

PLAN LOCAL D'URBANISME

PRINCIPES D'APPLICATION DE LA LOI LITTORAL

■ RAPPEL SUR LA LOI LITTORAL

La Loi Littoral est une loi française qui vise à encadrer l'aménagement de la côte pour la protéger des excès de la spéculation immobilière. Elle est en application depuis 1986 et sa mise en oeuvre ne cesse de se renforcer. Elle est codifiée dans les articles L.146-1 à L.146-9 du Code de l'urbanisme.

La Loi Littoral détermine les conditions d'utilisation et de mise en valeur des espaces terrestres, maritimes et lacustres. Elle s'applique sur l'ensemble du territoire de la commune.

Cette loi est une loi d'aménagement et d'urbanisme qui a pour but :

- la protection des équilibres biologiques et écologiques, la préservation des sites, des paysages et du patrimoine culturel et naturel du littoral.
- la préservation et le développement des activités économiques liées à la proximité de l'eau.
- la mise en oeuvre d'un effort de recherche et d'innovation portant sur les particularités et les ressources du littoral.

■ LA NOTION D'AGGLOMÉRATION ET DE VILLAGE

L. 146-4-1 :
« L'extension de l'urbanisation doit être réalisée soit en continuité avec les agglomérations et villages existants soit en hameaux nouveaux intégrés à l'environnement ».

Dans les agglomérations et les villages, la densification à l'intérieur de l'enveloppe bâtie et les extensions d'urbanisation sont possibles.

QU'EST-CE QU'UNE AGGLOMÉRATION ?

- Ensemble à caractère nettement urbain, ayant une densité importante, composé d'un centre (noyau traditionnel) et de quartiers périphériques situés en continuité, doté d'une réelle vie sociale propre, avec des services à la population et espaces publics au sens large (places, église, chapelle, commerces, école...)
- Lieu de vie majeur d'une commune – Notion de centralité

QU'EST-CE QU'UN VILLAGE ?

- Regroupement plus modeste d'habitations, avec une véritable structure ou composition urbaine, autour d'un noyau central ancien assez important pour avoir une vie propre
- Présence à l'année de lieux de vie : équipements, commerces, services existants ou disparus (facteurs de vie sociale)

■ SUR FOUESNANT :

- Le « **bourg de Fouesnant** » correspond à l'**agglomération principale** de la commune.
- **Trois autres agglomérations périphériques sont également identifiables** à l'échelle de la commune :
 - Beg-Meil,
 - Cap-Coz
 - Moustierlin

Avec, pour chacun, un noyau central ancien et des quartiers résidentiels périphériques (habitat individuel ou collectif, appartements, campings, équipements de loisirs...).

■ LA NOTION DE HAMEAU ET D'URBANISATION DISPERSÉE

QU'EST-CE QU'UN HAMEAU ?

- Regroupement de constructions (environ une dizaine de constructions) dans une organisation spatiale distincte
- Dans les hameaux, seule une densification à l'intérieur de l'enveloppe bâtie est possible (sur les terrains encore libres en 'dents creuses').

QU'EST-CE QU'UNE URBANISATION DISPERSÉE ?

- Il s'agit de tout le reste des constructions isolées ou des ensembles de constructions sans organisation spatiale distincte : urbanisation linéaire, mitage, habitat isolé, ancienne ferme...
- Dans ce cas, seules les extensions (limitées) et les adaptations des constructions existantes sont possibles, mais pas la construction de nouvelles maisons.

■ SUR FOUESNANT :

- La commune compte plusieurs hameaux anciens.
- Le reste des entités bâties de la commune constitue une « **urbanisation diffuse** » ou un « **habitat isolé** ».