

DÉPARTEMENT DU FINISTÈRE
MAIRIE DE LA FORÊT-FOUESNANT

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Le jeudi 25 juin deux mille vingt-six à dix-huit heures et trente minutes, en application des articles L2122-7, L2122-7-2, L2122-8 du Code Général des Collectivités Territoriales, s'est réuni le Conseil Municipal de la Commune de La Forêt-Fouesnant dûment convoqué le jeudi 18 juin deux mille vingt-six.

Etaient présents les conseillers municipaux suivants : COSQUÉRIC Marie-Françoise, RIVIERE David, LATTANZIO Marie, PERES Patrick, KOSMINE Nathalie, CASTREC Philippe, CHARRAULT Sophie, TUDAL Stéphane, HEUILLARD Pauline, BLEUZEN Christian, GUIFFES Morgane, RANNOU Guillaume, HOMBURGER Martine, GUILLOU Julie, RIVÉ Clément, D'ABOVILLE Olivier, GOYAT Daniel, BOTTINEAU-BODIVIT Mylène, LE NAY Robert, GIRAULT Alain, LAVENANT Philippe.

Conseillers municipaux absents ayant donné procuration : DENIEL Laurent à COSQUÉRIC Marie-Françoise, DESCHAMPS Gabrielle à RIVÉ Clément, DESCHAMPS Pierre à D'ABOVILLE Olivier, GOURLAQUEN Anne à GUIFFES Morgane, WAUTERS Lisa à TUDAL Stéphane, LABBÉ Ghislaine à BOTTINEAU-BODIVIT Mylène.

Mme Sophie CHARRAULT a été élue secrétaire de séance.

2026-50 – URBANISME – Approbation de la modification n°1 du PLU

Rapporteur : Patrick PERES

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu le Code de l'urbanisme, notamment l'article L.153-36 et suivants,
Vu l'arrêté municipal n° 2025-049-URBA en date du 20 octobre 2025 engageant la procédure de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme,
Vu les avis des Personnes Publiques Associées (PPA) et de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe),
Vu l'arrêté municipal n° 2026-020/URBA en date du 9 février 2026 portant ouverture de l'enquête publique sur le projet de modification n°1 du PLU,
Vu l'enquête publique qui s'est déroulée du 6 mars 2026 au 20 mars 2026,
Vu l'avis favorable du commissaire enquêteur,
Vu l'entier dossier de modification n°1 du PLU tel qu'annexé à la présente délibération,
Vu l'avis de la commission urbanisme, environnement, pêche, agriculture, conchyliculture du 15 juin 2026,

La modification n°1 du PLU vise à diversifier les activités autorisées sur un secteur de la zone portuaire afin de permettre notamment :

- L'implantation d'un centre de formation maritime,
- La réalisation de bâtiments d'une hauteur supérieure pour répondre aux exigences fonctionnelles des activités autorisées,
- L'accueil de bateaux nouvelle génération, plus volumineux et plus techniques.

Elle porte sur les points suivants :

- Transformer une partie du sous-secteur Up1 en secteur Up2 afin d'accueillir des bâtiments de plus grande hauteur.
- Adapter le règlement écrit de la zone Up.
- Modifier l'OAP 7 – site de Port-La-Forêt.

Les observations émises par les services consultés et les résultats de l'enquête publique justifient que des adaptations et corrections mineures, exposées dans la note explicative des modifications annexée à la présente délibération, soient apportées au projet de modification n°1 du PLU,

Les modifications apportées au projet de modification n°1 du PLU ne remettent pas en cause son économie générale,

Les conseillers municipaux ont été informés de l'ensemble des modifications envisagées du projet de modification n°1 du PLU, la note retraçant les modifications à apporter au projet de modification n°1 du PLU à la suite de l'enquête publique et à la consultation des personnes publiques associées leur ayant été adressée avec les convocations,

L'ensemble des membres du Conseil Municipal ont disposé de l'intégralité des documents et informations joints à la convocation,

Le projet de modification du PLU tel qu'il est présenté au conseil municipal et annexé de la présente délibération est prêt à être adopté, conformément à l'article L.153-36 du Code de l'urbanisme.

Après avoir délibéré à la majorité (1 abstention : Philippe LAVENANT), le Conseil municipal :

- **APPROUVE** les modifications apportées au projet de modification n°1 suite à l'enquête publique telles qu'elles sont annexées à la présente délibération,
- **APPROUVE** la modification n° 1 du PLU telle qu'elle est annexée à la présente,
- **AUTORISE** Madame le Maire ou son représentant à signer tous les actes et à prendre toutes les dispositions nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération,
- **INDIQUE** que le dossier du PLU modifié est tenu à la disposition du public à la Mairie de La Forêt-Fouesnant, aux jours et heures habituels d'ouverture.

La présente délibération sera affichée pendant une durée d'un mois en mairie de La Forêt-Fouesnant, fera l'objet d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département et d'une publication sur le portail national de l'urbanisme.

La présente délibération, accompagnée du dossier de PLU approuvé, sera transmise en Préfecture au titre du contrôle de légalité.

La présente modification deviendra exécutoire dans les conditions définies aux articles L. 153-23 à L. 153-26 du Code de l'urbanisme.



NOTICE EXPLICATIVE des modifications apportées aux documents du PLU
annexée à la délibération d'approbation de la modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme

I/- Notification du projet de modification n°1 du PLU aux Personnes Publiques Associées :

Le projet de modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de La Forêt-Fouesnant a été notifié à l'Etat et aux Personnes Publiques Associées le 12 novembre 2025.

Conformément aux dispositions des articles R.104-33 à R.104-35 du Code de l'urbanisme, la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) a été saisie pour avis conforme. La demande a été reçue par la MRAe le 20 octobre 2025.

Les avis des PPA sont synthétisés dans le tableau ci-après :

Préfet
L'État ne s'oppose pas à une adaptation ponctuelle de la hauteur des constructions mais insiste sur la préservation des enjeux écologiques : maintien des espaces de pleine terre, renforcement des boisements, limitation de l'imperméabilisation des sols et développement des plantations afin d'assurer une bonne insertion paysagère et une gestion adaptée des eaux.
Chambre d'agriculture
L'évolution du PLU est en adéquation avec les objectifs du PLU de la commune qui vise à conforter sa vocation maritime tout en valorisant les espaces portuaires existants. En s'insérant dans la zone Up actuelle, la modification n'a aucun impact sur les espaces naturels et agricoles de la commune
Département du Finistère
Le projet n'appelle aucune observation particulière. Avis favorable
Chambre de Commerce et d'Industrie du Finistère
Avis favorable
Région Bretagne
Le SRADDET (modifié en 2024) intègre les évolutions attendues par la loi en matière de déchets, d'énergie, d'installations logistiques, de stratégie aéroportuaire, de gestion du trait de côte ainsi que la territorialisation de la trajectoire bretonne vers le ZAN prévue par la loi du 22/08/2021. Le SRADDET modifié, différencie les trajectoires de réduction de l'artificialisation en fonction des spécificités et des besoins des territoires et identifie en hectares les seuils de consommation maximum à l'échelle des SCoT bretons pour la tranche 2021-2031. Il revient au SCoT de différencier les trajectoires de réduction vers les PLU et PLUi et document en tenant lieu. Dans l'attente de la seconde phase de territorialisation, le SRADDET invite à anticiper et prendre en compte dès à présent le changement de model prévu par la loi et sa déclinaison régionale notamment en procédant à des ouvertures à l'urbanisation raisonnées et en prenant connaissance de l'enveloppe maximale correspondant au SCoT du Territoire. Rappelle que le décompte légal de la consommation foncière a commencé depuis août 2021. Toute consommation effective réalisée depuis cette date, et ce même si elle était programmée antérieurement vient grever les enveloppes régionales, intercommunales et communales.
MRAe (avis conforme n°007523 du 16/12/2025)
– La modification n°1 du PLU de La Forêt-Fouesnant n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, et il n'est pas nécessaire de la soumettre à évaluation environnementale.

II/ - L'enquête publique

M. ROBERT a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par le Président du Tribunal Administratif de Rennes.

L'enquête publique s'est déroulée du 6 mars 2026 au 20 mars 2026.

Les avis des personnes publiques associées et l'avis conforme de la MRAe ont été joints au dossier soumis à enquête publique. Un tableau synthétisant ces avis et les réponses que la commune se proposait d'apporter, a été également joint au dossier d'enquête.

Trois permanences ont été tenues en mairie par le commissaire enquêteur. Le projet de modification n°1 du PLU a fait l'objet de 13 observations.

Le commissaire enquêteur a émis un avis favorable au projet de modification n°1 du PLU de la Forêt-Fouesnant.

Cf ci-dessous l'extrait du rapport et conclusions du commissaire enquêteur :

8. Conclusions et avis motivés du commissaire enquêteur

Après avoir analysé les documents, commenté les observations des PPA et du public et m'être déplacé sur le site de la modification N°1 du PLU et de l'OAP 7, le commissaire enquêteur, Sylvain ROBERT, donne ci-dessous son avis motivé et personnel pour les raisons suivantes :

- La modification N° 1 du PLU de la commune de La Forêt Fouesnant permet la création d'une zone UP2 qui s'intègre parfaite à la zone UP1, et correspond au Straddet,
- La modification n'est pas soumise à une évaluation environnementale,
- La modification respecte le corridor vert situé au nord de la zone. Il n'y aucune co-visibilité sur la mer,
- Le secteur de l'UP2 est déjà artificialisé et n'a pas d'impact sur le ZAN,
- Les différents réseaux sont existants pour l'énergie, les eaux pluviales, l'assainissement, l'AEP et l'éclairage public,
- Les infrastructures d'accès sont existantes par la route de Kerleven,
- Le site de Port La-Forêt est consacré au nautisme de plaisance et de course au large, acteur économique important de la commune de La Forêt-Fouesnant,
- La modification du PLU permettra à la Société d'Economie Mixte, SODEFI, qui gère le port de Port-La-Forêt, d'accueillir la construction de bâtiments destinés à l'apprentissage des différents corps de métier du nautisme, projet porté par une structure privée, cf. pièce jointe N° 6,
- La modification de l'OAP 7 fixant la hauteur de construction maximale de 15 m correspond aux besoins techniques de la réparation des navires. Sur le site de Port-La-Forêt il y a déjà un bâtiment « Mer Vent » d'une hauteur de 17 m, référent niveau IGN, ce qui ne dénotera pas dans le paysage (cf. pièce jointe N°1).

Pour toutes ces raisons, le commissaire enquêteur émet un avis favorable au projet de modification N° 1 du PLU et l'OAP 7 de la commune de La Forêt-Fouesnant.

A La Forêt-Fouesnant, le 22 avril 2026
Sylvain ROBERT, commissaire enquêteur



III/ - Modifications apportées aux documents du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Les observations émises par les services consultés et les résultats de l'enquête publique justifient que des adaptations et corrections mineures soient apportées au projet de modification n°1 du PLU.

Ces modifications apportées au projet de modification n°1 du PLU ne remettent pas en cause son économie générale.

MODIFICATIONS APORTEES AU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)**MODIFICATIONS APORTEES AU DOCUMENT 1- RAPPORT DE PRÉSENTATION**

Page 242, le tableau des surfaces est modifié : zone UP1 de 4,5 ha et création d'une zone UP2 de 0,5 ha.

Une partie 10 est rajoutée au rapport de présentation pour y intégrer le dossier de Modification n° 1 du PLU, page 370.

MODIFICATIONS APORTEES AU DOCUMENT 3- ORIENTATIONS d'AMÉNAGEMENT et de PROGRAMMATION

OAP 7 – Site de Port la Forêt : Pages 24 et 25 de la pièce 3 - Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) du PLU :

Le dessin de l'OAP est complété par l'inscription de l'aménagement d'une interphase paysagère (haie bocagère) entre la zone Up2 et le bassin d'infiltration.

La fiche de présentation de l'OAP 7 – Site de Port La Forêt est complétée de la manière suivante :

Limitier l'emprise au sol des constructions à 80 % de la surface par unité foncière nouvellement créée en secteur UP2.

En secteur UP2 :

Afin de préserver les fonctions écologiques, paysagères et hydrauliques des terrains, les surfaces non bâties ont vocation à être maintenues prioritairement en pleine terre ou aménagés avec des matériaux favorisant l'infiltration des eaux pluviales. »

Plantation d'une haie paysagère assurant la transition entre le futur bâtiment et le bassin existant de rétention et de traitement des eaux pluviales. Cette haie participera au renforcement de la connectivité écologique en assurant la liaison entre le corridor écologique localisé au nord du site et les aménagements paysagers créés dans le cadre de la restructuration du port.

MODIFICATIONS APORTEES AU DOCUMENT 4 – REGLEMENT ÉCRIT

Page 56, l'article UP.2 est complété avec un alinéa 4 :

4- Sont admis en sous-secteur UP2, à vocation portuaire et nautique les ouvrages, bâtiments ou équipements ayant un rapport avec l'exploitation du port ou de nature à contribuer à l'animation et au développement de celui-ci ou un rapport avec l'usage de la mer au titre de la plaisance et de la pêche :

- Les centres de formation liés aux activités nautiques,
- Les bâtiments destinés à l'hébergement en lien avec les activités portuaires/nautiques de la zone.

Page 59, l'article UP.9 est complété avec un alinéa 3 :

3- Pour le sous-secteur UP2, l'emprise au sol des constructions ne pourra excéder 80% de la surface par unité foncière nouvellement créée.

Page 59, l'article UP.10 est complété avec un alinéa 4 :

4- Pour le sous-secteur UP2, la hauteur maximale des constructions autorisées, mesurée à partir du niveau moyen du terrain naturel, avant exécution des fouilles ou remblais, est fixée à 15 mètres.

MODIFICATION APORTEES AU DOCUMENT 5 – REGLEMENT GRAPHIQUE

Les 3 plans du règlement graphique sont remplacés par 2 plans du règlement graphique, Nord et Sud, pour y intégrer la zone UP2 créée.

**DEPARTEMENT DU FINISTERE
MAIRIE DE LA FORET-FOUESNANT**

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Le vingt-deux mai deux mille dix-neuf à vingt heures, s'est réuni le Conseil Municipal de la Commune de la Forêt-Fouesnant dûment convoqué le seize mai deux mille dix-neuf, sous la présidence de Monsieur Patrice VALADOU, Maire.

Etaient présents les conseillers municipaux suivants : M. VALADOU Patrice, M. GOYAT Daniel, Mme COSQUÉRIC Marie-Françoise, M. LAVENANT Philippe, Mme HELAOUËT Marie, Mme LE GUERN Hélène, M. MERRIEN Bernard, Mme STEPHAN Francine, M. BOUCHET Claude, Mme LE FLOC'H Marie-Agnès, M. LE FORT François, Mme HAMON Dominique, M. PAPE Yvon, Mme MARCOU Janie, Mme BOUCHET Mathilde (arrivée 20h35), M. PERES Raymond, Mme YQUEL Martine, M. LE ROCHAIS Yves, Mme GUILLO Marie-José, Mme Hervé GODET.

Conseillers municipaux ayant donné procuration : M. JEZEQUEL Alain à M. GOYAT Daniel, M. BARRA Jean-Aubert à Mme COSQUÉRIC Marie-Françoise.

Conseillère municipale absente : Mme PERCHOC Laurence.

Mme LE FLOC'H Marie-Agnès a été élue secrétaire de séance.

2019 - 29 - URBANISME - Approbations du Plan Local d'Urbanisme (PLU) valant révision du Plan d'Occupation des Sols sur l'ensemble du territoire communal, du Schéma Directeur des Eaux Pluviales, et d'avis sur le zonage d'assainissement des eaux usées

Rapporteurs : M. Patrice VALADOU, Maire, et M. Daniel GOYAT

La loi Solidarité et Renouvellement Urbains (S.R.U) du 13 décembre 2000, modifiée par la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003, substitue au Plan d'Occupation des Sols (POS) le Plan Local d'Urbanisme (PLU). Le dernier POS applicable à La Forêt-Fouesnant avait été voté par le Conseil Municipal en 1995. Les dispositions d'urbanisme applicables actuellement à La Forêt Fouesnant sont fixées par le Règlement National d'Urbanisme (RNU).

Les raisons et objectifs qui ont conduit la Commune à engager la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) par délibération du Conseil Municipal en date du 25 février 2015, repris dans les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), sont les suivantes :

■ **Maîtriser la croissance démographique et assurer une armature urbaine équilibrée**

- Permettre la croissance démographique de la commune en assurant l'accueil de nouveaux habitants dans le respect des principes de mixité sociale et urbaine,
- Renforcer la centralité urbaine du bourg de la Forêt-Fouesnant en associant le renouvellement urbain, la densification et les extensions urbaines tout en assurant une programmation d'équipements structurants. Ce développement de l'urbanisation se déploiera de manière préférentielle en portion Nord et Ouest du bourg,
- Permettre le développement maîtrisé des autres pôles urbains du territoire, Kerleven, la Grande Halte, Croas Avalou et Beg Menez, sur la base des capacités d'accueil de chaque entité,
- Permettre la mise en œuvre de formes d'habitats compatibles avec les évolutions en matière de consommation d'énergie et de lutte contre l'étalement urbain.

■ **Assurer la préservation d'une activité agricole diversifiée**

- Fixer les limites au développement de l'urbanisation pour préserver l'espace agricole et garantir une stabilité à l'installation et à la modernisation des exploitations,
- Modérer la consommation foncière pour l'habitat et les activités de manière à préserver le foncier agricole,
- Maintenir et préserver la structure bocagère.

■ **Renforcer l'accessibilité du territoire et les déplacements alternatifs**

- Encourager les déplacements alternatifs, favoriser le maillage des liaisons douces entre les pôles d'urbanisation de notre commune : bourg/Kerleven ; bourg/Beg Menez notamment,
- Contribuer à l'aménagement de la RD n°44 dans la traversée du bourg,
- Améliorer la liaison routière entre la partie Sud-Ouest de la commune et le nouveau giratoire de Pontérec.

■ **Développer l'économie en favorisant l'accueil des entreprises et en renforçant l'attractivité commerciale**

- Favoriser le développement de la zone d'activités de la Grande Halte, tout en assurant une qualité paysagère sur la RD n°783, axe routier structurant à l'échelle de la Communauté de Communes,
- Renforcer la filière économique liée au nautisme et à la plaisance à Port-la-Forêt par la mise à disposition d'emprises foncières au sein de ce pôle économique majeur à l'échelle du Pays de Cornouaille,
- Contribuer à l'accueil d'activités commerciales et de services au bourg et dans les centralités secondaires.
- Diversifier et étoffer l'offre touristique sur le territoire, dans le respect des dispositions de la loi Littoral et de la qualité paysagère des sites.

■ **Protéger et mettre en valeur le patrimoine naturel et urbain du territoire**

- Protéger les caractéristiques paysagères et environnementales de notre territoire communal en :
 - Préservant les vues et perspectives sur le littoral et le grand paysage,

- *Sauvegardant de vastes coupures d'urbanisation entre les principaux pôles urbains du territoire de manière à conserver les identités paysagères,*
- *Protégeant les éléments patrimoniaux tels que les chapelles, moulins, manoirs...*
- *Assurant la protection des trames verte et bleue et la continuité des corridors écologiques (vallées du Saint Laurent, du Steir, du Stang...)*
- *Préservant les espaces remarquables du littoral,*
- *Prenant en compte les nuisances et les risques naturels.*

La délibération prescrivant l'élaboration du PLU en date du 25 février 2015 comportait les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation, ainsi que la création d'une commission PLU présidée par le maire.

Les actions entreprises par la commune de La Forêt Fouesnant dans le cadre de la concertation résultant de l'élaboration du PLU sont les suivantes :

- un cahier des observations a été ouvert en mairie le 06/03/2015, aucune observation déposée.
- 2 articles sur l'état d'avancement des études (diagnostic et Projet d'Aménagement et de Développement Durables) ont paru dans le bulletin municipal n° 65 de juillet 2016 et n° 66 de décembre 2016.
- 2 articles ont paru dans la « Lettre d'Info communale » n° 1 d'avril 2016 et n° 2 de septembre 2016.
- la parution d'articles dans la presse quotidienne régionale (Ouest France et Le Télégramme) qui a relayé les informations tout au long de la concertation.
- 2 réunions publiques ont été organisées :
- le 15 mars 2016 sur la procédure du PLU, le diagnostic territorial et le PADD,
- le 28 mars 2017 sur le projet règlementaire.
Ces réunions publiques ont été annoncées dans la presse, sur le site internet et par voie d'affichage sur les 9 panneaux d'information de la Commune.
- une rubrique spécifique PLU a été créée sur le site internet de la commune avec la mise à disposition en téléchargement du Porter-à-Connaissance de l'Etat, du projet de PADD, des documents de synthèse présentés lors des 2 réunions publiques, et du règlement écrit et graphique. Au fur et à mesure de l'élaboration du projet de PLU, ces documents ont été mis à disposition du public et laissés en permanence en consultation libre en mairie.
- les demandes individuelles de classement en zone constructible des terrains ont toutes été examinées par le groupe technique de travail. Les demandes compatibles avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables en respectant les lois visant à la préservation des espaces naturels et agricoles, dont la loi Littoral ont été intégrées au projet. 18 courriers ont été enregistrés, ils portaient pour la grande majorité sur la constructibilité des parcelles.
- l'Adjoint à l'urbanisme a reçu lors de sa permanence hebdomadaire toutes les personnes qui en ont fait la demande, le service de l'urbanisme s'est tenu à la disposition du public pour répondre aux nombreuses questions.

- le projet de règlement graphique a été exposé en mairie à partir du 29/03/2017 et sur le site internet de la Commune.

Le bilan de cette concertation a été tiré par le conseil municipal lors de l'arrêt du projet de PLU, le 13 avril 2017.

Consultation des Personnes Publiques Associées et de la MRae sur le projet de PLU arrêté.

Le projet de PLU arrêté, selon les articles R.123-1 à R.123-14 du code de l'urbanisme applicables au 31/12/2015, a été notifié pour avis en juin 2017 à l'Autorité Environnementale (MRae) ainsi qu'aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.153-16, L.153-17 et R.153-6 du code de l'urbanisme, lesquelles disposaient d'un délai de 3 mois pour émettre leur avis avant l'enquête publique.

Les avis des Personnes Publiques Associées au projet et l'avis de synthèse du Préfet du Finistère sont synthétisés ci-dessous, les avis complets figurent dans les pièces administratives du dossier de PLU soumis à l'approbation du Conseil Municipal.

■ Avis de la Préfecture du Finistère (DDTM) :

Le document présenté devra être précisé, complété, corrigé notamment sur la base des points suivants :

- Tendre vers les objectifs fixés au PADD en matière de consommation foncière en cohérence avec
la préservation des espaces agricoles, naturels et de la biodiversité en ajustant au mieux les perspectives de développement des zones d'activités économiques de la Grande Halte et de Port La Forêt et en réduisant les extensions d'urbanisation pour le logement (au moins celle de la route de Fouesnant) et en compensant par un gain de densité, voire en mobilisant quelques secteurs densifiables au Sud du bourg.
- Sécuriser le projet de PLU au regard de la loi Littoral.
- Capacité d'accueil et assainissement collectif : justifier le phasage des raccordements des eaux usées des futurs secteurs urbanisés avec le projet d'augmentation de la capacité de la station d'épuration de Fouesnant.
- Mixité sociale : compléter la justification quant à l'atteinte des objectifs.
- Corriger certaines prescriptions du règlement graphique et écrit ainsi que des orientations
d'aménagement et de programmation.

En amont du contrôle de légalité, par lettre en date du 23/01/2019, le Préfet demande l'approfondissement des points relatifs à la constructibilité du secteur de la Haie, au zonage de la partie Sud-Est de Loc Amand et aux limites des Espaces Proches du Rivage.

■ Avis de la CCI métropolitaine Bretagne Ouest

Avis favorable.

■ **Avis de la Direction régionale des affaires culturelles de Bretagne**

Avis favorable sous réserve de supprimer la zone 1AUhb, route de Fouesnant à Pontérec et de prévoir un zonage UHs au lieu de UHb le long du littoral, au niveau de Kerleven, entre Port La Forêt et l'Anse Saint-Laurent.

■ **Avis de la Région Bretagne**

Rappel de l'importance des documents de planification.

■ **Avis du Comité régional de la conchyliculture de Bretagne Sud**

Avis favorable.

■ **Avis de l'Institut National de l'Origine et de la qualité (INAO)**

Pas d'objection à formuler à l'encontre du projet.

■ **Avis de GRT Gaz**

Avis défavorable dans l'attente de la prise en compte des correctifs suivants : le contenu relatif aux Servitudes d'implantation n'est pas à jour sur la liste des servitudes du PLU, les Servitudes d'Utilité Publique sont erronées, pas de mention sur les risques technologiques et l'adresse de GRTGaz n'est pas mentionnée.

■ **Avis de l'Agence Régionale de Santé**

Avis favorable en rappelant que seule l'augmentation de la capacité épuratoire de la station de Fouesnant permettra de traiter l'ensemble des futurs raccordements.

■ **Avis de la Chambre d'Agriculture du Finistère**

Avis favorable assorti des réserves suivantes :

- Dans le PADD ne figurent pas de mesure protégeant les surfaces agricoles productives.
- Dans le rapport de présentation, les données du diagnostic agricole de 2012 n'ont pas été actualisées. Seuls les éléments bocagers les plus significatifs sont à inscrire sur le règlement graphique. Il faut maintenir dans le domaine agricole les bâtiments d'intérêt architectural ou patrimonial présentant un potentiel de réinvestissement pour l'activité agricole.
- Dans le règlement écrit, il est notamment demandé d'inscrire la possibilité de construction de bâtiments à vocation énergétique à partir de matières premières agricoles.
- Dans le règlement graphique, plusieurs secteurs nécessitent de passer d'un classement en zone N à un classement en zone A.
-

■ **Avis du Conseil départemental**

L'accord du gestionnaire des routes départementales doit être mentionné dans les modalités de recul des constructions.

Dans l'OAP n°3, il est préconisé la création d'un accès réservé aux piétons et vélos à partir de la RD 44, la zone pouvant être desservie par une voie communale au Nord.

■ **Avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF)**

Avis favorable sous réserve d'intégrer dans le règlement écrit une surface minimale de 60 m² pour qu'une habitation puisse bénéficier d'une extension et une surface maximale de 250 m² après extension.

■ **Décision de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe)**

La MRAe Bretagne n'a pu étudier le dossier dans le délai de trois mois, l'avis est en conséquence réputé favorable.

■ **Avis du SAGE Sud Cornouaille**

Avis favorable de Commission Locale de l'Eau (CLE).

■ **Avis réputés favorables (pas de réponse) en ce qui concerne :**

SYMESCOTO, Quimper Communauté, Centre régional de la propriété forestière, Communauté de Communes du Pays Fouesnantais, Chambre des Métiers, Conservatoire du Littoral, Eau et Rivières de Bretagne, Bretagne Vivante.

L'enquête publique

Par ordonnance du 18/04/2018, Monsieur Michel STRAUB a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par le Président du Tribunal Administratif de Rennes.

L'enquête publique unique du Plan Local d'Urbanisme, du zonage d'assainissement des eaux pluviales et du zonage d'assainissement des eaux usées s'est déroulée du **1^{er} juin 2018 au 3 juillet 2018**, soit pendant une durée de 33 jours.

Les avis des Personnes Publiques Associées et de la MRAe ont été joints au dossier soumis à enquête publique. Un tableau synthétisant ces avis et les réponses que la commune se proposait d'apporter, a également été joint au dossier d'enquête.

8 permanences ont été organisées. Le projet de PLU a fait l'objet de 96 observations reçues soit sur le registre, soit par courrier, soit sur le site internet de la Commune.

Le commissaire enquêteur a commenté et remis à la commune son procès-verbal de synthèse le 06/07/2018.

La Commune a transmis au commissaire enquêteur le mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse concernant le PLU le 16/09/2018 et le 25/09/2018 pour le schéma directeur des eaux pluviales et le zonage d'assainissement des eaux usées.

Le procès-verbal et les mémoires en réponse sont joints en annexe au rapport du commissaire enquêteur.

Le commissaire enquêteur a remis et commenté son rapport et ses conclusions le 01/10/2018, joints à la présente délibération et téléchargeables sur le site internet de la Commune de La Forêt-Fouesnant.

Les conclusions et les avis motivés du commissaire enquêteur sont les suivants :**Enquête publique relative au Plan Local d'Urbanisme (extraits du rapport) :**

« L'enquête, très bien organisée par le maître d'ouvrage, a permis au public de s'exprimer dans d'excellentes conditions. La participation a été importante, l'essentiel des observations ayant porté, dans cette enquête unique, sur la mise en œuvre du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

La concertation a été organisée de façon très méthodique et la participation, sans être exceptionnelle, a été conséquente. Le bilan a été présenté de façon règlementaire ; il aurait été cependant utile d'indiquer dans quelle mesure cette phase a contribué à faire évoluer le projet.

Les objectifs du PLU ont été présentés à l'occasion de l'approbation règlementaire du Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).

Le premier d'entre eux concerne la protection des milieux. La Trame Verte et Bleue (TVB) est délimitée avec précision sur le règlement graphique et les principes généraux de préservation des espaces naturels ou agricoles me paraissent avoir été appliqués avec beaucoup de rigueur.

Le maintien de la qualité paysagère de l'ensemble du territoire de la commune est une préoccupation majeure, bien traduite par l'ensemble des dispositions prises, y compris au sein des espaces déjà urbanisés.

La préservation de la qualité de la ressource en eau est bien assurée : le règlement graphique identifie avec précision les bassins versants de la commune ainsi que les zones humides. La commune est également en train de se doter d'un schéma directeur des eaux pluviales et d'un zonage d'assainissement des eaux usées (autres objets de cette procédure unique).

Les risques auxquels est soumise la commune sont identifiés et assortis des mesures règlementaires, notamment en application du Plan de Prévention des Risques Littoraux : les observations des services de l'Etat à ce sujet me paraissent prises en compte.

Les prévisions de croissance de la population, bien que nettement inférieures à celles du Programme Local d'Habitat (PLH) me paraissent réalistes et les besoins afférents en logements bien évalués. Le nombre envisagé de constructions annuelles est logiquement inférieur aux objectifs du PLH. Un effort est certainement à faire en termes de mixité sociale mais la forte part de résidences secondaires rend la démarche plus difficile : la volonté de maintenir leur proportion à son niveau actuel témoigne de l'implication de la commune dans ce domaine.

La maîtrise de la consommation foncière représente un des enjeux majeurs de ce PLU. Dans le domaine de l'habitat, celle-ci est réduite de près de 36% par rapport à la décennie précédente et satisfait ainsi largement aux objectifs du SCoT.

La grande majorité des observations du public porte sur des demandes de droits à construire, souvent fondées sur les possibilités offertes dans le précédent Plan d'Occupation des Sols (POS). Le nouveau zonage du PLU s'y oppose avec raison me semble-t-il. Je considère que, dans son ensemble, notamment par le biais de la création des zones

Ne pour identifier les secteurs à urbanisation diffuse au sens de la loi littoral, il évitera la disparition à moyen terme d'une grande partie des terres agricoles. Les zones UHs contribuent pour leur part au maintien de la qualité paysagère de quelques sites mais dans certains cas, une densification de l'urbanisation me paraît possible.

De façon plus générale, sur l'ensemble de la commune, cette densification pourrait être aussi portée par un recours plus affirmé à l'édification de petits collectifs.

Les extensions foncières visent également à conforter l'activité économique. Les 2 Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) prévues pour moderniser et rationaliser les activités liées au pôle maritime de Port-la-Forêt me paraissent répondre à une nécessaire modernisation de la filière dans un contexte fortement concurrentiel.

En ce qui concerne le secteur de la Grande Halte, l'aménagement prévu qui devrait avoir un impact très positif pour la commune, certes au détriment de terres agricoles, semble répondre à de réels besoins communautaires qui gagneraient cependant à être justifiées plus complètement. Les aménagements souhaités par la Communauté de Communes du Pays Fouesnantais (CCPF) pourraient être l'occasion de repenser la qualité paysagère du site qui est une des portes d'entrée de la commune.

Le soutien pour le commerce de proximité se traduit par la création de périmètres commerciaux dans chacun des centres urbanisés identifiés dans le PLU, le public proposant, avec bon sens, une modification pour celui de Beg-Menez.

Les mesures prises pour la préservation du potentiel agricole me paraissent devoir contribuer au maintien de cette activité sur le territoire de la commune. Les possibilités offertes en matière de changement de destination peuvent également la conforter ainsi que l'encouragement à la production d'énergie à partir de matières premières agricoles.

La vocation touristique de la commune est affirmée et soutenue par les dispositions du PLU, en particulier pour les campings situés en zone littorale, tout en prenant en compte que certains d'entre eux sont dans les zones à risque délimitées par le Plan de Prévention des Risques Littoraux (PPRL). Les équipements à vocation d'intérêt général me semblent correspondre au besoin et les évolutions envisagées sont adaptées aux hypothèses d'évolution démographique.

Dans le domaine des déplacements, l'enjeu principal pour le PLU reste l'amélioration de la traversée du bourg. L'étude annoncée par le maître d'ouvrage permettra peut-être de faciliter les conditions de circulation, assez délicates en période estivale.

Quelques emplacements réservés pour des liaisons douces permettront de mieux prendre en compte les modes de circulation alternatifs à la voiture qui restera, me semble-t-il, le mode préférentiel comme pour toute commune rurale d'importance moyenne.

Dans les domaines de l'énergie et des communications, le rôle des OAP me paraît devoir être amplifié. Très net en matière d'encouragement aux économies d'énergie, il pourrait l'être davantage en matière d'installation des réseaux numériques sur les parcelles.

La compatibilité avec les documents supracommunaux est démontrée avec rigueur. La traduction des grands principes de la loi littoral est notamment examinée de façon détaillée et représente à elle seule une nouvelle analyse qualitative du PLU. Je considère

qu'elle contribue à démontrer que l'objectif de concilier développement économique et préservation de l'environnement est atteint par ce PLU.

Le suivi du SCoT est organisé conformément à la réglementation. Les critères choisis pour en assurer l'évaluation me semblent pertinents et leur analyse, nécessairement complexe, est prévue.

*L'ensemble de ces considérations me conduit à émettre un **avis favorable** sur le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de la Forêt-Fouesnant assorti de **4 recommandations** :*

- Autoriser certaines opérations de densification dans le quartier de la Haie en veillant au maintien de la qualité paysagère.*
- Détailler les besoins en matière d'espaces dédiés aux activités économiques de la Grande Halte.*
- Favoriser dans les OAP la mise en place de petits collectifs.*
- Rappeler l'importance du raccordement numérique dans les OAP ».*

■ Enquête publique relative à l'élaboration du schéma directeur des eaux pluviales (extraits du rapport) :

« L'enquête, organisée de façon commune avec l'enquête sur le PLU, a permis au public de s'exprimer dans de très bonnes conditions. La consultation du dossier était facilitée par les dispositions adoptées. Parmi les personnes qui se sont exprimées, plusieurs ont reçu des réponses jugées suffisantes à l'occasion des permanences.

La décision d'établir un schéma directeur des eaux pluviales a permis au maître d'ouvrage de disposer d'un état des lieux exhaustif et d'une vision d'ensemble de la qualité du réseau. La cohérence entre les résultats obtenus par modélisation et les témoignages des habitants recueillis au cours de cette démarche conforte les dispositions envisagées pour faire face aux situations exceptionnelles.

Cependant les références à l'analyse environnementale ne mentionnent pas de façon suffisamment explicite les impacts des aménagements envisagés et comment ils sont évités, réduits ou compensés.

Le projet me paraît cohérent avec le PLU : les secteurs destinés à être densifiés et les futures zones à urbaniser sont pris en compte. Cependant l'Orient d'Aménagement et de Programmation de Port-la-Forêt Nord n'apparaît pas alors qu'elle concerne une superficie de plus de 5 ha.

Les travaux de remise en état sont inventoriés de façon systématique pour chaque secteur et les mesures complémentaires pour affiner la connaissance du réseau sont également indiquées, assorties de leur coût.

La hiérarchisation des diverses tâches à accomplir, fondée notamment sur la sensibilité des milieux récepteurs, me paraît également un guide très utile pour le maître d'ouvrage. Il faudrait sans doute compléter cette liste de travaux par une ébauche de calendrier.

Les règles devant être appliquées, aussi bien pour les projets collectifs (publics ou privés) que pour les projets de particuliers, sont présentées de façon très complète et les fiches concernant les techniques alternatives en assainissement pluvial contiennent des éléments qui pourront être très utiles au public (dont quelques notions de coût).

La compatibilité du projet avec les documents encadrants sur la gestion des eaux me paraît bien établie : leurs principales orientations sont respectées.

*L'ensemble de ces considérations me conduit à émettre un **avis favorable** au zonage d'assainissement des eaux pluviales de la commune de la Forêt-Fouesnant assorti d'une réserve et de deux recommandations :*

Réserve

- *Mentionner le projet de Port-la-Forêt Nord et en analyser l'impact sur le réseau.*

Recommandations

- *Mieux faire apparaître la prise en compte de l'évaluation environnementale.*
- *Etablir un calendrier des travaux prévus pour remédier aux dysfonctionnements constatés ».*

Enquête publique relative au zonage d'assainissement des eaux usées (extraits du rapport) :

« L'enquête, organisée de façon conjointe avec celle concernant le Plan Local d'Urbanisme (PLU), a permis au public de s'exprimer dans de très bonnes conditions. La consultation du dossier était facilitée par les dispositions adoptées. Très peu de personnes se sont exprimées, la gestion des eaux usées étant très nettement occultée par les interrogations ayant trait au PLU.

La politique d'extension du réseau d'assainissement collectif me paraît cohérente avec les objectifs d'accroissement et de densification de la surface urbanisée du PLU. Seule la zone concernée par l'OrientatIon d'Aménagement et de Programmation (OAP) de Port-la-Forêt Nord n'est pas mentionnée alors qu'elle concerne un des plus importants secteurs en développement.

Les travaux envisagés vont contribuer à assurer la cohérence territoriale de la commune en réaffirmant la nécessaire concentration des espaces urbanisés dans les espaces définis par le PLU.

La proximité de zones sensibles est également prise en compte et les points les plus fragiles du réseau me paraissent être identifiés avec précision ainsi que les travaux nécessaires pour le réhabiliter.

La lutte contre les eaux parasites bénéficie désormais d'un diagnostic et d'un programme de travaux très détaillés qui me paraissent pouvoir être considérés comme une remise à niveau suffisante de l'ensemble du dispositif. Il faudra cependant en vérifier l'efficacité.

Parmi ceux-ci, la sécurisation du poste de relevage de la Cale est un point clé qui devrait faire l'objet d'une accélération des procédures.

L'augmentation considérable de la capacité de traitement de la station de Pen Fallut devrait permettre de faire face aux nouveaux besoins de l'ensemble des communes du Pays de Fouesnant, dont celle de La Forêt Fouesnant, malgré quelques incertitudes dans

l'appréciation des besoins. Le calendrier de réalisation annoncé me paraît compatible avec la mise en œuvre du PLU.

La mise aux normes du réseau d'assainissement non collectif me semble désormais bien lancée. Il n'apparaît pas d'incohérence entre les nouveaux besoins et la carte d'aptitude des sols.

Le cas des 3 installations de Kermor est désormais très encadré sur le plan réglementaire mais leur régularisation est toujours en attente, alors qu'elles sont proches d'une zone sensible.

La compatibilité du projet avec les documents encadrants sur la gestion des eaux me paraît bien établie : leurs principales orientations sont respectées.

*L'ensemble de ces considérations me conduit à émettre un **avis favorable** au zonage d'assainissement des eaux usées de la commune de la Forêt-Fouesnant assorti **des 3 recommandations** suivantes :*

- *Lever les incertitudes dans le calcul de la charge de la station d'épuration (durée du PLU, prise en compte de La Grande Halte et de l'OAP de Port-la-Forêt Nord).*
- *Assurer un suivi attentif des résultats des travaux visant à réduire les eaux parasites.*
- *Veiller à la rapide mise aux normes des installations de Kermor ».*

La commission PLU considère que les remarques issues des avis des services de l'Etat et des Personnes Publiques Associées, ainsi que celles issues de l'enquête publique, justifient quelques adaptations au projet de PLU, sans pour autant remettre en cause son économie générale.

La commission PLU propose les réponses ci-dessous aux recommandations et aux réserves du commissaire enquêteur :

Commissaire enquêteur	Réponses de la commission PLU aux recommandations
Enquête publique PLU, avis favorable assorti d'aucune réserve et de 4 recommandations : <u>Recommandation n°1</u> : Autoriser certaines opérations de densification dans le quartier de la Haie en veillant au maintien de la qualité paysagère.	Une recommandation correspond à une proposition faite par le commissaire enquêteur, que la commune n'est pas dans l'obligation de suivre. 1 : La « presqu'île de la Haie » a été identifiée dans le diagnostic environnemental et paysager comme un ensemble urbanisé ayant conservé une trame bocagère et des vergers, témoins du passé agricole. Cette qualité paysagère, que la commune entend protéger, a justifié le classement de ce secteur en zone UHs. Les dispositions du règlement de la zone UHs qui notamment interdit les constructions nouvelles à l'exception d'une nouvelle annexe dans la limite de 30 m²

d'emprise au sol, vise à préserver cette qualité paysagère du site.

L'accès au quartier de la haie se fait depuis une rue relativement étroite (route de la Haie), à partir du feu tricolore de Kroas Prenn, aménagée en voie partagée. Cette rue peut difficilement supporter une circulation plus importante que générerait une densification de l'urbanisation. En effet elle ne peut faire l'objet d'aucun élargissement car bordée de constructions et/ou de murs de clôture qui participent à la qualité paysagère du site...

D'autres voies annexes existent mais sont totalement incompatibles avec les normes de sécurité édictées par le SDIS (5 mètres minimum). Plusieurs incidents sont intervenus en particulier le blocage des routes par des camions.

Des études de circulation ont été réalisées (sens unique) sans toutefois aboutir à des solutions acceptables.

Pour l'ensemble de ces motifs (paysagers et sécuritaires), la commune ne peut envisager qu'une densification maîtrisée du quartier de la Haie.

En tenant compte de la règle de l'extension limitée de l'urbanisation en Espace Proche du Rivage, posée par la loi Littoral, la commission PLU a considéré toutefois que les parcelles ne comportant pas de construction en secteur UHs de la Haie, telles qu'identifiées et délimitées conformément aux documents graphiques annexés au PLU approuvé nonobstant toute évolution cadastrale ultérieure, et desservies par les réseaux d'eau, d'assainissement collectif, d'électricité et de voirie, pourront recevoir une construction ne comportant qu'un seul logement.

Cette possibilité est exclue pour les parcelles situées pour partie en zone N.

Ce classement du site de la Haie en zone UHs répond à une approche globale et d'intérêt général.

Recommandation n°2 : Détailler les besoins en matière d'espaces dédiés

2 : cette zone d'activité relève de la compétence de la CCPF.

aux activités économiques de la Grande Halte.	
<u>Recommandation n°3</u> : Favoriser dans les OAP la mise en place de petits collectifs.	3 : la commune prend acte de cette recommandation, favorablement.
<u>Recommandation n°4</u> : Rappeler l'importance du raccordement numérique dans les OAP.	4 : compétence de la CCPF.

Commissaire enquêteur	Réponses de la commission PLU à la réserve et aux recommandations
Enquête publique relative au schéma directeur des eaux pluviales, avis favorable assorti d'une réserve et de deux recommandations : <u>Réserve</u> 1 : Mentionner le projet de Port-la-Forêt Nord et en analyser l'impact sur le réseau. <u>Recommandations</u> 1 : Mieux faire apparaître la prise en compte de l'évaluation environnementale. 2 : Etablir un calendrier des travaux prévus pour remédier aux dysfonctionnements constatés.	La réserve émise par le commissaire enquêteur doit obligatoirement être levée pour que l'avis devienne favorable. 1 : L'analyse de l'OAP n°9 de Port La Forêt Nord a été ajoutée au schéma directeur des eaux pluviales, ainsi que son impact en situation future. 1 : Les secteurs urbanisables (carte et texte) ont été identifiés et mis en cohérence avec le projet de PLU. 2 : Le calendrier des travaux a été mis à jour.

Commissaire enquêteur	Réponses de la commission PLU aux recommandations
Enquête publique relative aux eaux usées, avis favorable assorti d'aucune réserve et de 3 recommandations. <u>Recommandation n°1</u> : Lever les incertitudes dans le calcul de la charge de la station d'épuration (durée du PLU, prise en compte de La Grande Halte et de l'OAP de Port-la-Forêt Nord).	<u>Cette enquête publique relève de la compétence de la CCPF</u> La nouvelle station d'épuration de Pen Fallut en cours de construction contribuera à répondre aux besoins du territoire communautaire. 1- Les secteurs de Port La Forêt Nord et de la Grande Halte ont été pris en compte dans les calculs. Modification de la durée de la situation future (12 ans au lieu des 20 ans indiqués).

<u>Recommandation n°2</u> : Assurer un suivi attentif des résultats des travaux visant à réduire les eaux parasites. <u>Recommandation n°3</u> : Veiller à la rapide mise aux normes des installations de Kermor.	2 et 3 : la commune prend acte de ces 2 recommandations et rappelle que la compétence « assainissement collectif » a été transférée à la CCPF le 1^{er} janvier 2018.
---	--

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment l'article L.153-21 concernant les modalités d'approbation du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale de l'Odet approuvé le 6 juin 2012 et modifié le 8 juillet 2016 ;

Vu la délibération du conseil municipal du 25 février 2015 prescrivant la mise en révision du Plan d'Occupation des Sols en vue de sa transformation en Plan Local d'Urbanisme sur l'ensemble du territoire communal, définissant les objectifs poursuivis et fixant les modalités de la concertation ;

Vu le débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) en Conseil Municipal du 10 mars 2016 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 13 avril 2017 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme ;

Vu les avis émis par les Personnes Publiques Associées et les autres organismes consultés ;

Vu l'avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS) relatif au projet de classement des espaces boisés les plus significatifs au PLU en date du 27/06/2017 ;

Vu l'avis de la Commission Départementale de Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) en date du 11 juillet 2017 ;

Vu l'avis tacite favorable en date du 6 septembre 2017 de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) sur l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de La Forêt-Fouesnant ;

Vu la décision de la Mission Régionale d'Autorité environnementale de Bretagne (MRAe) du 2 mars 2017 qui décide que le projet de zonage d'assainissement des eaux pluviales de la commune est dispensé d'évaluation environnementale spécifique.

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 12 avril 2018 validant le schéma directeur des eaux pluviales et arrêtant le zonage d'assainissement des eaux pluviales ;

Vu l'avis tacite favorable en date du 24 janvier 2018 de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) sur la révision du zonage d'assainissement des eaux usées de la commune de La Forêt-Fouesnant ;

Vu l'arrêté municipal n° 2018-029/URBA du 09/05/2018 portant sur l'enquête publique unique du Plan Local d'Urbanisme, du schéma directeur des eaux pluviales et du zonage d'assainissement des eaux usées de la commune LA FORET-FOUESNANT ;

Vu les pièces du dossier d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, du schéma directeur des eaux pluviales et du zonage d'assainissement des eaux usées soumis à l'enquête publique ;

Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ;

Vu le dossier de PLU, le schéma directeur des eaux pluviales, et le dossier de zonage d'assainissement des eaux usées tels qu'annexés à la présente délibération ;

Vu l'annexe 1 répertoriant les ajustements mineurs et les modifications mineures apportés aux différentes pièces du dossier de PLU, du Schéma Directeur des Eaux Pluviales, et du zonage d'assainissement des eaux usées ;

Vu le courrier d'observations de M. le Préfet du 23 janvier 2019 qui a eu pour conséquence le report de la date d'approbation du PLU du 31 janvier 2019 au 22 mai 2019 ;

Vu l'article L121-13 du Code de l'Urbanisme posant les principes de l'extension limitée de l'urbanisation des espaces proches du rivage ;

Considérant que, conformément à la réserve du commissaire enquêteur, l'OAP n° 9 de Port La Forêt Nord a été intégrée au schéma directeur des eaux pluviales, cette réserve est levée ;

Considérant que les résultats de l'enquête publique, le rapport du commissaire enquêteur, les observations du public et la consultation des personnes publiques justifient des ajustements mineurs et des modifications mineures au Plan Local d'Urbanisme, au Schéma Directeur des Eaux Pluviales et au zonage d'assainissement des eaux usées, listés en annexe 1 ;

Considérant que les ajustements mineurs et les modifications mineures apportés au projet de PLU arrêté n'affectent pas l'économie générale du document d'urbanisme ;

Considérant que l'ensemble des membres du Conseil Municipal a disposé des documents et informations transmis avec la convocation dans les délais légaux avant la présente réunion ;

Considérant que le projet de Plan Local d'Urbanisme, le Schéma Directeur des Eaux Pluviales, le zonage d'assainissement des eaux usées tels qu'ils sont présentés au Conseil Municipal sont prêts à être approuvés, conformément à l'article L.153-21 du code de l'urbanisme ;

Considérant qu'un document d'urbanisme doit répondre exclusivement à des considérations d'intérêt général ;

Après en avoir délibéré, à la majorité (16 voix pour, 6 voix contre : Mmes GUILLO, YQUEL, MARCOU, MM. PERES, LE ROCHAIS, GODET), le Conseil municipal :

- **MODIFIE** les projets de Plan Local d'Urbanisme, de Schéma Directeur des Eaux Pluviales, de zonage d'assainissement des eaux usées qui ont été soumis à l'enquête publique pour tenir compte des avis des personnes publiques associées, des autorités consultées, et de certaines observations émises lors de l'enquête,
- **APPROUVE** le Plan Local d'Urbanisme et le Schéma Directeur des Eaux Pluviales, tels qu'ils sont annexés à la présente délibération,
- **DONNE** un avis favorable au projet de zonage d'assainissement des eaux usées, tel qu'annexé à la présente délibération et **SOLLICITE** le Président de la Communauté de Communes du Pays Fouesnantais pour son approbation,
- **AUTORISE** le Maire à signer tous les actes et à prendre toutes les dispositions nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération,
- **PRÉCISE** que conformément à l'article R.153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie pendant le délai d'un mois et d'une diffusion en caractère apparents dans un journal d'annonces légales, diffusé dans le département,
- **PRÉCISE** que les dossiers de PLU, de Schéma Directeur des Eaux Pluviales, et du zonage d'assainissement des eaux usées approuvés et exécutoires seront consultables en Mairie aux jours et heures d'ouverture au public,
- **INDIQUE** que les ajustements mineurs et les modifications mineures apportés aux différentes pièces du dossier de PLU, du Schéma Directeur des Eaux Pluviales, et du zonage d'assainissement des eaux usées, s'intègrent à la présente délibération et sont listés en annexe 1,

Pour extrait certifié conforme,
Le Maire,
Patrice VALADOU



**Délibération d'approbation du PLU, du Schéma Directeur des Eaux Pluviales,
et d'avis sur le zonage d'assainissement des eaux usées**

**ANNEXE 1 répertoriant les ajustements mineurs et les modifications mineures
apportés aux différents documents**

MODIFICATIONS APORTEES AU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

Modifications apportées au RAPPORT DE PRESENTATION

- Suite aux modifications apportées au règlement graphique du PLU, le tableau des surfaces a été mis à jour (p.240) et les références surfaciques des différentes zones ont été corrigées en divers endroits du rapport de présentation,
- Suite à la suppression de la zone 1AUb de la route de Fouesnant, tous les paragraphes faisant référence à cette zone ont été supprimés du rapport de présentation,
- Suite au classement de la zone 1AUhc de Croas Avalou en zone UHc (suite avis du préfet p.6), tous les paragraphes faisant référence à cette zone ont été supprimés du rapport de présentation,
- compléments apportés au paragraphe 2.3.3 La Trame verte et bleue (p 93 à 95),
- correction du paragraphe risque (p.127),
- remplacement de la carte du PPRL réalisée par Géolitt par les cartes réglementaires du PPRL approuvé (p132, 133, 237, 238),
- ajout d'un paragraphe relatif au Plan de Gestion des Risques d'Inondations (PGRI) p.134,
- ajout de la référence « la stratégie locale de gestion du risque inondation » (SLGRI) p.172,
- suite à l'avis du préfet (cf avis en p.6) qui indique «concernant l'extension 1AUh, il conviendrait plutôt de la zoner en UHC », suppression de la phrase « étoffer le cœur de village par une extension de l'urbanisation au sud » (p176),
- p.185 : pour l'agglomération du Bourg, correction du potentiel d'accueil théorique pour l'habitat de 364 unités, soit 80,8 % des logements potentiels (au lieu de 342 unités et 74,50 %) suite au courrier du préfet du 23/01/2019,
- p.189 : correction du potentiel de logements du projet de PLU : 481 logements (au lieu de 459), dont 364 logements au sein et en extension du bourg (au lieu de 342), et au total 336 logements dans les enveloppes urbaines (au lieu de 314) suite au courrier du préfet du 23/01/2019,
- suite à l'avis du préfet (cf avis en p.15), remplacement du terme « auprès de l'état » par « auprès de l'autorité portuaire » (p201 et 202),
Nous sommes situés dans le périmètre portuaire, il ne peut y avoir de ZMEL et les navires autorisés le seront le cas échéant par l'autorité portuaire. Suppression de la phrase «L'aménagement de zones de mouillages destinées à l'accueil et au stationnement des navires et bateaux de plaisance tel que définies à l'article R2124-39 et suivants du code général de la propriété des personnes publiques et D341-2, R341-4 et R341-5 et suivants du code du tourisme, et l'implantation de mouillages individuels » (p.202) pour la zone NP3 seulement,
- Correction de la superficie des zones naturelles,
- p.207, ajout du complément suivant dans la conclusion : «ainsi que le classement de vastes secteurs en zone Ne. Etant précisé que l'exercice des activités agricoles est compatible avec les zones naturelles, sauf exception »,
- Paragraphe 4.3.3, p. 209, suite à l'avis de la CDPENAF, « L'extension ne sera possible que si la surface totale initiale du bâtiment existant est supérieure à 60 m² (au lieu de 50 m²) et

