

ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE



MAIRIE DE
LA FORÊT FOUESNANT

COMMUNE DE LA FORÊT FOUESNANT

Finistère

4 – Avis des services de l'Etat et des autres personnes publiques associées sur le projet de P.L.U arrêté

PLU arrêté en CM du : 13 avril 2017

PRÉFET DU FINISTÈRE

**Direction départementale
des territoires et de la mer**

Pôle Aménagement et Territoire de
l'Arrondissement de Quimper
Affaire suivie par : Cyril Chamboredon
Tél : 02.98.76.50.33
Fax : 02.98.76.50.24
Courriel : cyril.chamboredon@finistere.gouv.fr

Quimper, le

31 AOUT 2017

Le Préfet du Finistère
à
Monsieur le maire de La Forêt-Fouesnant
18 Rue Charles de Gaulle
29940 La Forêt-Fouesnant

Objet : Commune de La Forêt Fouesnant – Projet de PLU arrêté
PJ : Rapport d'analyse

Par délibération du 13 avril 2017, le conseil municipal a arrêté le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de la commune.

En application des dispositions de l'article L. 153-16 du code de l'urbanisme, vous m'avez adressé pour avis le dossier correspondant. Le dossier a été reçu complet en préfecture du Finistère le 1^{er} juin 2017.

J'ai bien noté que dans sa délibération d'approbation le conseil municipal n'a pas opté pour un contenu modernisé du PLU sur la base des dispositions du décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015.

Conformément aux modalités d'association de l'État à l'élaboration des documents d'urbanisme dans le Finistère, j'ai demandé aux services de l'État associés à cette procédure de me faire connaître leurs observations sur le projet. Vous en trouverez, ci-joint, la synthèse.

Le document présenté devra être précisé, complété, voire corrigé sur la base des observations émises dans la synthèse jointe, notamment sur les 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

- 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 votre projet de PLU au regard de la loi littoral :

- en développant l'argumentaire relatif aux qualifications d'agglomération et de village pour la Grande Halte et Croas Avalou

- bande des 100 m : prévoir un zonage inconstructible dans les derniers secteurs non urbanisés résiduels en zones U

- campings : vérifier la cohérence des zonages UL et Nt et les limites du camping de Saint Laurent au droit de la zone N qui le jouxte au Sud Est

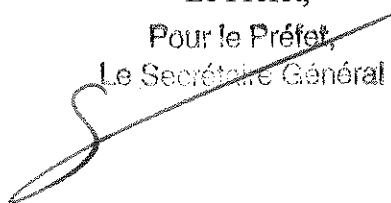
➤ capacité d'accueil et assainissement collectif : justifier le phasage des raccordements des eaux usées des futurs secteurs urbanisés avec le projet d'augmentation de la capacité de la station d'épuration de Fouesnant.

➤ 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.

Je vous invite à soumettre votre projet de PLU arrêté à enquête publique accompagné du présent avis et de l'analyse jointe.

Le Préfet,
Pour le Préfet,
Le Secrétaire Général



Alain CASTANIER

PRÉFET DU FINISTÈRE

Révision du plan d'occupation des sols de La Forêt-Fouesnant en plan local d'urbanisme

Consultation des personnes publiques associées
sur le projet arrêté le 13 avril 2017

Rapport d'analyse des services de l'État

PRÉAMBULE

Par délibération du 13 avril 2017, le conseil municipal de la Forêt-Fouesnant a arrêté le projet de plan local d'urbanisme (PLU) dont la révision a été engagée le 25 février 2015.

Dans le cadre de la consultation des personnes publiques associées prévue par l'article L.153-16 du code de l'urbanisme (CU), le préfet a reçu le projet de PLU arrêté le 1^{er} juin 2017 pour avis, qui sera joint au dossier soumis à enquête publique.

Élaboré sur la base des observations des différents services de l'État, le présent rapport examine la prise en compte par le PLU des principales politiques publiques en matière d'urbanisme et d'aménagement, notamment au regard :

- des enjeux stratégiques issus du Grenelle de l'Environnement (loi ENE du 12 juillet 2010),
- des enjeux relatifs à la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers, et à la lutte contre l'étalement urbain, issus des lois du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR), du 13 octobre 2014, d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt (LAAF), du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques (dite Loi Macron),
- de la prise en compte des risques naturels et technologiques notamment au regard du plan de prévention des risques littoraux (PPRL) approuvé le 12 juillet 2016,
- de l'ordonnance du 23 septembre 2015 et du décret du 28 décembre 2015 procédant à la modernisation du contenu du PLU.

Il s'agit pour l'État de s'assurer que le projet ne comporte pas d'orientations ou de règles de nature à compromettre l'application d'une politique nationale. Cette analyse est en outre complétée par des commentaires et recommandations sur la composition et l'expression juridique du projet de PLU, visant en particulier à faciliter l'appropriation du document et des règles qu'il comporte par la population et les services qui seront en charge de son application, ainsi qu'à garantir la sécurité juridique des actes délivrés sur son fondement.

Le projet de PLU a fait l'objet d'une consultation de la CDPENAF le 11 juillet 2017 au titre des dispositions de l'article L.151-12 du CU. La commission a émis un avis favorable et le PLU devra prendre en compte les observations émises par cette instance sur les dispositions du règlement des zones A et N.

Concernant la modernisation du contenu du PLU sur la base du décret susvisé la commune n'a pas opté pour intégrer un contenu modernisé à son PLU compte tenu de l'état d'avancement de la procédure à la date d'entrée en vigueur de l'ordonnance et du décret.

1 - COMPOSITION GÉNