

Corridors écologiques régionaux :

Corridor - linéaire

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



| Numéro | Intitulés des grands ensembles de perméabilité | Numéro | Intitulés des grands ensembles de perméabilité |
|--------|---|--------|--|
| 1 | Le Lézou, de l'étang des Abais à la rivière de Morlaix | 16 | Le bassin de Saint-Erme, de Saint-Quay-Portrieux à Erze |
| 2 | Le Tréger entre les rivières de Morlaix et de Léguer | 17 | Le site d'Enneval, de Saint-Coul-le-Quidiou à Saint-Mars |
| 3 | Le Tréger-Oudou, de Tredrez à Pleine | 18 | De plateau de Penbihan à l'estuaire de la Rance |
| 4 | Le Tréger-Oudou, de la rivière de Léguer à la forêt de Léguer | 19 | De Rennes à Saint-Erme |
| 5 | Entre Lézou et Concarneau, de Plogonec à Landerneau | 20 | De la forêt de Léguer à la forêt de Brezennec |
| 6 | Le presbytère de Crozon de la pointe de Pen-Ar à l'Alou | 21 | Les bassins de Louvion et de Poutilly |
| 7 | Les Marais d'Arze et le ruisseau de Guéhen | 22 | De plateau de Penbihan aux collines de Guéhen et Lellé |
| 8 | Les plaines du Poutilly et du Poutil, de la base de Douarnenez au bassin de Comg | 23 | Les marais de Lannou, de Castan à la Vierge |
| 9 | La ligne de crête occidentale des Montagnes noires | 24 | Des crues de Saint-Hilary à l'estuaire de la Vilaine |
| 10 | Du Cap Sizun à la base d'Audoubert | 25 | La baie du Mont-Saint-Michel |
| 11 | Le littoral des pays bigouden et de l'Arz, de la pointe de Penmarc'h à Concarneau | 26 | De la Rance au Coglais et de Dol-de-Bretagne à la forêt de Chêne |
| 12 | Du littoral de l'Arz à l'Océan | 27 | Le bassin de Rennes |
| 13 | De l'estuaire de l'Arz | 28 | Les Marches de Bretagne, de Fougères à Talley |
| 14 | Le littoral méridional de Lorient à la presbytère de Rhuys | | |



2.4.3. La trame verte et bleue du SCOT en matière de Trame Verte et bleue

Le SCOT de La CCPCP approuvé le 08 juin 2016, délimite la Trame Verte et Bleue, au travers de l'identification des réservoirs de biodiversité et des continuités majeures du SCOT.

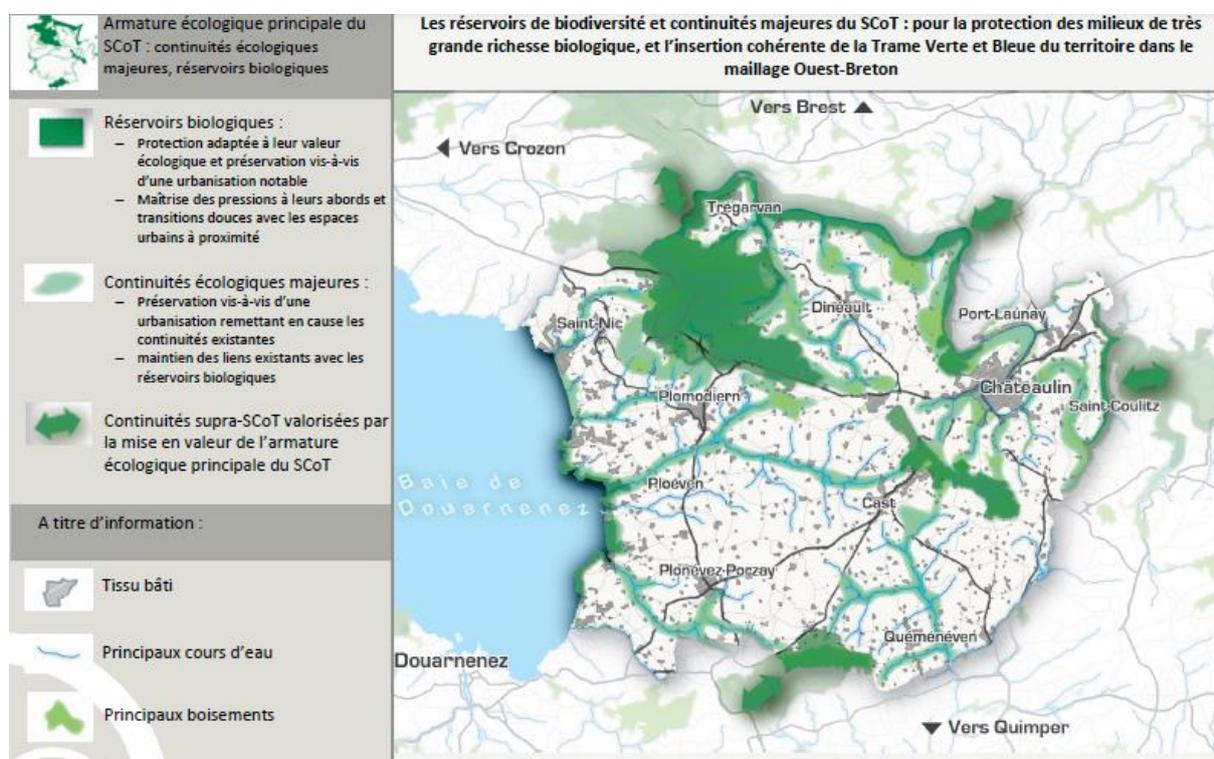
Les réservoirs biologiques retenus à l'échelle du SCOT et localisés sur la commune de Cast sont :

- **Le complexe boisé et landes du Menez Quelec'h** : il s'agit d'un véritable réservoir permettant la filtration de l'eau (tourbières), et les déplacements de la grande faune.

Les continuités majeures retenues à l'échelle du SCOT et localisées sur la commune de Cast sont :

- Les principaux cours d'eau et vallons : le ruisseau du Kerharo et le Steïr et ses affluents.

Le SCOT détermine les réservoirs biologiques. A leur échelle, les documents d'urbanisme inférieurs les préciseront au regard de l'intérêt écologique effectif des sites.



2.4.4. La trame verte et bleue à l'échelle communale

Les milieux naturels identifiés sur la commune de Cast constituent l'ensemble des continuités écologiques du territoire de la trame verte et bleue.

Sur Cast, la trame verte est composée d'espaces boisés et forestiers, des landes, de maillage bocager inventorié, ainsi que d'espaces naturels terrestres. La trame bleue, quant à elle, comprend les cours d'eau, les plans d'eau, les zones humides, les tourbières inventoriées des espaces naturels.

La cartographie ci-après met en évidence les principaux enjeux en matière de Trame Verte et Bleue sur le territoire de Cast. Ces enjeux comprennent notamment :

- Les connections entre les différents réservoirs de biodiversité : Menez Quelec'h/Montagne Saint Gildas et les ruisseaux du Kerharo et du Steïr

- Les ruptures artificielles à atténuer : les infrastructures de transport (voie ferrée et la RD n°770),
- Les interfaces entre les espaces urbains et naturels à protéger.

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

| | |
|--|---|
| Le bois Saint Gildas | Massif boisé important Zones humides tourbières |
| Le comble du Menez Quelec'h | Landes, Tourbières, Zones humides, |
| La vallée du Kerharo | Cours d'eau Zones humides rivulaires berges boisées prairies |
| La vallée du Steir et ses affluents | Cours d'eau Zones humides rivulaires Berges boisées prairies |
| Les autres bois et bosquets d'intérêt | Bosquets isolés au sein du parcellaire agricole Boisements sur les secteurs de forte pente |

Les zones humides jouent un rôle important pour la trame verte et bleue parce qu'elles sont en forte relation fonctionnelle à la fois avec les milieux aquatiques et terrestres et jouent un rôle important pour leur biodiversité.

- Les corridors écologiques

Sur la commune de Cast, les principaux corridors écologiques répertoriés sont les suivants :

- les cours d'eau et zones humides rivulaires (hors réservoirs de biodiversité)
- les linéaires bocagers comme les talus et/ ou les haies bocagères, les décrochements de terrain arborés.



Photographies des cours d'eau de Cast



Photographies des linéaires bocagers et alignements d'arbres sur Cast

▪ **Les terres sylvicoles et paysages artificialisés**

Sur la commune de Cast, les principaux espaces sylvicoles et paysages artificialisés répertoriés sont les suivants :

- les vergers et les autres plantations d'arbres,
- les alignements d'arbres (notamment le long de certains axes et en accompagnement des chapelles,
- les jardins arborés, les parcs et les espaces verts publics.

▪ **La trame bleue**

Sur Cast, les eaux se répartissent sur le bassin versant de l'Aulne.

Cette trame bleue concerne principalement les cours d'eau, certaines masses d'eau et les zones humides.

Les principaux cours d'eau et zones humides sur Cast :

| | |
|--|---|
| Le Kerharo | Le ruisseau du Kerharo prend sa source sur la commune de Cast et s'écoule en limite de Plomodiern. Il se jette ensuite dans la mer au niveau de l'anse de Kervijen, après un parcours d'une douzaine de kilomètres. |
| Le Steïr et ses affluents | Le Steïr et sont affluent principal sur la commune de Cast, le ruisseau du Moulin du Duc, prennent leur source sur le territoire et se rejoignent à environ 5 kilomètres au Sud du bourg de Cast, sur la commune de Quéméven. |
| Les ruisseaux du bassin versant de l'Aulne | La commune est concernée par quelques petits ruisseaux qui appartiennent au bassin versant de l'Aulne (secteurs de Kerbolé et Ty Véguen). |
| Les zones humides | Inventaire réalisé en 2011 par le SIVALODET (environ 357 hectares, soit environ 9,76% du territoire communal). |

2.5. LES ELEMENTS DU PAYSAGE

2.5.1. L'approche global au niveau communal

"Le paysage est la résultante visuelle de tous les paramètres qui ont contribué à sa formation".

L'analyse paysagère est menée sur le plan du "sensible" et sur le plan du "raisonné". L'étude des paysages permet d'identifier les différentes unités du paysage. Chaque unité est caractérisée par des composantes visuelles qui lui sont propres (constantes d'ambiance et constantes définissant l'architecture et la géométrie du paysage).

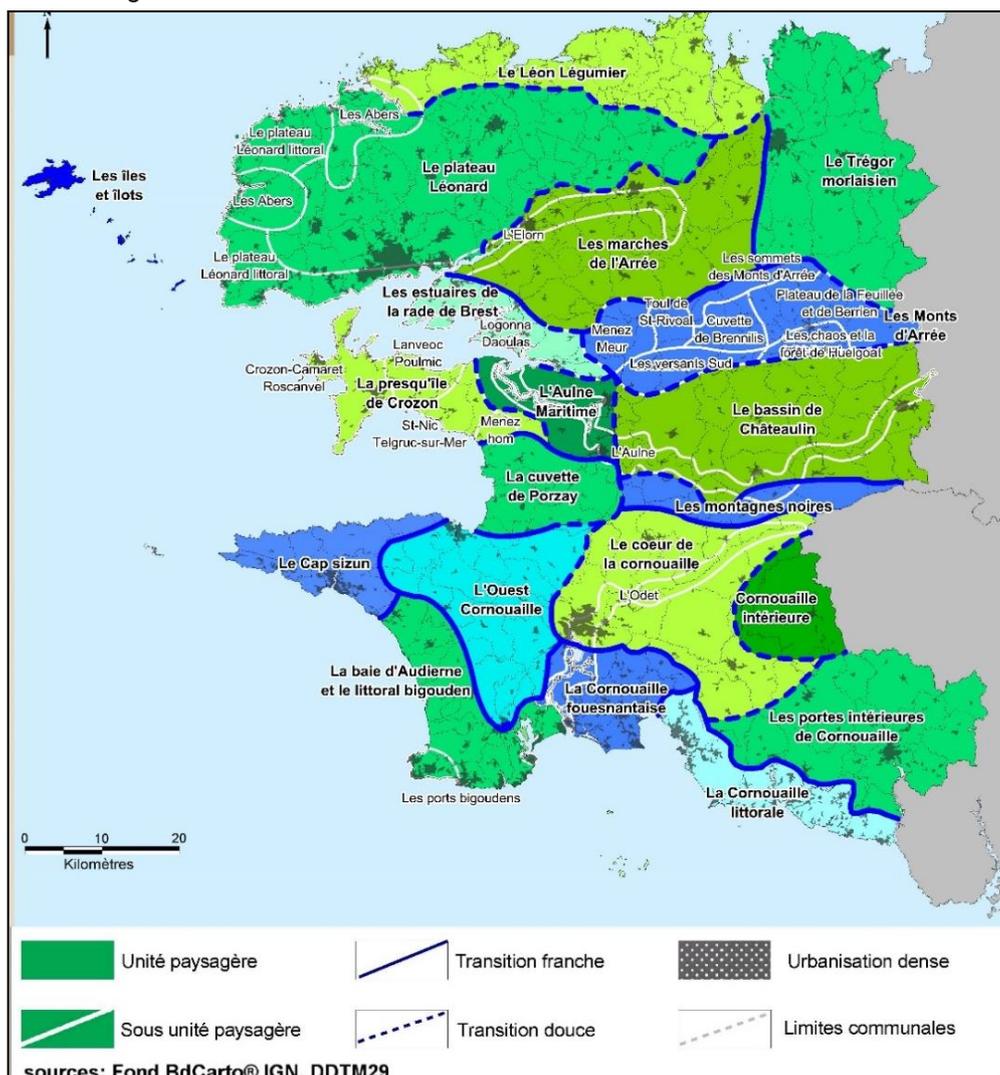
Un paysage "lisible" est un paysage qui présente une forte identité, c'est-à-dire qu'il est facilement descriptible.

Deux niveaux de lecture du paysage sont possibles :

- lecture en vision interne (espace vécu, analysé directement depuis l'intérieur),
- lecture en vision externe (espace perçu du site, le site est étudié de l'extérieur).

La commune de Cast s'inscrit à l'interface entre deux entités paysagères Cornouaillaises, soulignant ainsi la diversité paysagère du territoire et sa complexité :

- la cuvette du Porzay,
- les montagnes Noires.



La commune de Cast se caractérise par 4 entités paysagères qui dessinent une identité si singulière au territoire. Ces entités résultent notamment d'une structure géomorphologique spécifique, associant la cuvette du Porzay et les Montagnes Noires

- la plaine agricole du Porzay,
- les Montagnes Noires,
- le bassin de Châteaulin,
- le sillon de communication Est

2.5.2. L'approche par unités paysagères

2.5.2.1 La plaine agricole du Porzay

- Analyse paysagère :

Bornée par la mer et ceinturée par des hauteurs, la plaine du Porzay forme une vaste dépression. Occupant la frange orientale de cette plaine du Porzay (le Porzay de l'Argoat), cette entité se présente comme un ensemble de plateaux séparés par des vallées peu profondes, avec un relief peu accidenté. Voué à l'activité agricole, cet espace présente une parcellaire ouvert offrant de larges perspectives sur la baie de Douarnenez et les sommets.

Cet espace présente un habitat ancien de qualité sous la forme de petites fermes. L'urbanisation non agricole est peu présente.

Le bourg de Cast s'inscrit à la jonction entre la plaine du Porzay et les contreforts des Montagnes Noires.



- Les enjeux paysagers :

Les principaux enjeux identifiés sur cette entité se déclinent de la manière suivante :

- Préserver l'activité agricole et proscrire toute urbanisation nouvelle,
- Protéger la trame verte et bleue, notamment les vallées, les zones humides et le bocage,
- Sauvegarder les points de vue et perspectives depuis les itinéraires routiers, sur le grand paysage,
- Réhabiliter dans certains secteurs la maille bocagère.

2.5.2.2 Les Montagnes Noires

- Analyse paysagère :

La commune de Cast est caractérisée par la présence de hautes terres (le Gorre), sur ses franges Nord-Est et Est, avec des altitudes supérieures à 100 mètres : Saint Gildas (160 à 200 mètres), Menez Quelec'h (251 mètres) et croupe du Hinger (100 à 150 mètres).

Ce prolongement des Montagnes Noires vient fermer la plaine du Porzay en offrant un arrière-plan à la topographie marquée.

Cet espace est marqué par une occupation des sols spécifiques, contrastant ainsi avec la plaine agricole du Porzay. Ces espaces sont ainsi investis par des boisements (notamment de résineux), des landes et des tourbières.

L'urbanisation y est peu présente, du fait de la faible qualité agronomique des terres. On note également la présence sur la ligne de crête de Saint Gildas, des éoliennes.



- Les enjeux paysagers :

Les principaux enjeux identifiés sur cette entité se déclinent de la manière suivante :

- Proscrire toute urbanisation nouvelle,
- Protéger et mettre en valeur ce réservoir de biodiversité majeur à l'échelle du SCOT,
- Limiter le développement des boisements de résineux, au sein du complexe de landes du Menez Quelec'h,
- Limiter la fermeture des milieux, notamment des tourbières,

2.5.2.3 Le bassin de Châteaulin

L'extrémité Nord-Est de la commune de Cast appartient au bassin de Châteaulin, entité paysagère et géomorphologique particulière marquée par la présence de l'Aulne.

Il en résulte une alternance de parcelles agricoles à la maille serrée et des espaces à dominante naturelle (landes, boisements et zones humides).

Cette entité paysagère est marquée par la présence un habitat regroupé autour de quelques hameaux (Ty Veguen, Kerbolé ou Keroc'h Bras) et de plusieurs infrastructures de communication (la RD n°770 et la voie ferrée Brest-Quimper).



- **Les enjeux paysagers :**

Les principaux enjeux identifiés sur cette entité se déclinent de la manière suivante :

- Proscrire toute urbanisation nouvelle en extension des hameaux existants,
- Protéger et mettre en valeur la trame verte et bleue,
- Limiter la fermeture des milieux, notamment des tourbières,

2.5.2.4 Le sillon de communication

Positionné entre la croupe du Hinguer et la limite communale, le sillon de communication s'inscrit sur les franges orientales du territoire.

Cet espace se caractérise par une occupation des sols assez hétérogène associant des ensembles agricoles, de l'habitat résidentiel (Kergaradec) et des activités économiques existantes ou passées (la carrière du Hinguer et l'ancienne usine d'aliment de Mesdon).

Cette entité paysagère, plutôt orientée vers le centre Finistère, est marquée par la présence de deux infrastructures importantes : la RD n°770 et la voie ferrée Brest-Quimper.



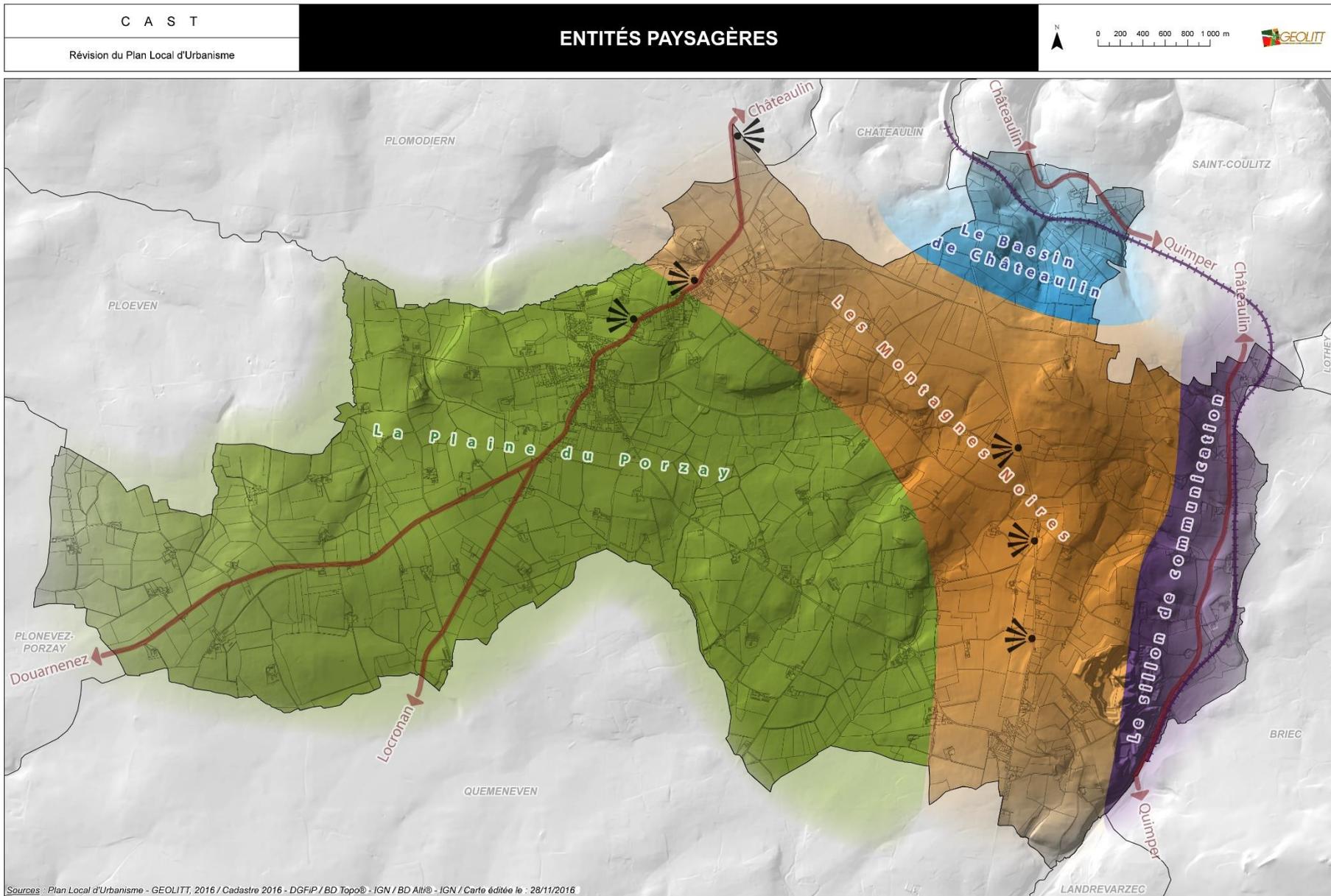
- **Les enjeux paysagers :**

Les principaux enjeux identifiés sur cette entité se déclinent de la manière suivante :

- Limiter le développement urbain linéaire le long des voies,
- Préserver les espaces agricoles et naturels,
- Limiter l'impact du développement de la carrière du Hinguer, dans le paysage.

A RETENIR

- Une diversité paysagère tout à fait remarquable : la plaine du Porzay, les Montagnes Noires, le bassin de Châteaulin et le sillon de communication,
- Un bourg traversé et à l'interface entre la plaine du Porzay et les contreforts des Montagnes Noires,
- des voies de communication en balcon servant de support à des points de vue et des perspectives de grande qualité,
- Un espace rural intègre peu urbanisé.



2.6. LES ELEMENTS DU PATRIMOINE URBAIN ET BATI

2.6.1. Le patrimoine archéologique

Le Préfet de Région - dans son Arrêté n°ZPPA-2015-0241 du 18 juin 2016 portant création ou modification de zones de présomption de prescription archéologique dans la commune de Cast- a identifié et recensé la présence de vestiges archéologiques sur le territoire communal et la présence de secteurs sensibles susceptibles de receler des vestiges archéologiques de différentes périodes.

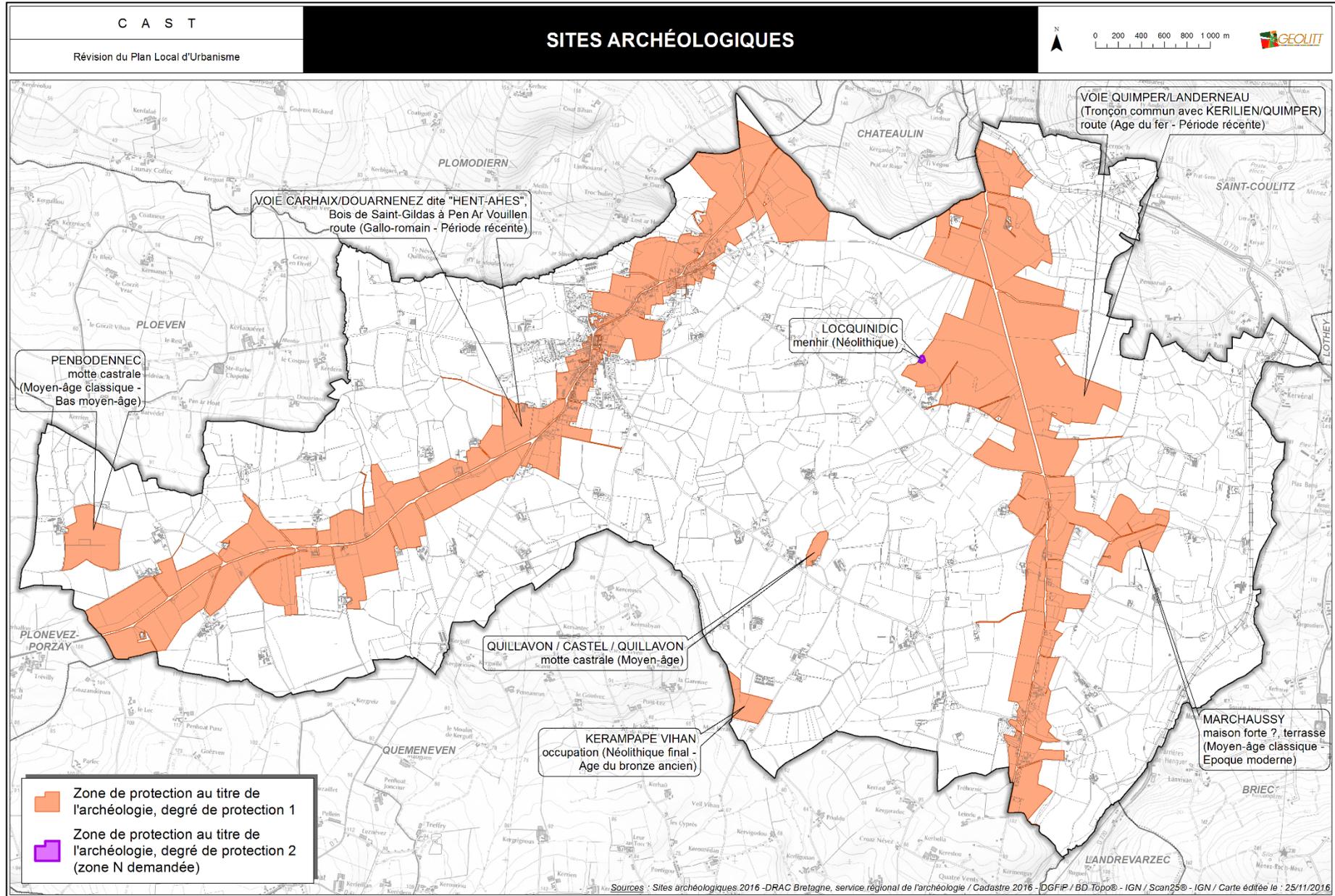
Il rappelle aussi dans son arrêté la nécessité d'assurer la prise en compte de ces éléments du patrimoine.

Sur la commune de Cast, **7 zones de présomption de prescription archéologique ont été recensées** :

- Occupation à Kerampape Vihan/Néolithique final/Âge de bronze ancien,
- Motte cadastrale de Quilavon/Moyen-âge,
- Maison forte et terrasse à Marchaussy/Moyen-âge classique/Epoque moderne,
- Motte castrale de Penbodennec/Moyen-âge classique/Bas moyen-âge,
- Menhir à Locquinidic/Néolithique,
- Voie Quimper-Landerneau (tronçon commun avec Kerilien/Quimper) section unique de Kergaradec au Loc'h/Âge de fer,
- Voie Carhaix-Landerneau dite Hent-Ahes/section unique du Bois Saint Gildas à Pen Ar Vouillen/Gallo-romain.

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

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



2.6.2. Le patrimoine architectural

La commune de Cast recèle d'un patrimoine architectural de qualité, témoin d'un riche passé. Cast possède ainsi un habitat traditionnel de grande qualité.

LES PROTECTIONS EN VIGUEUR

La commune est concernée par 1 servitude de protection des Monuments Historiques (AC1).

| servitude | origine | Date de l'acte instituant la servitude |
|----------------------------------|-----------------------------|--|
| Monument Historique Classé (MHc) | Eglise et calvaire du bourg | 31/03/2016 |

ARCHITECTURE DU CENTRE BOURG

Le centre bourg de Cast présente une unité architecturale et urbaine intéressante, avec notamment un bâti traditionnel de qualité (R+1+combles) implanté en bordure de la rue du Kreisker.

Le centre bourg de Cast constitue un exemple de bourg rue.

L'architecture du centre bourg est également marquée par la présence du site de Porz-Koz, ensemble bâti traditionnel serré et dense relativement bas, autour de cours fermées.



Photographies du centre bourg

ARCHITECTURE RURALE

A défaut de château ou demeure nobiliaire, le Loc'h excepté, Cast, possède un habitat rural traditionnel de grande qualité ;

On pourrait caractériser ainsi cet aspect du patrimoine bâti :

Il existe de petits ensembles bâtis ruraux très caractéristiques du Porzay : constructions mitoyennes avec petites dépendances formant un espace fermé.

L'utilisation de roches locales (le schiste mauve de Kleguer et le granite de Locronan) est ainsi la norme.

Le patrimoine religieux constitue l'une des composantes marquantes de la commune de Cast. On note ainsi la présence plusieurs chapelles : Chapelle Saint Gildas, chapelle Quillidoaré et ancienne chapelle de Saint Génite.



Photographies du patrimoine rural de la commune de Cast

A RETENIR

- Un patrimoine architectural de qualité au niveau du bourg : le bourg rue et le site de Porz-Kloz,
- Un patrimoine rural de qualité et diversifié : chapelles, ensembles bâtis traditionnels
- Des protections règlementaires assez peu nombreuses, hormis l'église et son calvaire.

2.7. LES RISQUES ET LES NUISANCES

Le Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM), approuvé par arrêté préfectoral du 25 octobre 2012 recense les risques naturels et technologiques présents dans le Finistère. Un nouvel arrêté préfectoral (n°2015027-0001) relatif au droit à l'information des citoyens sur les risques naturels et technologiques majeurs dans le Finistère a été pris en date du 27 janvier 2015.

Sur la commune de Cast, seul le risque sismique (comme l'ensemble des communes du département du Finistère) est recensé.

2.7.1. Le risque sismique

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

- Une zone de sismicité 1, où il n'y a pas de prescription parasismique particulière pour les bâtiments à risque normal (l'aléa sismique associé à cette zone est qualifié de très faible) ;
- Quatre zones de sismicité 2 à 5, où les règles de construction parasismique sont applicables aux nouveaux bâtiments, et aux bâtiments anciens dans des conditions particulières.

Les nouvelles règles de construction parasismique ainsi que le nouveau zonage sismique sont entrés en vigueur le 1^{er} mai 2011.

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

2.7.2. Le risque d'inondation lié aux remontées de nappes

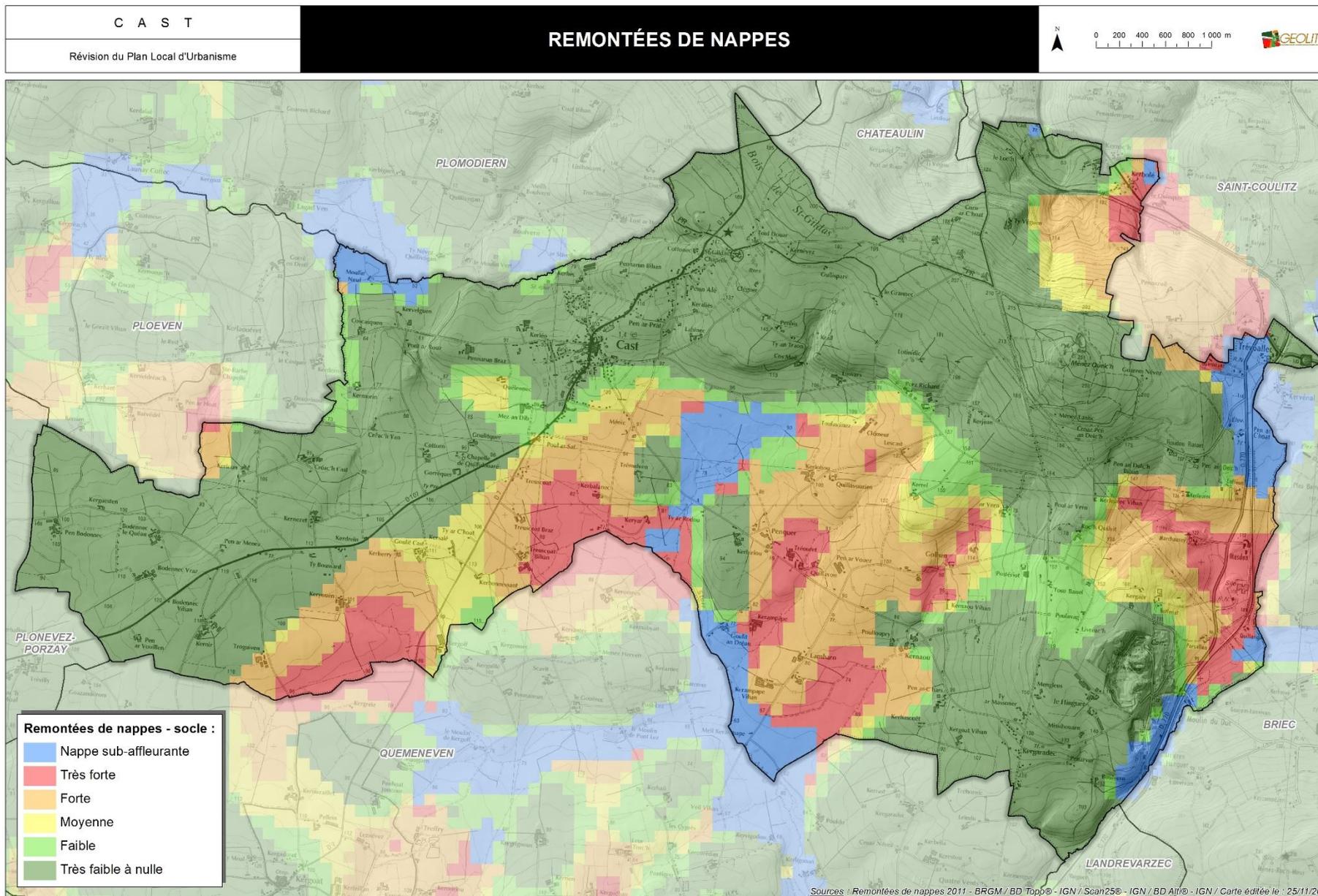
La commune est concernée par le risque d'inondation par remontée de nappes.

La carte d'aléa du MEDAM-BRGM définit les zones « sensibles aux remontées de nappes ». C'est un secteur dont les caractéristiques d'épaisseur de la zone non saturée, et de l'amplitude du battement de la nappe superficielle, sont telles qu'elles peuvent déterminer une émergence de la nappe au niveau du sol, ou une inondation des sous-sols à quelques mètres sous la surface du sol.

Globalement, le risque inondation par remontée de nappes est très faible voire nulle sur la majeure partie du territoire de la commune de Cast.

Toutefois, sur certains secteurs, la sensibilité aux remontées de nappe est forte à très forte notamment à :

- Kerbalanec,
- Mesdon,
- Le Golhen.



2.7.3. Les risques technologiques et industriels

La commune de Cast n'est pas concernée par un PPRT (Plan de Prévention des Risques Technologiques), mais peut être concerné par des risques industriels, de par la présence de plusieurs installations classées pour la protection de l'environnement (exploitations agricoles et la carrière du Hinguer).

La réglementation prévoit un régime spécifique pour toutes les exploitations industrielles ou agricoles susceptibles de créer des risques ou de provoquer des pollutions ou nuisance à leur environnement physique et humain. Ce sont des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE). En fonction du degré de risque ou d'inconvénient couru, elles sont soumises à enregistrement (E), déclaration (D) ou autorisation (A).

La commune de Cast compte 39 ICP dont 19 ICPE soumis à autorisation.

2.7.4. La pollution des sols

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

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

BASES DE DONNEES BASOL ET BASIAS

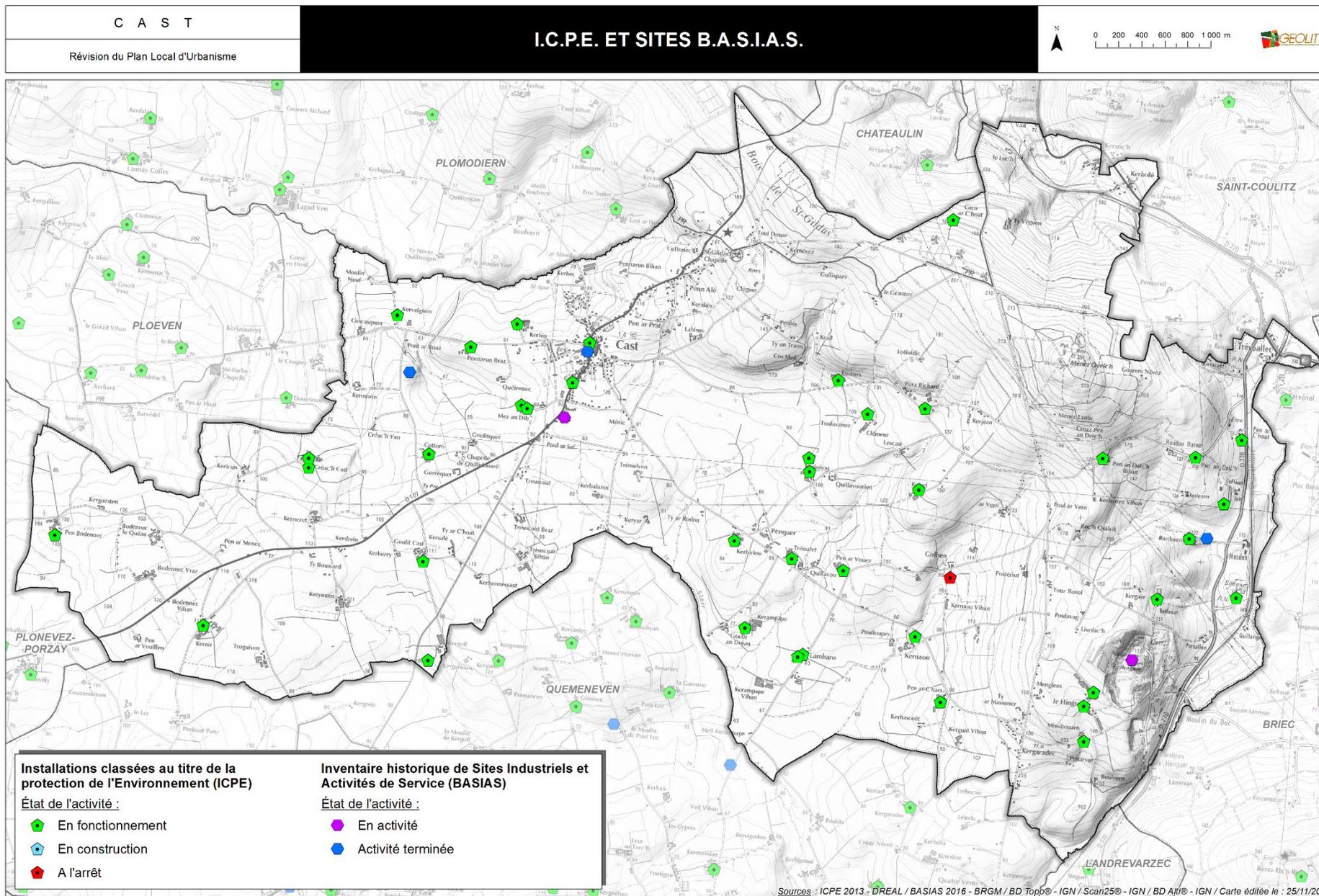
La base de données « **BASIAS** » est l'inventaire historique de sites industriels et des activités de services, abandonnés ou non, susceptibles d'engendrer une pollution de l'environnement. Les établissements inscrits dans BASIAS ne sont pas considérés comme pollués, mais sont simplement susceptibles d'avoir utilisés des produits polluants à une période donnée.

La base de données « **BASOL** », quant à elle, recense les sites et sols pollués (ou potentiellement pollués) appelant à une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif. Depuis mai 2005, les sites n'appelant plus d'action de la part des pouvoirs publics chargés de la réglementation sur les installations classées, sont transférés de BASOL dans BASIAS.

Les principaux objectifs de cet inventaire sont :

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

Sur la commune de Cast, 6 sites sont recensés dans la base de données BASIAS et aucun site dans la base de données de BASOL.



2.7.5. Les autres risques

Le porter à connaissance fourni par les services de l'Etat fait état de plusieurs arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle sur la commune de Cast depuis le début des années 1980.

Reconnaitances de l'état de catastrophe naturelle

Arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle

| Type de catastrophe | Début le | Fin le | Arrêté du | Sur le JO du |
|---|----------|----------|-----------|--------------|
| Poids de la neige - chutes de neige | 10/02/83 | 11/02/83 | 11/04/83 | 15/04/83 |
| Tempête | 15/10/87 | 16/10/87 | 22/10/87 | 24/10/87 |
| Inondations et coulées de boue | 12/02/90 | 17/02/90 | 16/03/90 | 23/03/90 |
| Inondations et coulées de boue | 17/01/95 | 31/01/95 | 06/02/95 | 08/02/95 |
| Inondations et coulées de boue | 23/10/99 | 24/10/99 | 07/02/00 | 26/02/00 |
| Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain | 25/12/99 | 29/12/99 | 29/12/99 | 30/12/99 |
| Inondations et coulées de boue | 12/12/00 | 13/12/00 | 21/12/00 | 22/12/00 |

A RETENIR

- Une commune peu soumise à des risques naturels, technologiques ou industriels.

2.8. LE CLIMAT, L'AIR ET L'ENERGIE

2.8.1. Les engagements nationaux

Source : Politiques climat et efficacité énergétique, Synthèse des engagements et résultats de la France, Ministère de l'Écologie, du Développement durable et de l'Énergie, 2013

Avec le paquet énergie-climat adopté en décembre 2008, l'Europe s'est fixée pour objectifs, à l'horizon 2020, de :

- diminuer de 20 % les émissions de gaz à effet de serre par rapport à 1990 ;
- porter la part d'énergie renouvelable dans la consommation énergétique finale² à 20 % en 2020 ;
- améliorer de 20 % l'efficacité énergétique.

Dans ce cadre, la France s'est engagée en matière de lutte contre le changement climatique. La loi du 3 août 2009, dite « Grenelle 1 » fixe les grandes orientations à l'horizon 2020 :

- réduire, dans le domaine des transports, les émissions de gaz à effet de serre de 20 % d'ici 2020 par rapport à 2005, afin de les ramener à leur niveau de 1990 ;
- réduire les consommations d'énergie du parc de bâtiments existants d'au moins 38 % d'ici 2020 par rapport à 2005 ;
- dans le secteur agricole, accroître la maîtrise énergétique des exploitations afin d'atteindre un taux de 30 % d'exploitations agricoles à faible dépendance énergétique d'ici 2013 ;
- porter à 23 % en 2020 la part des énergies renouvelables dans la consommation d'énergie finale.

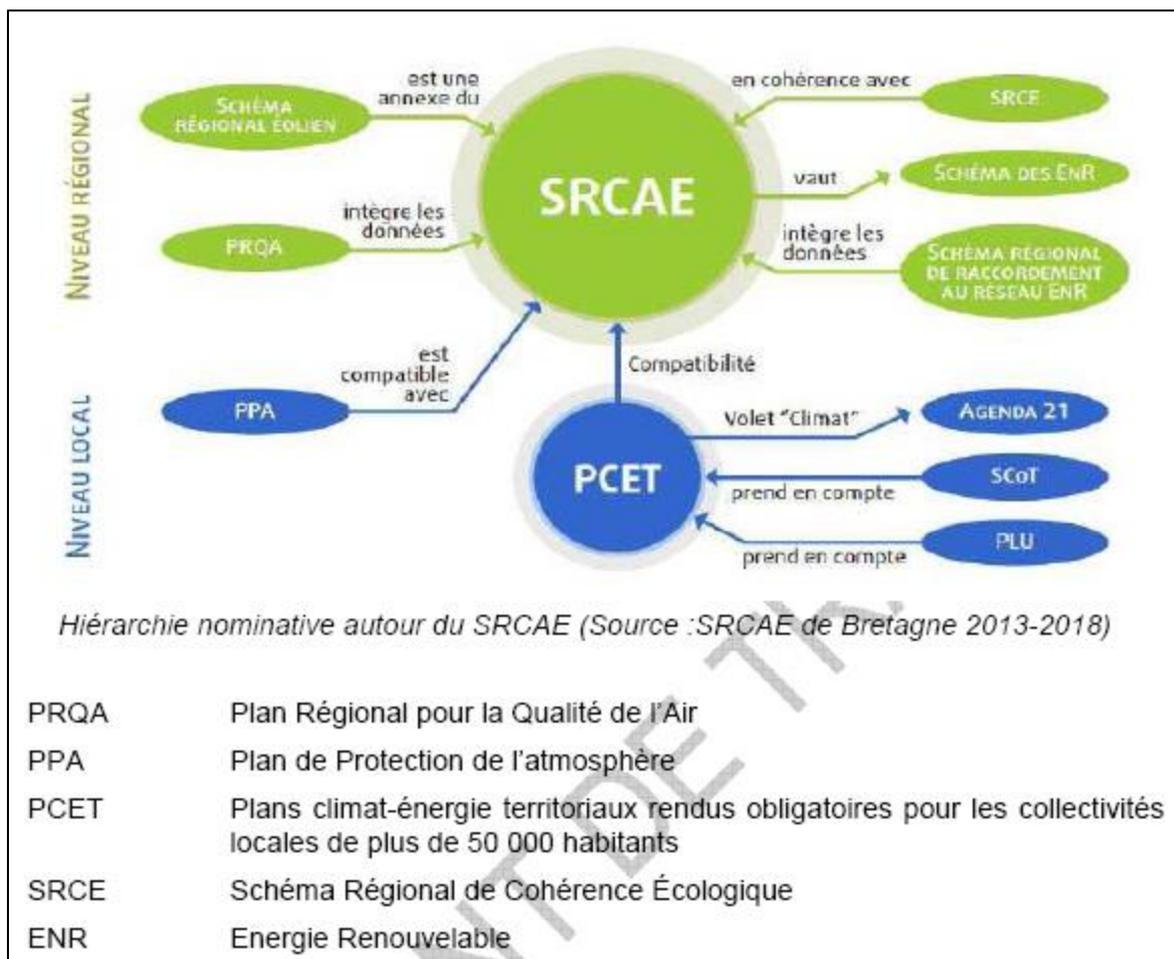
2.8.2. Les engagements régionaux et locaux

SCHEMA REGIONAL DU CLIMAT, DE L'AIR ET DE L'ENERGIE (SRCAE) DE BRETAGNE :

Le SRCAE de Bretagne 2013-2018 a été arrêté par le Préfet de région le 4 novembre 2013, après approbation par le Conseil régional lors de sa session des 17 et 18 octobre 2013.

Ce schéma vise à définir des objectifs et des orientations régionales aux horizons 2020 et 2050 en matière de :

- Amélioration de la qualité de l'air ;
- Maîtrise de la demande énergétique ;
- Développement des énergies renouvelables ;
- Réduction des émissions de gaz à effet de serre ;
- Adaptation au changement climatique.



PLAN CLIMAT ENERGIE TERRITORIAL DE LA CORNOUAILLE

La Cornouaille s'est engagée, en mai 2011, dans une réflexion locale de lutte contre le(s) changement(s) climatique(s). Le PCET de la Cornouaille est un projet territorial de développement durable, mais sa finalité première est la lutte contre le changement climatique. Il vise deux objectifs : une politique d'atténuation et une politique d'adaptation.

Grâce au pôle énergie de Quimper Cornouaille Développement et à l'appui de la Préfecture de Région, du Conseil Régional et de l'ADEME, le profil climat énergie de la Cornouaille 2012, premier volet du PCET, dresse le bilan des consommations/ productions d'énergie et des émissions de GES du territoire.

PLAN BOIS ENERGIE BRETAGNE

Le Plan bois énergie Bretagne est issu d'un partenariat entre l'ADEME, le Conseil régional et les quatre Conseils généraux de Bretagne, mis en place dès 1995. Il apporte un soutien au développement des chaufferies bois et une structuration de l'offre de bois-énergie.

2.8.3. Les changements climatiques

A l'échelle mondiale, il est établi, par une très large majorité de scientifiques, que les évolutions climatiques mesurées sur le siècle passé sont liées à l'émission anthropique des gaz à effet de serre (gaz carbonique (CO₂) majoritairement, méthane, protoxyde d'azote).

Réduire les émissions pour plafonner la concentration des gaz à effet de serre (GES) dans l'atmosphère et limiter l'ampleur du changement climatique est un objectif explicitement mentionné dans l'article 2 de la convention sur le changement climatique, signée lors du sommet des chefs d'Etat à RIO en 1992.

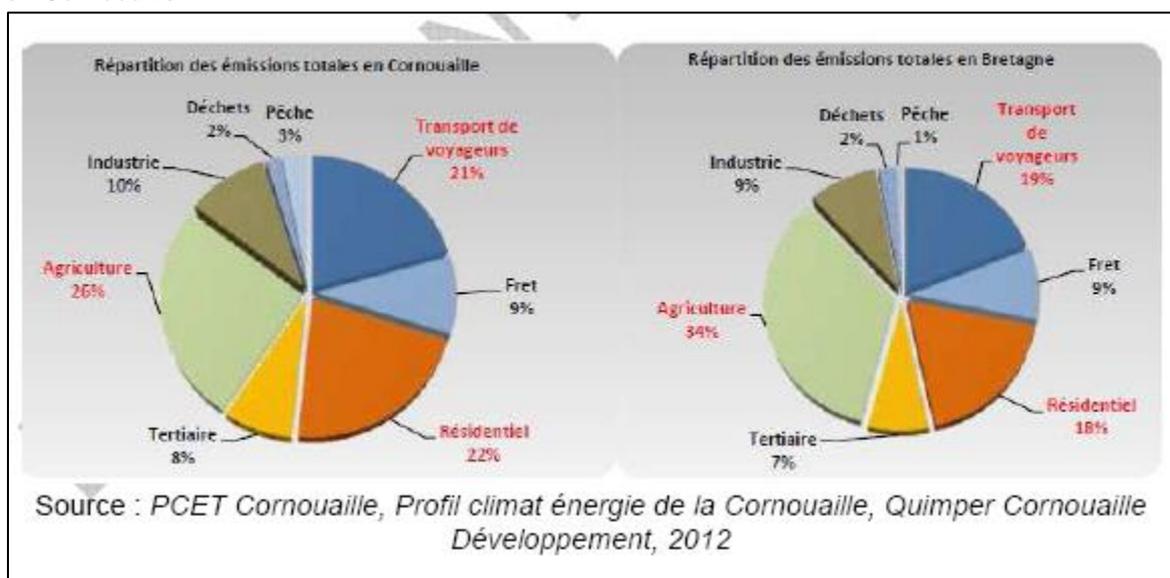
La France compte parmi les pays industrialisés les moins émetteurs de GES, tant en termes d'émissions par habitant que d'émissions par unité de PIB. Elle représente 1,2 % des émissions mondiales de GES alors qu'elle contribue pour 4,2 % au PIB mondial.

La Bretagne émet 25 millions de tonnes équivalent CO₂ par an, soit environ 5 % des émissions nationales de gaz à effet de serre.

A l'échelle de la Cornouaille, les émissions totales de gaz à effet de serre sont de 2 460 000 tonnes équivalent CO₂, soit 10% des émissions régionales.

La quantité de Gaz à Effet de Serre produite annuellement sur le territoire équivaut à 30 allers-retours Quimper/Paris en avion effectués par chacun des 340 000 cornouaillais.

Les trois secteurs les plus émetteurs de gaz à effet de serre sont : l'agriculture, le résidentiel et le transport de voyageurs. Deux « secteurs élargis », le « résidentiel-tertiaire » et le « transport (déplacement voyageurs et fret) », sont responsables de la moitié des émissions de gaz à effet de serre en Cornouaille.



2.8.4. La qualité de l'air

Les orientations prises par le PLU dans différents domaines tels que les formes d'habitat, l'agriculture, les transports ou encore les activités industrielles peuvent avoir des conséquences sur les émissions de polluants atmosphériques et donc sur la qualité de l'air.

CADRE REGLEMENTAIRE

La loi n°96-1236 sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie du 30 décembre 1996 reconnaît « à chacun le droit de respirer un air qui ne nuise pas à sa santé et d'être informé de la qualité de l'air qu'il respire ». Elle intègre entre autres les principes de pollution et de nuisance dans le cadre de l'urbanisme et dans les études d'impact relatives aux projets d'équipements.

ACTEURS ET DISPOSITIFS REGIONAUX

► **AIR BREIZH**

Air Breizh est l'organisme de surveillance de la qualité de l'air en Bretagne, agréé par le Ministère chargé de l'environnement.

► **PLAN REGIONAL POUR LA QUALITE DE L'AIR (PRQA)**

En Bretagne, le PQRA, dont la compétence a été reprise par le Conseil Régional, a été révisé et approuvé en octobre 2008. Il est révisé tous les 5 ans et doit être soumis à la consultation publique. Les orientations visent à réduire l'exposition des bretons aux pollutions d'origine automobile, agricole, industrielle, résidentielle, tertiaire et à la pollution par le radon. Elles ont également pour but d'améliorer la surveillance de la qualité de l'air, de développer les connaissances sur les effets de la pollution atmosphérique sur la santé et sur le patrimoine naturel et architectural, ainsi que d'accroître la sensibilisation de chacun aux enjeux de préservation de la qualité de l'air.

PRINCIPAUX POLLUANTS

► **DIOXYDE DE SOUFRE (SO2)**

Le dioxyde de soufre est principalement émis par l'industrie lourde et le secteur de la transformation de l'énergie. Ces activités étant peu représentées en Bretagne, les concentrations mesurées sur l'ensemble des sites sont très faibles.

► **DIOXYDE D'AZOTE (NO2)**

Le dioxyde d'azote se forme dans l'atmosphère à partir du monoxyde d'azote (NO) qui se dégage essentiellement lors de la combustion de combustibles fossiles. Par exemple, dans la circulation routière, les moteurs Diesel comptent parmi les premières sources d'émission de ce gaz. Les niveaux de pollution sont plus élevés à proximité des axes de circulation.

► **OZONE (O3)**

L'ozone protège les organismes vivants en absorbant une partie des rayons ultra-violet dans la haute atmosphère. Mais à basse altitude, ce gaz en excès peut présenter des effets indésirables sur la santé et la nature.

C'est un polluant estival indicateur de pollution photochimique. Les plus fortes concentrations se rencontrent lors de conditions de fort ensoleillement et de stagnation de l'air. Les zones urbaines et péri-

urbaines, lieux de rejets gazeux polluants automobiles et industriels, sont concernées par la pollution due à l'ozone.

► **PARTICULES FINES (PM10)**

Les activités humaines, telles que le chauffage (notamment au bois), la combustion de combustibles fossiles dans les véhicules, les centrales thermiques et de nombreux procédés industriels génèrent d'importantes quantités.

2.8.5. Energie

Les conférences mondiales sur le climat (Rio, Kyoto, Nairobi) ont incité l'Europe et la France à engager une politique de développement de la production d'énergies renouvelables et de rationalisation de la consommation énergétique dans un objectif de réduction des émissions de gaz à effet de serre.

Le Grenelle de l'Environnement réaffirme cette ambition et prévoit de porter d'ici à 2020, la part des énergies renouvelables à au moins 23% de la consommation d'énergie finale et à réduire ses émissions de gaz à effet de serre d'un facteur 4 à l'horizon 2050.

La maîtrise de la consommation énergétique constitue un des enjeux forts du SCOT du Pays de Châteaulin et suppose une évolution des comportements en matière d'habitat et de transport notamment.

PRODUCTION D'ENERGIE EN CORNOUAILLE

► **PRODUCTION ELECTRIQUE CONVENTIONNELLE**

La Cornouaille n'accueille pas de centrales de production électrique de grande puissance. 2 petites unités de production d'extrêmes pointes sont recensées sur le territoire : l'une implantée à Saint-Coulitz (8 MW), l'autre à Melgven (8 MW).

► **EOLIEN TERRESTRE INDUSTRIEL**

En 2012, le territoire totalise 47 éoliennes (11 parcs) pour 80,7 MW soit 47% de la puissance installée dans le Finistère (173,5 MW). La quasi-totalité des éoliennes cornouaillaises en fonctionnement est implanté sur le Pays de Châteaulin – Porzay, le Cap-Sizun et le Haut Pays Bigouden.

► **SOLAIRE PHOTOVOLTAÏQUE**

La Cornouaille comptabilise 970 générateurs photovoltaïques installés, pour une puissance de 9,3 MWc. La majorité des installations sont de petites puissances, entre 1 et 3 kWc, installées sur des toitures résidentielles.

► **HYDROELECTRICITE**

La Cornouaille compte deux installations d'hydroélectricité (Scaër et Riec-sur-belon) pour une puissance totale installée de ces turbines de 372 kW.

► **COGENERATION INDUSTRIELLE**

Une installation de cogénération est implantée à Quimperlé (turbine à gaz de 7 MW électrique).

► **METHANISATION**

La Cornouaille dispose de deux installations de méthanisation (Quimper, Langolen). 5 projets sont à l'étude.

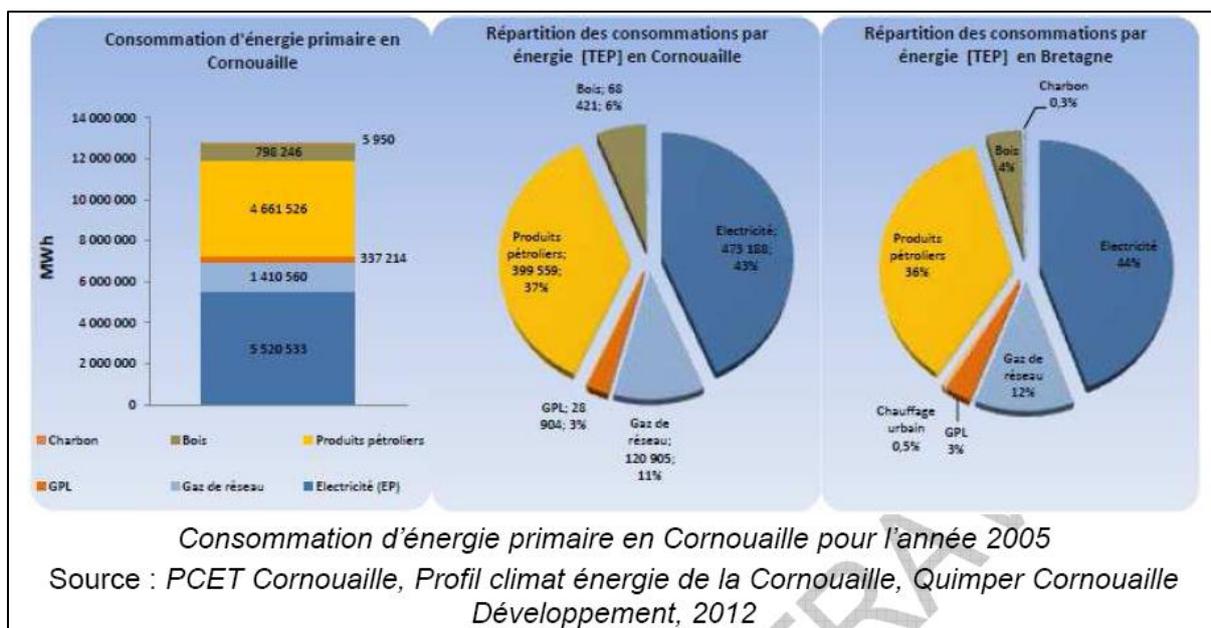
► **VALORISATION ENERGETIQUE DES DECHETS**

Les deux usines d'incinération des ordures ménagères présentes à Concarneau et à Briec valorisent l'énergie produite par l'incinération des déchets. En 2012, leur production totale s'élève à 116 624 MWh, valorisés à 70% sous forme de chaleur (81 404 MWh) et à 30% sous forme d'électricité (35 180 MWh).

CONSOMMATION D'ENERGIE EN CORNOUAILLE

L'électricité constitue, avec 43%, la première énergie consommée sur le territoire cornouaillais. Les produits pétroliers utilisés, essentiellement comme carburant pour les véhicules et pour le chauffage des logements, représentent 37% des consommations totales.

Ces deux formes d'énergies, qui couvrent 80% des besoins du territoire, sont complétées par le gaz naturel (11%), le bois (6%) et le gaz citerne (3%).



Les trois secteurs suivants concentrent 95% de la consommation : bâtiment (53 %), transport (22%) et industrie (20%).

La consommation moyenne cornouaillaise, tous secteurs confondus, est de 38 726 kWh/habitant et de 28 450 kWh/habitant. La moyenne bretonne est de 35 194 kWh/habitant et de 25 695 kWh/habitant.

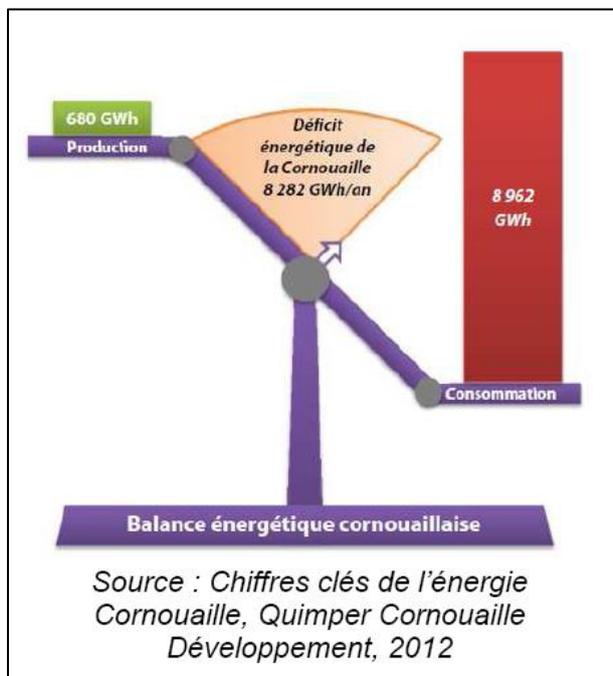
Le bois énergie est la première ressource locale mobilisée et contribue majoritairement à la production locale : 83%.

Concernant la production d'électricité, elle est en grande partie assurée par l'éolien terrestre (71%), les 2 Usines d'Incinérations d'Ordures Ménagères (12%) et l'installation de cogénération (12%).

Les produits pétroliers concentrent quasiment la moitié des consommations d'énergies finales du territoire.

L'électricité est le second type d'énergie le plus sollicité, suivi par le gaz de réseau, non présent sur l'ensemble du territoire.

Le secteur « résidentiel - tertiaire » engloutit la moitié de l'énergie consommée sur le territoire.



3. BILAN DU POS, ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES ET CAPACITES DE DENSIFICATION

3.1. LE PLAN D'OCCUPATION DES SOLS DEVENU CADUC AU 27 MARS 2017

3.1.1. Les principaux objectifs du POS

La commune de Cast est dotée d'un Plan d'Occupation des Sols approuvé le 02 septembre 1988 puis modifié par délibération du conseil municipal du 20 décembre 2001 afin de permettre l'ouverture à l'urbanisation de plusieurs zones classées en 2NAH.

Il est à noter que depuis le 27 mars 2017, le POS est devenu caduc, en raison de l'application des dispositions de la loi ALUR.

Le rapport de présentation comporte un chapitre consacré aux hypothèses et objectifs d'aménagement.

→ La population :

Les besoins en terrains constructibles du POS sont calculés pour une période s'étendant sur une dizaine d'années à partir de la publication du document.

L'estimation de la population peut donc se faire à l'horizon 1995.

Il est ainsi indiqué qu'il peut être envisagé au cours des dix années à venir un rythme d'augmentation de la population communale proche de celui du canton (+0,80% par an).

Dans cette hypothèse, la population de Cast serait en 1995 de 1 750 habitants.

→ L'habitat :

Les besoins en logements se chiffreront donc pour cette période aux alentours de : $11,8+5,6 = 17,4$ logements par an.

Le nombre de logements nouveaux nécessaires en 1995 s'élève à 226 logements supplémentaires.

Dans l'hypothèse d'une surface moyenne de 1 000 m² par logement, les besoins théoriques en espaces urbanisables jusqu'à l'horizon 1995 s'élève à 22,60 hectares.

Il est toutefois nécessaire d'adopter un coefficient multiplicateur entre les besoins à satisfaire et les possibilités offertes pour plusieurs raisons (éviter les tensions inflationnistes, prévoir des emprises foncières pour les autres activités compatibles avec l'habitat). Aussi, dans le cas de Cast, le coefficient de marché pour l'ensemble de la commune est légèrement supérieur à 2,5.

→ Les objectifs de développement

Cette politique d'aménagement s'organise autour des thèmes suivants :

- ▶ Protection stricte des terres agricoles : regrouper les constructions autour des pôles d'urbanisation existants, éviter le mitage et le développement linéaire des constructions le long des voies
- ▶ Préservation et amélioration du cadre de vie : protéger les espaces naturels les plus sensibles (zones humides, rivières et bois), développer de manière harmonieuse des zones urbaines,
- ▶ Actions favorisant le développement économique : protection du potentiel agricole, création d'équipements de loisirs et d'accueil collectif, développement des activités commerciales et artisanales proches du bourg.

La modification du POS approuvé en 2001 et devenu caduc le 27 mars 2017 visait en l'ouverture à l'urbanisation de près de 19 hectares de zones 2NAH en centre bourg de Cast. En outre, afin de permettre un développement de l'urbanisation au bourg, un plan d'aménagement d'ensemble sur des parcelles situées à l'entrée du bourg avait été réalisé.

3.1.2. Le bilan du plan d'occupation des sols devenu caduc le 27 mars 2017

L'analyse du Plan d'Occupation des Sols de 1988 modifié en 2001 souligne un certain nombre d'enseignements en matière d'aménagement de l'espace.

→ La population :

La commune de Cast est marquée depuis la fin des années 1990 par une reprise démographique soutenue, avec une population de 1636 habitants en 2013, ce qui souligne la vitalité et l'attractivité du territoire. Cette accroissement démographique n'a pu se réaliser qu'au travers de la réalisation de plusieurs opérations d'habitat, principalement en centre bourg.

→ L'habitat :

Pour une commune rurale telle que Cast, avec une forte présence agricole, il s'avère que le POS a particulièrement bien préservé les zones agricoles et naturelles du territoire.

En effet, seuls les pôles du bourg/Saint Gildas ainsi que les hameaux de Kerbolé et de Kergaradec étaient dotés de zones UH ou NA, ce qui a permis de contenir le développement urbain et d'éviter le mitage de l'espace rural.

Il ressort toutefois, que les surfaces disponibles pour l'habitat à l'échelle du POS sont encore surdimensionnées par rapport aux besoins identifiés dans le PADD.

En effet, on comptabilise, sur la base du POS en vigueur près de 19,73 hectares disponibles pour l'habitat et les activités compatibles sur le pôle du bourg/Saint Gildas, Kergaradec et Kerbolé.

Ce constat doit conduire la commune à réduire, dans le cadre du projet de PLU, les potentiels fonciers issus du POS.

→ Les objectifs de développement

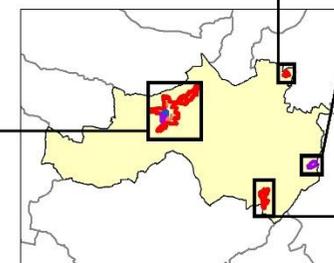
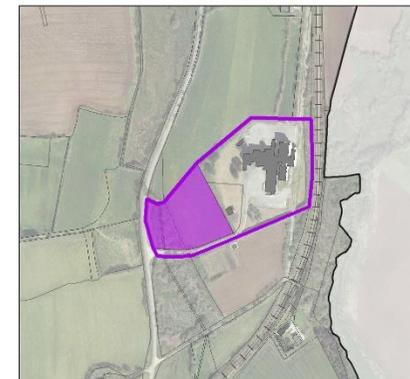
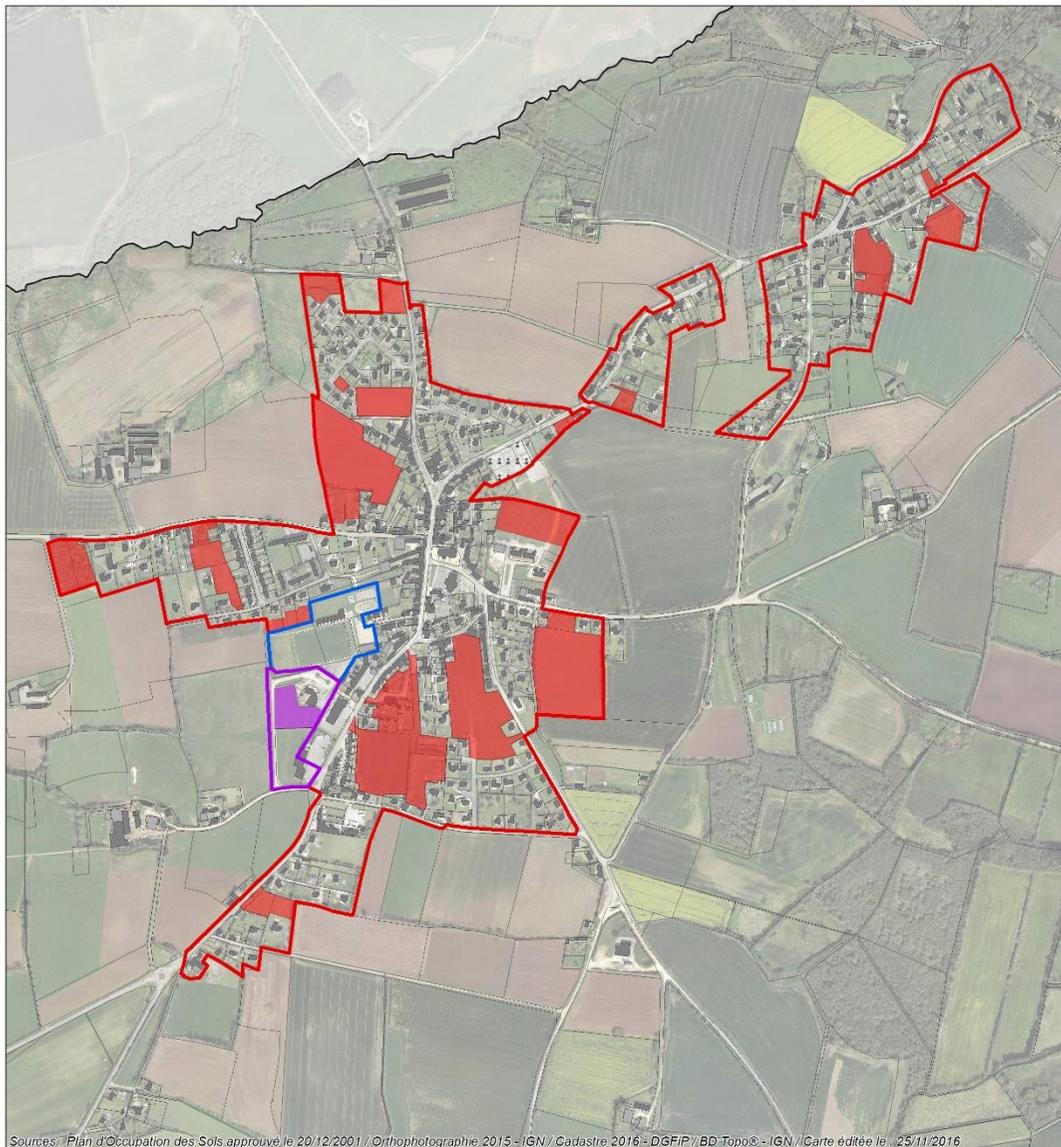
Les objectifs de développement exprimés par le POS ont globalement été atteints, du fait notamment :

- ▶ D'une préservation des espaces agricoles de la commune et des outils de protection,
- ▶ D'une protection des espaces les plus sensibles de la commune = bois Saint Gilda, le Menez Quelec'h, les vallons et les zones humides,
- ▶ Le renforcement de l'urbanisation et de la démographie du centre bourg de Cast, au travers de la réalisation de plusieurs opérations d'habitat (lotissement, réhabilitation de bâtiments dégradés).
- ▶ Le développement des équipements publics à vocation de sports et de loisirs.

Toutefois, on peut constater que les activités commerciales et artisanales localisées au bourg ou en périphérie de celui-ci sont aujourd'hui en perte de vitesse.

Sur la base du POS en vigueur, il ressort que près de 2,18 sont disponibles pour les activités économiques en centre bourg et à Mesdon.

| | | |
|------------------------------------|---------------------------------------|--|
| C A S T | LES DISPONIBILITÉS FONCIÈRE DU P.O.S. | |
| Révision du Plan Local d'Urbanisme | | |



| Zones urbanisables au | |
|---|---------------------|
| Vocation | |
| | Habitat |
| | Activité |
| | Équipement |
| Potentiel foncier du | |
| Vocation | |
| | Habitat (19,73 ha) |
| | Activités (2,18 ha) |

Sources : Plan d'Occupation des Sols approuvé le 20/12/2001 / Orthophotographie 2015 - IGN / Cadastre 2016 - DGF/IP / BD-Topo© - IGN / Carte éditée le 25/11/2016

3.2. LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS

3.2.1. Le cadre règlementaire

Comme le précise l'article L.151-4 du code de l'urbanisme, le rapport de présentation « *analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme* ».

3.2.2. Méthodologie

La méthodologie portant sur l'analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers se base sur les 10 dernières années, soit la période 2006-2015.

Cette consommation foncière est appréciée au regard des fichiers MAJIC III issus de la Direction Générale des Finances de 2015.

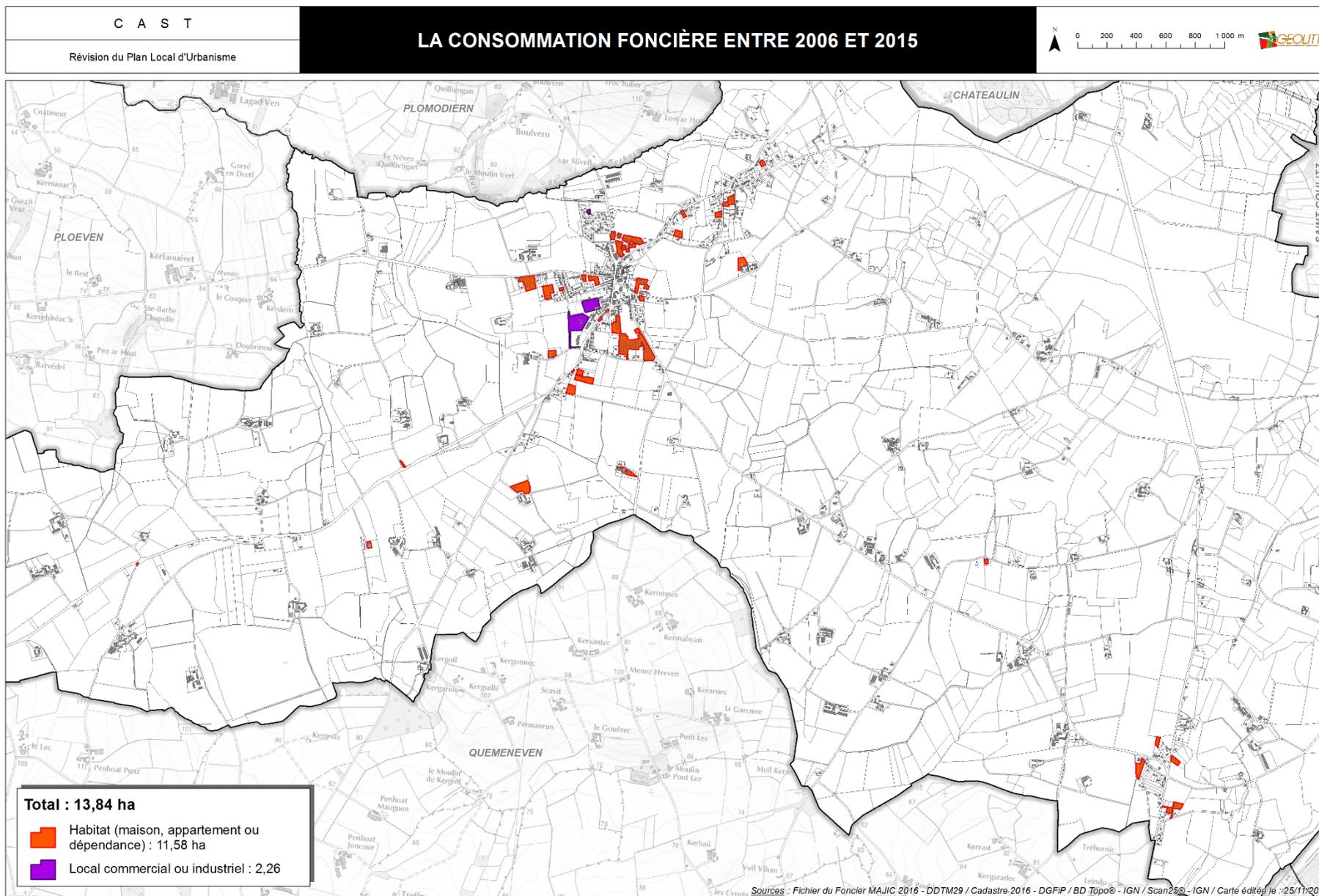
3.2.3. Bilan de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers entre 2006 et 2015

Le développement de l'urbanisation sur la commune de Cast a été consommatrice d'espaces naturels, agricoles et forestiers sur les dix dernières années.

En effet, sur la période 2006-2015, près de 13,84 hectares ont été consommés, soit une consommation moyenne annuelle de près de 1,38 hectares.

La consommation pour l'habitat (maison, appartement et dépendance) représente 11,58 hectares tandis que les surfaces consommées pour les locaux commerciaux, artisanaux ainsi que les équipements représentent 2,26 hectares.

A la lecture de la carte de la consommation foncière, on constate que celle-ci s'est principalement opérée au sein et en périphérie du bourg de Cast, soit par des opérations de lotissement, soit à partir de l'habitat diffus.



3.3. LA CAPACITE DE DENSIFICATION DES ESPACES BATIS

3.3.1. Le cadre réglementaire

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

3.3.2. Méthodologie

La méthode consiste à identifier, sur la base des enjeux environnementaux et paysagers retenus par la commune, l'ensemble des potentiels mobilisables au sein des enveloppes urbaines des secteurs à dominante urbaine sur Cast.

En effet, la commune estime que le développement de l'urbanisation, dans le futur PLU doit se concentrer sur le pôle urbain principal formé du bourg et de Saint Gildas et de manière plus modeste au sein du pôle secondaire de Kergaradec.

Au vu de cette orientation, les nombreux espaces bâtis (les hameaux et les secteurs d'habitat diffus au sein de l'espace rural) n'ont pas vocation à être développés, ni confortés dans le PLU. De ce fait, ils ne sont pas inventoriés.

Cette analyse de la capacité de densification des 2 pôles urbains de la commune repose sur :

- l'identification de l'enveloppe urbaine= espace physiquement urbanisée présentant une continuité du bâti,
- le repérage des capacités de densification et de mutation à l'intérieur de l'enveloppe urbaine = les emprises foncières non bâties plus ou moins importantes ainsi que les espaces mutables.

3.3.3. Bilan de la capacité de densification et de mutation au sein des pôles urbains

Cette analyse permet au stade du diagnostic urbain, de recenser les espaces de densification et de mutation situés au sein des 2 enveloppes urbaines.

Il s'agit d'obtenir une photographie précise de tous ces espaces, de manière à guider la commune dans ses choix d'aménagement en vue notamment de l'établissement du Projet d'Aménagement et de développement Durables (PADD).

→ **La capacité de densification et de mutation au sein du pôle urbain du bourg/Saint Gildas**

L'agglomération du bourg de Cast est formée par deux entités bâties, le centre bourg et le secteur de Saint Gildas, qui se sont développées de manière linéaire le long de certains axes de communication et notamment la route départementale n°7.

Cette configuration étirée s'est progressivement estompée ces 20 dernières années, à la faveur de la réalisation de plusieurs opérations de lotissement en épaisseur du tissu urbain existant (lotissement communal au Nord du bourg, le hameau du Sud...).

Couvrant une superficie de près de 70 hectares, cette enveloppe urbaine offre des potentiels fonciers en densification relativement importants.

Il s'agit principalement d'emprises foncières non bâties plus ou moins importantes, occupées par des jardins, des potagers, des parcelles en friche ou des terrains agricoles.

Ces espaces constituent des gisements fonciers stratégiques du fait de leur positionnement à proximité immédiate des équipements, réseaux et services.

A l'échelle du bourg de Cast, le diagnostic a mis en évidence la présence de plusieurs îlots non bâtis de taille significative vers Mez An Dib Vihan et à proximité de la résidence de Kélenn. On peut ainsi évaluer un potentiel foncier non bâti d'environ 12 hectares.



Exemples de sites non bâtis au sein de l'enveloppe urbaine

Cette analyse s'est également attachée à identifier les espaces mutables potentiels à plus ou moins long terme, au sein de l'agglomération. Il s'agit de secteurs déjà urbanisés ou aménagés susceptibles d'évoluer dans les années à venir, au travers d'opérations de renouvellement urbain.

Au stade de notre réflexion, le diagnostic a identifié plusieurs ensembles espaces mutables à plus ou moins long terme au sein de l'agglomération du bourg de Cast.

Il s'agit :

- De l'îlot bâti dégradé situé en bordure de la rue Gradlon,
- De l'îlot partiellement bâti en arrière des rues d'Ys et Tristan,
- De l'ancienne exploitation agricole située en cœur de bourg, entre la résidence Notre Dame et la rue du Kreisker,
- Quelques habitations dégradées bordant la route départementale n°7.



Exemples de sites mutables au sein de l'agglomération du bourg

→ **La capacité de densification et de mutation au sein du pôle secondaire de Kergaradec**

Située à l'extrémité Sud-Est de la commune de Cast, le pôle secondaire de Kergaradec a connu un développement urbain relativement important ces 30 dernières années, au travers de l'implantation d'un habitat pavillonnaire le long de la voie menant à la Gare de Quéméneven.

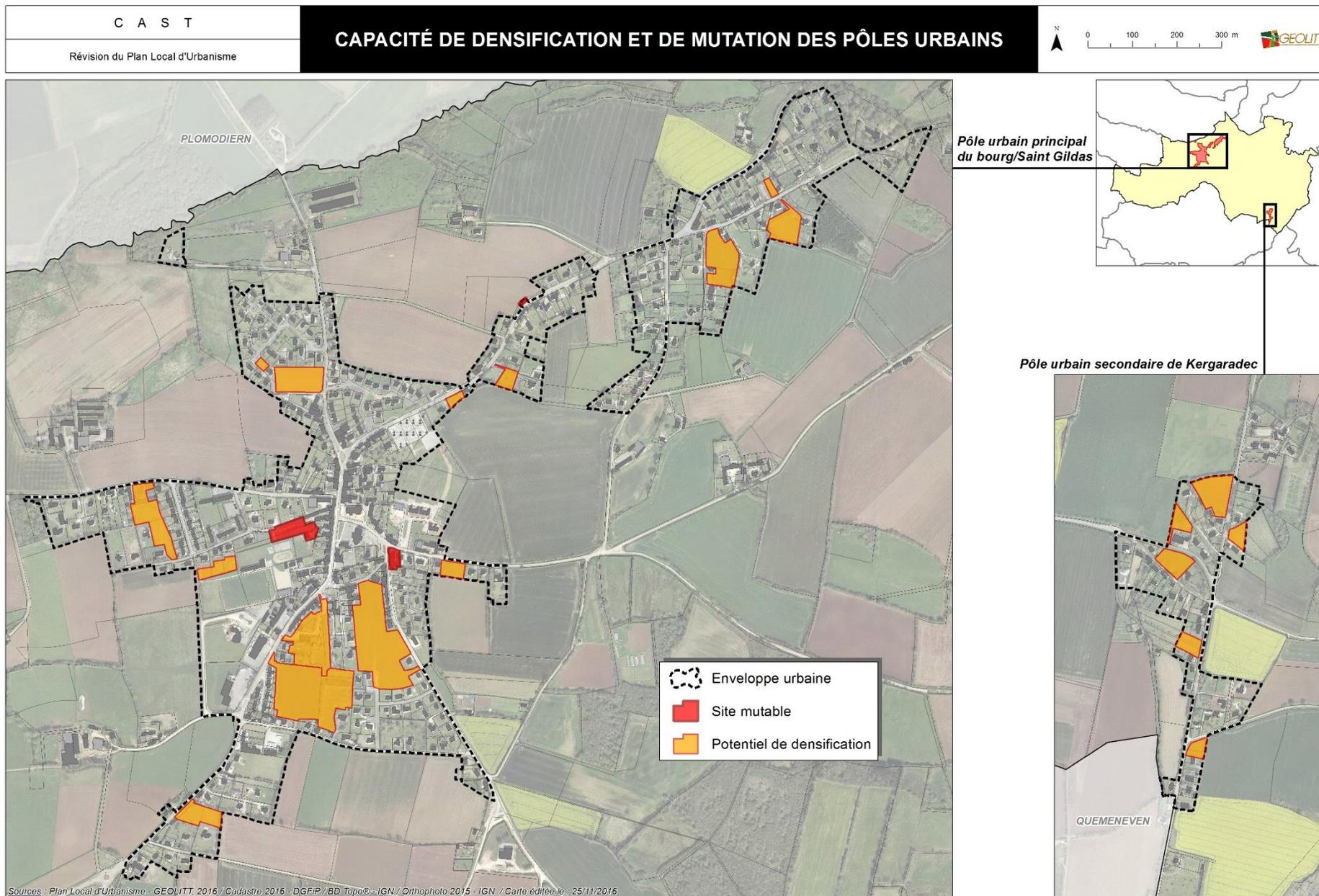
Cette urbanisation linéaire offre quelques potentiels de densification, par le biais de parcelles en friche ou des fonds de jardin.

Il est à noter que certaines emprises n'ont pas été répertoriées dans la mesure où elles présentaient des conditions d'accès difficiles (exemples

A l'échelle de ce pôle secondaire, on peut ainsi évaluer un potentiel foncier non bâti de 2 hectares.



Exemples de potentiels fonciers au sein de l'enveloppe urbaine de Kergaradec



3.4. LES ENJEUX POUR DEMAIN

3.4.1. Les enjeux pour demain

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

La lutte contre l'étalement urbain et la régression des surfaces agricoles et naturelles sont des principes incontournables suite aux lois « Grenelle » et à la loi ALUR.

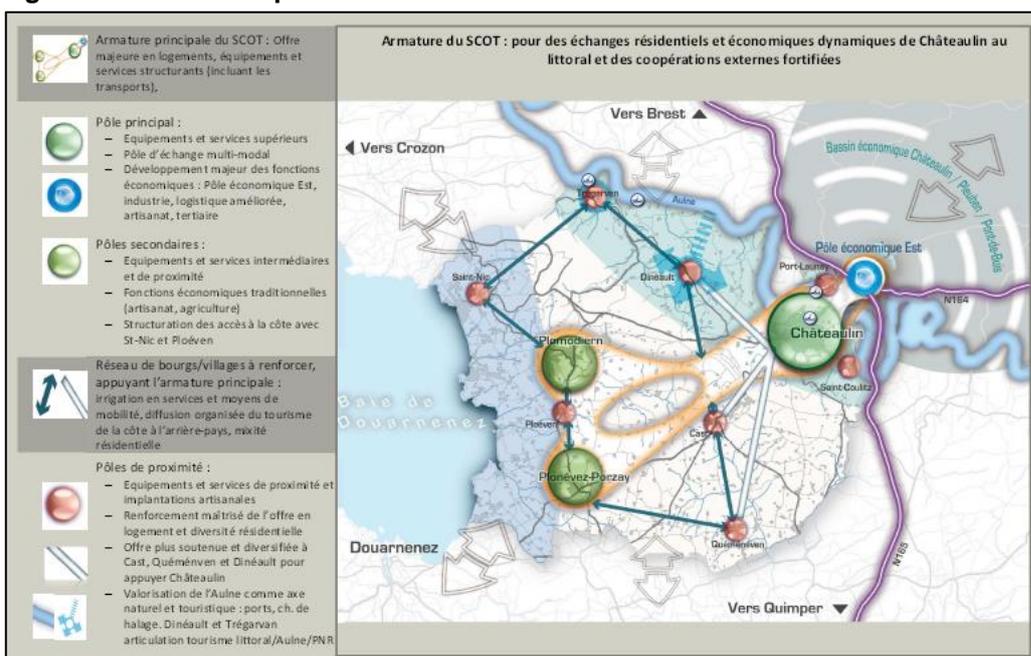
Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) communal doit donc fixer des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Ces objectifs doivent, le cas échéant, tenir compte de ceux fixés par le PLH et le SCOT, et être justifiés au regard des dynamiques économiques et démographiques. C'est pourquoi cette nouvelle exigence s'accompagne, à l'échelle du rapport de présentation, d'une obligation d'analyse de la consommation passée d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

- Un cadre supra-communal : le PLH et le SCOT de la Communauté de Communes du Pays de Châteaulin et du Porzay

Le projet des élus de la CCPCP repose sur une stratégie volontariste de repositionnement du territoire dans son environnement et d'inflexion de son développement. Ils souhaitent préserver sa capacité à accueillir de façon durable des flux humains et économiques diversifiés et maintenir une culture d'activité au sein d'un territoire remarquable par la qualité du cadre de vie qu'il offre à ses habitants ainsi qu'aux visiteurs. L'accent a donc été mis sur la recherche d'une capacité à se projeter pour stimuler des flux de qualité et générateurs d'activités économiques et d'emplois, et ainsi tirer parti des complémentarités des différents secteurs constitutifs du périmètre et du poids qu'ils peuvent collectivement acquérir.

Le SCoT appuie le développement ambitieux de la CCPCP sur les synergies possibles entre les dynamiques productives de Châteaulin, celles du littoral, et les ressources d'un réseau de bourgs ruraux attractifs présentant un bon niveau de services.



3.4.2. Les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées par la mise en œuvre du plan

La réalisation du diagnostic et de l'état initial de l'environnement ont permis de mettre en évidence les grandes tendances et constats qui se dessinent sur le territoire de Cast, dans les domaines de l'habitat, du développement économique, des espaces naturels ou des transports...

Aussi, plusieurs enjeux majeurs identifiés dans le diagnostic font l'objet d'objectifs stratégiques figurant dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D).

Il ressort que sur le territoire de Cast, plusieurs secteurs seront plus impactés que d'autres par la mise en œuvre du plan, en raison de leur positionnement et de leur intérêt stratégique, en matière de développement résidentiel ou économique.

LES SITES DE RENOUVELLEMENT URBAIN

L'agglomération de Cast comporte, au sein du tissu urbain des gisements fonciers relativement importants ainsi que des secteurs de requalification urbaine, et dont l'urbanisation impactera peu l'environnement.

En effet, conformément aux orientations du P.A.D.D qui exprime la nécessité de modérer la consommation foncière et de lutter contre l'étalement urbain, la collectivité a défini des objectifs ambitieux consistant notamment à :

- Viser une densité brute moyenne en extension de 15 logts/ha ;
- Produire environ 260 logements à échéance 2035, soit une production de 13 logts/ha,
- Définir une enveloppe foncière pour l'habitat comprise entre 16 et 17,50 hectares, soit une consommation annuelle de 1,35 hectare.
- Produire plus de 35% des nouveaux logements dans le tissu urbain du pôle principal du bourg/Saint Gildas et du pôle secondaire de Kergaradec.

LES SITES D'HABITAT EN EXTENSION URBAINE

En complément des opérations de renouvellement urbain et de densification du tissu urbain, la collectivité prévoit d'ouvrir à l'urbanisation quelques secteurs en extension périphérique du pôle urbain du bourg/Saint Gildas, dans la perspective d'un développement urbain équilibré entre la rive gauche et la rive droite.

Ces sites identifiés en secteur d'urbanisation future (1AU ou 2AU), en raison de leur positionnement en dehors de l'enveloppe urbaine, sont susceptibles, d'avoir des impacts sur l'environnement.

- Secteur de la route de Ploeven,
- Secteur de Poullusson,

La commune envisage également de revoir les emprises foncières constructibles en extension du pôle secondaire de Kergaradec tout en les réduisant par rapport au POS devenu caduc le 27 mars 2017. De ce fait, les nouveaux secteurs destinés à l'urbanisation sont susceptibles d'avoir des impacts sur l'environnement et les espaces agricoles.

LES SITES EN EXTENSION URBAINE A VOCATION D'ACTIVITES

Le développement économique de Cast représente une condition nécessaire pour assurer l'attractivité du territoire et par-delà le maintien ou l'arrivée de populations.

Aussi, le projet de P.L.U prévoit, en matière de développement économique sur la commune de Cast, d'une part le renforcement de la zone d'activités existantes situées au Sud-Ouest du bourg et d'autre part l'extension de la carrière du Hinguer. Aussi, ces secteurs sont susceptibles d'avoir des incidences sur l'environnement et les espaces agricoles.

4. EXPLICATIONS ET JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DU PLU

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

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

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la commune de Cast a fait l'objet d'un débat en séance du Conseil Municipal du 07 juillet 2015.

A cette occasion, les 5 orientations générales du PADD ont été présentées et débattues. Elles se déclinent de la manière suivante :

- 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
- Orientation 2 : contribuer à un développement résidentiel qualitatif dans une logique de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain
- Orientation 3 : préserver valoriser les espaces, paysages et ressources pour un territoire attractif
- Orientation 4 : renforcer le poids économique de la commune au sein de la Communauté de Communes
- Orientation 5 : favoriser une politique cohérente des déplacements

ORIENTATION 1 :

CONFORTER LA COMMUNE DE CAST EN TANT QUE POLE DE PROXIMITE DANS LE CADRE D'UNE ORGANISATION COHERENTE DE L'ARMATURE URBAINE DU TERRITOIRE COMMUNAUTAIRE

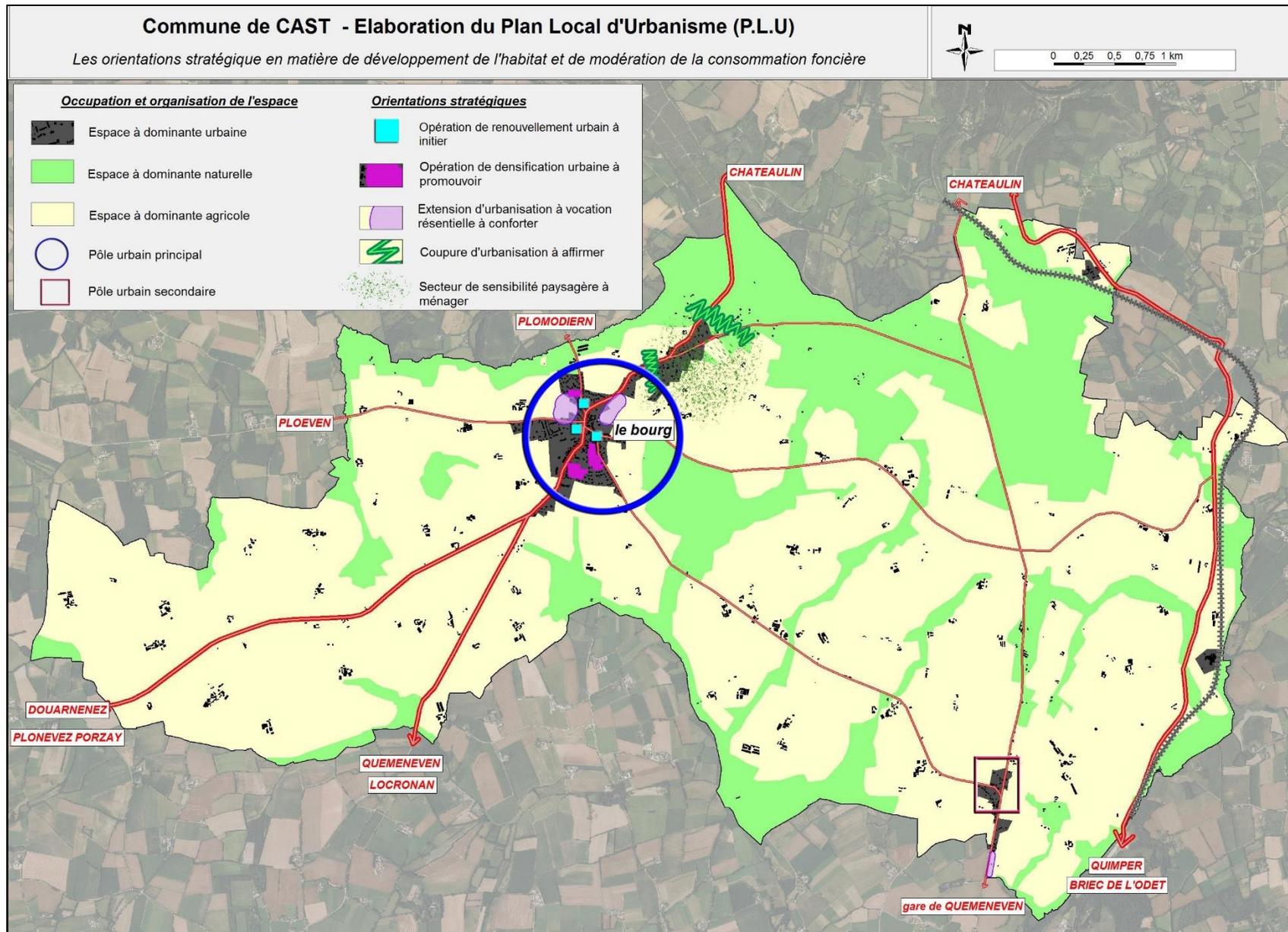
| GRANDES ORIENTATIONS RETENUES PAR LA MUNICIPALITE | POURQUOI CE CHOIX ? |
|--|---|
| <p>Viser une croissance démographique maîtrisée, en lien avec la capacité d'accueil du territoire</p> <p>Mettre en œuvre les conditions nécessaires pour faire face au vieillissement de la population</p> | <p>L'objectif de la commune consiste à viser un développement démographique maîtrisé, sur la base d'une croissance annuelle de 1% (contre 1,30% sur la période 2008-2013), pour une population d'environ 2 038 habitants à l'horizon 2035.</p> <p>(NB : le SCOT approuvé en juin 2016 définit une croissance démographique globale de 1,1% à l'horizon 2030, soit environ 3 500 nouveaux habitants, tandis que le PLH communautaire 2014-2019 prévoit une croissance annuelle de 1%).</p> <p>Cet objectif démographique s'inscrit ainsi en cohérence, avec les ambitions du SCOT et du PLH de la CCPCP.</p> <p>La commune de Cast est marquée par un léger vieillissement de sa population entre 2008 et 2013. Aussi, la commune entend mettre en œuvre les conditions nécessaires pour faire face au vieillissement de la population.</p> <p>Il s'agit notamment de la mise à disposition d'emprises foncières en cœur de bourg, pour accueillir des opérations de logements adaptées aux personnes âgées.</p> |

| | |
|--|--|
| <p>Evaluer les besoins en matière de logements et de fonciers, en cohérence avec les prévisions démographiques et les objectifs de densité</p> <p>Favoriser une mixité sociale et urbaine</p> <p>Conforter le niveau d'équipements pour répondre aux besoins des populations actuelles et futures</p> | <p>Le projet de PLU doit évaluer sur la durée du document d'urbanisme le nombre de logements à réaliser en tenant compte des prévisions démographiques (gain de 400 habitants en 20 ans), du desserrement des ménages, du taux de vacance des logements et des résidences secondaires.</p> <p>Sur la base de ces critères, il ressort qu'environ 260 logements nouveaux devront être réalisés sur la commune de Cast, soit une moyenne de 13 logts/ha.</p> <p>Cette production de logements affichée par le PLU est la même que celle retenue par le PLH communautaire.</p> <p>S'agissant de l'enveloppe de consommation foncière globale pour l'habitat, le projet retient une fourchette comprise entre 16 et 17,50 hectares sur 20 ans, soit une consommation annuelle maximale de 1,35 hectare.</p> <p>La commune de Cast, malgré des efforts importants ces dernières années, présente un déficit important en logements sociaux. Aussi, le PLU prévoit d'exploiter les dispositions de l'article L.151-15 du code de l'urbanisme, sur certains sites stratégiques en centre bourg.</p> <p>Le développement démographique envisagé dans le PLU doit conduire la commune à conforter les équipements publics dans les domaines sportifs, culturels ou de loisirs.</p> <p>Cette problématique renvoie également au développement des communications numériques.</p> |
|--|--|

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**

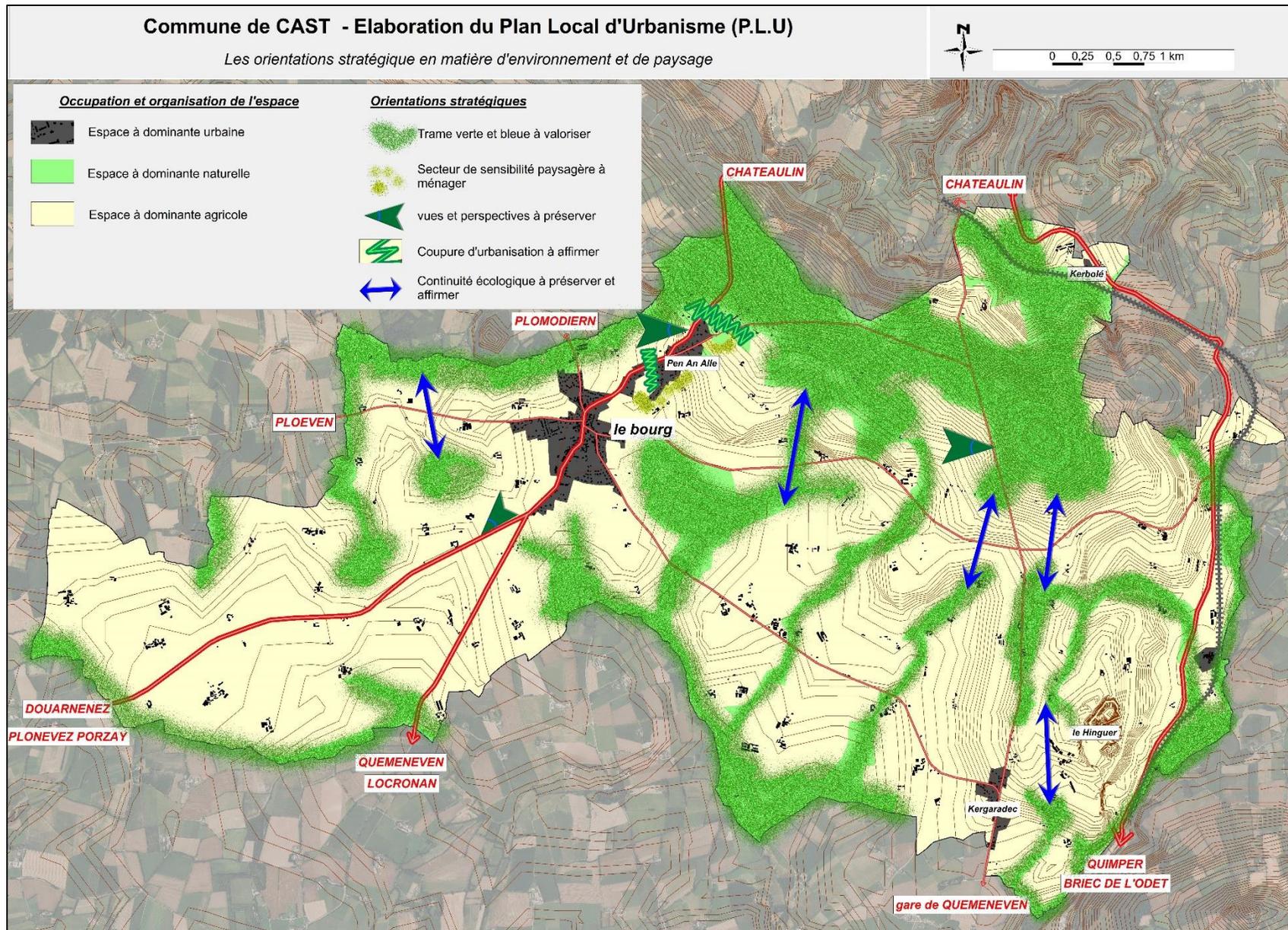
| GRANDES ORIENTATIONS RETENUES PAR LA MUNICIPALITE | POURQUOI CE CHOIX ? |
|--|--|
| <p style="text-align: center;">Réduire la consommation d'espace à vocation résidentielle et favoriser des projets plus denses</p> <p style="text-align: center;">Conforter le pôle urbain du bourg/saint Gildas dans une logique d'attractivité résidentielle</p> <p style="text-align: center;">Renforcer l'attractivité résidentielle de Kergaradec, par une redéfinition des potentiels fonciers</p> | <p>L'objectif pour la municipalité est de développer une urbanisation économe en espaces, surtout économe en terres agricoles, dans le but de préserver le potentiel agricole de la commune.</p> <p>La municipalité souhaite optimiser l'utilisation de l'espace pour éviter l'étalement urbain et tendre vers une forme urbaine plus compacte.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Cela passe par :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la définition de limites claires au développement de l'agglomération du bourg/Saint Gildas, - l'encouragement des initiatives en matière de renouvellement urbain et de densification - la limitation des extensions urbaines en continuité de l'agglomération du bourg (Pollusson et route de Ploeven), - la densification maîtrisée du quartier de Saint Gildas. <p>Au regard de l'urbanisation existante comprenant près d'une trentaine de constructions, de la proximité de l'échangeur de Briec 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.</p> |

| | |
|---|---|
| <p style="text-align: center;">Favoriser une densification du secteur de Kerbolé</p> <p style="text-align: center;">Permettre des évolutions limitées des habitations et des constructions dans l'espace rural</p> | <p>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 net est localisé à environ 500 mètres du village de la Gare, pôle urbanisé dans lequel un lotissement est en cours d'aménagement.</p> <p>La commune envisage de densifier ce secteur, sans entraver le potentiel agricole et naturel environnant. Cet ensemble bâti, situé de part et d'autre de la RD n°770, à cheval sur les communes de Cast et de Saint Coultiz présente un potentiel modeste de densification qui ne remet pas en cause l'activité agricole.</p> <p>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.</p> <p>Il s'agit notamment :</p> <ul style="list-style-type: none">- 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. |
|---|---|



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

| GRANDES ORIENTATIONS RETENUES PAR LA MUNICIPALITE | POURQUOI CE CHOIX ? |
|--|---|
| <p>Identifier et préserver les continuités écologiques et les réservoirs de biodiversité dans le cadre de la Trame verte et Bleue</p> | <p>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.</p> <p>Cette préservation passe par :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La définition de mesures adaptées aux zones humides, - La préservation de la trame bocagère, - Le classement des boisements au titre des espaces boisés classés, - La valorisation de la trame verte au sein du pôle urbain du bourg/Saint Gildas. |
| <p>Préserver et mettre en valeur les paysages caractéristiques et emblématiques, dans une logique d'attractivité</p> | <p>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, au travers de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La valorisation des identités paysagères : le plaine du Porzay, les Montagnes Noires, le bassin de Châteaulin et le sillon de communication Est, - La préservation des vues et perspectives sur le grand paysage, - La valorisation du patrimoine architectural, urbain et archéologique. |
| <p>Valoriser les ressources et favoriser les énergies renouvelables</p> | <p>L'objectif porté par la commune s'inscrit en cohérence avec les documents supra communaux tels que le SDAGE Loire Bretagne ou les SAGE de l'Odet, de la baie de Douarnenez et de l'Aulne.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Préserver la ressource en eau, - Promouvoir les énergies renouvelables, - Favoriser un urbanisme et un habitat sobre en énergie. |
| <p>Prendre en compte les risques et les nuisances</p> | <p>La commune de Cast n'est pas concernée par un risque majeur. Il conviendra toutefois d'intégrer dans les différents projets les risques relatifs aux infrastructures routières.</p> |



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

| GRANDES ORIENTATIONS RETENUES PAR LA MUNICIPALITE | POURQUOI CE CHOIX ? |
|---|--|
| <p>Conforter la vocation agricole en accompagnant les mutations économiques</p> <p>Renforcer l'attractivité commerciale du bourg</p> <p>Favoriser l'extension de la zone d'activités du bourg</p> <p>Maintenir et développer l'activité au sein de la carrière du Hinguer</p> <p>Mettre en œuvre les conditions nécessaires pour le développement des loisirs et du tourisme de nature sur le territoire</p> | <p>La commune de Cast constitue un pôle économique modeste à l'échelle de la CCPCP. Aussi, elle entend renforcer son poids économique de manière à permettre le maintien et l'arrivée de populations sur son territoire.</p> <p>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 souhaitent conforter la vocation agricole du territoire et permettre une diversification de cette activité. Cette ambition nécessite de préserver le potentiel agricole ainsi que les outils de production, par la définition d'une vaste zone A.</p> <p>Le centre bourg de Cast, de par la présence des commerces, services et équipements, constitue le cœur de la commune, lieu de sociabilité et d'échanges. Au travers du PLU, les élus souhaitent renforcer le tissu commercial du bourg, en instaurant un périmètre de centralité commerciale, dans lequel le commerce est encouragé.</p> <p>La commune de Cast dispose pas d'emprises foncières mobilisables à court terme pour accueillir des activités artisanales ou de services. Aussi, le PLU souhaite favoriser l'extension de la zone d'activités située au Sud du bourg, de manière à créer un pôle d'activités attractif et de proximité à l'échelle de la commune.</p> <p>La carrière du Hinguer représente une activité économique génératrice d'emplois non délocalisables sur la commune de Cast. Les élus souhaitent permettre le développement de cette activité extractive et sa diversification, sans toutefois compromettre les espaces agricoles et naturels situés à proximité.</p> <p>La commune possède un patrimoine paysager, environnemental et architectural de qualité qui mérite d'être mis en valeur, en vue d'un développement des loisirs et du tourisme de nature. Cette orientation se traduit notamment par la définition d'emplacements réservés et l'amélioration de l'accèsibilité aux espaces naturels à partir du bourg.</p> |

ORIENTATION 5 :
FAVORISER UN POLITIQUE COHERENTE DES DEPLACEMENTS

| GRANDES ORIENTATIONS RETENUES PAR LA MUNICIPALITE | POURQUOI CE CHOIX ? |
|---|--|
| <p>Viser un réseau viaire hiérarchisé</p> <p>Contribuer à une amélioration des conditions de circulation au sein du pôle urbain du bourg/Saint Gildas</p> <p>Développer l'offre de transport en commun</p> <p>Assurer la promotion et la valorisation des circulations douces</p> | <p>Dans le cadre de la mise en place du PLU, il conviendra de limiter le développement de l'urbanisation, de part et d'autre des routes départementales (RD n°7,107 et 770).</p> <p>En complément des aménagements déjà réalisés sur l'axe principal du bourg, il s'agira dans le cadre de cette orientation :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 Plodiern, 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. <p>Dans la perspective d'un renforcement de l'offre de transport à l'échelle du Porzay, il s'agira de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - De privilégier l'urbanisation du bourg/Saint Gildas, site traversé par la route départementale reliant Douarnenez à Châteaulin, - Développer et valoriser les espaces de stationnement en centre bourg. <p>Dans la perspective d'un développement des circulations douces, il conviendra de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. |

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

Le scénario retenu par la municipalité a été guidé par un objectif préalable : permettre l'accueil de nouveaux habitants en adéquation avec, la capacité d'accueil des équipements et la préservation des milieux naturels, et tout en ayant un souci d'économie de l'espace et de maîtrise du développement urbain.

*N.B. : Les perspectives d'évolution de la population et de la construction envisagées ici n'ont qu'une valeur indicative, mais elles **permettent d'avoir une idée de la quantité de terrain constructible à prévoir** pour couvrir les besoins.*

Il est à noter que :

- les besoins calculés ne concernent que les seuls logements et n'incluent pas les équipements d'accompagnement (commerces...) ni les équipements publics.
- Indépendamment de la volonté des élus, il peut exister sur le marché une rétention des terrains pratiquée par certains propriétaires qui, pour des raisons diverses, ne souhaitent pas vendre leurs terrains dans l'immédiat (terrains agricoles exploités par exemple).

Ces hypothèses ne doivent en aucun cas être prises comme données absolues, la construction dépendant de multiples autres facteurs échappant aux logiques urbaines ou politiques.

HYPOTHESES RETENUES PAR LA MUNICIPALITE

▪ ECHELLE DE PROJECTION : HORIZON 2035

Le SCoT de la CCPCP approuvé en conseil communautaire du 08 juin 2016 se base sur une perspective d'évolution du territoire à l'**horizon 2030**.

Toutefois, il est noté à plusieurs reprises dans le Document d'Orientations et d'Objectifs (D.O.O) **une échelle de projection à 20 ans :**

- En matière d'objectifs de production de logements,
- En matière de production de logements sociaux,
- En matière de réhabilitation des logements,
- En matière de production de logements dans le tissu urbain.

Aussi, afin d'assurer une cohérence entre les objectifs chiffrés fixés par le SCOT et les potentiels chiffrés prévus au PLU, la commune de Cast a souhaité établir une échelle de projection à 20 ans.

Cette projection présente l'avantage de matérialiser, **sur le long terme**, l'évolution communale et, par conséquent, d'avoir une meilleure lisibilité et d'anticiper certains enjeux, comme la politique foncière, les réseaux, les voiries et la pérennité de l'activité agricole.

S'agissant de la problématique agricole, les zones AU identifiées au PLU pour l'habitat, les activités et les équipements sont calibrées **pour les 18 prochaines années (soit jusqu'en 2035)**, ce qui permet d'avoir une meilleure lisibilité des zones agricoles prévues au PLU et ainsi garantir la pérennité à 18 ans des exploitations agricoles.

▪ LA CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE

Le SCOT approuvé fixe un objectif de développement à l'horizon 2030 qui consiste à accueillir 3 500 habitants nouveaux (soit une croissance d'environ 1,1% par an).

Le PLH définit un objectif de développement sur la période 2014-2019 de 990 habitants supplémentaires, soit une progression annuelle de 1% par an.

Dans son projet de développement, la commune de Cast a retenu une croissance démographique de 1% par an, ce qui permettra d'accueillir environ 368 habitants supplémentaires, soit environ 2038 habitants en 2035.

Cette prévision démographique s'inscrit en cohérence avec les objectifs démographiques fixés par le SCOT et le PLH.

■ **REDUCTION DU NOMBRE DE LOGEMENTS VACANTS**

La commune de Cast est marquée par un nombre relativement important de logements vacants (plus de 7,90% du parc en 2013, soit 69 logements) et qui est d'ailleurs en augmentation sur la période 2008-2013 (accroissement de +23% sur cette période).

Ce taux de logements vacants est supérieur à la moyenne de la CCPCP qui est de 7,30%.

La commune entend ainsi réduire légèrement le nombre de logements vacants dans le parc global des logements à l'horizon 2035, par rapport à la situation actuelle.

L'objectif fixé par la commune consiste à remettre sur le marché environ **5 logements vacants de longue durée, à 20 ans. Cette donnée est ainsi intégrée dans les prospectives de développement pour l'habitat.**

■ **LEGERE ACCROISSEMENT DE LA PART DES RESIDENCES SECONDAIRES**

Le nombre des résidences secondaires demeure assez faible sur la commune de Cast (111 logements en 2013, soit environ 12,70% du parc de logements). **Aussi, la commune dans le cadre de son projet de territoire accroître légèrement la part des résidences secondaires, eu égard à son positionnement à proximité du littoral de la baie de Douarnenez.**

■ **LEGERE DIMINUTION DU NOMBRE DE PERSONNES PAR LOGEMENT**

Le PLH a retenu un taux d'occupation des résidences principales de **2,10 habitants** au minimum.

Actuellement, sur la commune de Cast, le taux d'occupation des résidences principales est estimé à 2,37 habitants par logement. Il est d'ailleurs en augmentation sur la période depuis 2000.

La commune estime que ce taux doit demeurer relativement élevé afin de prendre en compte la structure par âge de la population communale.

Aussi, le PLU retient un taux d'occupation des résidences principales de **2,24 habitants** par logement, soit une valeur médiane entre le PLH et la donnée communale actuelle.

■ **PRODUCTION DE 13 NOUVEAUX LOGEMENTS / AN**

Pour conforter son statut de bourg, le PLH retient pour Cast une **production de 13 logements / an en moyenne (soit 80 logements pour la période 2014-2019)**, ce qui représente 11% de la production totale communautaire.

→ Le projet de SCOT envisage une accélération de la production de logements sur la période 2019-2033 ; toutefois, la commune considère que l'objectif de 13 logements / an est déjà assez ambitieux (rappel : la moyenne sur la période 2005-2014 a été de 11,30 logements autorisés / an), sur la période 2015-2035.

■ **DENSITE POUR LES NOUVEAUX LOGEMENTS PRODUITS EN EXTENSIONS URBAINES (=zone AU) : 15 LOGEMENTS / HECTARE**

Pour l'ensemble des zones à urbaniser en extension, le SCOT fixe un indicateur de densité brute moyenne de **15 logements/hectare** pour la commune de Cast.

Aussi, le PLU vise une densité brute (y compris les espaces publics = environ 20% de l'opération) de 15 logements/hectare au minimum en extension, en cohérence avec les objectifs PLH et du SCOT de la CCPCP.

▪ **OBJECTIFS A 20 ANS DE CONSOMMATION MAXIMALE D'ESPACES EN HECTARES POUR LE RESIDENTIEL**

Le SCOT approuvé définit un objectif de consommation maximale d'espace en hectares pour le résidentiel, selon la typologie des communes. Pour les pôles de proximité du SCOT (toutes les communes à l'exception de Châteaulin, Plonevez-Porzay et de Plomodiern), cette consommation maximale d'espace en hectare pour le résidentiel s'élève à 68 hectares sur 20 ans.

Le projet de PLU de Cast prévoit en extension de l'enveloppe urbaine du pôle principal du bourg et du pôle secondaire de Kergaradec, environ 8,56 hectares pour l'habitat sur 20 ans, ce qui traduit clairement la volonté de la commune de modérer la consommation d'espace pour l'habitat.

▪ **PART D'UNE PRODUCTION DE LOGEMENTS EN DENSIFICATION URBAINE (=zones UH ET AUh localisées dans les enveloppes urbaines)**

Le SCOT fixe à son échelle, un objectif de production de 35% logements dans le tissu urbain, à 20 ans, c'est-à-dire dans les zones U et AU du PLU (dents creuses, divisions parcellaires ou opérations de renouvellement urbain ...).

Pour Cast une estimation a permis de comptabiliser plus de 10,31 hectares d'espaces libres ou mutables situés dans l'enveloppe urbaine du pôle urbain principal du bourg/Saint Gildas et du pôle secondaire de Kergaradec, ce qui représente un taux de renouvellement urbain de près de 55%.

| 1% de croissance annuelle sur les 10 prochaines années et baisse du nbre occupant par logement | | | | |
|--|--------------|-------------|---|------------------------------|
| DONNEES 2015 | | | | |
| Population estimée en 2015 | 1670 | | | |
| Taux d'occupation* 2015 | 2,37 | | | |
| Nombre de résidences principales (RP) 2015 | 706 | 79,2% | | |
| Nombre de résidences secondaires (RS) + logements vacants (LV) 2015 | 185 | 20,8% | | |
| Total logements 2015 | 891 | 100% | | |
| HYPOTHESES sur la base d'une évolution de +1%/an | | | | |
| Population estimée en 2035 | 2038 | | | |
| Taux d'occupation estimé 2035 | 2,24 | | | |
| Nombre de résidences principales (RP) estimée en 2035 | 910 | 79,1% | | 204 |
| Nombre de résidences secondaires (RS) + logements vacants (LV) estimée en 2035 | 241 | 20,9% | | |
| Total logements estimée en 2035 | 1 151 | 100% | | 200 |
| Taux d'évolution en % par an 2015-2035 | | | | |
| | 1,0 | | | |
| Variation brute de population* 2015-2035 | | | | |
| | 368 | | | |
| Total logements à produire pour 2015-2035 | | | | |
| | 260 | | | |
| | 2015-2035 | par an | | |
| Var RS et LV* | 56 | 2,80 | | |
| Desserrement* | 40 | 1,98 | | |
| POINT MORT* | 96 | 4,8 | nombre de logements construits pour maintenir la population | |
| EFFET DEMO* | 164 | 8,2 | nombre de logements construits pour accueillir les nouveaux habitants | |
| TOTAL | 260 | 13,0 | | |
| Production de logements en réinvestissement urbain (= zone U du PLU) | | | | |
| Total logements à construire 2015-2035 | 260 | | | |
| Logements à produire en réinvestissement urbain (35%) | 91 | | | |
| Superficie moyenne par lots (compris VRD) | 555 | m2 | | densité brute de 10 logts/ha |
| Total surfaces réinvestissement urbain | 5,0 | ha | | |
| Production de logements en extension urbaine (= zone AU du PLU) | | | | |
| Total logements construits 2015-2025 | 260 | | | |
| Logements à produire en extension urbaine (65%) | 169 | | | |
| Superficie moyenne par lots (compris VRD) | 667 | m2 | | densité brute de 15 logts/ha |
| Total surfaces extension urbaine | 11,3 | ha | | |
| Surfaces totales à réserver au logement dans le PLU | | | | |
| Total surfaces réinvestissement urbain | 5,0 | ha | | |
| Total surfaces extension urbaine | 11,3 | ha | | |
| Total | 16,3 | ha | | |

* taux d'occupation = le nombre de personnes/logement

* variation brute de population = nouveaux habitants arrivant sur la commune

* variation des résidences secondaires et des logements vacants = variation cumulée des RS et des LV entre deux périodes

* desserrement = constructions nécessaires pour répondre à la baisse du nombre d'occupants/logements

* point mort = renouvellement +variation (RS+LV) +desserrement = nombre de logements nécessaires pour maintenir une stabilité démographique

* effet démographique = nombre de logements construits pour accueillir les nouveaux habitants

4.2. LE POTENTIEL D'ACCUEIL AU PROJET DE PLU

4.2.1. Méthodologie d'identification des potentiels fonciers

Dans l'optique de gestion économe de l'espace et de modération de consommation d'espace, une méthode d'identification des espaces 'mobilisables' a été établie.

Cette méthodologie permet de désigner et de distinguer les secteurs qui représentent des espaces de réinvestissement urbain ou des secteurs d'extension urbaine.

Ceci permet également de sélectionner, selon des critères objectifs, les secteurs devant faire l'objet d'opération d'aménagement d'ensemble.

Quelques définitions préalables prises en compte :

Enveloppe urbaine : parties physiquement urbanisées des agglomérations ou des espaces urbanisés présentant une densité significative= l'agglomération du bourg/saint Gildas et Kergaradec.

Réinvestissement urbain : espace urbanisable à l'intérieur de ces enveloppes urbaines et pouvant s'apparenter à des dents creuses, des secteurs de renouvellement urbain ou de divisions parcellaires.

Extension urbaine : espace urbanisable à l'extérieur des enveloppes urbaines.

Le tissu urbain a été analysé et chaque espace mutable a été recensé et identifié selon les critères du tableau figurant ci-dessous. Par espace mutable est entendu un espace vierge de toute construction ou un espace ayant vocation à être rénové / restauré / réhabilité compte tenu de son état ou de sa vocation obsolète.

| Vocation de la zone | Habitat |
|-------------------------|---|
| Densification spontanée | Espace urbain bâti, de densité déjà supérieure au minimum retenu dans le PLU en fonction des secteurs. |
| Dent creuse | Espace urbain permettant d'accueillir de 1 à 9 logements , avec accès direct sur la voie publique. |
| Disponibilité d'îlots | Espace urbain relativement important permettant d'accueillir au moins 10 logements et/ou avec des renforcements à prévoir pour les accès ou les réseaux . |
| Renouvellement urbain | Espace urbain déjà partiellement ou complètement urbanisé mais devant faire l'objet d'une opération de rénovation urbaine (exemple : transformation d'un hangar artisanal en habitat ou d'une friche commerciale en logements) . |
| Extension | Secteur naturel ou agricole, en dehors de l'enveloppe urbaine , destiné à être ouvert à l'urbanisation. |

Concernant les secteurs présents en zone d'habitat, la méthode d'identification des espaces libres ou mutables a tenu compte des valeurs de densités fixées par le PADD.

En tenant compte des périmètres et des valeurs de densités, les espaces libres ou mutables inscrits au sein des enveloppes urbaines en zone d'habitat ont été classés au sein des différentes catégories d'espaces de réinvestissement urbain.

Tous les espaces libres ou mutables inscrits à l'intérieur de l'enveloppe urbaine et présentant des superficies au moins égales ou supérieures à celles retenues pour la désignation en tant qu'espaces de réinvestissement urbain n'ont toutefois pas été retenus comme secteur à urbaniser. **En effet, pour qu'un espace soit inventorié, il devait répondre aux critères suivants, calculés sur la base du**

plan cadastral :

- parcelle libre, sur laquelle il n'y a aucune construction, bénéficiant d'un accès direct à la voirie et permettant d'accueillir au moins trois logements.
- parcelle bâtie, sur laquelle se trouvent un ou plusieurs bâtiments, à condition :
 - qu'une distance de 15 m soit respectée par rapport au(x) bâtiment(s) existant(s) sur la même parcelle,
 - que le secteur ainsi divisé permette l'accueil d'au moins 3 logements,
 - que les logements nouveaux puissent avoir un accès direct à la / aux voirie(s) existantes.
- parcelle libre, sur laquelle il n'y a aucune construction, mais appartenant au propriétaire d'une parcelle voisine urbanisée qu'il utilise comme jardin à condition que :
 - une distance de 15 m soit respectée par rapport au(x) bâtiment(s) existant(s) sur la parcelle voisine appartenant au même propriétaire,
 - le secteur ainsi divisé permette l'accueil d'au moins 1 logement,
 - les logements nouveaux aient accès à la voirie.
- l'aménagement du secteur ne peut isoler la/les construction(s) existante(s) par rapport à la voirie existante.
- ne pas présenter de risque pour l'entrée/sortie sur la voirie des nouveaux logements.
- avoir une forme qui permette l'aménagement concret d'au moins logements (une forme trop allongée pour permettre la mise en place d'une voirie et de logements n'est donc pas forcément retenue par exemple, et ce même si la surface est conforme aux critères du tableau ci-dessus).

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

- densification spontanée,
- dent creuse,
- disponibilité d'îlots,
- renouvellement urbain,
- extension urbaine.

Suite à cette identification, les secteurs se sont vus, ou non, appliquer des principes d'aménagement visant à une économie de l'espace, à la mise en place d'accès sécurisés et à une insertion paysagère.

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

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

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

- **secteur 1AUHb** : secteur à urbaniser à court et moyen terme à vocation d'habitat et d'activités compatibles, bénéficiant d'un accès aux différents réseaux et dont l'urbanisation est nécessaire au développement immédiat de la commune.
- **Secteur 1AUi** : secteur à urbaniser à court et moyen terme à vocation d'activités économiques, bénéficiant d'un accès aux différents réseaux et dont l'urbanisation est nécessaire au développement immédiat de la commune ou de l'intercommunalité.

4.2.2. Bilan du potentiel du projet de PLU

POTENTIELS FONCIERS POUR L'HABITAT ET LES ACTIVITES COMPATIBLES

Rappel du PADD : Produire 260 logements neufs, avec une enveloppe foncière comprise entre 16 et 17,50 hectares pour l'habitat, sur 20 ans (y compris les secteurs libres ou mutables identifiés dans l'enveloppe urbaine).

Cette analyse des potentiels d'accueil pour l'habitat porte sur l'ensemble du pôle urbain principal du bourg/Saint Gildas, du pôle secondaire de Kergaradec et du secteur bâti de Kerbolé. Il s'agit des seules entités constructibles pour l'habitat sur le territoire de Cast.

⇒ **Le présent projet totalise un potentiel foncier global pour l'habitat et les activités compatibles avec l'habitat de 18,87 hectares.**

⇒ Le présent projet totalise un potentiel foncier à l'intérieur de l'enveloppe urbaine (densification spontanée, dents creuses, îlots disponibles et renouvellement urbain) de **10,31 hectares**, soit environ 50% des potentiels.

⇒ Le présent projet totalise un potentiel foncier en extension de l'enveloppe urbaine de **8,56 hectares**, soit environ 50% des potentiels.

⇒ **Le présent projet totalise un potentiel de 289 logements.**

⇒ Le présent projet totalise un potentiel de **164 logements** à l'intérieur de l'enveloppe urbaine (densification spontanée, dents creuses, îlots disponibles et renouvellement urbain), **soit 56% des logements potentiels.**

⇒ Le présent projet totalise un potentiel de **125 logements** en dehors de l'enveloppe urbaine, **soit 44% des logements potentiels.**

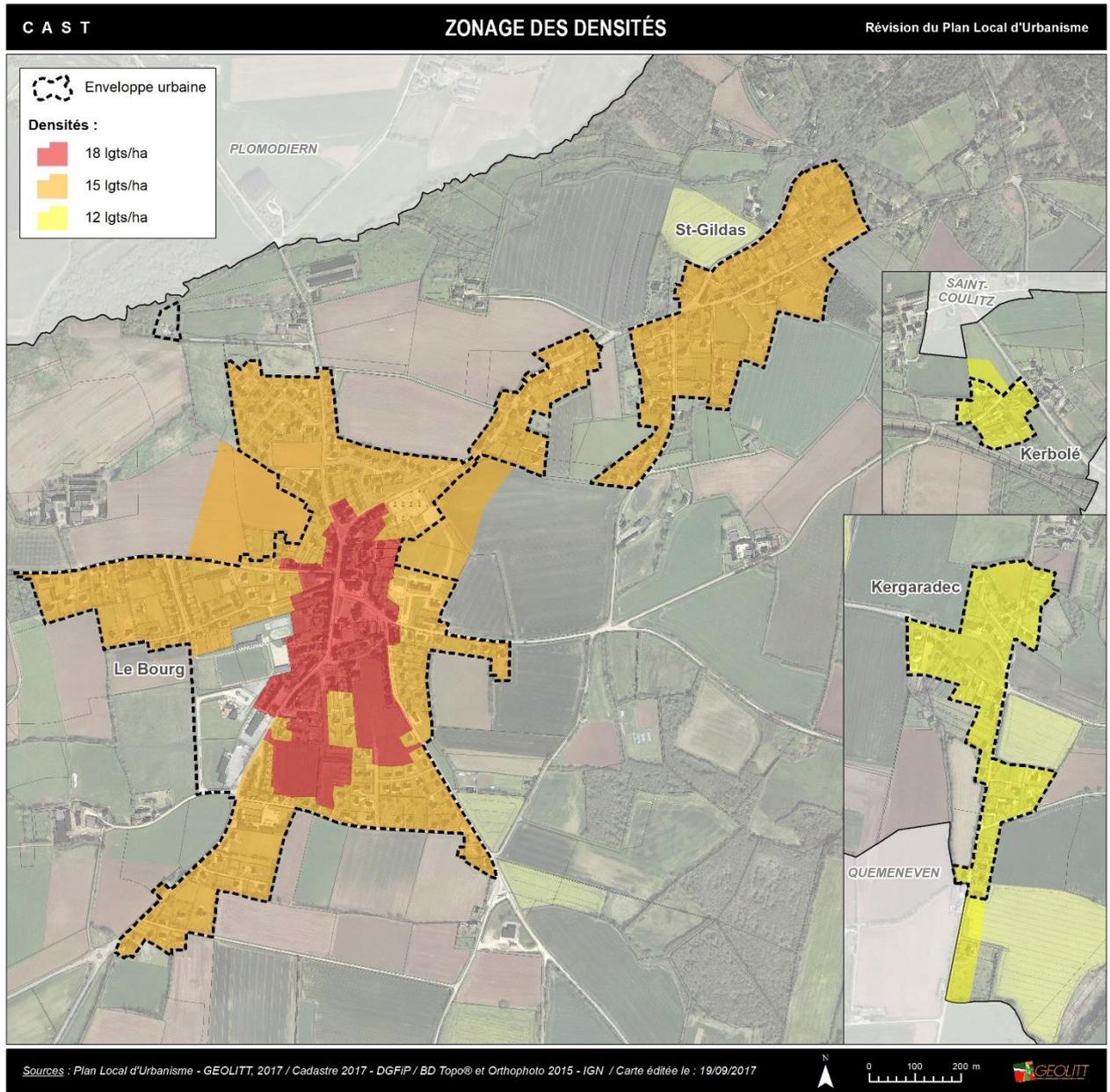
⇒ **Le présent projet totalise un potentiel foncier global pour l'habitat de 15,86 hectares au sein ou en périphérie du pôle urbain principal du bourg, contre seulement 2,48 hectares pour le pôle secondaire de Kergaradec.** Cette répartition souligne particulièrement bien la volonté de la commune de renforcer la vitalité résidentielle du pôle urbain principal.

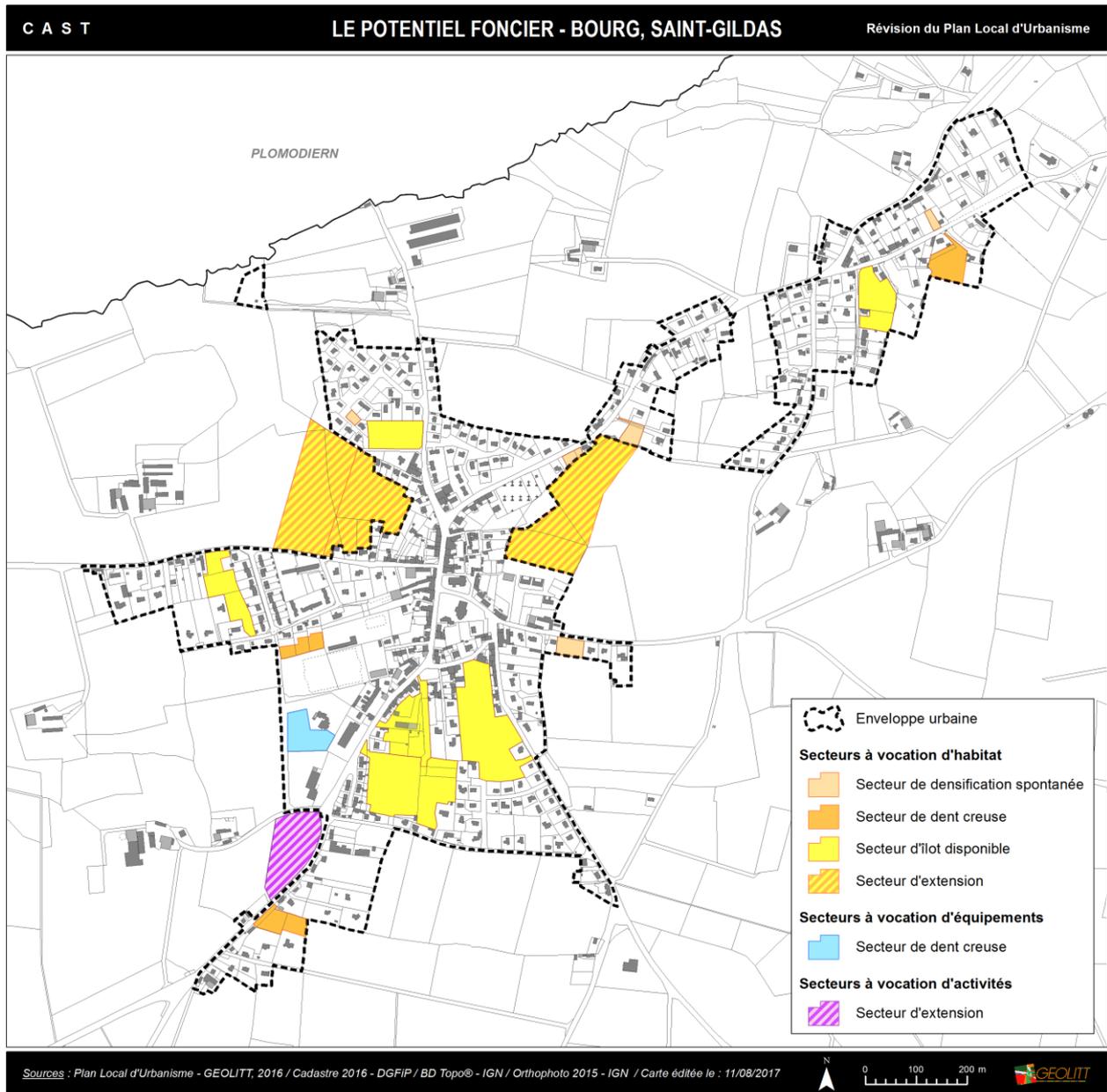
Le potentiel constructible en zonage UH est à considérer comme un gisement, qui n'est pas mobilisable immédiatement dans sa totalité.

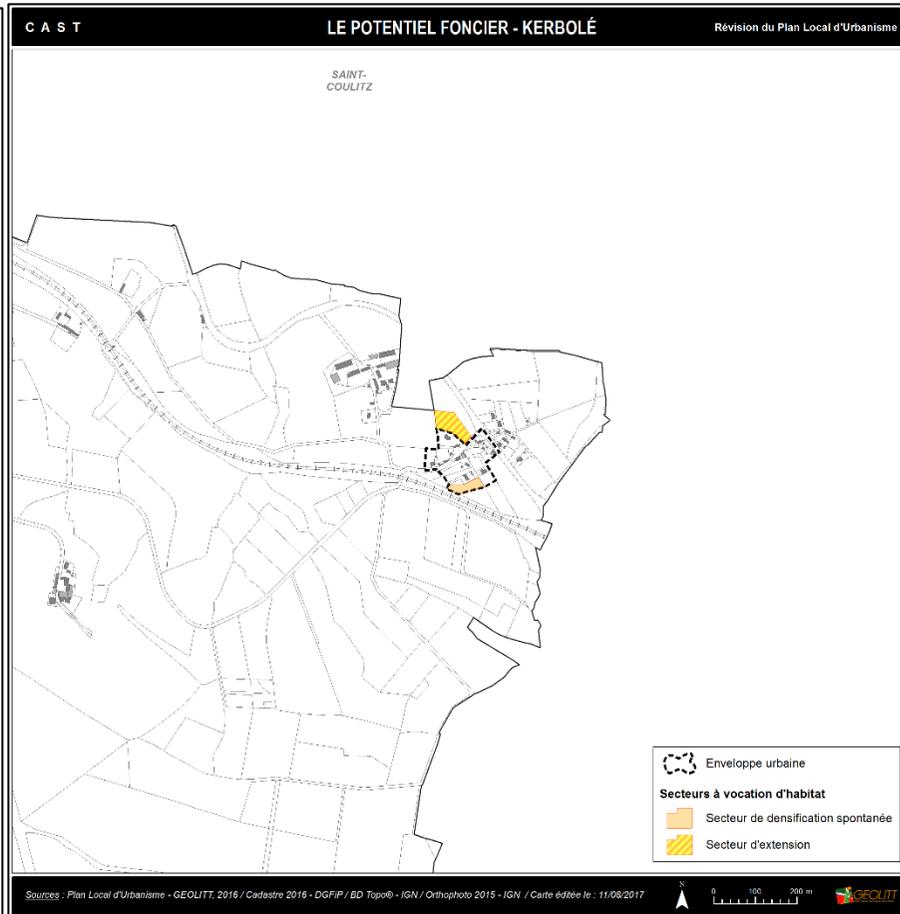
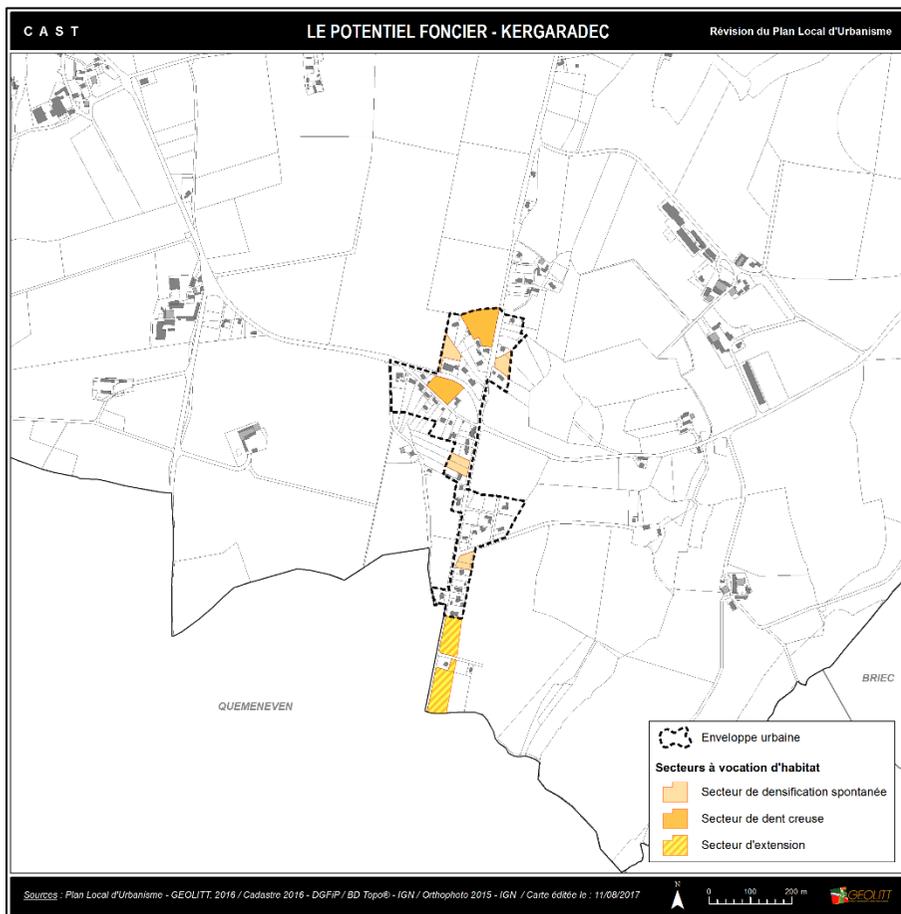
En outre, il convient de répercuter dans les potentiels fonciers résidentiels, les bâtiments pouvant changer de destination dans les zones A et N et identifiés, sur le document graphique, par une étoile. Aussi, sur la période 2000-2015, environ 8 bâtiments ont été transformés en logements dans les zones agricoles et naturelles de la commune.

De ce fait, on peut raisonnablement considérer qu'environ 10 logements seront créés à partir des étoiles identifiées, dans les 15 prochaines années.

| HABITAT | Densité brute moyenne | Surface moyenne en m ² par logement | Nombre de logements réalisables | Taux de logements sociaux moyen | Nombre de logements sociaux réalisables | Taux de logements aidés moyen | Nombre de logements aidés réalisables | Surface en hectares | % de la surface en hectares |
|--|-----------------------|--|---------------------------------|---------------------------------|---|-------------------------------|---------------------------------------|---------------------|-----------------------------|
| Détail par type de disponibilité | | | | | | | | | |
| Secteur de densification spontanée | 13,1 | 761 | 18 | 0,00% | 0 | 0,00% | 0 | 1,39 | 7% |
| Secteur de dent creuse | 13,6 | 733 | 27 | 0,00% | 0 | 0,00% | 0 | 1,95 | 10% |
| Secteur d'îlot disponible | 17,1 | 584 | 120 | 30,57% | 37 | 0,00% | 0 | 6,98 | 37% |
| Sous-total : potentiel foncier en densification | 15,9 | 627 | 164 | 22,24% | 37 | 0,00% | 0 | 10,31 | 55% |
| Secteur d'extension | 14,6 | 687 | 125 | 28,96% | 36 | 0,00% | 0 | 8,56 | 45% |
| Sous-total : potentiel foncier en extensions | 14,6 | 687 | 125 | 28,96% | 36 | 0,00% | 0 | 8,56 | 45% |
| TOTAL | 15,3 | 653 | 289 | 25,14% | 73 | 0,00% | 0 | 18,87 | 100% |
| Détail par secteur | | | | | | | | | |
| Agglomération - Bourg, Saint-Gildas | 15,9 | 627 | 253 | 28,74% | 73 | 0 | 0 | 15,86 | 84% |
| Total Agglomérations | 15,9 | 627 | 253 | 28,74% | 73 | 0,00% | 0 | 15,86 | 84% |
| Village - Kergaradec | 12,0 | 833 | 30 | 0,00% | 0 | 0 | 0 | 2,48 | 13% |
| Total Villages | 12,0 | 833 | 30 | 0,00% | 0 | 0,00% | 0 | 2,48 | 13% |
| Hameau - Kerbolé | 12,0 | 833 | 6 | 0,00% | 0 | 0 | 0 | 0,54 | 3% |
| Total Hameaux | 12,0 | 833 | 6 | 0,00% | 0 | 0,00% | 0 | 0,54 | 3% |
| TOTAL | 15,3 | 653 | 289 | 25,14% | 73 | 0,00% | 0 | 18,87 | 100% |
| Détail par échéancier | | | | | | | | | |
| - | 15,3 | 653 | 289 | 25,14% | 73 | 0,00% | 0 | 18,87 | 100% |
| TOTAL | 15,3 | 0 | 289 | 25,14% | 73 | 0,00% | 0 | 18,87 | 100% |







POTENTIELS FONCIERS POUR LES ACTIVITES ECONOMIQUES

Rappel du PADD : sur la période 2015-2035, il est prévu la mise à disposition d'environ 1 hectare pour les activités économiques, principalement au niveau de l'extension de la zone d'activités du bourg.

⇒ Le présent projet totalise 1,36 hectare dans la zone 1AUi.

⇒ Le présent projet offre un potentiel foncier global pour les activités économiques de 1,19 hectare. Ce potentiel foncier diffère légèrement du total de la zone 1AUi dans la mesure où il matérialise des secteurs grevés par des contraintes (exemples des emprises foncières localisées dans les marges de recul inconstructible vis-à-vis des voies).

POTENTIELS FONCIERS POUR LES EQUIPEMENTS

Rappel du PADD : le PADD n'a pas quantifié les surfaces destinées à l'implantation d'équipements publics ou d'intérêt général sur la commune de Cast à l'horizon 2035. Il met en avant la nécessité de renforcer l'offre existante.

⇒ Le présent projet totalise 0,51 hectare en densification du tissu urbain existant (à proximité du restaurant scolaire en centre bourg). Cette réserve foncière communale permettra d'étoffer l'offre existante sur le territoire.

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

4.3.1. Les zones naturelles

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

Sur la commune de Cast, elles comprennent 2 secteurs :

- **Nc** : secteur délimitant les parties du territoire liées aux activités extractives et au stockage de déchets,
- **Np** : secteur à dominante naturelle situé dans un périmètre de protection des captage d'eau potable.

LES SITES, MILIEUX NATURELS ET PAYSAGES A PRESERVER IDENTIFIEES : N

Sur la commune de Cast, les zones naturelles, zone N, participent à la Trame verte et Bleue et sont constituées par :

- **Les espaces naturels du Menez Quelec'h,**
- **des versants de cours d'eau, en bordure de zones humides et à proximité des sources,**
- **Des ensembles bocagers de qualité, notamment sur la partie Est de la commune,**
- **des espaces naturels boisés, notamment le Bois Saint Gildas,**

LE SECTEUR DELIMITANT LES PARTIES DU TERRITOIRE LIEES AUX ACTIVITES EXTRACTIVES ET AU STOCKAGE DE DECHETS

Le PLU délimite les parties du territoire liées aux activités extractives et au stockage de déchets, sur le site de la carrière du Hinguer, par un zonage spécifique Nc.

Ce zonage recouvre la carrière existante qui bénéficie d'un arrêté préfectoral d'exploitation du 27 janvier 2005. L'emprise actuelle du site recouvre près de 55,50 hectares.

Dans le cadre du développement de l'activité de la carrière du Hinguer, il est prévu l'élargissement du périmètre actuel, pour permettre l'implantation d'une activité de recyclage des matériaux inertes provenant des chantiers locaux, **sur une surface globale de 80,81 hectares.**

Aussi, le PLU tient compte de cette évolution future en réservant plusieurs parcelles non incluses dans le périmètre actuel en zone Nc. Sur ce point, le propriétaire du site a d'ores et déjà engagé une phase de maîtrise foncière par l'acquisition de plusieurs parcelles attenantes.

LE SECTEUR A DOMINANTE NATURELLE SITUE DANS UN PERIMETRE DE CAPTAGE D'EAU POTABLE

La commune de cast est concernée par plusieurs périmètres de protection de captage des eaux, cers derniers bénéficient d'ailleurs tous d'arrêtés préfectoraux.

Aussi, afin de préserver la ressource en eau, le projet de PLU retient pour l'ensemble des secteurs concernés par ces périmètres un zonage N avec un indice spécifique « p » faisant référence aux arrêtés préfectoraux en vigueur.

De ce fait, le PLU de Cast recense près de 134,65 hectares en secteur Np, soit environ 3,60% du territoire communal, dans les secteurs du Grannec et de Menez Quelec'h.

CONCLUSION SUR LES ZONES NATURELLES

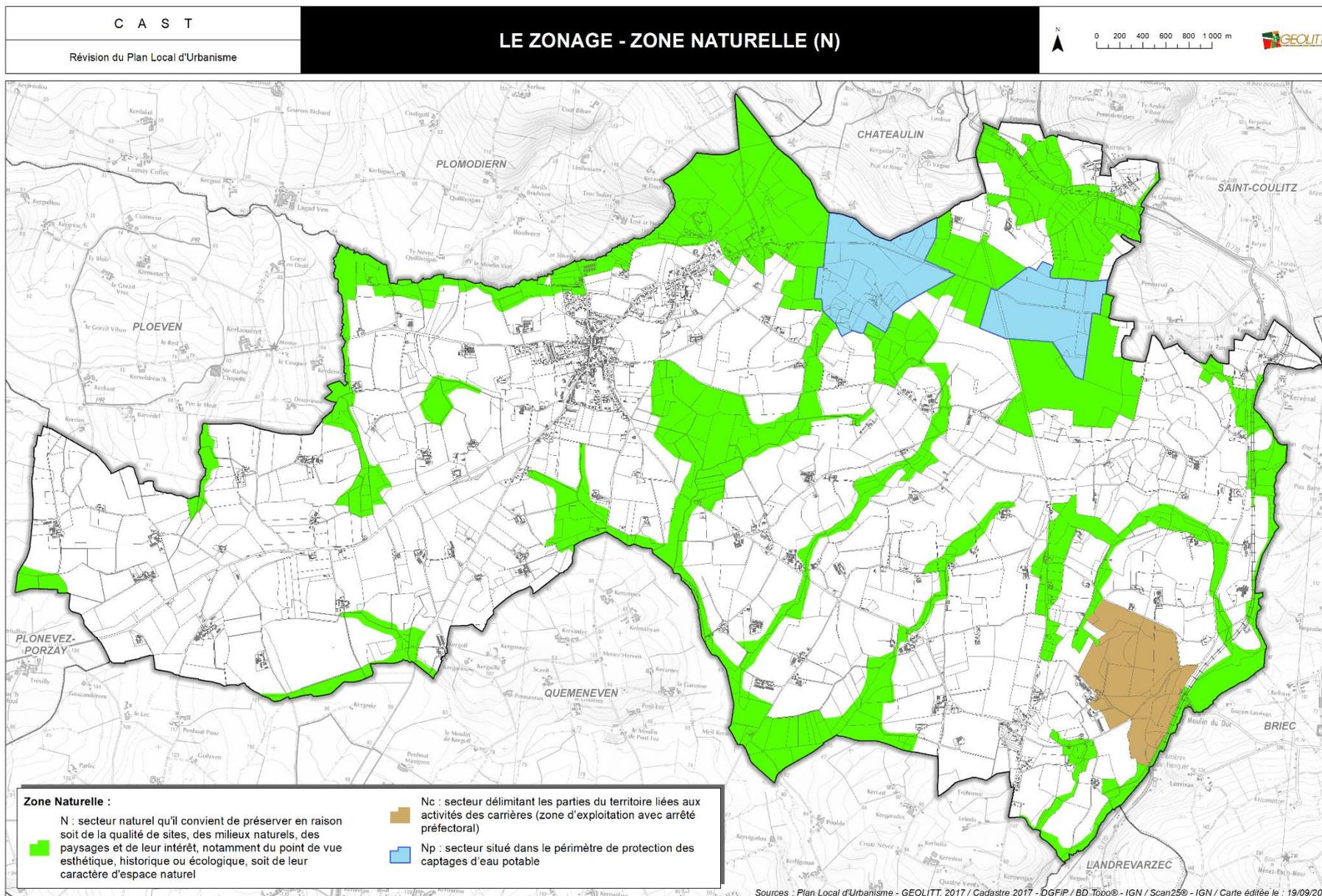
Les zones naturelles couvrent près de 1093,10 hectares, soit environ 29,20% de la superficie communale, contre seulement 529 au POS en vigueur (14%)

Cette augmentation s'explique par la prise en compte des zones humides, des espaces de landes et des espaces naturels au projet de PLU.

Elle résulte également d'une stricte prise en compte des périmètres de protection de captage des eaux au sein de la zone Naturelle.

NB : les zones humides ont fait l'objet d'une trame spécifique (au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme), plutôt qu'un zonage de type Azh/Nzh, afin de faciliter la lecture des documents graphiques.

Ces zones constituent l'armature de la trame verte et bleue (N) et matérialisent les continuités écologiques qu'il convient de préserver.



4.3.2. Les zones agricoles

Art. R. 123-7 du Code de l'Urbanisme : Les zones agricoles sont dites "zones A"

Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A.

Sur la commune de Cast, la zone A comprend 2 secteurs :

- **Ah** : secteur de taille et de capacité d'accueil limitées à vocation d'habitat, situé en zone agricole, dans lequel des constructions nouvelles d'habitation ainsi que les extensions limitées et annexes peuvent être autorisées, à condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages.
- **Ai** : secteur de taille et de capacité d'accueil limitées à vocation d'activités économiques, situé en zone agricole, dans lequel des aménagements et des constructions limitées peuvent être autorisées, à condition qu'ils ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages.

LES ZONES AGRICOLES DEDIEES PLEINEMENT A L'AGRICULTURE : A

L'agriculture demeure une activité importante que le PLU doit s'attacher à préserver. **La commune a ainsi souhaité confirmer la vocation agricole du territoire, par le classement en zone agricole (A) de tous les bâtiments d'exploitation en activité (cf. diagnostic agricole) et de la quasi-totalité des terres cultivées (hors zones naturelles et certaines qui sont incluses dans de grands ensembles en zones naturelles ou impactés par les périmètres de protection de captages.**

La zone A est l'outil privilégié pour assurer la protection des terres agricoles et permettre la pérennité des outils de production. En dehors des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, n'y sont admis, en effet, que les bâtiments nécessaires à l'agriculture, ainsi que les logements de fonction des exploitants. Ces dispositions visent essentiellement à enrayer le phénomène de "mitage", c'est-à-dire de dispersion de l'habitat en milieu rural, préjudiciable à l'exercice des activités agricoles, mais également à préserver le territoire agricole de la pression foncière.

Les principaux espaces à dominante agricole se répartissent de la manière suivante :

→ L'espace agricole de la plaine du Porzay

Cet espace agricole de taille importante s'inscrit en franges Ouest et Sud de la commune de Cast. Il s'agit d'un espace agricole majeur dans lequel l'on recense de nombreuses exploitations agricoles et un parcellaire agricole intègre.

Aussi, le projet de PLU vise à préserver le potentiel agricole existant, en proscrivant toute urbanisation nouvelle pour l'habitat et en y limitant le changement de destination aux seuls bâtiments d'intérêt architectural situés dans des ensembles bâtis déjà résidentiels.

→ L'espace agricole situé à l'Est de la commune

Cet espace agricole est marqué par la présence de nombreux ensemble naturels (vallons, landes, boisements) et de plusieurs entités artificialisées (carrière du Hinguer ou espace urbanisé de Kergaradec). Toutefois, l'espace agricole, bien que plus morcelé, demeure encore actif.

Aussi, le projet de PLU vise à préserver le potentiel agricole existant, en limitant l'urbanisation nouvelle pour l'habitat dans le secteur de Kergaradec et en y limitant le changement de destination aux seuls bâtiments d'intérêt architectural situés dans des ensembles bâtis déjà résidentiels.

S'agissant du développement de la carrière du Hinger, les parcelles concernées par le zonage Nc ont été en grande partie acquise, par la société qui gère le site.

De ce fait, les impacts sur l'activité agricole demeurent relativement faibles.

LE SECTEUR DE TAILLE ET DE CAPACITE D'ACCUEIL LIMITEES (STECAL) A VOCATION D'HABITAT : Ah DE KERBOLE

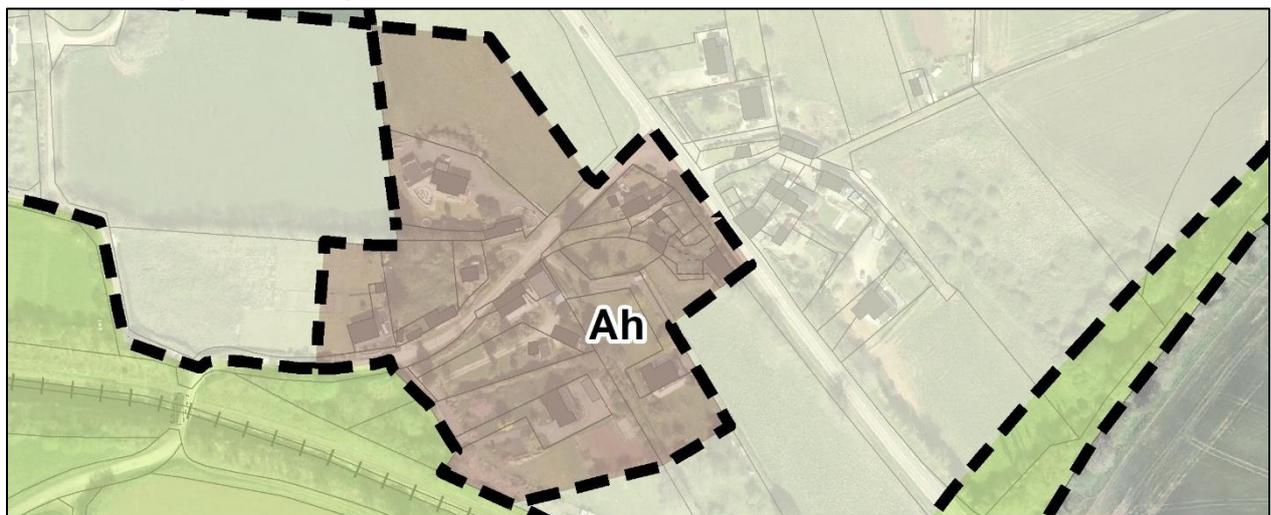
Ce STECAL a été créée afin de permettre la réalisation de bâtiments d'habitations en densification du secteur de Kerbolé, ensemble bâti situé à l'extrémité Nord-Est de la commune, en bordure de la RD n°770.

En effet, ce secteur bénéficiait dans le cadre du POS d'un zonage 1NAHc (zone d'urbanisation future à vocation d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat). Toutefois, en raison de son environnement naturel et agricole, la commune a souhaité définir un STECAL « constructible » au travers d'un zonage Ah.

Ce zonage s'inscrit en cohérence avec l'urbanisation présente de l'autre côté de la RD 770, le tout formant un ensemble bâti de taille conséquente.

Le règlement de ce secteur Ah autorise ainsi les nouvelles constructions à usage d'habitation, sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole et de ne pas porter atteinte à la qualité des paysages. La délimitation de ce secteur Ah vient épouser les contours bâtis existants, ce qui permet de dégager 2 ou 3 potentiels de logements, sans bouleverser la physionomie du site.

Il s'agit du seul STECAL à vocation d'habitat identifié sur la commune de Cast, ce qui confirme bien le caractère exceptionnel de l'opération.



Extrait du zonage PLU dans le secteur de Kerbolé

LES SECTEURS DE TAILLE ET DE CAPACITE D'ACCUEIL LIMITEES (STECAL) QUI CORRESPOND A UNE ACTIVITE ECONOMIQUE : Ai

Ces STECAL ont été créées afin de permettre le développement des activités économiques existantes dans la zone agricole.

Il s'agit de permettre une reprise de l'activité économique au niveau de l'ancienne coopérative « Nutrëa », en bordure de la voie ferrée. Ce secteur Ai d'une emprise foncière de 3,64 hectares recouvre les bâtiments d'activités, les espaces techniques existants ainsi qu'une emprise foncière potentielle pour le développement de l'activité.

Un autre STECAL à vocation d'activités a été créée pour permettre l'extension du bâtiment à vocation d'activités située à la sortie du bourg de Cast, dans le secteur du Menic.

Au regard de la superficie du territoire de Cast, ces deux STECAL revêtent bien un caractère exceptionnel.

4.3.3. L'évolution du bâti en zones naturelles et agricoles

L'EVOLUTION DES BATIMENTS D'HABITATION

Le Code de l'Urbanisme, au travers de son article L.151-12, dispose que :

« Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières et en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Les dispositions du règlement prévues au présent article sont soumises à l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime. »

La commune a choisi d'appliquer cette possibilité dans le PLU, afin de faire permettre au bâti de l'espace rural d'évoluer.

Ainsi, les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Pour ce faire, le règlement écrit précise :

- la **zone d'implantation des annexes** (20 m maximum de l'habitation), ce qui évite le mitage de l'environnement mais est suffisant pour permettre de réaliser des constructions abritant des animaux, du bois ou du matériel tout en permettant les circulations de véhicules autour ;
- **l'emprise au sol** : limitée pour les extensions à **30%** de la surface de plancher existante à la date d'approbation du présent P.L.U ou **40 m²** de surface de plancher nouvellement créée par rapport à la surface de plancher existante à la date d'approbation du présent P.L.U.
- **la densité** : il peut y avoir **une ou plusieurs extensions** dès l'instant que la somme totale des extensions ne dépasse pas **40 m²**, tandis qu'il est admis la construction d'une nouvelle annexe liée à un bâtiment d'habitation dans une limite de **30 m²**.

- les **conditions de hauteur** : les extensions ne doivent pas dépasser la hauteur de l'habitation et les annexes ne peuvent pas dépasser **6 m pour les constructions avec un toit à 2 pentes** (pentcs proches de 45°) et **3,50 m de hauteur maximale pour les autres formes de toitures**.

LES POSSIBILITES DE CHANGEMENT DE DESTINATION

Le Code de l'Urbanisme au travers de son article L.151-11 donne également la possibilité, aux communes qui le souhaitent, « **de désigner dans les zones agricoles et naturelles « les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site** ».

Le changement de destination est soumis :

- en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.
- en zones naturelles, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

Dans le cadre de l'identification des bâtiments pouvant changer de destination, la commission urbanisme a procédé à deux visites sur le terrain afin d'apprécier au cas par cas la pertinence de ces changements de destination, en fonction de l'environnement proche et de la qualité intrinsèque du bâtiment.

Une analyse de la capacité des réseaux a également été réalisée par les services techniques de la commune, de manière à évaluer les possibilités de création de nouveaux logements.

Définition des critères retenus par la commune :

Intérêt architectural et patrimonial local :

- Typologie bâtie :
 - Construction d'avant 1950 : anciens bâtiments ruraux traditionnels attachés ou non à des habitations (anciennes fermes de type longères et ses dépendances, granges, crèches...)
- Matériaux : une maçonnerie essentiellement en **pierres de taille ou de moellons** (pouvant avoir été enduites)
- Eléments de modénature : linteaux en pierre taillés, menuiseries particulières.

Intérêt du changement de destination :

- Destination actuelle : ne pas être une habitation
- Etat de conservation : ne pas être une ruine = disposer de **l'essentiel des murs porteurs**

Desserte par les réseaux :

- Présence des réseaux de capacité suffisante nécessaire : eau potable, électricité, voirie d'accès, et **existence ou possibilité d'assainissement individuel**.

Agriculture :

- Les bâtiments **ne doivent pas être des bâtiments agricoles où se trouve sur une exploitation**, afin de ne pas occasionner de gêne et compromettre l'activité agricole. Le changement de destination dans le cadre de l'activité agricole est autorisé et ne nécessite pas le repérage au titre de l'article L.151-11 du code de l'urbanisme.
- Les ensembles bâtis accueillant des sièges d'exploitation n'ont pas été inventoriés, la priorité devant être donnée au maintien et au développement de l'activité agricole.

Environnement :

- Risques et nuisances : **ne pas être situé dans un secteur à risque naturel** (inondation ...) ou dans un périmètre de protection de captage ou prise d'eau potable ;
- Environnement naturel : **ne pas être situé en zone humide.**

Application

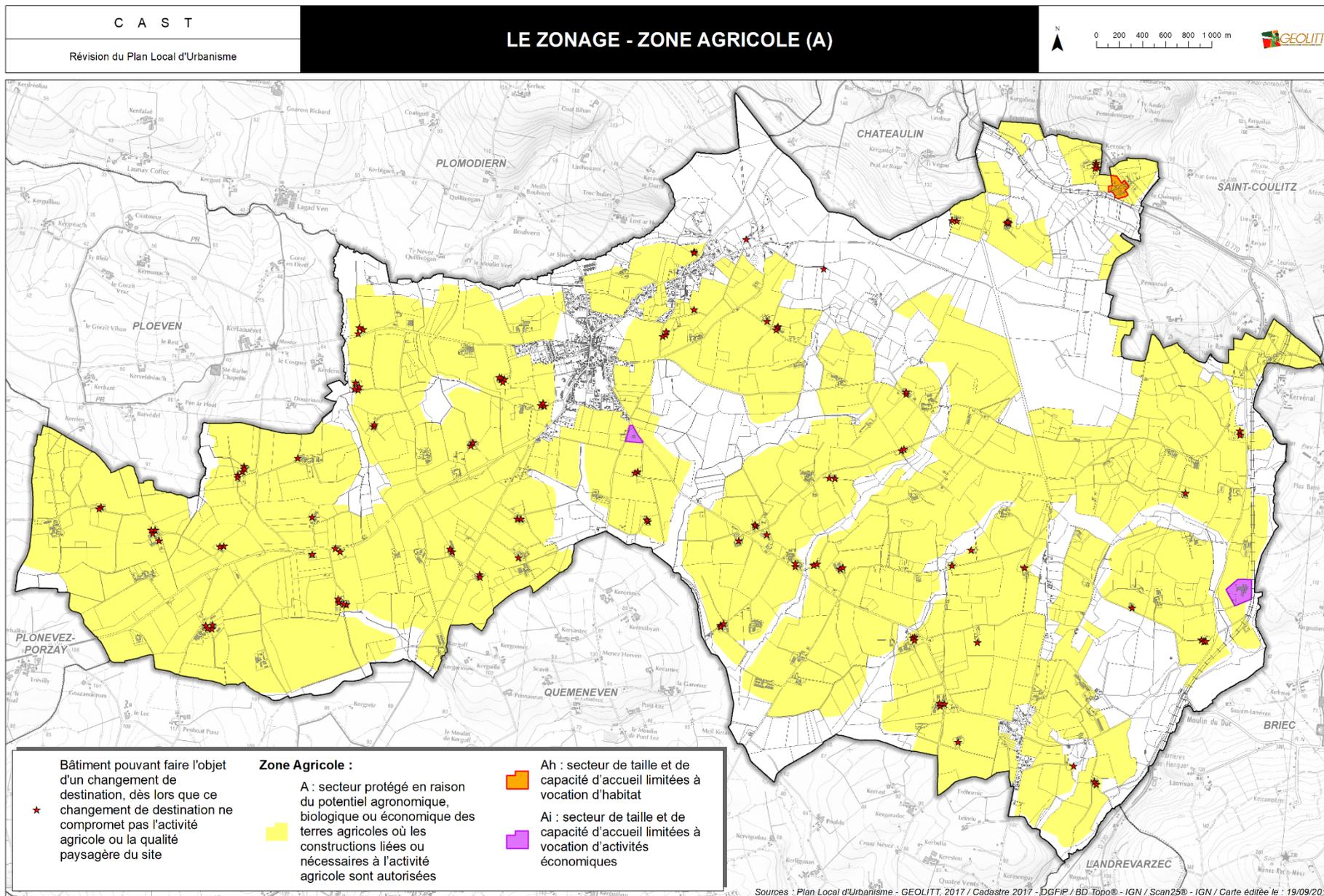
Sur Cast, **117 bâtiments d'intérêt architectural ou patrimonial ont ainsi été répertoriés sur la commune, après vérification des élus de la commission en charge du PLU. Ils se répartissent de manière homogène sur l'ensemble du territoire communal.**

Aussi, il ressort que plusieurs hameaux comportant des bâtiments d'intérêt architectural n'ont pas été retenus, en vue d'éventuels changements de destination, de manière à préserver la possibilité de réinstaller une exploitation agricole.

Au titre d'information, entre 2000 et 2015, **seulement 8 logements ont été créés en moyenne chaque année par changement de destination dans l'espace rural.**

En poursuivant cette tendance, c'est donc 10 logements qui pourraient être créés.

N.B. : Il est à noter que le fait d'identifier un bâtiment ne donne pas l'accord sur son changement de destination, mais offre la possibilité d'en faire la demande (qui pourra être acceptée ou refusée, et devra faire l'objet d'un examen préalable en commission préfectorale : CDPENAF pour les demandes situées en zone agricole / CDNPS pour celles situées en zone naturelle).



4.3.4. Les zones urbaines

Art. R. 123-5 du Code de l'Urbanisme : Les zones urbaines sont dites "zones U".

Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Sur la commune de Cast, 3 types de zones urbaines sont définis :

- Une zone **UH** à vocation d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat, divisée en 3 secteurs :
 - **UH_a** : secteur couvrant en partie le centre-ville, et qui correspond à un type d'urbanisation dense, en ordre continu, destiné à l'habitation et aux activités compatibles avec l'habitat,
 - **UH_b** : secteur d'urbanisation de densité moyenne en ordre continu ou discontinu, destiné à l'habitation et aux activités compatibles avec l'habitat,
- Une zone **UE** à vocation d'équipements publics ou d'intérêt général.
- Une zone **Ui** à vocation d'activités économiques

Tous les terrains mis en U sont soit raccordés ou accordables au réseau d'assainissement collectif, soit aptes à l'assainissement individuel. (Voir annexes sanitaires du P.L.U.), et la commune a vérifié que les réseaux d'eau potable et d'électricité sont suffisamment dimensionnés pour répondre aux besoins des futures constructions.

LE POLE URBAIN PRINCIPAL DU BOURG/SAINT GILDAS

LE CENTRE URBAIN DENSE : UH_a

Le secteur UH_a correspond à un type d'urbanisation dense, où les constructions sont édifiées en ordre continu, le long des voies et places publiques. Il s'agit d'un secteur où se mêle de l'habitat et des activités compatibles avec l'habitat (commerces, services et équipements).

Ce secteur UH_a recouvre le coeur ancien dense de part et d'autre de la rue du Kreisker et dans le quartier historique de Porz Klos. Il a été légèrement étendu par rapport à la délimitation figurant dans le POS en vigueur, afin de prendre en compte les caractéristiques architecturales et urbaines du bourg ancien.

Dans ce secteur UH_a, les possibilités de constructions neuves sont relativement modestes. On note toutefois la présence de quelques emprises foncières et immobilières mutables et sur lesquelles des opportunités pourraient être exploitées.

LES ESPACES PERICENTRAUX ET PERIPHERIQUES DU POLE URBAIN PRINCIPAL DU BOURG/SAINT GILDAS

Le secteur UHb correspond à une urbanisation de densité moyenne en ordre continu ou discontinu, destiné à l'habitation et aux activités compatibles avec l'habitat. Il s'agit d'un secteur où se mêle de l'habitat et des activités compatibles avec l'habitat.

Ce vaste secteur recouvre l'ensemble des espaces péricentraux du bourg de Cast ainsi que les ensembles urbanisés périphériques localisés dans les secteurs de Pen An Allé et de Saint Gildas.

L'identification de ce secteur UHb repose principalement sur la délimitation de l'enveloppe urbaine figurant dans les cartes des potentiels d'accueil.

Cette délimitation correspond aux parties physiquement urbanisées du pôle urbain principal et où la densité bâtie ainsi que l'organisation urbaine sont significatives.

Les constructions doivent être édifiées avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement existant des voies ou places publiques ou privées, ou à l'alignement futur.

L'implantation en limite séparative est autorisée, de manière à permettre la mitoyenneté et des projets plus économes en foncier.

Afin de favoriser une densification du tissu urbain existant, l'emprise au sol des constructions n'est pas règlementée.

Concernant les hauteurs, le règlement écrit permet une hauteur maximale de 9 mètres au faitage pour les constructions avec un toit à 2 pentes et 7 mètres pour les autres formes de toitures.

Ce secteur présente des potentiels fonciers non négligeables (dents creuses, fonds de jardin et certains espaces) pouvant être mobilisés, sans impacter les espaces agricoles et naturels.

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

LE POLE SECONDAIRE DE KERGARADEC

En dehors de l'enveloppe urbaine du pôle urbain principal du bourg/Saint Gildas, le secteur UHb concerne également le secteur urbanisé de Kergaradec.

Ce secteur, situé à la périphérie de la commune de Cast, se compose d'un habitat de densité moyenne à aérée établi à proximité d'un carrefour et en bordure de la voie menant à la Gare de Quéménéven.

Cet ensemble urbanisé présente quelques potentiels de densification, notamment au travers des dents creuses et des certains fonds de jardin.

La délimitation du secteur UHb épouse les contours bâtis existants au niveau de Kergaradec Creis, Kergaradec Nevez et de Kergaradec Vihan.

LES ESPACES RESERVES AUX EQUIPEMENTS PUBLICS OU D'INTERET GENERAL : UE

La commune a souhaité identifier un zonage spécifique sur le lieu de regroupement des équipements publics ou d'intérêt général afin d'y établir des règles spécifiques d'aménagement concernant l'occupation des sols, l'implantation des constructions et la volumétrie des constructions.

Ces constructions possèdent en effet des caractéristiques propres et le plus souvent incompatibles avec l'environnement et le tissu urbain où elles sont situées.

Aussi, dans un souci de simplification des zonages, la commune a souhaité regrouper au sein d'un zonage unique les installations, constructions et équipements publics ou d'intérêt général.

Ce zonage UE couvre des ensembles bâtis et aménagés géographiquement bien identifiés.

Certains équipements publics ou d'intérêt général bien insérés dans le tissu urbain ont été maintenus dans un zonage à vocation d'habitat ou d'activités compatibles avec l'habitat (exemple de certains équipements scolaires).

De la même manière, certains équipements publics existants dont le transfert pourrait être envisagé à plus ou moins long terme (exemple des services techniques), sont classés dans un zonage à dominante d'habitat et d'activités compatibles, de manière à favoriser une diversité des fonctions urbaines à terme.

Cette zone UE comporte les sites suivants :

- Le pôle sportif du bourg
- La station d'épuration située en bordure du ruisseau du Kerharo

LES ESPACES RESERVES AUX ACTIVITES ECONOMIQUES : Ui

La zone Ui correspond aux activités économiques dont l'implantation est nécessaire dans une zone spécifique.

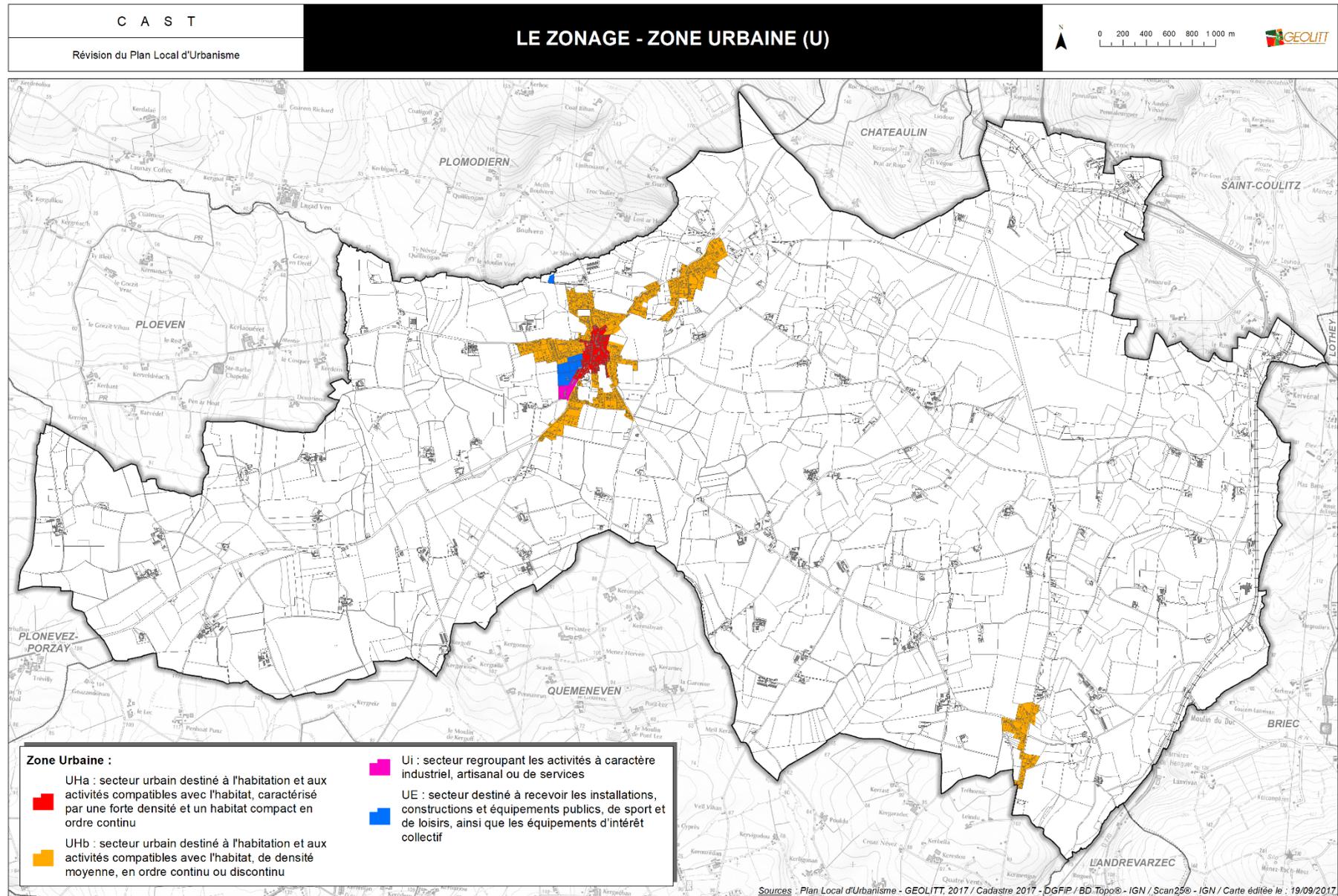
Le projet de PLU a retenu un espace urbanisé et équipé pouvant être classés dans la zone Ui. Ce secteur, situé au Sud du bourg de Cast, rassemble un garage automobile ainsi qu'une coopérative agricole.

La vocation de cette zone est ainsi confortée d'autant plus que le projet prévoit en partie Sud (secteur de Mez An Dib), une emprise foncière en vue du développement de cette zone.

CONCLUSION SUR LES ZONES URBAINES

Les zones urbaines couvrent près de 74,50 hectares, soit environ 1,99% de la superficie communale, contre seulement 46 hectares au POS.

Cette augmentation s'explique par l'intégration au sein de la zone urbaine des secteurs bâtis initialement classés en NA au POS en vigueur.



4.3.5. Les zones à urbaniser

Art. R. 123-6 du Code de l'Urbanisme : Les zones à urbaniser sont dites "zones AU".

Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

- **Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, le projet d'aménagement et de développement durable et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone.** Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par le projet d'aménagement et de développement durable et le règlement. Ce sont les zones dites « 1AU ».
- **Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme.** Ce sont les zones dites « 2AU ».

La zone **1AU** comporte les 2 secteurs suivants :

- **1AUHb** : secteur à vocation d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat, de densité moyenne,
- **1AUi** : secteur à vocation d'activités industrielles, artisanales ou de services,

Tous les terrains mis en 1AU sont raccordés ou accordables au réseau d'assainissement collectif. (Voir annexes sanitaires du P.L.U.), et la commune a vérifié que les réseaux d'eau potable et d'électricité sont suffisamment dimensionnés pour répondre aux besoins des futures constructions.

En revanche, les terrains pour lesquels un renforcement ou une extension des réseaux (eau potable, électricité, voirie, réseau de défense incendie et le cas échéant d'assainissement) est nécessaire préalablement à leur urbanisation ont été classés en 2AU.

Ces secteurs 2AU constituent des réserves foncières intéressantes, dont l'ouverture à l'urbanisation dépendra des élus et de l'évolution de l'urbanisation sur le territoire. En effet, depuis la loi ALUR, lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée du conseil municipal justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones.

La zone **2AU** d'urbanisation à long terme dont l'ouverture à l'urbanisation dépend d'une modification ou d'une révision du P.L.U, comprend 1 secteur :

- **2AUh** : zone d'urbanisation future à moyen et long terme à vocation d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat.

Globalement, en comparaison avec le POS, les zones à urbaniser ont été réduites ; en effet, une relecture globale des zonages a été faite afin de mettre en U tous les secteurs

aujourd'hui physiquement bâti, ainsi que ceux où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

De la même manière, en corrélation avec les objectifs du PADD communal qui consiste à développer prioritairement le pôle urbain principal du bourg, les secteurs d'urbanisation à court et moyen pour l'habitat et les activités compatibles sont principalement positionnés au sein ou en continuité de ce pôle urbain principal.

De ce fait, il ressort que des secteurs constructibles classés en 1NAH sont déclassés.

LES FUTURES ZONES A URBANISER A VOCATION D'HABITAT PRINCIPALEMENT : 1AUhb, 1AUhb1 ET 2AUh

L'ensemble de la réflexion menée pour déterminer les secteurs constructibles s'appuie sur un travail approfondi de l'existant, un respect des principes édictés par les différentes lois auxquelles la commune est soumise (notamment la loi ALUR) et une traduction des orientations définies dans le PADD.

Ainsi, l'objectif premier est de privilégier la production de nouveaux logements :

- en priorité au sein du pôle urbain principal du bourg, par le biais d'une densification du tissu urbain existant et de la mobilisation des emprises foncières non bâties encore disponibles,
- dans un second temps en extension de l'urbanisation existante du pôle urbain principal,
- de manière plus ponctuelle en extension du pôle secondaire de Kergardec.

Il est important de préciser que la délimitation et le choix des nouveaux secteurs à urbaniser s'est également opéré sur le critère de la présence de réseaux. La présence à la périphérie des terrains retenus comme urbanisables du réseau de collecte des eaux usées et du réseau d'alimentation en eau potable (dont il est fait mention dans les annexes) ont particulièrement été pris en compte dans le choix des zones, quant aux réseaux souples (électricité et téléphone) la structure même de ces réseaux permet une plus grande flexibilité.

La délimitation et le choix des nouveaux secteurs à urbaniser s'est appuyé sur les impacts engendrés sur les terres agricoles, considérant que certaines zones à urbaniser pouvaient remettre en cause la pérennité d'une exploitation ou conduire à une fragmentation importante de la zone agricole.

En dernier, le projet de PLU s'attache conformément aux orientations exprimées par le PADD, à assurer un développement résidentiel équilibrées la proximité immédiate du bourg et le secteur résidentiel de Saint Gildas.

Les zones 1AUhb sont les zones à urbaniser en priorité. La collectivité a élaboré des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sur ces secteurs. Sur l'ensemble des secteurs 1AUhb, afin de cadrer le futur aménagement, des principes ont été affichés en matière de densité, de logements sociaux, de desserte automobile, de cheminements doux et d'aménagements paysagers.

Au total, conformément aux prospectives de développement à l'horizon 2035, les zones d'extension urbaines dédiées à l'habitat représente une vingtaine d'hectares :

- environ 11,67 hectares pour les zones 1AUhb,
- environ 2,53 hectares pour les zones 2AUh.

Comme cela est expliqué en partie « 4.2.2. Bilan du potentiel du projet de PLU », le présent projet comptabilise donc environ **14,20 ha en 1AUh/2AUh.**

Il est important de souligner que le projet de la municipalité reste dans une proportion très raisonnable au regard de la superficie globale de la commune et des capacités d'urbanisation figurant au POS devenu caduc. Les surfaces destinées à l'habitat futur en zones 1AUhb et 2AUh représentent seulement 0,37% de la superficie du territoire alors que les surfaces vouées à l'habitat futur en zones 1NAH au POS couvraient près de 1,19% de la superficie de la commune.

LES FUTURES ZONES D'HABITAT PREVUES AU NIVEAU DU POLE URBAIN PRINCIPAL DU BOURG

6 zones 1AUhb et 1 zone 2AUh sont prévues pour étoffer l'urbanisation résidentielle au sein et en périphérie du pôle urbain principal formé du bourg et du quartier de Saint Gildas.

Cette répartition permet d'assurer un développement urbain maîtrisée et étalée sur les 20 prochaines années.

Aussi, le parti d'aménagement retenu par la commune a consisté à favoriser des extensions d'urbanisation au plus près du tissu bâti existant et à proximité immédiate des équipements et réseaux.

Il s'agit de rompre avec la forme urbaine linéaire en donnant de l'épaisseur et une certaine consistance à l'agglomération du bourg.

Des limites claires au développement urbain sont ainsi définies au niveau du projet de zonage du PLU :

- les points de vue qui s'ouvrent sur la plaine du Porzay au niveau de la RD n°7,
- les zones humides bordant le ruisseau de Kerharo au Nord du bourg,
- le bois Saint Gildas au Nord-Est.

• **La zone 1AUhb de Mez An Dib Vihan (2,99 hectares)**

Localisée au sein de l'enveloppe urbaine du bourg de Cast, cette zone est ceinturée par une urbanisation de forte densité au Nord et un habitat pavillonnaire au Sud et à l'Est.

Distant d'environ 200 mètres de la place principale du bourg, ce secteur constitue une opportunité majeure pour renforcer l'urbanisation résidentielle du bourg.

Proche des équipements publics et des commerces, ce secteur est desservi par l'assainissement collectif et bénéficie d'une desserte routière périphérique de qualité.

Afin d'assurer un développement harmonieux du secteur, une orientation d'aménagement et de programmation est y est définie.

• **La zone 1AUhb de la rue Gradlon (1,97 hectares)**

Localisée au sein de l'enveloppe urbaine du bourg de Cast à environ 150 mètres de la place principale du bourg, cette vaste zone d'urbanisation future, s'inscrit dans un contexte largement bâti.

Tout comme le site précédent, sa localisation en cœur de bourg ne lui confère pas un intérêt agricole majeur.

Sa proximité des équipements, sa topographie plane et son accessibilité aisée constituent autant d'atouts en vue d'y développement résidentiel relativement dense.

Ce secteur bénéficie d'une orientation d'aménagement et de programmation.

• **La zone 1AUhb de la route de Ploeven (1,86 hectares)**

Localisée à l'Ouest du bourg de Cast en dehors de l'enveloppe urbaine existante, cette zone 1AUhb s'inscrit à proximité immédiate des équipements, services et commerces du bourg.

Formée d'une parcelle agricole et de quelques fonds de jardin, le développement de ce secteur permettra d'épaissir l'urbanisation du bourg, tout en permettant la réalisation d'une voirie structurante d'orientation Nord-Sud, reliant ainsi les routes de Ploeven et de Plomodiern. La commune envisage également la réalisation d'une voirie Est-Ouest, de manière à relier la rue Jean Moulin. A cet effet, un emplacement réservé a été retenu.

Ce secteur étant desservi par l'assainissement collectif, il s'avère nécessaire de le classer en zone 1AUhb sur la partie la plus proche du bourg.

En dernier lieu, une orientation d'aménagement et de programmation est définie sur ce site, avec notamment la programmation d'un stationnement au profit de l'école (au Sud de l'opération).

- **La zone 1AUhb de Poulusson (2,95 hectares)**

Située au Nord-Est du bourg de Cast, en extension de l'enveloppe urbaine existante, la zone 1AUhb de Poulusson s'inscrit dans le prolongement de l'opération de logements locatifs réalisée récemment.

Le développement de ce secteur répond à une volonté de la commune de diversifier l'offre de logement sur des parcelles bien exposées.

Formées par plusieurs parcelles agricoles, la commune maîtrise en partie le foncier, ce qui représente un atout dans le cadre d'une urbanisation à court terme du secteur.

Le secteur est également desservi par l'assainissement collectif.

Dans le cadre de l'aménagement du secteur, il est prévu la réalisation d'une voirie de desserte Nord-Sud reliant la rue de l'Argoat à la rue Jean Moulin. A cet effet, un emplacement réservé a été identifié sur le document graphique du PLU.

- **La zone 1AUhb de la rue de la Fontaine (0,63 hectare)**

Localisée au cœur de l'enveloppe urbaine de l'agglomération, à proximité immédiate des équipements, commerces et services du bourg, cette zone 1AUhb s'inscrit dans un contexte bâti pavillonnaire.

L'urbanisation de ce secteur répond à une volonté de la commune de densifier le bourg, par le remplissage des dents creuses.

Ce secteur est également desservi par une voie publique et par le réseau d'assainissement collectif des eaux usées.

A ces 5 zones d'urbanisation à court terme s'ajoutent 1 zone d'urbanisation à plus long terme :

- **La zone 2AUh de la route de Ploeven (2,53 hectares)**

Située au Nord-Ouest du bourg de Cast, en extension de l'enveloppe urbaine existante, cette zone 2AUh présente aujourd'hui un caractère agricole.

La proximité d'une exploitation agricole et la capacité actuelle des réseaux ont conduit la commune à opter pour un classement en 2AUh.

Cette programmation se justifie d'autant plus qu'un secteur 1AUhb est prévu à proximité pour une urbanisation à court et moyen terme.

LA FUTURE ZONE D'HABITAT PREVUE A KERGRADEC

Conformément aux orientations du PADD qui consistent à renforcer l'attractivité résidentielle de Kergaradec, par une redéfinition des potentiels fonciers, le projet de PLU prévoit une zone d'urbanisation future en extension de l'enveloppe urbaine existante.

Il est à souligner que ce secteur bénéficie également de la proximité du village de la gare, en Quéménéven (distance d'environ 500 mètres), pôle urbanisé en continuité duquel un lotissement d'habitat se réalise actuellement.

- **La zone 1AUhb de Kergaradec Vihan (1,19 hectare dont 0,90 mobilisable)**

Positionnée en extension du pôle secondaire de Kergaradec, cette zone 1AUhb s'inscrit en portion Sud ce quartier, en limite de la commune de Quéménéven.

Occupée par une parcelle agricole et un fond de jardin, cette zone est facilement desservie par la route de la Gare. Le développement de l'urbanisation n'engendrera pas d'impacts sur l'activité agricole.

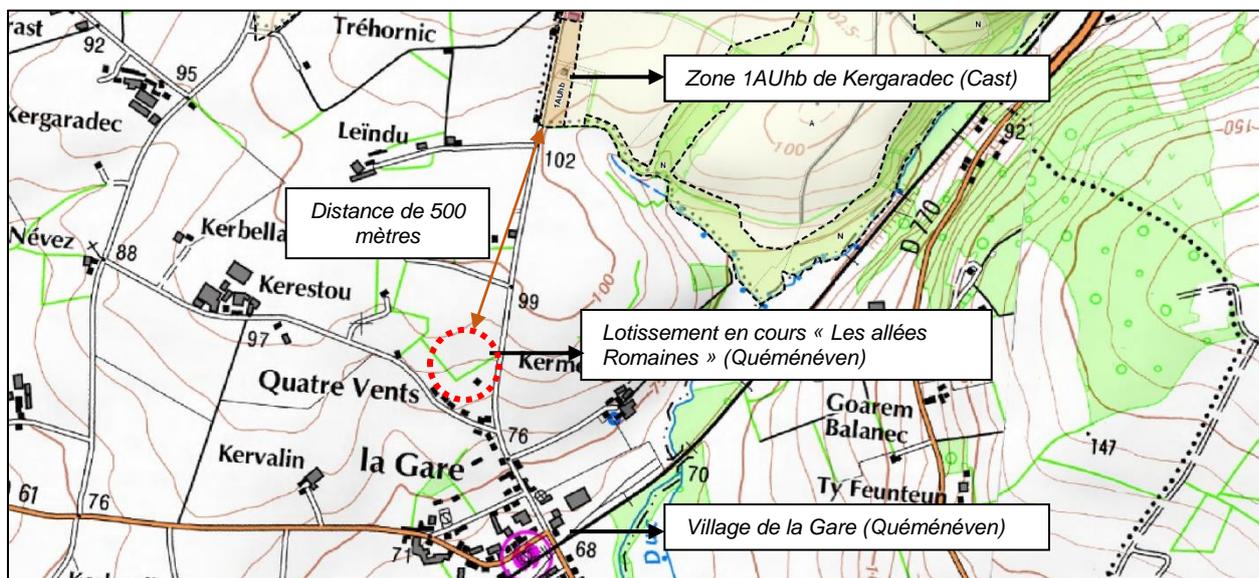
Bénéficiant de la proximité des échangeurs de Briec et de Ty Hémon sur la RN n°165, cette zone présente un intérêt, de par sa localisation. La commune entend permettre un développement raisonné de ce quartier, par la mise à disposition d'une emprise foncière d'environ 1 hectare.

Ce secteur n'est pas desservi par l'assainissement collectif mais bénéficie d'une aptitude des sols favorable à l'assainissement individuel.

Par rapport au POS, les emprises foncières constructibles ont été fortement réduites.

En matière de sécurité routière, la commune de Cast a procédé à des aménagements sur cette voie communale (Partie Nord de Kergaradec), de manière à limiter la vitesse. Dans le cadre de l'ouverture à l'urbanisation de cette zone, la commune entend poursuivre ces aménagements.

En dernier lieu, il est à souligner que cette zone 1AUhb est localisée à environ 500 mètres d'un lotissement en cours de réalisation, en continuité du village de la Gare (commune de Quéménéven).



Extrait du Scan 25 et du projet de zonage du PLU de Cast

LA FUTURE ZONE A URBANISER DESTINEE AUX ACTIVITES ECONOMIQUES : 1AUi

En corrélation avec les objectifs du SCOT de la CCPCP et du PADD, la commune entend favoriser le développement économique sur son territoire en permettant le développement de la zone d'activités du bourg, dans le secteur de Mez An Dib.

Il s'agit notamment de permettre l'accueil d'activités artisanales et de services locales, à proximité immédiate du centre bourg et en bordure d'un axe routier fréquenté.

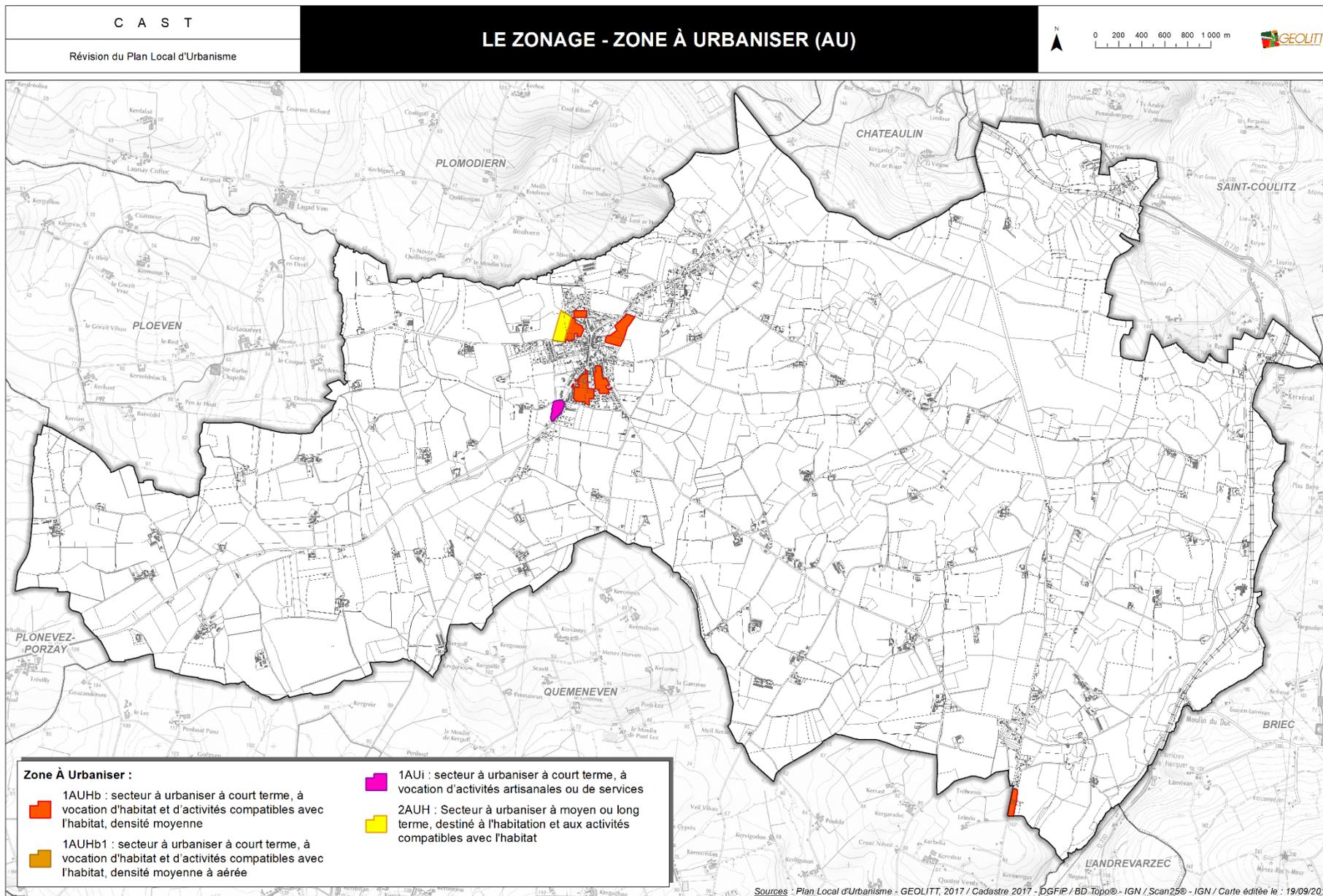
- **La zone 1AUi de Mez An Dib (1,36 hectare dont 1,19 mobilisable)**

Localisée en partie Sud du bourg de Cast, en extension de l'enveloppe urbaine existante, la zone 1AUi de Mez An Dib s'inscrit dans le prolongement immédiat de bâtiments d'activités existants.

Son positionnement en bordure de la route départementale n°7, en entrée de bourg, lui confère un intérêt certain, en vue d'accueillir des entreprises à dominante artisanale et de service.

Cette emprise foncière permettra ainsi de pallier à la pénurie foncière observée sur le Porzay au niveau des zones d'activités.

Afin de favoriser un aménagement de qualité, une orientation d'aménagement et de programmation est définie sur cette zone.



4.4. LES AUTRES DISPOSITIONS DU PLU

4.4.1. Les emplacements réservés (ER) ou servitudes assimilées

Le code de l'urbanisme prévoit la possibilité au PLU d'instaurer divers types d'emplacements réservés ou de servitudes assimilées :

4.4.1.1. Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics (article L.151-41 1° du code de l'urbanisme)

Il s'agit des emplacements (applicables dans toutes les zones du PLU) prévus pour des voies et ouvrages publics tels que routes, station d'épuration, de traitement d'eau potable, aires de stationnement...

La commune de Cast a mis en place 8 emplacements réservés de ce type.

| Numéro | Désignation | Bénéficiaire | Surface en m ² | Justification |
|--------|---|--------------|---------------------------|---|
| ER01 | Aménagement d'un stationnement lié à la station d'épuration | commune | 288 | La commune envisage la réalisation d'un stationnement et d'une aire de giration pour permettre un accès plus aisé à la station d'épuration. |
| ER02 | Création d'accès | Commune | 286 | Il s'agit de permettre la création d'un accès entre la rue Jean Moulin et la future zone 1AUhb de la route de Ploeven. |
| ER03 | Création d'accès | Commune | 242 | Il s'agit de permettre la création d'un accès entre la rue Jean Moulin et la future zone 1AUhb de Poulusson. |
| ER04 | Création d'accès | Commune | 244 | Il s'agit de permettre la création d'un accès entre la rue d'Ys et la zone 1AUhb de Mez An Dib. |
| ER05 | Aménagement d'un carrefour et d'un espace public | commune | 812 | Il s'agit de permettre l'aménagement d'un carrefour et d'un espace public à l'intersection de la rue de Hent Ty Gard et de la RD n°7. |
| ER06 | Création d'accès | commune | 192 | Il s'agit de permettre l'aménagement d'un accès entre la rue Hent Ty Gard et la zone 1AUhb de Mez An Dib. |
| ER07 | Aménagement d'un cheminement piéton | commune | 192 | Il s'agit de permettre la réalisation d'une liaison douce entre le quartier de Poul Ar Saf et la rue Hent Ty Gard. |
| ER08 | Amélioration de la visibilité | commune | 776 | Il s'agit d'améliorer la visibilité au niveau du carrefour de Kergaradec. |

4.3.1.2. Les emplacements réservés de superstructure (article L.151-41 2° du code de l'urbanisme)

Il s'agit des emplacements (applicables dans toutes les zones du PLU) prévus pour des ouvrages publics, installations d'intérêt général, tels qu'équipements scolaires, sanitaires, sportifs, sociaux, culturels, administratifs...

La commune de Cast n'a pas prévu d'emplacement réservé de ce type.

4.3.1.3. Les emplacements réservés aux espaces verts ou aux continuités écologiques (article L.151-41 3° du code de l'urbanisme)

Il s'agit des emplacements (applicables dans toutes les zones du PLU) prévus pour la création ou la modification d'espaces verts ou espaces nécessaires aux continuités écologiques.

La commune de Cast a prévu 1 emplacement réservé de ce type. Il figure également dans la liste des emplacements réservés pour les voies et ouvrages publics.

Cet emplacement réservé concerne la réalisation d'un espace public à l'intersection des rues d'Ys et Hent Ty Gard.

4.3.1.4. Les Emplacements Réservés pour du Logement dits "ERL" (article L.151-41 4° du code de l'urbanisme)

Il s'agit, uniquement en zone urbaine ou à urbaniser, d'emplacements destinés à la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements dont le PLU précise la nature.

La commune de Cast n'a pas prévu d'emplacement réservé de ce type.

4.3.1.5. Les Périmètres d'Attente d'un Projet d'Aménagement dits "PAPA" (article L.151-41 5° du code de l'urbanisme)

Il s'agit, uniquement en zone urbaine ou à urbaniser, d'une servitude dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global.

Les travaux ayant pour objet l'adaptation, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes y sont autorisés.

Le PLU en fixe la durée (maximum 5 ans), et précise à partir de quelle surface les constructions ou installations sont interdites.

Aucune servitude de ce type n'a été mise en place sur la commune de Cast.

4.3.1.6. Les Servitudes de Taille de Logement dits "STL" (article L.151-14 du code de l'urbanisme)

Depuis la loi MOLLE, il s'agit par l'instauration de cette servitude de délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels les programmes de logements doivent comporter une proportion de logements d'une taille minimum qu'ils fixent.

Aucune servitude de ce type n'a été mise en place sur la commune de Cast.

4.3.1.7. Les Servitudes de Mixité Sociale dites "SMS" (article L.151-15 du code de l'urbanisme)

Depuis la loi MOLLE du 25 mars 2009, il s'agit par l'instauration de cette servitude de « délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme doit être affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale. »

En cohérence avec les objectifs formalisés dans le PADD et conformément aux dispositions de l'article L151-15 du code de l'urbanisme, la commune de Cast a souhaité instituer cette servitude de mixité sociale afin d'imposer, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de programme affecté à des catégories de logements locatifs.

Le PLH fixe pour l'ensemble des communes de la CCPCP, 1/3 de logements aidés (logements locatifs publics et accession aidée).

4.4.2. Les sites archéologiques

Dans le cadre du Porter à Connaissance complémentaire fourni par l'Etat complémentaire, une liste des zones de protections demandées au PLU au titre de l'archéologie a été fournie à la commune de Cast. Elle renseigne le degré de protection à porter au PLU, en fonction de la qualité et de la conservation des sites.

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

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

Ces dispositions sont respectées dans le cadre de la mise en place du plan de zonage du PLU.

4.4.3. Les espaces boisés classés

Sur les documents graphiques, sont également identifiés les **Espaces Boisés Classés (EBC)** au titre du L.113-2 du Code de l'urbanisme.

Cast n'étant pas une commune littorale, les espaces boisés classés ne sont pas soumis à l'avis de la CDNPS.

Le POS approuvé en 1988 comporte sur le document graphique des espaces boisés classés. Il est ainsi indiqué dans le rapport de présentation du POS que les espaces boisés de Cast concernent principalement les boisements existants au Nord de la commune (Bois Saint Gildas et versants du Menez Quelec'h).

En l'absence de données statistiques figurant le rapport de présentation du POS, le POS numérisé de Cast **fait état de 185 hectares d'espaces boisés classés.**

Afin d'identifier ces espaces boisés significatifs sur la commune de Cast, plusieurs critères ont été retenus :

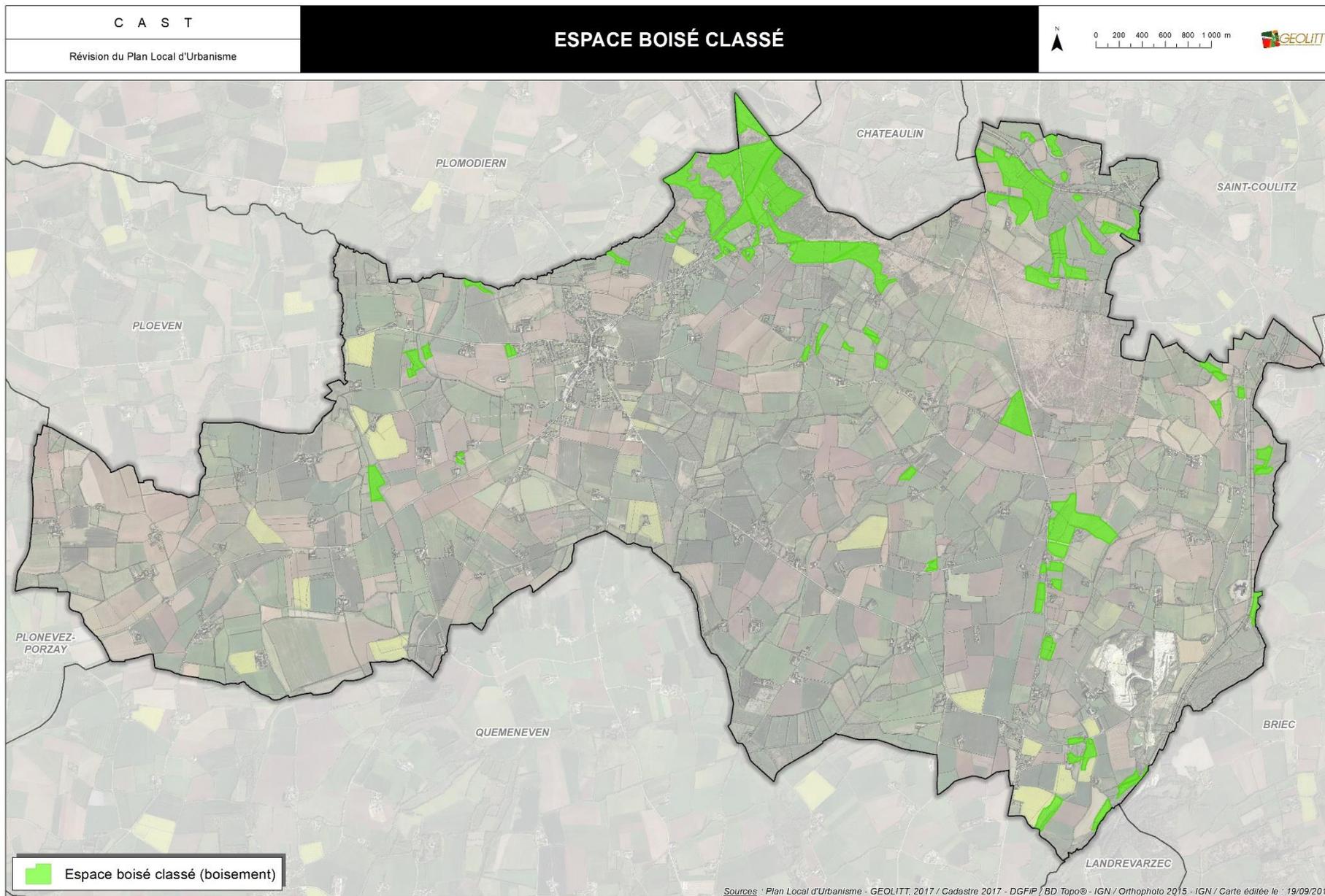
- la configuration des lieux ou le rôle paysager : les espaces boisés sont vierges de toute construction et présentent un aspect d'unité paysagère homogène. Ils présentent également un rôle paysager : point d'appel, point d'accroche visuelle, écran ou écran de l'urbanisation, ...
- et/ou l'importance et la qualité du boisement : les espaces boisés de grandes superficie et/ou de qualité écologique intéressante : bois d'essences locales, rôle intéressant pour la biodiversité, ...

Les principales évolutions des espaces boisés classés entre le POS et le PLU portent sur :

- le déclassement des espaces boisés classés identifiés en tant que zone humide par l'inventaire réalisé dans l'EPAGA. Aussi, ces boisements humides ne sont pas retenus dans le PLU, afin de permettre le maintien de la fonctionnalité des zones humides.
- Le déclassement des espaces boisés classés ne présentant pas ou plus de caractère boisé.
- Le déclassement de certains boisements de résineux localisés dans des secteurs de landes, notamment au niveau du Menez Quelec'h,
- Le classement de certains boisements à proximité des cours d'eau et sur les versants des vallons,

Les Espaces Boisés Classés au Plan d'Occupation des Sols (POS) représentaient de 185 hectares, soit 4,94% de la superficie de la commune.

Après ajustement, au projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) ils représentent 144,68 hectares, soit 3,84 % de la superficie de la commune. Cette diminution s'explique essentiellement par la préservation de zones humides et des landes, dont le maintien de la diversité biologique nécessite de ne pas conserver ou imposer un état boisé à long terme.



4.4.4. Les reculs sur voies et aménagement de nouvelles voies

Sur les documents graphiques, des reculs sur voies sont matérialisés. Il s'agit :

- Les reculs vis-à-vis des routes départementales.

Ces reculs s'appliquent hors agglomération et se matérialisent à partir de l'axe des voies départementales. Les reculs demandés par le CD29 sont :

- 35 mètres en bordure des routes départementales de 1ère catégorie, ce recul étant porté à 25 mètres pour les constructions autres que les habitations. Ces dispositions s'appliquent pour les **RD 770** (pour la section comprise entre Kerbolé et Saint Couliz), la **RD 107** et **RD 7** (tronçon compris entre le bourg de Cast et la limite de Châteaulin)
- 25 mètres en bordure des routes départementales de 2ème catégorie. Cette disposition s'applique pour la **RD 770** (pour la section comprise entre Saint Coulitz et la limite de Briec de l'Odet) et pour la **RD 7** (entre le giratoire de Poul Ar Saf et la limite de Quéménéven).

4.4.5. Les éléments à préserver

La commune peut préserver des éléments du patrimoine au titre de l'article L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme (Loi Paysage) et au titre de l'article L.151-38 du code de l'urbanisme pour les chemins ou voies.

Par conséquent, la commune a souhaité préserver les éléments les plus significatifs ou identitaires de la commune, qu'elle juge faire partie de son patrimoine.

4.4.5.1. Les éléments du patrimoine naturel : le réseau bocager

Au titre du L.151-23, sont recensés et préservés les talus constituant la trame bocagère de la commune, c'est-à-dire le bocage essentiellement situé dans les espaces ruraux. Il s'agit des talus jouant un rôle paysager et/ou hydraulique important.

Les éléments à préserver sont identifiés sur le document graphique réglementaire, d'après un inventaire réalisés sur le territoire, par Breizh Bocage et complété par le diagnostic agricole.

Les linéaires boisés ne sont pas considérés comme des espaces boisés et ne sont donc pas soumis à la réglementation des espaces boisés. **Leur défrichement ne peut cependant pas être autorisé sans déclaration préalable en mairie.**

Ces ensembles représentent plus un linéaire de 229 kilomètres.

4.4.5.2. Les éléments du patrimoine naturel ou urbain : les cheminements doux existants ou à créer

Au titre de l'article L.151-38 du code de l'urbanisme qui permet de préciser le tracé et les caractéristiques des sentiers piétonniers et des itinéraires cyclables à conserver, à modifier ou à créer, les principales circulations douces existantes ont été identifiées.

Il s'agit des itinéraires doux inscrits au PDIPR (Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée) et sillonnant la commune de Cast.

Les circulations douces à conserver représentent au projet de PLU un linéaire de 17 kilomètres. Il est à noter également que dans le cadre des orientations d'aménagement et de programmation sur les sites à restructurer ou à développer pour l'habitat, les équipements et les activités, une réflexion portant sur la problématique des cheminements doux a été menée. L'objectif affiché par la commune consiste à favoriser le développement des déplacements doux en recherchant notamment des connexions entre les différents centres pôles de l'agglomération.

4.4.5.3. Les éléments du patrimoine bâti

Le PLU a préservé un certain nombre d'éléments de patrimoine. Tous les éléments de petit patrimoine (ne nécessitant pas de permis de construire pour leur construction) sont soumis à déclaration préalable si les travaux envisagés risquent de les détruire.

Tous les éléments de patrimoine plus conséquents comme les fermes, les chapelles ou maisons éclusières (normalement soumis à permis de construire pour leur édification) sont soumis à permis de démolir si les travaux envisagés menacent de les détruire.

Cet inventaire du patrimoine local a été réalisé par une commission municipale, sur la base d'inventaires déjà existants (issus des données de la commune).

Plus particulièrement, ont été identifiés et soumis à des règles de protection et aussi soumis à une demande de permis de démolir, les éléments bâtis remarquables (normalement soumis à une demande de permis de construire) : chapelles, croix, calvaires, menhir, fontaine...

Les bâtiments pouvant changer de destination dans les zones A et N sont également identifiés en tant qu'éléments du patrimoine bâti, afin d'assurer des restaurations de qualité dans le respect de la typologie bâtie existante.

Le projet de PLU recense ainsi :

- **106 éléments surfaciques relevant du patrimoine bâti de qualité** = il s'agit de bâtiments anciens de qualité pour la plupart d'origine agricole et pouvant faire l'objet d'un changement de destination. Ces bâtiments susceptibles de connaître des transformations importantes bénéficient de règles spécifiques visant à assurer les caractéristiques des bâtiments existants au niveau des volumes, des matériaux et des proportions.

17 éléments remarquables relevant du patrimoine local = il s'agit d'un patrimoine emblématique de la commune de Cast : chapelles, église, menhir, croix, calvaire...

4.4.5.4. Les cônes de vue

Le projet de PLU identifie les cônes de vue et perspectives de qualité sur les éléments emblématiques du paysage du Porzay.

Aussi, la commune souhaite assurer la préservation de ces éléments qui participent à la qualité paysagère du territoire.

A cet effet, 6 cônes de vue sont identifiés sur le document graphique du PLU :

- 4 cônes de vue au niveau de la descente de la RD n°7 depuis le Bois Saint Gildas vers le bourg de Cast. Les fenêtres visuelles sur le grand paysage du Porzay (le Menez Hom, la plaine agricole et la Baie de Douarnenez) constituent des perspectives emblématiques. Aussi, elles méritent une préservation.



Cône de vue depuis la RD n°7 sur le grand paysage de la plaine du Porzay et du Menez Hom

- 2 cônes de vue au niveau de l'ancienne voie romaine reliant Quimper à Landerneau (section unique de Kergaradec au Loc'h) et dénommée voie communale n°2. Cette voie en balcon offre un panorama saisissant sur la plaine du Porzay. Plusieurs cônes de vue méritent ainsi d'être préservés.

Le règlement de la zone A précise que « **sur les cônes de vue identifiées par une trame en application de l'article L.151-23 du code de l'Urbanisme** sont interdits toute occupation et utilisation du sol, ainsi que tout aménagement relevant du domaine de l'urbanisme et susceptibles de compromettre l'existence et la qualité du cône de vue (constructions, plantations, exhaussements...). » Ces dispositions sont ainsi de nature à préserver ces cônes de vue.



Cône de vue depuis Toul Banel sur le grand paysage du Porzay et la montagne de Locronan

4.4.6. Les espaces et les secteurs constituant la Trame Verte et Bleue

Comme l'exige l'article R.153-43 (4°) du code de l'urbanisme, la commune de Cast a identifié les espaces constituant le support de la trame verte et bleue. Cette TVB forment des continuités permettant aux espèces animales et végétales de se déplacer pour assurer leur cycle de vie et favorisant leur capacité d'adaptation sur le territoire communal.

Les secteurs classés en N sont identifiés dans la Trame Verte et Bleue.

Les cours d'eau permanents recensés dans l'arrêté préfectoral sont également identifiées au titre de l'article R.153-43 (4°) du code de l'urbanisme. Ils représentent un linéaire de 44 kilomètres.

4.4.7. Les zones humides

Le PLU a reporté l'inventaire des zones humides réalisé par le SIVALODET en 2011, dans le cadre du SAGE de l'Odet. 357 hectares de zones humides, soit 9,75% sont ainsi identifiées sur le document graphique. Il est à noter que le SIVALODET a procédé, à l'issue de la validation de l'inventaire, à la correction d'une erreur matérielle. En effet, la carrière du Hinguer avait été recensée en tant que zone humide dans l'inventaire initial. Or, il s'agit d'une activité extractive qui ne peut être qualifiée de zone humide. Cette erreur matérielle a été corrigée dans le présent document du PLU.

La commune a opté pour une trame spécifique plutôt qu'un zonage Azh/Nzh, afin de ne pas engendrer une multiplication des micro-zonages. Une protection au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme a été édictée.

Le principe de la trame permet de ne pas retoucher l'inventaire des zones humides validé par la commune.

Ces zones humides sont ainsi principalement incluses dans un zonage N, à l'exception de certains secteurs isolés présentant un caractère agricole.

Le règlement du PLU définit des prescriptions sur les espaces couverts par la trame zone humide.

Articles A1 et N1 :

- « **Sur les zones humides identifiées par une trame en application de l'article L.151-23 du code de l'Urbanisme** sont en outre interdits toute occupation et utilisation du sol, ainsi que tout aménagement relevant du domaine de l'urbanisme susceptible de compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique des zones humides (remblaiements, constructions, déblaiements, exhaussements, affouillements, excavations, dépôts divers....). »

4.4.8. La diversité commerciale

Le PLU de Cast a pris en compte la préservation de la dynamique commerciale du centre bourg.

L'article L.151-16 du code de l'urbanisme indique que le PLU peut : « Identifier et délimiter les quartiers, îlots, voies dans lesquels doit être préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer cet objectif ».

En cohérence avec les objectifs du PADD qui visent à préserver les commerces et services dans le centre bourg de Cast, la commune entend définir un périmètre de centralité commercial dans lequel les activités commerciales sont encouragées.

En dehors de ce périmètre commercial, toute activité commerciale nouvelle est interdite.

La délimitation de ce périmètre englobe le cœur ancien du bourg de Cast de part et d'autre de l'axe principal. Ce secteur concentre la totalité des commerces du bourg. Ce périmètre recouvre environ 3,88 hectares.

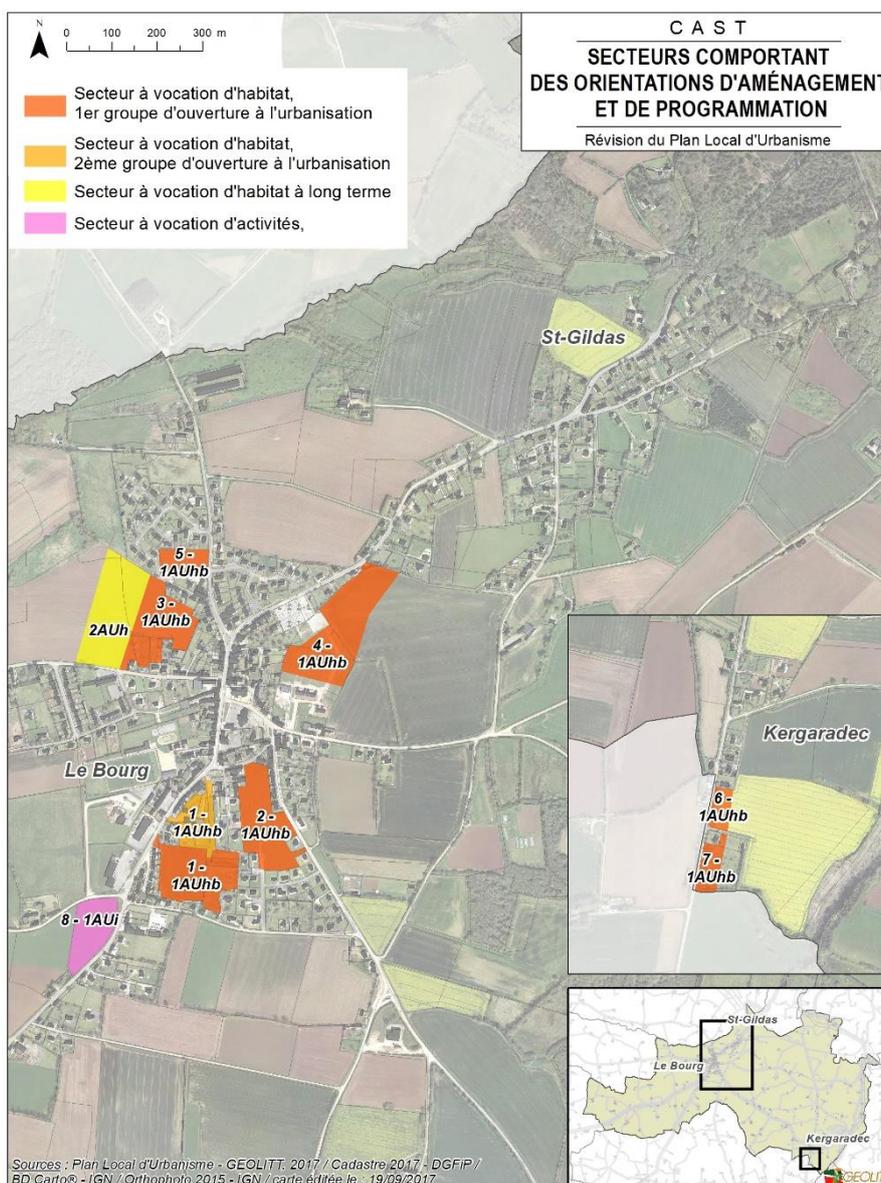
Il est à noter que la zone 1AUj située à Mez An Dib et destinées à accueillir des activités économiques, ne permet pas l'implantation d'activités commerciales, de manière à préserver le commerce de centre bourg.

4.4.9. Les secteurs soumis à OAP

Le document graphique du PLU fait apparaître les secteurs comportant des orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

Afin de faciliter la lecture et la compréhension des différentes pièces qui composent le PLU, le document graphique fait explicitement apparaître au travers d'une trame les secteurs comportant des orientations d'aménagement et de programmation. Il s'agit d'établir une corrélation claire entre le document graphique et la pièce écrite des OAP.

Aussi, sur la commune de Cast, il est prévu 8 secteurs en OAP.



5. SURFACES DES ZONES

| POS approuvé et adapté (base tableau de surfaces du rapport de présentation) – caduc depuis le 27 octobre 2017 | | | Projet de PLU arrêté (calculé sous SIG) | | |
|--|-----------------|------------------------------|--|-----------------|------------------------------|
| Zones | Ha | % de la superficie communale | Zones | Ha | % de la superficie communale |
| UHa | 7,00 | | UHa | 8,17 | 0,22% |
| UHb | 37,50 | | UHb | 60,46 | 1,62% |
| UF | 1,50 | | UE | 4,14 | 0,11% |
| | | | Ui | 1,73 | 0,05% |
| TOTAL U | 46,00 | | TOTAL U | 74,50 | 1,99% |
| 1NAH | 45,00 | | 1AUhb | 11,67 | 0,31% |
| 1NAi | 2,50 | | | | |
| 1NAL | 2,50 | | 1AUi | 1,36 | 0,04% |
| TOTAL 1NA | 50,00 | | TOTAL 1AU | 13,02 | 0,35% |
| 2NAH | 0 | | 2AUh | 2,53 | 0,07% |
| TOTAL 2NA | 0 | | TOTAL 2AU | 2,53 | 0,07% |
| TOTAL NA | 50,00 | | TOTAL AU | 15,56 | 0,42% |
| NC | 3 141,00 | | A | 2 552,73 | 68,20% |
| | | | Ah | 2,16 | 0,06% |
| | | | Ai | 4,92 | 0,13% |
| TOTAL NC | 3 141,00 | | TOTAL A | 2 559,81 | 68,39% |
| ND | 433,50 | | N | 877,64 | 23,45% |
| NM | 95,50 | | Nc | 80,81 | 2,16% |
| | | | Np | 134,65 | 3,60% |
| TOTAL ND | 529,00 | | TOTAL N | 1 093,10 | 29,20% |
| Superficie communale | 3766 Ha | 100% | Superficie communale terrestre totale calculée sous SIG | 3 743 Ha | 100% |

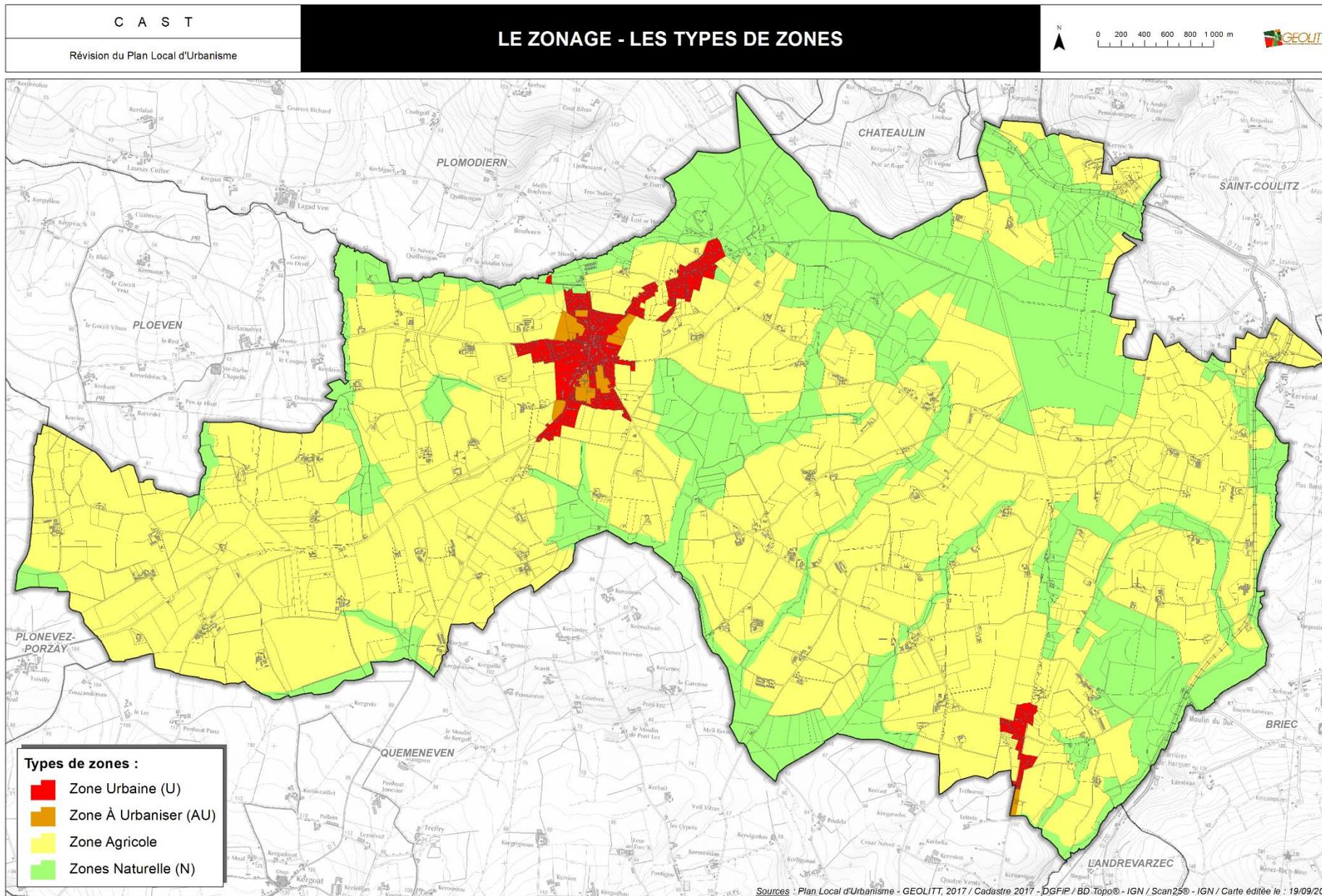
NB : la superficie totale de la commune a été calculée à partir du cadastre numérisé ; la superficie totale donnée le POS est de 3 766 hectares, tandis que celle affichée dans le PLU est de 3 743 hectares. Il en résulte une différence de 23 hectares.

L'analyse comparative entre le POS et le projet de PLU en matière de typologie de zonages (U, AU, A et N) traduit une volonté de la commune d'inscrire le projet de territoire dans une logique de modération de la consommation d'espace. Elle souligne également une prise en compte de la Trame verte et Bleue à l'échelle du territoire communal, notamment au travers de la préservation de zones humides.

Ainsi, ces évolutions mettent en évidence :

- **Un accroissement assez important des zones Urbaines entre le P.O.S et le P.L.U.** Cette évolution résulte notamment d'un transfert des nombreux secteurs bâtis anciennement classés en NA au P.O.S (Quelennec Vihan, Mez An Dib, Poulusson Sud, les Glycines ou Pen An Allé). En effet, il s'agit de secteurs équipés et urbanisés qui n'ont plus la nécessité de demeurer en zone à urbaniser.

- **Une réduction significative des zones à urbaniser entre le P.O.S et le projet de P.L.U.** Cette diminution très importante s'explique notamment par des déclassements de secteurs anciennement classés en NA au P.O.S. cette réduction massive des sites A Urbaniser souligne la volonté de la collectivité de mieux maîtriser le développement urbain et de contribuer à une modération de la consommation foncière.
- **Une réduction de la zone Agricole.** Cette évolution s'explique notamment par la prise en compte dans le document d'urbanisme de la trame verte et bleue (zones humides, boisements, vallées et landes...) induisant une baisse des emprises foncières strictement agricoles vis-à-vis du P.O.S. Toutefois, il ressort que les zones agricoles au PLU couvrent près de 69% de la superficie de la commune, soit environ 2 560 hectares, ce qui représente approximativement la surface agricole utile de la commune de Cast.
- **Un accroissement significatif des zones naturelles.** Il s'explique par un transfert de nombreux espaces à dominante naturelle anciennement classés en NC au P.O.S (les zones humides, les boisements et certains vallons).



6. COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS SUPRACOMMUNAUX

A ce jour, la commune de Cast n'est concernée ni par un schéma directeur, ni par un schéma de mise en valeur de la mer, ni par un plan de déplacements urbains.

En revanche, le PLU doit être compatible avec le SDAGE Loire-Bretagne, les SAGE de l'Aulne, de l'Odet et de la Baie de Douarnenez ainsi qu'avec le PLH de la Communauté de Communes du Pays de Châteaulin et du Porzay.

Il doit également être compatible avec le SCOT de la Communauté de Communes du Pays de Châteaulin et du Porzay.

6.1. LA COMPATIBILITE AVEC LE SDAGE LOIRE-BRETAGNE ET LES SAGE DE L'AULNE, DE L'ODET ET DE LA BAIE DE DOUARNENEZ

Le plan local d'urbanisme doit être compatible avec les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les Schémas Directeurs d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) en application de l'article L.212-1 du Code de l'environnement, ainsi qu'avec les objectifs de protection définis par les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) en application de l'article L.212-3 du même code.

La commune de Cast est comprise dans le périmètre du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Loire-Bretagne (SDAGE) 2016-2021, adopté par le comité de bassin Loire-Bretagne le 04 novembre 2015 et arrêté par le Préfet coordonnateur le 18 novembre 2015.

La commune de Cast est également concernée par 3 périmètres de SAGE :

- SAGE de l'Aulne adopté en décembre 2014,
- SAGE de l'Odet adopté en février 2007 et révisé le 20 février 2017 par arrêté préfectoral,
- SAGE de la Baie de Douarnenez, en cours d'élaboration.

LE SDAGE LOIRE-BRETAGNE

Instauré par la loi sur l'eau du 3 janvier 1992, les Schémas Directeurs d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) sont des outils de planification réglementaires chargés d'assurer la gestion de la ressource et des écosystèmes aquatiques. Ils fixent les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et définissent les actions structurantes à mettre en œuvre pour améliorer la gestion de l'eau au niveau du bassin versant, ainsi que les règles d'encadrement des Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE). La stratégie des SDAGE consiste à concilier le développement équilibré des différents usages de l'eau avec la protection de ce patrimoine commun.

Le bassin Loire-Bretagne correspond au bassin hydrographique de la Loire et de ses affluents, depuis le Mont Gerbier-de-Jonc jusqu'à Nantes, l'ensemble des bassins de la Vilaine et des côtiers bretons, ainsi que les bassins côtiers vendéens et du marais poitevin. Au total, il s'étend sur un territoire de 156 000 km² (soit 28 % du territoire de la France continentale) qui intéresse 10 régions administratives, 36 départements et plus de 7 300 communes.

Le SDAGE 2016-2021 s'inscrit dans la continuité du SDAGE 2010-2015 pour permettre aux acteurs du bassin Loire-Bretagne de poursuivre les efforts et les actions entreprises. Mais il apporte deux modifications de fond :

- **Le rôle des commissions locales de l'eau et des schémas d'aménagement et de gestion des eaux (Sage) est renforcé** pour permettre la mise en place d'une politique de l'eau à l'échelle d'une unité hydrographique cohérente, en lien avec les problématiques propres au territoire concerné.
- **La nécessaire adaptation au changement climatique est mieux prise en compte.** Priorité est donnée aux économies d'eau, à la prévention des pénuries, à la réduction des pertes sur les réseaux, à tout ce qui peut renforcer la résilience des milieux aquatiques.

Autre évolution, le SDAGE s'articule désormais avec :

- > le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) défini à l'échelle du bassin Loire-Bretagne,
- > les plans d'action pour le milieu marin (PAMM) définis à l'échelle des sous-régions marines.

Principaux objectifs du SDAGE Loire-Bretagne 2016-2021

- Repenser les aménagements de cours d'eau
- Réduire la pollution par les nitrates
- Réduire la pollution organique et bactériologique
- Maîtriser et réduire la pollution par les pesticides
- Maîtriser et réduire les pollutions dues aux substances dangereuses
- Protéger la santé en protégeant la ressource en eau
- Maîtriser les prélèvements d'eau
- Préserver les zones humides
- Préserver la biodiversité aquatique
- Préserver le littoral
- Préserver les têtes de bassin versant
- Faciliter la gouvernance locale et renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques
- Mettre en place des outils réglementaires et financiers
- Informer, sensibiliser, favoriser les échanges

(www.eau-loire-bretagne.fr)

LA PRISE EN COMPTE DES SAGE DES L'AULNE, DE L'ODET ET DE LA BAIE DE DOUARNENEZ

Incidences et mesures prises dans le PLU

Le P.L.U. de Cast est compatible avec les grandes orientations du SDAGE du bassin Loire-Bretagne et des SAGE de l'Aulne, de l'Odét et de la Baie de Douarnenez et, plus globalement, avec la politique de préservation de la ressource en eau.

La commune, au travers de son document d'urbanisme et des outils réglementaires qui sont à sa disposition, a veillé à :

- **préserver, par un classement en zone naturelle, les principales vallées**, notamment les ruisseaux du Kerharo, du Steïr et du Moulin du Duc, et leurs affluents,
- **mieux prendre en compte la problématique de préservation des zones humides.** A l'appui de l'inventaire des zones humides réalisé à l'échelle de la commune en 2011 par le SIVALODET, la collectivité a identifié ces zones humides et mis en place des outils pour les préserver : trame et règlement spécifique.

- **recenser et préserver les éléments constituant la trame bocagère de la commune.** La protection de cette trame bocagère est assurée par le repérage de la grande majorité des éléments au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme.
- **limiter les sources de pollutions liées aux eaux usées, en vérifiant les systèmes d'assainissement possibles sur l'ensemble des zones constructibles.** La commune a vérifié que toutes les zones constructibles non bâties U et AU prévues au P.L.U., puissent bénéficier d'un système d'assainissement. Aussi, il ressort que toutes les zones U et AU retenues au sein et en périphérie du pôle urbain principal du bourg sont couvertes par le zonage d'assainissement collectif des eaux usées. S'agissant du secteur de Kergaradec, les sols présentent une aptitude favorable à l'assainissement individuel (voir annexes sanitaires du PLU – assainissement des eaux usées).
- **S'assurer qu'aucune zone constructible n'est située,** dans les zones inondables identifiées par l'Atlas des zones inondables de l'Odet.
- La commune de Cast est dotée d'une station d'épuration de types boues activés-aération prolongée. Mise en service en novembre 2004, sa capacité est de 900 EH. Le zonage d'assainissement retenu en 2016 propose d'étendre le zonage collectif à l'ensemble des zones urbanisées et à urbaniser autour du bourg. Le zonage proposé conduira à 212 nouveaux branchements sur la station d'épuration, soit environ 500 habitants supplémentaires. Le nombre de branchements au 31/12/2014 est de 403. La charge organique est estimée à 74% en 2014, soit environ 40 kg DBO5/j. La charge supplémentaire à terme sera de 30 kg DBO5/j, portant la charge à 70 kg DBO5/j, soit 130 % de la capacité nominale de la station. **La station d'épuration a été conçue pour permettre son extension future. Sur la base du rythme annuel de construction sur les dernières années, soit 7 logements par an, la capacité de la station serait atteinte dans 13 ans. Ce délai permet à la commune d'anticiper cette réflexion sur l'extension future de la station de traitement.**
- **vérifier que toutes les zones U ou AU pouvaient être raccordées au réseau d'adduction d'eau potable,** que la capacité de production et d'alimentation était suffisante et que la qualité de l'eau distribuée était bonne.
- **Déclasser toutes les zones urbaines ou à urbaniser issues du POS et inventoriées en zones humides** en les intégrant dans un zonage à dominante naturelle (exemples des parcelles situées au Sud du hameau de Kerrec – résidence de Kelen).
- Prendre en compte **les arrêtés préfectoraux relatifs aux périmètres de protection des eaux,** en tant que servitudes d'utilité publique,

6.2. LA COMPATIBILITE AVEC LE SCOT DE LA CCPCP

Extrait de l'Art. L.131-4 du code de l'urbanisme :

« Les plans locaux d'urbanisme sont compatibles avec les schémas de cohérence territoriale prévus à l'article L.141-1 ».

La commune de Cast est comprise dans le périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la Communauté de Communes du Pays de Châteaulin et du Porzay.

Le SCOT de la CCPCP a été approuvé par le conseil communautaire du 08 juin 2016.

Le SCOT comporte un Document d'Orientations et d'Objectifs qui traduit règlementairement le PADD en objectifs d'aménagement et d'urbanisme. Ces objectifs constituent le cadre pour les documents d'urbanisme inférieurs (Plan Local d'Urbanisme, Programme Local de l'Habitat...) qui auront pour mission de les mettre en œuvre en étant compatibles avec le SCOT.

Le tableau de synthèse ci-dessous décrit la compatibilité entre le Document d'Orientations et d'Objectifs du SCOT et le PLU de Cast.

| OBJECTIFS RETENUS PAR LE DOO | PRISE EN COMPTE DANS LE PLU |
|---|---|
| 1.1 Organiser des échanges dynamiques de Châteaulin au littoral pour structurer une armature urbaine porteuse de cohésion et un espace économique fort avec Pont de Buis et Pleyben | |
| <p>⇒ S'appuyer sur Châteaulin, Plomodiern et Plonevez-Porzay pour développer, à l'échelle du territoire, un réseau équilibré de pôles urbains supports de services et fonctions urbaines renforcées.</p> <p>⇒ Articuler l'armature urbaine avec le développement d'une offre numérique et en transport qui accroît l'accessibilité locale et globale du territoire.</p> | <p>⇒ Cast est qualifiée dans l'armature urbaine du SCOT de pôle de niveau 3 (après le pôle structurant de Châteaulin et les pôles secondaires de Plomodiern et Plonevez-Porzay). Ces communes doivent assurer un renforcement résidentiel modéré et un développement de services et d'implantations artisanales pour constituer des pôles de proximité vivants et animés.</p> <p>⇒ Le SCOT indique également la commune de Cast (au même titre que celles de Quéménéven et Dineault) ont vocation à développer une offre plus soutenue en services et en logements et plus diversifiée.</p> <p>⇒ La commune envisage un développement résidentiel modéré et maîtrisé dans le temps, au travers des zones 1AUhb et 2AUh. L'objectif de production de logements s'appuie sur les objectifs définis par le PLH, à savoir une production annuelle de 13 logements. Les densités définies dans le PLU permettra d'assurer une diversification de cette offre de logements.</p> <p>⇒ Le développement résidentiel sera concentré sur le pôle urbain principal du bourg. En effet, près de 84% des logements potentiels y sont identifiés.</p> <p>⇒ La commune entend renforcer l'attractivité économique du territoire, par l'extension de la ZA du bourg, sur une emprise foncière d'environ 1 hectare. Il s'agit de permettre l'accueil d'entreprises à vocation artisanale et de services.</p> <p>⇒ La commune s'attache à préserver la vitalité commerciale du bourg en définissant un périmètre de centralité limité sur le cœur de bourg et dans lequel le commerce est encouragé.</p> <p>⇒ En matière de transport, la commune de Cast est traversée par la route départementale reliant les agglomérations de Douarnenez et Châteaulin. Le SCOT entend encourager les relations entre ces deux villes, au travers de la mise en place d'un transport collectif, en appui sur cette route départementale</p> |

| | |
|--|---|
| <p>⇒ Développer une offre en logements qui renforce les polarités et l'accès aux mobilités.</p> | <p>(RD 7 et RD 107). Cast pourrait ainsi bénéficier de cette offre de transport collectif à terme. La commune a ainsi pris en compte cette orientation en réservant près de 84% des emprises foncières pour l'habitat au sein du pôle urbain principal du bourg.</p> <p>⇒ Le SCOT prévoit une spatialisation des objectifs de logements en renforçant les polarités du territoire en fonction de leur capacité et de leur vocation dans l'armature du SCOT.</p> <p>⇒ Le projet de PLU s'inscrit en cohérence avec le SCOT dans la mesure où :</p> <ul style="list-style-type: none"> - il fixe une production de 13 logts/ha sur 20 ans, - il donne la priorité au développement résidentiel du pôle urbain principal du bourg, avec près de 84% des logements potentiels, - il favorise la densification des espaces déjà urbanisés au sein de l'enveloppe du bourg (près de 50% des logements potentiels sont situés dans l'enveloppe urbaine). |
| <p>1.2 Préserver le maillage écologique pour fortifier la qualité environnementale maritime et continentale du territoire</p> | |
| <p>⇒ Préserver les réservoirs biologiques et les continuités naturelles majeures nécessaires à leur fonctionnement.</p> | <p>⇒ Le document graphique du PLU traduit au travers d'un zonage de type N, les réservoirs de biodiversité (Bois Saint Gildas, le Menez Quelec'h) et les continuités naturelles (les vallons).</p> <p>⇒ Le PLU ne comporte aucune zone constructible dans les réservoirs biologiques ou les continuités naturelles.</p> <p>⇒ Le PLU limite le développement urbain le long des axes de communication, de manière à préserver des zones tampons entre l'urbanisation et les réservoirs biologiques, notamment au niveau du Bois de Saint Gildas.</p> <p>⇒ Le PLU identifie les continuités naturelles majeures, par un zonage de type N :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les landes et tourbières du Menez Quelec'h, - Le bois Saint Gildas, - Les vallons dans l'espace rural et les zones humides, <p>⇒ Le PLU prévoit plusieurs espaces de respiration au sein de l'agglomération. Ces secteurs sont classés, soit en N, soit en A : les cônes de vue et les abords de la Chapelle Saint Gildas.</p> |

| | |
|---|---|
| <p>⇒ Entretien la dynamique bocagère et forestière support d'une trame verte fonctionnelle.</p> <p>⇒ Protéger les zones humides, cours d'eau et milieux associés pour assurer le rôle écologique de la trame bleue.</p> | <p>⇒ Le PLU identifie les boisements les plus significatifs au titre des espaces boisés classés. Une attention particulière a été portée sur la préservation des boisements en bordure des cours d'eau et des zones humides. Certains boisements identifiés en EBC au POS et couverts par une zone humide sont déclassés.</p> <p>⇒ Le PLU identifie, sur la base d'un inventaire, l'ensemble du maillage bocager de Cast, au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme= 229 kilomètres. Cette protection est fondamentale dans le cadre d'une maîtrise des ruissellements et de la lutte contre les inondations.</p> <p>⇒ Les OAP comportent des mesures visant à préserver les talus et haies existants dans les futures opérations d'aménagement. Elles comprennent également des dispositions visant à établir en lisière de l'urbanisation des talus et des haies.</p> <p>⇒ Les zones humides sont identifiées sur le document graphique par une trame spécifique qui renvoie à des prescriptions particulières dans le règlement écrit (= source : SIVALODET).</p> |
| <p>1.3 Valoriser la diversité et la typicité paysagères pour révéler le Pays de Châteaulin et du Porzay au sein de l'armature finistérienne et structurer les liens internes au territoire</p> | |
| <p>⇒ Garantir la lisibilité des entités paysagères qui structurent et affirment l'identité du territoire.</p> <p>⇒ Valoriser l'accès aux patrimoines.</p> | <p>⇒ La dimension paysagère est au cœur du projet de PLU de Cast, au travers notamment de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La définition de cônes de vue à la sortie du Bois Saint Gildas au niveau de Toul Banel, - La préservation des espaces naturels d'intérêt écologique et paysagers (le bois Saint Gildas et le Menez Quelec'h), - La protection des paysages ruraux (plaine du Porzay) par l'interdiction du mitage. Le PLU ne recense que 2 secteurs constructibles en dehors du pôle urbain principal. Il s'agit des sites de Kerbolé et de Kergaradec. - La préservation des boisements, talus et zones humides= image du paysage rural de Cast, - Mesures d'accompagnement pour limiter l'impact des futures constructions dans le site (OAP). |

| | |
|---|--|
| | <p>⇒ Le PLU inventorie les éléments les plus significatifs du patrimoine local (les chapelles, les croix...) au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, de manière à assurer leur protection.</p> |
| <p>2.1 Développer les filières productives locales et créer les conditions pour leur montée en gamme en structurant un espace économique lisible et attractif à la jonction des flux N165/N164</p> | |
| <p>⇒ Protéger durablement un espace agricole productif et préserver la fonctionnalité des exploitations en tenant compte des évolutions de leurs filières économiques.</p> | <p>⇒ Le PLU a pour ambition de réduire de la consommation d'espaces par rapport à la décennie 2006-2015. Aussi, sur cette période, la consommation d'espaces a été de 13,84 hectares, soit 1,38 hectares/an. Cette consommation d'espaces se répartit entre l'habitat (11,58 hectares) et les activités-équipements (2,26 hectares).</p> <p>⇒ Le projet de PLU prévoit des potentiels fonciers pour l'habitat de 18,87 hectares dont 10,31 hectares dans l'enveloppe urbaine et 8,56 en extension urbaine, à l'horizon 2035. Cela correspond à une consommation foncière annuelle inférieure à 1 hectare (sur la période 2015-2035).</p> <p>⇒ Le projet de PLU prévoit des potentiels fonciers pour les activités et les équipements, en continuité des pôles existants du bourg.</p> <p>⇒ Le projet de PLU s'inscrit par conséquent dans une logique de modération de la consommation d'espaces.</p> <p>⇒ Le projet de PLU retient environ 15,86 hectares de potentiels fonciers pour l'habitat et les activités compatibles avec l'habitat au sein et en extension du pôle urbain principal du bourg.</p> <p>⇒ Les principaux secteurs de développement s'inscrivent tous en continuité de l'urbanisation existante.</p> <p>⇒ Une analyse de la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces de l'agglomération a été réalisée. Il ressort que près de 164 logements peuvent être mobilisés au sein de l'enveloppe urbaine, soit 53% des potentiels de logements (objectif du SCOT : 35%).</p> <p>⇒ Le projet de PLU fixe en cohérence avec le SCOT (densité brute moyenne en extension de 115 logements/hectare) une densité différenciée selon les secteurs. La moyenne de 15,30 logements/hectare est obtenue sur l'ensemble de la commune, sachant également que le secteur 1AUhb et de Kergaradec bénéficie d'une densité de 12 logts/ha.</p> <p>⇒ Aussi, sur l'agglomération du bourg, la densité moyenne atteint 15,90 logts/ha.</p> |

| 2.2 Diversifier l'activité économique et la diffuser dans le territoire en promouvant une offre de service et artisanale qui appuie la vie des bourgs et valorisent leurs spécificités | |
|--|--|
| <p>⇒ Accroître l'offre artisanale et tertiaire de centre.</p> <p>⇒ Faire émerger et structurer une chaîne de valeur touristique.</p> <p>⇒ Améliorer l'attractivité commerciale des centres urbains.</p> <p>⇒ Organiser l'offre en commerce pour préserver la vitalité des centres et renforcer le pôle commercial structurant de Châteaulin.</p> | <p>⇒ Le règlement des zones UH favorise l'habitat et les activités compatibles avec l'habitat (activités tertiaires ou de bureau). Ce règlement ne comporte pas de dispositions limitant la densité (hormis les hauteurs et les implantations), de manière à favoriser des projets urbains denses.</p> <p>⇒ Le règlement du PLU délimite un périmètre de centralité commerciale en centre bourg, de manière à concentrer l'activité commerciale.</p> <p>⇒ Le règlement du PLU permet dans les zones UH, la vocation commerciale (à l'exception des secteurs situés en dehors du périmètre de centralité commerciale).</p> <p>⇒ La zone 1AU_i de Mez An Dib interdit l'implantation de commerces et ce afin d'assurer la pérennité des commerces de proximité en centre bourg.</p> |
| 2.3 Optimiser les urbanisations pour proposer des espaces de qualité, fonctionnels et répondant aux nouveaux modes d'habiter et de travailler | |
| <p>⇒ Renforcer la mixité des fonctions urbaines dans le cadre d'un aménagement compact et attractif.</p> <p>⇒ Développer la qualité des parcs d'activités dans une logique d'unité et de promotion de l'image du territoire et des entreprises.</p> | <p>⇒ Le projet de PLU délimite toutes les extensions urbaines en continuité de l'agglomération principale.</p> <p>⇒ Le projet de PLU a recensé, dans le cadre d'une analyse foncière fine, tous les potentiels fonciers mobilisables au sein de l'enveloppe urbaine de l'agglomération du bourg de Cast.</p> <p>⇒ Cette orientation permettra de limiter les déplacements automobiles à l'échelle de l'agglomération.</p> <p>⇒ Le projet de PLU met en évidence la nécessité de diversifier les formes urbaines, au travers notamment d'un assouplissement des règles et de densités relativement importantes.</p> <p>⇒ Tous les secteurs classés en 1AU_{hb} et 1AU_i bénéficient d'une OAP, de manière à assurer une intégration environnementale et paysagère de qualité.</p> |

| | |
|---|---|
| 2.4 Diversifier l'offre en logement et améliorer son accessibilité dans le cadre d'un équilibre entre le littoral et arrière-pays | |
| <p>⇒ Développer une offre de logements adaptée aux différents publics et facilitant leur choix d'installation au regard de leurs besoins professionnels.</p> <p>⇒ Renforcer la politique de réhabilitation des logements pour améliorer le confort des populations et contribuer à la vitalité des espaces bâtis existants.</p> | <p>⇒ L'objectif de diversification de l'offre de logements se déploie au travers notamment d'une densité différenciée selon les caractéristiques urbaines et paysagères.</p> <p>⇒ L'hypothèse de production de logements retenue par la commune intègre la réduction de la vacance.</p> <p>⇒ Le projet de PLU prévoit au sein des secteurs UH et 1AUhb de plus de 10 logements, la réalisation de 33% de logements aidés. Aussi, le projet prévoit la réalisation d'environ 73 logements aidés répartis sur l'ensemble du pôle urbain principal du bourg.</p> <p>⇒ Le projet de PLU a identifié 117 bâtiments pouvant changer de destination dans les zones A et N, sur la base d'une méthodologie (hors sites d'exploitation, qualité architecturale du bâtiment, présence des réseaux) et de plusieurs visites sur le terrain. Ces 117 bâtiments sont à considérer comme un potentiel mobilisable à court, moyen et long terme.</p> |
| 2.5 Assurer une gestion environnementale hautement qualitative, qui soutienne le développement et valoriser les ressources naturelles du territoire | |
| <p>⇒ Orienter l'aménagement du territoire en faveur de la préservation de la qualité de l'eau et des milieux aquatiques.</p> <p>⇒ Garantir la pérennité des usages de l'eau sur le long terme.</p> <p>⇒ Concevoir un urbanisme économe en énergie et favorisant la réduction des émissions de Gaz à Effet de Serre.</p> | <p>⇒ Le projet de PLU comporte dans les annexes, l'actualisation du zonage d'assainissement. Il ressort que toutes les zones U et AU sont raccordées au réseau d'assainissement collectif, à l'exception de la zone 1AUhb de Kergaradec qui bénéficie d'une aptitude favorable des sols à l'assainissement individuel.</p> <p>⇒ Le projet de PLU comporte dans les annexes, un zonage d'assainissement pluvial. L'article 4 du règlement du PLU fait référence à cette étude en indiquant que « <i>les eaux pluviales doivent être traitées conformément aux prescriptions du Zonage Eaux Pluviales opposable sur l'ensemble du territoire communal</i> ».</p> <p>⇒ Les annexes du PLU comportent toutes les servitudes d'utilité publique, dont les périmètres de protection de captage faisant l'objet d'arrêtés préfectoraux.</p> |

| | |
|---|---|
| ⇒ Poursuivre la politique de gestion des déchets associant valorisation et préservation. | ⇒ En matière de formes urbaines, le projet de PLU prescrit une densité minimale par secteur. Les OAP définissent également des recommandations en matière d'orientation. |
| ⇒ Minimiser l'exposition des personnes et activités aux risques et nuisances. | ⇒ Le projet de PLU ne fait pas obstacle au développement de l'énergie éolienne, dans la mesure où le règlement des zones A et N permet la réalisation d'équipements publics ou d'intérêt général. |
| | ⇒ Le projet de PLU tient compte dans les annexes, du classement sonore des infrastructures de transport terrestre. |

6.3. LA COMPATIBILITE AVEC LE PLH DE LA CCPCP

Selon l'article L131-4 du Code de l'urbanisme, le plan local d'urbanisme doit être compatible avec les dispositions du Programme Local de l'Habitat (PLH).

Le conseil communautaire a adopté le P.L.H. le 15 octobre 2014. Le PLH prévoit la construction de 750 logements nouveaux entre 2014 et 2019 dont 235 logements aidés. Le programme s'organise autour de 4 orientations déclinées en 14 actions.

6.2.1. Présentation du scénario de développement du Pays de Châteaulin et du Porzay sur la période 2014-2019

Estimation des besoins en logements pour la période 2014-2019

Le PLH se base sur les travaux réalisés pour la mise en place du SCoT ; le « scénario de référence » retenu dans le projet de SCoT appliqué de façon linéaire sur la durée du PLH (2014-2020) entraînerait sur cette période une production très importante de logements, environ 1 000 logements.

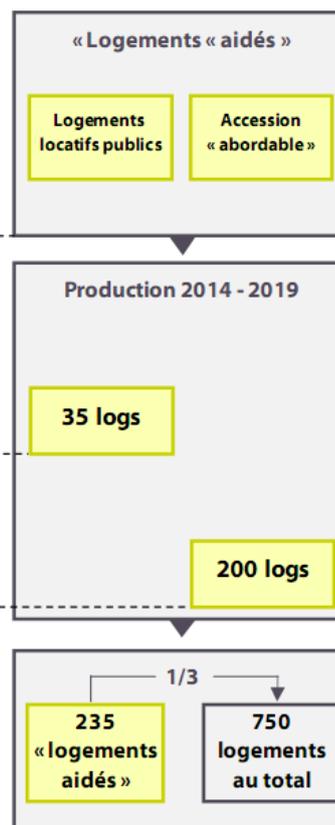
Or, on constate que les tendances de variations de logements sur une décennie (entre 1999 et 2009) et de constructions sur une période récente identique à celle d'un PLH (2006-2011) ont été nettement inférieures au rythme de production défini par le SCoT.

C'est pourquoi il est proposé que la période du PLH constitue une phase « transitoire » permettant de mettre en place l'ensemble des dispositions et dispositifs permettant d'accroître par étape l'attractivité du territoire et la construction de nouveaux logements.

Afin de définir les besoins en logements sur la période 2014-2019, la collectivité a donc adopté une approche « pragmatique » décrite ci-après :

Hypothèses :

- a. Garder l'ambition du projet de SCoT qui tend vers un territoire attractif, notamment pour une population productive, constituée de ménages aux ressources moyennes. Produire des logements répondant aux besoins de ces ménages, en logements locatifs publics et en accession « abordable » à la propriété, associés dans une notion générique de « **logements aidés** ».
- b. Maintenir un effort de **programmation des logements locatifs publics** en majorant raisonnablement la programmation observée sur la période récente (25 logements entre 2006 et 2011). Prendre en compte la demande en logements de ce type sur le territoire (107 demandes au 1^{er} janvier 2013).
- c. Maintenir l'effort de production de **construction neuve « abordable »** en pérennisant la production observée sur la période récente (181 PTZ dans la construction neuve entre 2006 et 2011, 21 PSLA).
- d. Maintenir **un tiers de logements « aidés »** dans la production globale de logements. Ce qui signifie une production globale de logements également supérieure à celle de la période récente (202 logements « aidés » sur 663 constructions neuves entre 2006 et 2011, soit 31%). Le territoire gagne donc de l'attractivité entre 2014 et 2019.



Aussi, les besoins en logements du Pays de Châteaulin et du Porzay pour la période 2014 – 2019 sont définis à hauteur de 750 logements, soit une moyenne de 125 logements par an.

L'hypothèse est donc que la répartition entre résidences principales et résidences secondaires durant la période transitoire 2014-2019, soit la même que celle constatée entre 1999 et 2009 (en part et non en volume).

Pour atteindre cet objectif, la répartition des 750 nouveaux logements doit être la suivante :

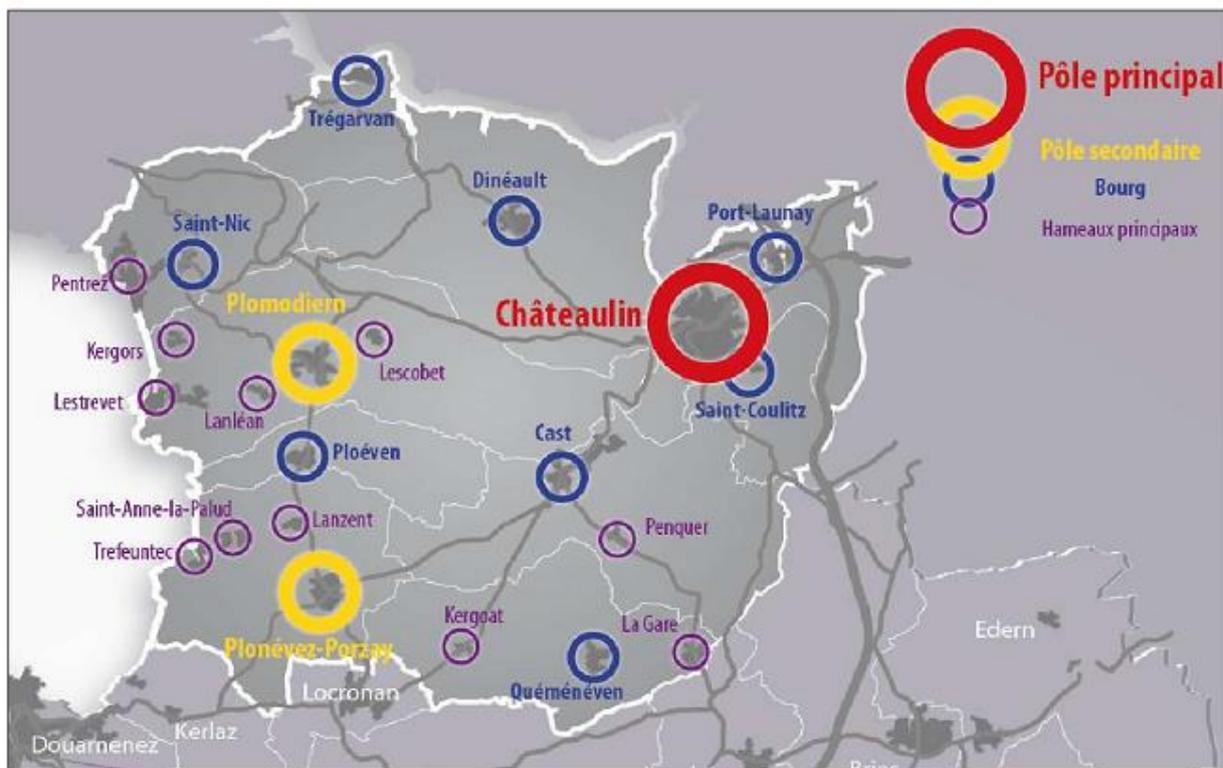
| Production de logements 2014-2019 | | | |
|-----------------------------------|------------------------|----------------------------------|-------------------|
| Parc total logements | Résidences principales | Résidences secondaires ou occas. | Logements vacants |
| 750 logs | 600 logs | 170 logs | -20 logs* |

* l'objectif est donc de sortir au moins 20 logements de la vacance durant la durée du PLH (qui deviendront donc soit des résidences principales, soit des résidences secondaires).

6.2.2. Territorialisation par commune des besoins en logements entre 2014 et 2019

Deux principes de répartition par commune sont proposés :

- **1er principe** : le respect de la typologie des polarités définies dans le SCOT du Pays de Châteaulin et du Porzay (cf. carte ci-dessous) ;



- **2ème principe** : allouer à chaque « famille » et à chaque commune, une captation de logements en tenant compte des tendances observées sur les périodes 1999-2009, 2001-2011 et 2006-2011.

La commune de Cast, est identifiée comme « bourg ». On note également la présence d'un secteur qualifié de hameaux principal, au niveau du Penquer. Cette identification peut surprendre dans la mesure où il s'agit d'un ensemble bâti, certes important, mais à dominante agricole.

La commune de Cast se situe par conséquent au 3^{ème} niveau dans l'armature urbaine définie par le PLH.

Conformément à ces principes, les besoins en logements par commune, sur la durée du PLH et en moyenne annuelle sont les suivants :

| | Proposition % de captation 2014-2019 | Production de logements 2014-2019 | |
|--|--|--------------------------------------|---------------|
| Châteaulin | 21% | 160 | 27/an |
| Plomodiern | 19% | 145 | 23/an |
| Plonévez-Porzay | 16% | 120 | 20/an |
|  Cast | 11% | 80 | 13/an |
| Saint-Nic | 9% | 70 | 12/an |
| Dinéault | 6% | 45 | 8/an |
| Quéménéven | 6% | 45 | 8/an |
| Ploéven | 4% | 30 | 5/an |
| Saint-Coulitz | 4% | 30 | 5/an |
| Port-Launay | 2% | 15 | 3/an |
| Trégarvan | 1% | 10 | 2/an |
| Châteaulin-Porzay | 100% | 750 logs | 125/an |

La territorialisation des besoins en logements n'est pas à considérer comme un élément de contrainte pour les communes mais comme un indicateur servant à suivre le rythme de construction et le respect de l'équilibre de la production de logement sur le territoire communautaire au cours du PLH.

Par rapport au desserrement des ménages, le PLH tend à limiter la baisse de la taille des ménages et souhaite qu'il **ne descende pas sous une taille moyenne de 2,10 personnes par ménages en 2019**.

6.2.3. Orientations du PLH 2014-2019

Orientation 1 : Une stratégie foncière au service de l'attractivité des centres villes et bourgs

- Repérer le gisement de foncier et immobilier mutable
- Constituer des réserves foncières et immobilières
- Densifier le tissu urbain grâce à la division parcellaire
- Intégrer la qualité des formes urbaines dans les documents d'urbanisme

Orientation 2 : La réhabilitation du bâti ancien au service de la revitalisation des centres villes et bourgs

- Mener un programme d'amélioration de l'habitat privé
- Soutenir l'accession « abordable » dans l'ancien avec travaux
- Mener des opérations d'acquisition / amélioration
- Réhabiliter les parcs de logements locatifs publics

Orientation 3 : L'accès au logement pour tous

- Produire des logements locatifs publics diversifiés
- Héberger et loger les personnes âgées et handicapées

- Favoriser l'accèsion abordable dans le neuf
- Accompagner les propriétaires dans leur projet d'accèsion

Orientation 4 : La gouvernance locale, une vision communautaire de l'habitat

- Animer un réseau partenarial
- Observer et suivre les dynamiques de l'habitat sur le territoire

Incidences et mesures prises dans le PLU

Le PLU de Cast est compatible avec les orientations du PLH de la CCPCP, en veillant notamment : à :

→ **Viser un développement en matière de population et de logements cohérents avec les objectifs du PLH.**

La population communale devrait atteindre environ **2038 habitants d'ici 2035 (+ 368 habitants par rapport à 2016)**.

Le PLH vise une croissance moyenne de +1% / an pour l'ensemble de la CCPCP pour 2014-2019, et la croissance de la période suivante devrait être plus soutenue. La commune vise un **taux de croissance annuelle de population de +1,00 %**, ce qui est légèrement inférieur à la moyenne enregistrée entre 2008 et 2013.

Pour conforter son **rôle de pôle proximité** », le PLH retient pour Cast une **production de 13 logements / an en moyenne (pour la période 2014-2019)**, soit 11% de la production totale communautaire. Le rythme de construction retenu pour le PLU, est également de 13 logements/an, soit une production légèrement supérieure à la période 2005-2014 (11 logts/an).

Le PLH impose de produire 30 % de la future production de logements dans le tissu urbain, c'est-à-dire dans les zones U du PLU (dents creuses, ...). Pour Cast, une **estimation a permis de comptabiliser plus de 164 logements potentiels au sein des enveloppes urbaines existantes** du pôle urbain principal du bourg/Saint Gildas et du pôle secondaire de Kergaradec, soit environ 55% des potentiels de logements.

→ **Diversifier l'offre de logements et développer une offre de diversifiée de logements locatifs et en accèsion à la propriété.** Le PLU s'attache à proposer une offre diversifiée de logements, dans le but de répondre aux besoins des différentes catégories de populations selon leurs parcours résidentiels et de favoriser la mixité sociale. Pour cela, le PLU a mis en place l'outil de **servitude de mixité sociale** au titre de l'article L151-15 du code de l'Urbanisme. Plusieurs sites sont concernés par cette disposition, pour un total **de 73 logements aidés**.

→ **Etablir une stratégie foncière et une hiérarchie dans l'ouverture à l'urbanisation.** La collectivité souhaite établir une stratégie foncière, dans le but de maîtriser les futures opérations de logements et les prix d'accès au logement. A ce jour, la commune possède quelques réserves foncières (Poulusson) et entend poursuivre ses efforts dans l'acquisition de nouveaux terrains. Par ailleurs, un développement progressif de l'urbanisation est clairement affiché dans le PLU, qui doit établir une stratégie **d'aménagement à l'horizon 2035, avec des zones constructibles à court et moyen terme 1AUhb (environ 10 hectares) et la zone constructible à plus long terme 2AUh (environ 2,53 hectares)**.

→ **Encadrer les futures opérations d'habitat.** Dans le PLU, la commune a souhaité définir des principes d'aménagements relatifs aux zones à urbaniser à court terme (1AUhb) à travers les

orientations d'aménagement et de programmation et le règlement. L'objectif est d'anticiper les aménagements, de garantir une bonne fonctionnalité des futurs aménagements urbains et une certaine qualité dans les futures opérations.

7- ANALYSE DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT ET EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

7.1. LE CONTEXTE REGLEMENTAIRE

Selon l'article L.104-2 du code de l'urbanisme, font l'objet de l'évaluation environnementale les documents suivants qui déterminent l'usage de petites zones au niveau local :

- *1° Les plans locaux d'urbanisme qui sont susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement, au sens de l'annexe II à la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001, compte tenu notamment de la superficie du territoire auquel ils s'appliquent, de la nature et de l'importance des travaux et aménagements qu'ils autorisent et de la sensibilité du milieu dans lequel ceux-ci doivent être réalisés ;*

Au vu des dispositions introduites par les articles L. 104-1 à L. 104-8 et R. 104-1 à R. 104-33 du code de l'urbanisme, certains documents d'urbanisme doivent, en raison de leurs incidences sur l'environnement, faire l'objet d'une évaluation environnementale soit de manière systématique, soit après un examen au cas par cas par l'autorité administrative de l'Etat désignée à cet effet.

La commune de Cast n'ayant pas de site Natura 2000 sur son territoire et n'étant pas une commune littorale au sens de l'article L. 321-2 du code de l'environnement, l'élaboration de son PLU a fait l'objet d'un examen au cas par cas.

D'après le PADD de Cast débattu en Conseil Municipal le 07 juin 2015, l'Autorité environnementale a précisé, dans son avis que :

- *« Considérant qu'au regard de l'ensemble des informations fournies par la commune et des éléments d'analyse évoqués supra, le projet de la commune de Cast est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement ;*
- *Considérant dès lors qu'une démarche d'évaluation environnementale stratégique doit être menée pour aider la commune à valider les orientations du PLU, les dispositions prises pour les mettre en œuvre ainsi que les modalités retenues pour suivre l'avancement du projet et ses effets sur l'environnement. »*

En application de l'article R.104-28 du code de l'urbanisme, le plan local d'urbanisme n'est pas dispensé d'évaluation environnementale.

Par arrêté préfectoral du 17 mai 2016, l'Autorité environnementale a donc décidé de soumettre le document d'urbanisme de Cast à une évaluation environnementale.

A l'issue de cet arrêté préfectoral, la commune a missionné un bureau d'études indépendant afin de réaliser cette évaluation environnementale sur le PLU.

Cette évaluation environnementale est ainsi intégrée dans les différents chapitres qui composent le rapport de présentation du PLU et notamment au sein de l'état initial de l'environnement et des incidences du PLU sur l'environnement.

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

7.2.1. Orientations générales

Le PLU fixe les conditions d'usages des sols et planifie, ainsi, l'évolution du territoire communal. Certaines parcelles agricoles ou naturelles à l'heure actuelle sont destinées à recevoir des aménagements futurs. Elles figurent dans le projet de PLU en :

- zone urbaine à vocation dominante d'habitat « U », leur densification étant un enjeu majeur ;
- zone à urbaniser « AU ».

Les zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en oeuvre du PLU de Cast sont principalement les zones à urbaniser « AU ». Plusieurs zones à urbaniser sont inscrites dans le projet de PLU de Cast, elles sont divisées en deux catégories :

- les zones 1AU destinées à l'urbanisation future à court, et moyen termes ;
- les zones 2AU réservée à la création à long terme de zones d'urbanisation future. Leur ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou une révision du PLU.

Le renouvellement urbain concerne les zones urbaines à vocation d'habitat (UHa, UHb) dans le projet de PLU de Cast. A l'intérieur de ces enveloppes, certaines parcelles ne sont pas encore construites. Ces parcelles non bâties sont insérées dans un tissu urbain et elles sont donc à urbaniser en priorité. Ces secteurs représentent environ **55 logements potentiels**.

L'urbanisation future est principalement à vocation d'habitat et concernera les secteurs suivants :

- Bourg : 179 logements potentiels
- Kergaradec : 30 logements potentiels.

L'extension de la zone artisanale (1AU_i) couvre une surface de 1 ha environ, dans le prolongement de la zone actuelle.

7.2.2. Le Bourg

L'urbanisation de ce secteur conduira à la construction d'environ **193 logements**, répartis sur les zones UHa, UHb, 1AU_h et 2AU_h.

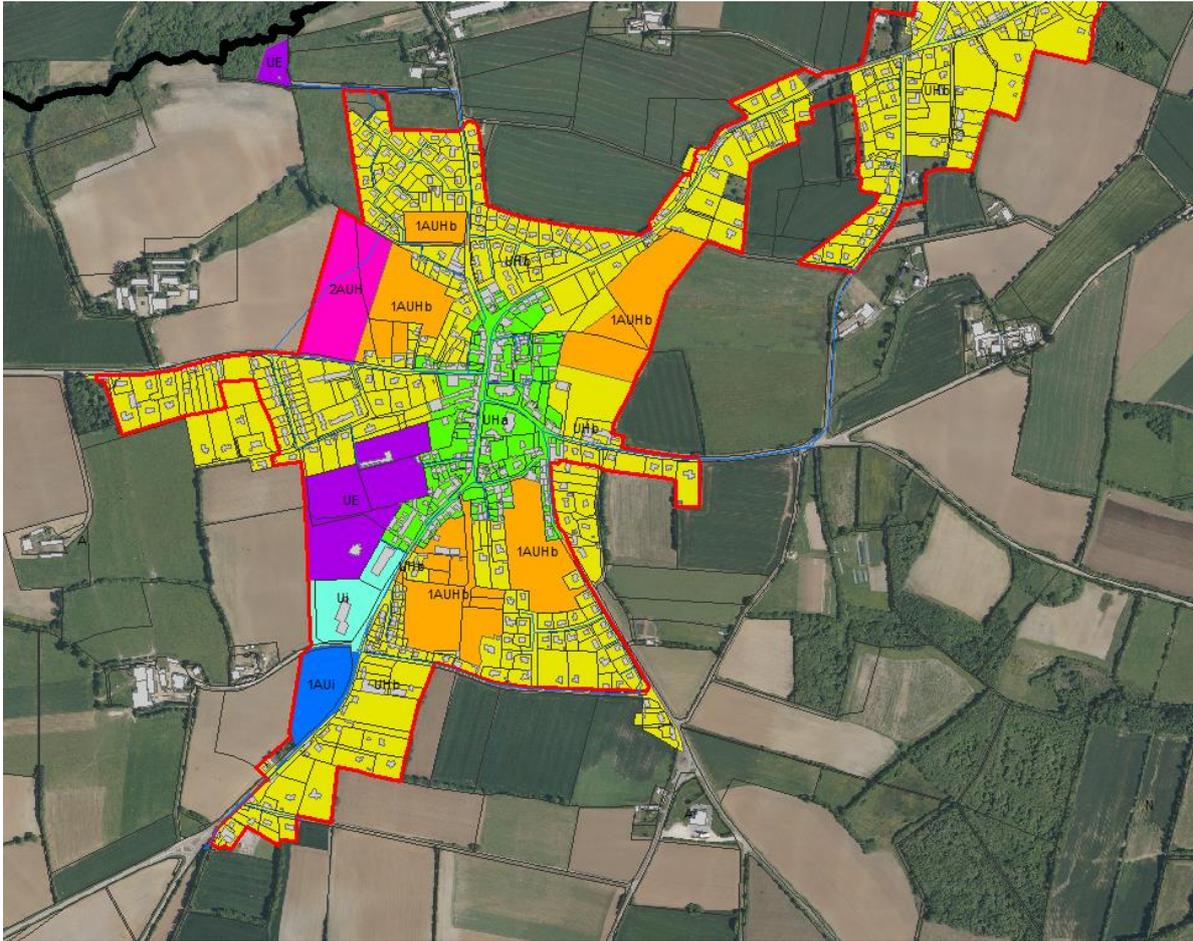
La densification de la zone UHa et UHb constitue un potentiel de 23 logements minimum, sur des parcelles urbanisées ou entourées de construction existantes. Ces parcelles ne présentent plus d'intérêt agricole.

L'urbanisation des zones 1AU_{hb} (9,12 ha) et 2AU_h (2,53 ha) constitue une extension urbaine, représentant respectivement 141 et 39 logement potentiels, soit 11,65 ha. Ces secteurs présenteront une densité de construction de 16 logements par hectare pour les zones dans l'enveloppe urbaine et 15 logements/ha pour les secteurs d'extension urbaine. L'impact sur les prairies représente 4,3 ha (1AU_{hb}1) et sur 7,35 ha sur les cultures (1AU_{hb} nord-est du bourg et 2AU_h).

Les réseaux nécessaires sont présents en limite de la zone 1AU_{hb}1.

L'extension de la zone artisanale, dans le prolongement de la zone actuelle concerne 1 ha sur une parcelle en culture.

L'urbanisation de ces secteurs en limite de la zone urbaine du bourg de Cast et la densité de logements prévus permet de limiter l'étalement urbain et de réduire l'impact sur les zones agricoles.



7.2.4. Le secteur de Kergaradec

L'urbanisation de ce secteur conduira à la construction d'environ 30 logements, répartis sur les zones UHb, 1AUHb.

La densification de la zone UHb constitue un potentiel de 12 logements, sur des parcelles urbanisées ou entourées de construction existantes. Ces parcelles ne présentent plus d'intérêt agricole.

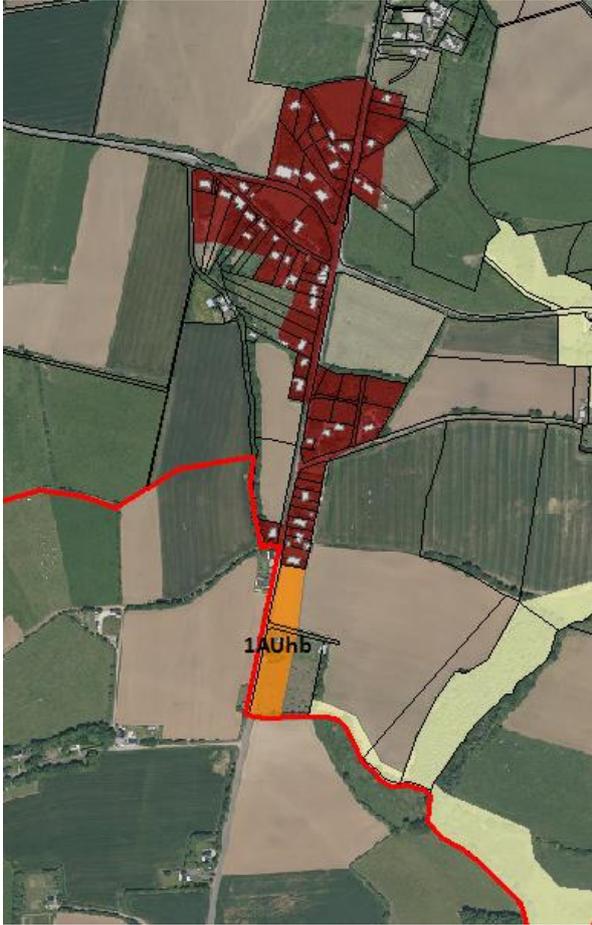
L'urbanisation des zones 1AUHb (1,03 ha) constitue une extension urbaine, représentant respectivement 10 logement potentiels. Ce secteur est identifiés comme sites de sensibilité justifiant une densité de construction de 10 logements par hectare.

Ce secteur est constitué d'une parcelle agricole située entre deux parcelles urbanisées, ainsi que d'une parcelle urbanisée par une habitation (jardin). la distance entre les deux maisons est de 220 m. La zone constructible représente une bande d'environ 40 m le long de la voie communale (route de la Gare). L'impact sur les cultures représente 0,36 ha, le reste concernant un jardin. La partie en culture n'est pas épandable.

Les réseaux sont présents en limite de la zone 1AUHb, car ils desservent l'habitation présente sur la zone 1AUHb.

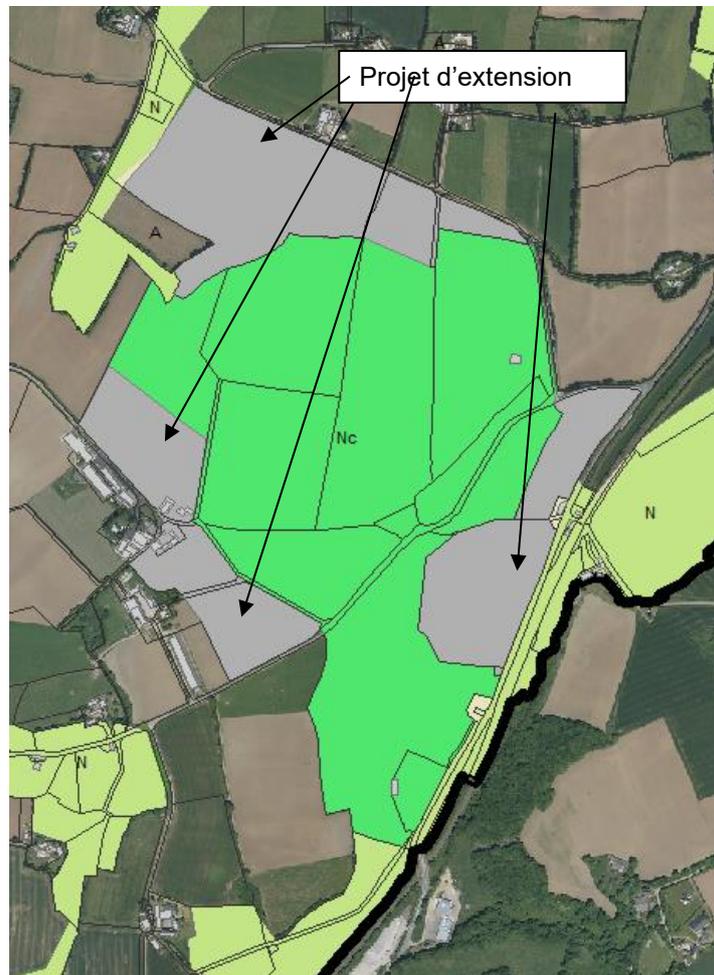
Les prescriptions d'aménagement sur ce secteur prévoient de créer des accès groupés aux lots deux par deux.

Cette zone est située en limite communale avec Quéménéven. Un lotissement de 10 lots est en cours d'aménagement à environ 400 m de la zone concernée dans le secteur de La Gare de Quéménéven. Ce secteur est situé à proximité de l'axe RN165.



7.2.5. La carrière du Hinguer

La carrière du Hinguer se situe à l'Est de la commune. La surface classée en Nc au PLU est de 52,35 ha. Le projet d'extension de la carrière concerne 33,64 ha, portant la surface totale à 80,74 ha.



Les parcelles concernées par cette extension sont situées en zone agricole. Les surfaces cultivées représentent 23,59 ha et les zones boisées et en friches représentent 4,8 ha.

Les parcelles concernées sont les suivantes :

- Section ZW : n°21, 27, 28, 33, 36, 109 ;
- Section ZX : n°230, 292, 296.

La parcelle ZW 90 (5,25 ha) a été retirée du projet d'extension de la carrière du Hinguer.

Le projet aura un impact sur les zones agricoles. Les nuisances associées à l'exploitation augmenteront avec le rapprochement vers le bâti existant (habitations et bâtiments agricoles). Des mesures spécifiques seront à définir dans le cadre de l'autorisation au titre des installations classées.

Les rejets en eau étant importants, la carrière est soumise à autosurveillance. Les eaux de ruissellements et d'exhaure sont collectées avant rejet et transitent par des bassins de décantation.

Les eaux canalisées sont rejetées dans le ruisseau du Moulin au Duc et doivent respecter les paramètres suivants :

- PH compris entre 5.5 et 8.5
- température inférieure à 30°C
- Matières en suspension inférieures à 25 mg/L

- DCO inférieure à 125 mg/L
- Hydrocarbures inférieurs à 10 mg/L

Il n'a, pour l'instant, été rapporté aucune atteinte majeure au milieu aquatique en provenance de cette carrière.

Consommatrices d'espace et de ressources naturelles, les carrières peuvent engendrer un bouleversement du site et provoquer plusieurs types de nuisances : émissions de poussières, de bruits, de vibrations voire risques d'effondrement, modification directement ou à long terme de la circulation des eaux souterraines et de surface, impact le paysage. Néanmoins, l'activité extractive est propice à l'accueil de certaines espèces et habitats et favorise ainsi la biodiversité. A titre d'exemple, la carrière du Hinguer accueille un couple de Grand Corbeau espace protégée et rare dans l'ouest de la France. La gestion de la carrière tient compte de la biodiversité. Cette dernière est signataire de la Charte Environnementale des Carrières et s'inscrit dans une démarche de progrès environnemental. (*Source SCOT Pays de Châteaulin et du Porzay*).

7.3. LES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

Le projet de PLU est dimensionné pour une augmentation raisonnée de la population de Cast, à savoir 400 nouveaux habitants d'ici 2035, soit 250 à 280 logements. Les orientations d'aménagement, présentées précédemment, ont intégré la problématique environnementale dès le démarrage de la réflexion autour du PLU.

7.3.1. Incidences sur la ressource en eau

Les zones humides, la trame bocagère et les vallons seront préservés, assurant un rôle tampon en limitant le ruissellement par exemple.

La gestion des eaux usées a été étudiée par la mise à jour du zonage d'assainissement des eaux usées, visant à analyser les conditions d'assainissement, notamment vis-à-vis de la conformité des installations d'assainissement non collectif et leur réhabilitation. Le zonage prévoit le raccordement à terme de 179 logements (environ 420 habitants). À terme, la station arrivera à saturation. Cependant, dès sa conception, la station a été pensée pour permettre une extension de la capacité de traitement. En fonction du rythme des raccordements et des nouvelles constructions, une réflexion sur l'outil épuratoire sera menée.

Un schéma directeur a également été réalisé et permet de programmer des travaux d'amélioration de la collecte des eaux pluviales, tout en privilégiant une gestion à la source des futurs projets sur la base des recommandations du SDAGE (infiltration, rétention-régulation à 3L/s/ha).

7.3.2. Incidences sur les ressources naturelles

7.3.2.1 L'érosion des sols

L'érosion est un des processus majeurs de la dégradation des sols. Elle est générée sous l'action d'agents climatiques naturels (précipitations, vent, rivières) et est souvent renforcée par les pressions anthropiques exercées sur les sols (intensification de l'agriculture, surpâturage, déforestation, culture à faible recouvrement, artificialisation et imperméabilisation des surfaces).

L'augmentation des surfaces artificialisées engendre donc une accélération de l'érosion des sols.

Dans les zones agricoles, le ruissellement lié à de fortes précipitations entraîne le départ de terre par érosion de façon spectaculaire en creusant de profondes ravines ou plus discrètement en emportant les éléments fertiles du sol.

L'érosion provoque des dégâts aux terres agricoles mais entraîne également une dégradation de la qualité des eaux et le déplacement de sédiments qui forment les coulées boueuses.

7.3.2.2 La consommation d'espaces agricoles

La pérennité de l'activité agricole est parfois fragile ou menacée par la consommation d'espace nécessaire à la satisfaction des besoins urbains.

L'imperméabilisation des sols affecte leur usage et leurs fonctions, comme la production agricole.

Elle est le plus souvent irréversible et est particulièrement dommageable pour les sols à grande valeur agronomique.

L'exploitation des parcelles situées à proximité de zones urbanisées est plus contraignante et peut être source de conflits : pas d'épandage possible, nuisance avec les animaux...

Afin de limiter l'impact, les zones à urbaniser sont réduites à la périphérie des zones déjà urbanisées.

7.3.3. Incidences sur la biodiversité

Le PLU a pris en compte les milieux naturels (Ménez Quelec'h, Montagne St-Gildas), les espaces boisés classés, les zones humides et la trame bocagère. L'identification de la trame verte et bleue a été accompagnée de l'identification de zones de continuités écologiques à affirmer, afin de permettre la perméabilité entre les différentes zones naturelles de la commune.

Aucun site Natura 200 n'est présent sur la commune. Le plus proche est situé à 7,5 km du bourg (Vallée de l'Aulne). N'étant pas situé sur le même bassin versant que le bourg et compte tenu de la distance, le projet de PLU n'aura pas d'incidences significatives sur les sites Natura 2000.

7.3.4. Incidences sur les risques naturels

Les zones urbanisées et urbanisables sont situées en dehors d'éventuelles zones à risques (inondation).

7.3.5. Incidences sur le cadre de vie

- Paysage et patrimoine : les éléments patrimoniaux ont été recensés (calvaires, fontaines, bâtiments à valeur patrimoniale, ...), afin de les préserver. En limitant l'étalement urbain, les surfaces agricoles seront préservées, participant également à la préservation du paysage.
- Transports et énergies : l'urbanisation du projet de PLU est basée sur une rationalisation des dessertes, notamment par une urbanisation compacte et dense, tout en limitant l'étalement urbain. Les modes de déplacements doux, ainsi que le développement des transports en commun seront confortés.
- Santé : l'urbanisation sera proscrite en direction de la carrière du Hinguer et limitée le long des axes structurants.

7.4. LES MESURES ENVIRONNEMENTALES

7.4.1. Mesures de réduction de la consommation d'espace

7.4.1.1 La réduction des zones urbaines

En dehors de l'agglomération de Cast et des secteurs de Pen an Allé, de Kergaradec et de Kerbolé, les contours des zones urbaines ont été délimités au plus près des constructions existantes tout en tenant compte de la problématique d'assainissement individuel.
Ces dispositions limitent toute nouvelle construction.

7.4.1.2 La densité de construction

En compatibilité avec le SCOT, les objectifs de densité des zones à urbaniser est de :

- 18 logements par hectare dans l'enveloppe urbaine ;
- 15 logements / ha pour l'extension urbaine ;
- 12 logements / ha dans les sites de sensibilité (Kergaradec)

7.4.1.3 La réduction des réserves d'urbanisation

Environ 2,53 hectares sont classées en 2AU au projet de PLU.

7.4.2. Mesures de réduction des dépenses énergétiques

De tous les secteurs économiques, celui du bâtiment est le plus gros consommateur d'énergie en France (42,5 % de l'énergie finale totale) et génère 23 % des émissions de gaz à effet de serre (GES). Il convient de promouvoir au sein de chaque opération urbaine ou de chaque opération de construction une certaine innovation architecturale et environnementale, au travers des démarches telles que la Haute Qualité Environnementale (H.Q.E), la basse consommation (B.B.C.) ou l'Approche Environnementale de l'Urbanisme (A.E.U).

Les règlements de lotissements peuvent donner les principes à suivre sur :

- l'implantation des bâtiments : éloigner les bâtiments des masques d'hiver identifiés et les rapprocher des masques d'été pour bénéficier de l'ombre produite ;
- l'orientation des bâtiments : la bonne maîtrise des apports solaires peut représenter un gain gratuit de 15 à 20 % de besoins d'énergie (orientation Nord/Sud à privilégier) ;
- la consommation énergétique maximale de 50 kWh/m²/an (respect de la réglementation thermique RT 2012) ;
- le choix des matériaux : par exemple, l'interdiction des clôtures en PVC ;
- le recyclage des eaux pluviales : incitation voire obligation d'installer des systèmes de récupération...

7.4.3. Mesures pour la protection de la ressource en eau

7.4.3.1 L'assainissement des eaux usées

L'assainissement collectif permet de mieux protéger la qualité des eaux des ruisseaux tant d'un point de vue apport de nitrates (eutrophisation) que d'un point de vue bactériologique.

D'une façon générale, les travaux de raccordement des eaux usées à la station d'épuration assureront une meilleure préservation de la qualité des eaux.

Dans le cadre de l'élaboration du PLU, une mise à jour du zonage d'assainissement a été réalisé. Le projet de zonage d'assainissement prévoit d'étendre le raccordement aux secteurs à proximité de la partie agglomérée, dans la continuité des réseaux existants. Les futurs raccordements n'entraîneront pas de dépassement de la capacité de traitement de la station d'épuration. A long terme, une augmentation de la capacité de traitement sera à étudier (surface disponible autour des ouvrages existants).

7.4.3.2 L'assainissement des eaux pluviales

Dans le cadre de l'élaboration du PLU, la commune a réalisé un schéma directeur de gestion des eaux pluviales.

Des mesures à la parcelle ou par projet global (bassin de rétention) permettent de contrôler les eaux pluviales en les tamponnant et en les dépolluants en bonne partie.

La gestion des eaux pluviales reposent sur les procédés suivants :

- la collecte : généralement dimensionnés pour une pluie de période de retour 10 ans, les collecteurs permettent une évacuation rapide des eaux pluviales ;
- le stockage : cette solution consiste à écrêter les pointes d'orages, à les stocker dans un ou plusieurs ouvrages afin de restituer à l'aval un débit compatible avec la capacité totale d'évacuation de l'exutoire ;
- l'infiltration : cette solution consiste à évacuer les eaux de ruissellement dans le sous-sol, lorsque la nature des terrains le permet ;
- la récupération et la réutilisation des eaux pluviales : cette solution consiste à récupérer et réutiliser les eaux pluviales à l'extérieur et à l'intérieur du bâtiment.

Diverses techniques sont utilisées :

- les bassins de retenue (bassin tampon, parking stockant...) : les eaux de ruissellement y sont stockées avant d'être évacuées vers un exutoire de surface ;
- les noues : ces fossés larges et peu profonds formés par des rives en pente douce permettent de collecter les eaux de pluie par l'intermédiaire d'une canalisation ou directement après ruissellement de surfaces adjacentes. Les débits écrêtés sont par la suite dirigés vers un exutoire ;
- les bassins d'infiltration : les eaux de ruissellement sont infiltrées dans le sol après un stockage préalable permettant une décantation ;
- les noues d'infiltration : les eaux de ruissellement collectées sont évacuées par infiltration dans le sol.
- les systèmes de récupération et d'utilisation des eaux pluviales présentant un certain nombre de points techniques imposés par l'arrêté du 21 août 2008.

Les principes de stockage et d'infiltration permettent d'adapter les investissements au rythme de l'urbanisation. Par ailleurs, ces solutions limitent l'impact polluant des eaux de ruissellement grâce au phénomène de décantation. Les bassins de retenue ou d'infiltration peuvent être valorisés (parc ...).

La technique de récupération et d'utilisation des eaux pluviales optimise la gestion de la ressource et maîtrise les consommations d'eau potable. Cette démarche, qui est un des piliers du développement durable s'articule autour de trois axes :

- environnemental (préservation de la ressource) ;
- économique (diminution de charge de production et de traitement des eaux) ;
- social (augmentation du pouvoir d'achat des consommateurs).

Une gestion intégrée des eaux pluviales passe par de systèmes plus naturels que les caniveaux en béton et les réseaux enterrés.

Au-delà de l'intérêt pour la biodiversité, les systèmes alternatifs apportent une réelle plus-value paysagère et améliore le cadre de vie des habitants.

Les opérations qui répondent à une démarche globale et innovante pour la gestion des eaux de ruissellement peuvent être subventionnées par l'agence de l'eau Loire Bretagne.

7.4.3.3 Les autres mesures de préservation de la qualité de l'eau

Afin de préserver la ressource en eau, des zones tampon sont maintenues entre les futures zones urbaines et les zones humides. En effet, les zones urbanisées et à urbaniser sont isolées des zones humides par des parcelles agricoles.

Dans le même objectif, les zones naturelles ont été volontairement étirées en tête de certains vallons. Afin de préserver la ressource en eau, les haies et talus en périphérie des zones humides ont été protégés, dans le projet de PLU, au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme du code de l'urbanisme (élément paysager à protéger).

7.4.4. Mesures pour le maintien du caractère arboré

7.4.4.1 La préservation des éléments naturels d'intérêt sur les zones modifiées par la mise en œuvre du PLU

Sur les zones susceptibles de subir de profondes modifications (zonage AU), les éléments naturels à conserver ont été inventoriés et reportés dans le document graphique du PLU de Cast.

Les futurs aménagements devront tenir compte des haies, talus et bosquets protégés, dans le projet de PLU, au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme (éléments naturels et paysagers à protéger) ou de l'article L.151-19 s'il s'agit d'éléments bâtis ou patrimoniaux.

7.4.4.2 La création de talus et haies bocagères en périphérie des zones à urbaniser

La création de talus en périphérie des futures parcelles urbanisées permet de :

- créer une délimitation physique assurant la transition entre les espaces urbains et ruraux ;
- diminuer l'impact paysager avec une meilleure intégration de l'urbanisation notamment depuis les vues lointaines.

Les talus jouent un fort rôle en terme de qualité des eaux, leur création est donc primordiale pour les parcelles jouxtant des zones humides.

Les haies et talus forment des corridors biologiques, leur création entre les futures zones urbanisées et les zones naturelles ou agricoles est donc très intéressante d'un point de vue écologique.

Dans les zones à urbaniser, d'autres talus peuvent être créés pour séparer les différents lots notamment sur les secteurs en pente.

7.5. LES MESURES DE COMPENSATION

Les deux mesures compensatoires suivantes sont proposées en cas de détérioration ou suppression de talus ou haie existant et/ ou répertorié en élément paysager à protéger dans le PLU de Cast :

- la végétalisation de talus existant ;
- la création de talus.

7.5.1. La végétalisation des talus existants

L'état de conservation de certains talus pourrait être amélioré en plantant des essences locales. La densification en arbres et arbustes présente de nombreux intérêts écologiques et permet donc de maintenir la biodiversité.

Afin de favoriser la biodiversité, les plantations doivent s'orienter vers la plantation de haies bocagères fonctionnelles d'un point de vue écologique.

Il convient de choisir des essences locales adaptées à leur milieu. La structure de la haie créée est très importante pour de nombreuses espèces et en particulier les oiseaux. Pour plus de biodiversité, il est intéressant de planter une haie tristrate avec une strate herbacée, une strate arbustive et une strate arborescente. Par exemple, une strate arbustive dense offre nourriture et refuge pour la faune du bocage (Aubépine, Prunellier, Noisetier...).

La diversité des essences plantées est également garante de biodiversité.

7.5.2. La création de talus

Au minima, toute destruction d'élément paysager à protéger devra faire l'objet d'une restauration équivalente.

Ainsi, si un talus répertorié en élément paysager à protéger est détruit, il devra faire l'objet d'une restauration équivalente en terme de mètre linéaire.

De même, toute haie détruite devra être compensée avec un talus de longueur identique et la plantation d'essences locales.

Les propositions de création de talus ne sont pas identifiées dans le PLU de Cast.

Pour rappel :

*La commune de Cast compte environ **229 km** de haies et talus protégés, dans le PLU.*

Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément paysager à protéger doivent être précédés d'une déclaration préalable en mairie.

La modification ou suppression d'un élément paysager à protéger reste possible sous réserve de justification et de compensation.

8- INDICATEURS

8.1. LES INDICATEURS DE SUIVI DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Article R123-2-1 du Code de l'urbanisme

5° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et si possible, compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ; il précise les indicateurs qui devront être élaborés pour l'analyse des résultats de l'application du plan prévue par l'article L. 123-13-1, notamment en ce qui concerne l'environnement et la maîtrise de la consommation de l'espace.

8.1.1. Définition

Un indicateur quantifie et agrège des données pouvant être mesurées et surveillées pour déterminer si un changement est en cours. Ainsi afin de comprendre le processus de changement, l'indicateur doit aider les décideurs à comprendre pourquoi et comment ce changement s'opère.

Pour évaluer le projet de PLU sur le court et moyen terme, plusieurs types d'indicateurs sont définis :

- **Les indicateurs d'état.** En termes d'environnement, ils décrivent l'état de l'environnement du point de vue de la qualité du milieu ambiant, des émissions et des déchets produits. (Exemple : Taux de polluant dans les eaux superficielles, indicateurs de qualité du sol, etc.).
- **Les indicateurs de pression.** Ils décrivent les pressions naturelles ou anthropiques qui s'exercent sur le milieu. (Exemple : Évolution démographique, Captage d'eau, Déforestation).
- **Les indicateurs de réponse.** Ils décrivent les politiques mises en œuvre pour limiter les impacts négatifs. (Exemple : Développement transports en commun, réhabilitation réseau assainissement...).

8.1.2. Indicateurs de suivi

Le tableau ci-après liste, pour les différentes thématiques environnementales étudiées, les indicateurs identifiés comme étant intéressants pour le suivi de l'état de l'environnement du territoire communal. En effet, ils permettent de mettre en évidence des évolutions en termes d'amélioration ou de dégradation de l'environnement, sous l'effet notamment de l'aménagement du territoire.

Il est proposé que ces indicateurs soient mis à jour selon une périodicité de 1 à 5 ans.

Il est d'autre part important de nommer une personne spécifiquement chargée d'assurer ce suivi de façon à disposer ultérieurement de ces données de suivi, importantes pour la mise en évidence d'éventuels impacts environnementaux et utiles aux futurs travaux d'évaluation.

| | | VARIABLES | INDICATEURS | SOURCES |
|--|---|--|---|---|
| PRESERVER LES EQUILIBRES ENTRE LES ESPACES NATURELS ET LES ESPACES AMENAGES | Espaces protégés incluant Natura 2000 | Dynamique de conservation des populations Dynamique des habitats | Nombre d'individus pour les espèces d'oiseaux inscrits à l'Annexe I, états des peuplements, espèces indicatrices, espèces envahissantes Surfaces inventoriées d'habitats d'intérêt patrimonial Typologies d'habitats d'intérêt | Suivis des effectifs et inventaires prévus au DOCOB |
| | Agriculture | Surfaces Nb d'exploitations | Evolution de la SAU (conventionnelle et biologique) Consommation de l'espace agricole (ha) Typologie des cultures ou élevages Nb d'exploitations domiciliées à Cast | Mairie Chambre d'agriculture DREAL CORINE LAND COVER |
| | Zones humides Faune/Flore | Surfaces Fonctionnalités | Surface de zones humides inventoriées Surfaces de zones humides restaurées Etat hydro-biologique des zones humides et maintien des fonctionnalités | SIVALODET/EPAB/EPAGA Inventaires naturalistes |
| | Qualité des eaux | Qualité des cours d'eau et plans d'eau Consommation AEP Conformité de la collecte du réseau EU Conformité assainissement individuels | Pollution aux nitrates, bactériologiques, chimique, macro déchets Volume distribué (m ³ /an/hab.) Nombre d'habitations reliées au réseau de collecte des EU / Volume d'eau collecté Bilan des visites du SPANC (installations conformes / non conformes) | Agence de l'eau SPANC |
| | Préserver la ressource « sol » | Densité en zones U et AU Taux d'artificialisation du territoire | Densité des nouveaux secteurs urbanisés Taux d'extension et de densification/renouvellement dans l'agglomération Taux d'urbanisation de la commune Surface des secteurs urbanisés ayant fait l'objet d'un plan de densification | Mairie CCPCP QCD |

| | | VARIABLES | INDICATEURS | SOURCES |
|---|-------------------------|---|--|--|
| MAINTIEN ET MISE EN VALEUR DU PAYSAGE | Espaces naturels | Surface | Surface des Espaces Boisés Classés / Typologie Surfaces des zones classées en N | Mairie Breizh Bocage |
| | | Linéaire | Linéaire de bocage / haies | |
| | Patrimoine | Fréquentation Etat de conservation / évolution | Taux de fréquentation des sites patrimoniaux | Office de Tourisme intercommunal Mairie |
| ECONOMIE ET PRESERVATION DES RESSOURCES NATURELLES MAITRISE DE LA CONSOMMATION D'ENERGIE | Energies renouvelables | Part d'énergies renouvelables sur le territoire | Surface de panneaux solaires Nombre d'éoliennes privées | PC – Mairie |
| | Déplacement | Nb et type (piétons, cyclistes ...) Linéaire | Evolution du trafic routier sur les axes principaux Nb de transport via les transports en commun Linéaire/% de réseaux de déplacements doux sur la commune | CD29 CCPCP Mairie |
| LIMITER LES EMISSIONS POLLUANTES, LES DECHETS ET LES NUISANCES | Pollution atmosphérique | Indice ATMO (Indice de la qualité de l'air) | Qualité de l'air d'après les paramètres de mesures | Air Breizh |
| | Pollution sonore | Db | Nombre de personnes touchées au-delà de 65 Db | CD 29 |
| | Déchets | Tonnage Nature des déchets | Evolution du tonnage (kg/hab./an) des différents types de déchets (verts, recyclables, ...) Evolution de la valorisation des déchets | CCPCP déchetteries |

8.2. LES INDICATEURS DE LA SATISFACTION DES BESOINS EN LOGEMENTS

Article R123-2 du Code de l'urbanisme

Le rapport de présentation :

[...] 5° précise les indicateurs qui devront être élaborés pour l'évaluation des résultats de l'application du plan prévue à l'article L. 123-12-1.

Article L123-12-1 du Code de l'urbanisme

Trois ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme ou la dernière délibération portant révision de ce plan, un débat est organisé au sein de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu par le deuxième alinéa de l'article L. 123-6, du conseil municipal sur les résultats de l'application de ce plan au regard de la satisfaction des besoins en logements et, le cas échéant, de l'échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants. L'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu par le deuxième alinéa de l'article L. 123-6, le conseil municipal délibère sur l'opportunité d'une application des dispositions prévues au sixième alinéa de l'article L. 123-1-1, d'une mise en révision ou d'une mise en révision simplifiée de ce plan dans les conditions prévues à l'article L. 123-13. Ce débat est organisé tous les trois ans dès lors que le plan n'a pas été mis en révision.

Tous les 3 ans, après la délibération d'approbation du PLU, un bilan devra être réalisé sur au minimum :

- la production réelle globale de logements
- le rythme d'évolution de la population lié à la production de logements
- la production réelle globale de logements sociaux ou aidés
- la typologie (taille) des logements produits (T1, T2...)
- la forme (individuel, intermédiaire, collectif...) des logements produits
- la densité des logements construits
- les logements vacants
- le renouvellement urbain
- la programmation des opérations d'habitat
- les équipements nécessaires à l'accueil de population

Un indicateur est une information ou un ensemble d'informations contribuant à l'appréciation d'une situation par le décideur. Les indicateurs proposés sont chiffrés ou correspondent à un élément de comparaison.

| Thématique | Dénomination de l'indicateur |
|---|---|
| Production globale de logements | Production de 13 logements / an en moyenne |
| Evolution de la population et rythme de croissance démographique | Rythme d'évolution annuel moyen d'environ 1 % |
| Production de logements sociaux ou aidés | Augmentation du parc de logements locatifs sociaux Augmentation du parc de logements aidés |
| Typologie des logements produits | Analyse et évolution de la taille des logements, à mettre en rapport avec la taille des ménages qui les occupent Augmentation de la diversité de l'offre de logements : habitat individuel dense, semi-individuel, ... |
| Densité des logements construits | Analyse de l'évolution de la surface des terrains à bâtir Densité moyenne minimale <u>moyenne</u> à respecter pour l'ensemble des opérations de logements en extension urbaine : 15 logements par hectare (densité brute) Respect des densités indiquées dans les OAP (qui définissent un nombre de logements minimum à réaliser) |
| Vacance des logements | Réduction du nombre de logements vacants |
| Renouvellement urbain | Production de 35 % a minima des nouveaux logements dans le tissu urbain (c'est-à-dire dans les zones U ou AU du PLU, en renouvellement urbain ou en densification des « dents creuses », ou dans des ilots non bâtis présents au sein des enveloppes urbaines. |
| Localisation des opérations et programmation | Analyse de la localisation des opérations de logements Analyse de la programmation établie dans le PLU (1AU/2AU) |
| Equipements | Analyse des équipements créés ou à créer pour répondre aux besoins de la population (cohérence avec l'accueil de population) |

9- RESUME NON TECHNIQUE

9.1. INTRODUCTION

Par délibération en date du 28 octobre 2008, le conseil municipal de Cast a prescrit la révision du POS approuvé le 02 septembre 1988, afin d'élaborer un Plan Local d'Urbanisme destiné à succéder au Plan d'Occupation des Sols.

En raison de son ancienneté, ce document n'est plus adapté au développement de la commune.

La révision du Plan Local d'Urbanisme s'avère donc nécessaire pour :

- adapter les secteurs constructibles aux objectifs de développement durable du territoire communal,
- modifier et compléter le règlement du plan local d'urbanisme.

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

9.2.1. Le relief

Constitutive du Porzay, la commune de Cast s'adosse en partie Nord-Est à un massif de grès armoricain dont le point culminant « Menez Quelec'h » présente une altitude de 251 mètres NGF. Le point le plus bas de la commune de Cast est recensé aux abords du Moulin Neuf, en limite de la commune de Plomodiern (50 mètres NGF).

Les hautes terres du Gorre, avec des altitudes supérieures à 100 mètres NGF dessinent du Nord au Sud-Est un profil ondulé : Saint Gildas (160-200 mètres NGF), coupole du Menez Quelec'h et croupe du Hinguer (100-150 mètres).

Au Sud Est, la trouée du Steir (60 mètres NGF) ponctue la transition avec le Menez Lokorn (Montagne de Locronan).

Les basses terres du Goulit (la plaine du Porzay) présentent un caractère plus homogène avec une altitude moyenne oscillant entre 80 et 120 mètres NGF.

A la jonction du Goulit et du Gorre, le bourg, implanté à une altitude de 100 mètres NGF ferme une vallée qui s'ouvre à l'Ouest sur la baie de Douarnenez. Le bourg occupe ainsi une position charnière entre la plaine du Porzay et les massifs collinaires.

Balcon privilégié sur la Baie de Douarnenez, aux marches orientales du Porzay, Cast offre une agréable variété de paysages : boisements, vallons, plaine agricoles et sommets.

9.2.2. Les protections et inventaires

La commune de Cast est concernée par trois Zone Naturelle d'intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique de type 1.

- **Zone Naturelle d'intérêt Ecologique Faunistique et Floristique de type 1 « Coterneq »**

Cette ZNIEFF de type 1 couvre une superficie de 13 hectares.

- **Zone Naturelle d'intérêt Ecologique Faunistique et Floristique de type 1 « Menez Kerque »**

Cette ZNIEFF de type 1 couvre une superficie de 243 hectares.

- **Zone Naturelle d'intérêt Ecologique Faunistique et Floristique de type 1 « Tourbière du sud-ouest de la cote 195 en Cast »**

Cette ZNIEFF de type 1 couvre une superficie de 3 hectares.

La commune est également concernée par un Espace Naturel Protégé faisant l'objet d'une préemption du Département du Finistère au niveau du site du « Bois de St-Gildas » dont une partie est déjà propriété de la commune ou du Département (cf carte page suivante).

La commune n'est concernée par aucun site Natura 2000. Les zones Natura 2000 les plus proches sont :

- Vallée de l'Aulne - FR5300041 : à 7,5 km du bourg de Cast ;
- Complexe du Menez Hom - FR5300014 : à 8 km du bourg de Cast ;
- Rade de Brest - FR5310071 : à 9 km du bourg de Cast.

Compte-tenu de la distance, le PLU n'aura pas d'incidences significatives sur les sites Natura

9.2.3. Le réseau hydrographique

Le territoire communal est, pour l'essentiel, divisé en deux bassins versants :

- Le bassin versant est Est drainé par la rivière le **STEIR** et son affluent le **ruisseau du Moulin du Duc**, qui prennent leur source sur la commune et se rejoignent à 2 km au sud de CAST. Une partie du bourg et de Pen ar Prat appartiennent à ce bassin versant. ;
- Le bassin versant ouest est drainé par le **ruisseau de Kerharo**, qui prend également sa source à CAST et s'écoule le long des limites communales avec Plomodiern. Il se jette ensuite en mer dans la Baie de Douarnenez au niveau de l'anse de Kerviguen.

Le secteur nord-est de la commune s'inscrit dans le bassin versant de l'Aulne qui coule à Châteaulin.

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

9.3.1. Evaluation des incidences du PADD

Les incidences potentielles ont été évaluées par rapport aux quatre enjeux environnementaux définis sur le territoire que sont :

- Préservation des équilibres entre les espaces naturels et les espaces aménagés,
- Maintien et mise en valeur des paysages,
- Economie et préservation des ressources naturelles,
- Limiter les émissions polluantes, les déchets, et les nuisances.

Le PADD de Cast a été élaboré tout au long d'un processus participatif autour de 5 orientations.

Les 5 orientations extraites du PADD de Cast analysées sont :

- **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**
- **Orientation 2 : contribuer à un développement résidentiel qualitatif dans une logique de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain**
- **Orientation 3 : préserver valoriser les espaces, paysages et ressources pour un territoire attractif**
- **Orientation 4 : renforcer le poids économique de la commune au sein de la Communauté de Communes**
- **Orientation 5 : favoriser une politique cohérente des déplacements**

A l'issue de cette analyse, il apparaît que le PADD répond bien aux enjeux environnementaux.

Le PADD a également la volonté de limiter l'extension de l'urbanisation sur le territoire. Celui-ci tend vers la densification de l'agglomération, favorisant ainsi la pérennité des espaces naturels et agricoles.

9.3.2. Evaluation des incidences du plan de zonage (règlement graphique)

Les secteurs des futures zones à urbaniser (habitat ou activités économiques) sont principalement concentrés au sein ou en périphérie de l'agglomération principale du bourg, et dans une moindre mesure dans le secteur de Kergaradec.

Les zones à vocation d'habitat sont prévues en confortement de l'agglomération principal du bourg.

Le plan de zonage a été établi conformément à la réglementation en vigueur. Il permet de respecter les zones naturelles et de maintenir les zones agricoles. Il permet aussi de limiter l'étalement urbain en densifiant l'agglomération. La quasi-totalité des extensions d'urbanisation sont situées autour de l'agglomération du bourg.

9.3.3. Evaluation des incidences du règlement

Le territoire de Cast est découpé en 4 types de zones : U, AU, A et N. Ces zones sont divisées en secteurs en fonction de caractéristiques territoriales spécifiques.

Incidence sur les zones urbaines (U) et à urbaniser (AU)

Le zonage de ces sites permet de cantonner les activités potentiellement nuisibles pour l'habitat en dehors de l'agglomération, ce qui permet de limiter les émissions polluantes.

Les conditions d'implantation des bâtiments et de leurs extensions sont limitées afin de préserver les fonctionnalités naturelles des cours d'eau en limitant le phénomène d'imperméabilisation. Il est aussi nécessaire de prendre en compte les nuisances sonores routières.

Les nouvelles constructions doivent globalement favoriser l'unité paysagère du bâti existant, toutefois, des projets architecturaux écologiques peuvent être autorisés autour des zones déjà urbanisées.

La destruction des éléments du patrimoine paysager végétal doit faire l'objet d'une déclaration, et doit être compensée afin de maintenir les équilibres entre les espaces naturels et les espaces aménagés.

Des espaces verts seront aménagés dans les zones urbaines, en conservant les espèces végétales locales.

Incidence sur les zones agricoles (A)

Une grande partie de ces zones ne peut pas être reliée au réseau d'assainissement collectif. L'assainissement des eaux usées sera alors majoritairement assuré par un système d'assainissement non collectif.

S'il y avait des constructions de bâtiments agricoles, dont les hauteurs ne sont pas réglementées, une hauteur relativement élevée dans des secteurs peu urbanisés détériorera la qualité paysagère de l'environnement.

Dans le cas des extensions des bâtiments à usage d'habitat, la recherche de l'amélioration des performances énergétiques est encouragée.

Incidence sur les zones naturelles (N)

L'interdiction de construire sur les espaces naturels permet de les préserver. Seuls sont autorisés les ouvrages d'utilité publique s'ils ne portent pas atteinte au milieu. De plus, les éléments d'intérêt du paysage végétal de type haies, talus... devront être entretenus et mis en valeur pour maintenir leur rôle dans la préservation de la biodiversité.

9.4. EVALUATION DES INCIDENCES SUR LE SITE NATURA 2000

La commune n'est concernée par aucun site Natura 2000. Les zones Natura 2000 les plus proches sont :

- Vallée de l'Aulne - FR5300041 : à 7,5 km du bourg de Cast ;
- Complexe du Menez Hom - FR5300014 : à 8 km du bourg de Cast ;
- Rade de Brest - FR5310071 : à 9 km du bourg de Cast.

Compte-tenu de la distance, le PLU n'aura pas d'incidences significatives sur les sites Natura

9.5. CONCLUSION

Il ressort de la présente évaluation environnementale que le PLU de la commune de Cast intègre les enjeux environnementaux ainsi que la problématique d'urbanisation de son territoire et met en place des mesures afin d'y répondre.

La mise en place de ces mesures permettra de conserver l'identité paysagère de la commune, de préserver les zones naturelles qui sont des réservoirs de biodiversité (Menez Quelec'h et bois Saint Gildas) ainsi que de limiter les émissions polluantes, les déchets et les nuisances.

La mise en place d'un suivi des effets du PLU sur l'environnement est nécessaire afin de suivre le processus de changement de ce projet d'urbanisme, à court et à moyen termes.

Ces indicateurs permettront de quantifier et d'agréger des données qui peuvent être mesurées, surveillées, acquises auprès de sources telles que la mairie, la CCPCP, la chambre d'agriculture, la DREAL, les concessionnaires ou exploitants de réseaux, le SPANC, l'ARS... Ils seront mis à jour tous les 1 à 5 ans (selon les indicateurs) afin de suivre l'évolution de l'environnement dans le temps suite à la mise en œuvre du PLU.