- que la surface définitive y compris l'extension ne dépassera pas 250 m² » et limiter la hauteur des annexes à « 4 m » au lieu de « 5,5 m »,
- p.210 : modification du nombre de bâtiments d'intérêt architectural (69 au lieu de 61) suite à l'ajout des 8 bâtiments vus après l'enquête publique suite aux observations du public,
 - p.215 : suite au courrier du préfet du 23/01/2019, ajout de l'expression « dans l'ensemble » des secteurs UHs et du paragraphe suivant : « Dans le secteur UHs de la Haie, est en outre autorisée l'édification d'une construction ne comportant qu'un seul logement, sur les parcelles non construites et telles qu'identifiées et délimitées conformément aux documents graphiques annexés au PLU approuvé nonobstant toute évolution cadastrale ultérieure, sous réserve que ces parcelles soient desservies par les réseaux d'eau, d'assainissement collectif, d'électricité et de voirie. Cette possibilité est exclue pour les parcelles situées pour partie en zone N ».
 - p.228 : mise en cohérence du tableau des emplacements réservés avec celui figurant sur le document graphique du PLU : ER04 : Extension éventuelle de l'école et/ou d'un établissement d'accueil pour personnes âgées à Garen Seac'h,
 - p.252, point 2.4, suite au courrier du préfet du 23/01/2019, ajout du paragraphe suivant : « Si la densification du secteur UHs de la Haie est autorisée, la préservation du caractère paysager est néanmoins pris en considération puisque la densification est limitée à l'édification d'un seul logement sur les parcelles ne comportant pas de construction à la date d'approbation du PLU. Cette autorisation est assortie de la nécessité pour ces parcelles d'être desservies par les réseaux. Cette possibilité est exclue pour les parcelles situées pour partie en zone N ».
 - p.276 : à la fin du 1^{er} paragraphe relatif à l'extension d'urbanisation en continuité de l'agglomération de la Grande Halte, ajout du terme « définie par le SCoT de l'Odet »,
Ajout du paragraphe suivant par rapport à la zone 1AU_i de la Grande Halte : « Les zones aménagées dites de la Grande Halte 1 et 2 ne disposent plus de réserves foncières suffisantes permettant l'accueil de nouvelles entreprises. L'extension de cette zone d'activités (compétence communautaire), répond donc à un besoin pour l'accueil de nouvelles entreprises sur un site dédié »,
 - p.277 : paragraphe relatif au village de Croas Avalou : remplacement de la phrase « Il est à noter également qu'un permis d'aménager a été délivré en 2014 (parcelle D357), sur la base du POS, pour la réalisation d'une opération d'une vingtaine de logements » par « Il est à noter qu'une opération (OPAC de Quimper Cornouaille) d'une vingtaine de logements est en cours de réalisation (parcelle D357) »,
 - p.303 : Titre modifié : « Les zones à vocation d'urbanisation » au lieu de « à urbaniser » et mise à jour du tableau suite à la modification des surfaces,
 - p.305 : mise à jour du tableau (suppression des 2 zones 1AU_h route de Fouesnant et de Croas Avalou),
 - suppression de la fiche « Route de Fouesnant »,
 - suppression de la fiche « Croas Avalou »,
 - p.332 : mise à jour du tableau (suppression des 2 zones 1AU_h route de Fouesnant et de Croas Avalou) et incidences sur l'environnement « faibles » pour Port La Forêt,
 - p.337 : correction des surfaces et du tableau,
 - Dans le point 7.2.2.2, suppression de la fiche « Route de Fouesnant », suite à la suppression de l'OAP sur ce site,
 - p.345 : ajout d'un paragraphe par rapport à la prise en compte du SRCE.

Modifications apportées aux Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

- p.1 : sommaire = renumérotation des secteurs suite à la suppression du site 4 et du site 8.

27 MAI 2019

- p.8 : correction de la carte suite à la suppression des OAP « route de Fouesnant » et de « Croas Avalou »,
- p.24 : site de Port La Forêt : suppression du mot « plan d'eau » et remplacement de la photo,
- p.25 : correction de l'OAP suite à l'élargissement du corridor écologique,
- p.28-29: corrections (texte et carte) de l'OAP du site de la Grande Halte.

Modifications apportées au REGLEMENT ECRIT

- Dans l'article 1 des différentes zones, la phrase « sont interdites les constructions nouvelles situées à moins de 15 mètres vis-à-vis du cours d'eau » est remplacée par la phrase « sont interdites les constructions nouvelles y compris les extensions des constructions existantes situées à moins de 15 mètres vis-à-vis du cours d'eau » suite à une observation du public lors de l'enquête publique,
- Dans l'article 6 de toutes les zones concernant le paragraphe « recul par rapport aux voies départementales hors agglomération) ajout de la phrase « Toute adaptation à ces règles ne pourra se faire qu'après l'accord exprès du gestionnaire des routes départementales »,
- p.19, ajout d'un paragraphe, suite au courrier du préfet du 23/01/2019 : « Par ailleurs, les parcelles ne comportant pas de construction en secteur UHs de la Haie, telles qu'identifiées et délimitées conformément aux documents graphiques annexés au PLU approuvé nonobstant toute évolution cadastrale ultérieure, et desservies par les réseaux d'eau, d'assainissement collectif, d'électricité et de voirie, pourront recevoir une construction ne comportant qu'un seul logement. Cette possibilité est exclue pour les parcelles situées pour partie en zone N.»
- p.82 remplacement de terme domaine terrestre par domaine public maritime,
- p.81 suppression du 1^{er} paragraphe de l'article A2-2, car redondant avec l'article A2-1,
- p.82 ajout de la phrase « bâtiments à vocation énergétique dont l'approvisionnement est majoritairement assuré par des matières premières agricoles... » suite à l'avis de la chambre d'agriculture,
- p. 82 et 95 : remplacer la phrase « que la surface initiale soit supérieure à 50 m² de surface plancher » par « que la surface totale initiale du bâtiment existant soit supérieure à 60 m² et que la surface définitive y compris l'extension ne dépasse pas 250 m² » suite à l'avis de la CDPENAF,
- p.82 et 95 : ajout de « une hauteur maximale de 4m » et ajout de « inférieure ou égale à 30 m2 » au lieu de « inférieure à 30 m2 »,
- p.96 et 97 : remplacement du mot « de l'Etat » par de « l'autorité portuaire »,
- p. 97 : suppression en zone Np2 de la phrase : « Les aires de stationnement ouvertes au public » et ajout de la phrase : Les réseaux lorsque leur localisation répond à une nécessité technique impérative,
- P. 97 : suppression en zone Np3 des alinéas relatifs aux mouillages (voir p.15 de l'avis du préfet) et ajout de la phrase : Les réseaux lorsque leur localisation répond à une nécessité technique impérative,
- p.113 : modification de la première phrase de l'annexe 4 sur les plantations.

Modifications apportées au REGLEMENT GRAPHIQUE

- Ajout de 8 étoiles (Lanjulien, Poulmenguy, Keranteurner, Créac'h an Du, Kerstrad, Kerliot) pour le changement de destination des bâtiments, suite aux observations du public,
- Suppression de la zone 1AUhc route de Fouesnant et élargissement du corridor écologique,
- Réduction de la zone Nt pour tenir compte de la limite du site classé (Anse de Saint-Laurent),

- Classement en zone UHc de la zone 1AUhc de Croas Avalou,
- Correction du tableau des emplacements réservés,
- Beg Menez : extension de la zone UHc à une parcelle au sud, classement de deux parcelles bâties en zone Ne, réduction de la zone Ne au profit de la zone N,
- Elargissement de la zone N (corridor écologique) au nord de la zone UP1,
- Hameau de la Pointe : classement de la parcelle AL 157 en zone N,
- Trémoré : extension de la zone Ne au nord-ouest.
- Le Bourg : Ajout du nom du zonage, UHa, qui était manquant.
- Le secteur de la Haie est délimité par un trait plein noir par rapport au reste de la zone UHs comme suite au courrier du préfet du 23/01/2019.

Modifications apportées aux ANNEXES :

- Correction de la liste des Servitudes d'Utilité Publique suite à l'avis de GRT gaz,
- Ajout de la carte du réseau d'eau potable suite à l'avis de l'ARS.

MODIFICATIONS APORTEES AU SCHEMA DIRECTEUR DES EAUX PLUVIALES

- Dossier (texte et cartes) actualisé en octobre 2018 et complété en novembre 2018 suite à la réserve et aux 2 recommandations du commissaire enquêteur.

MODIFICATIONS APORTEES AU ZONAGE D'ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES :

- Notice actualisée en octobre 2018 et complétée en novembre 2018 suite aux 3 recommandations du commissaire enquêteur.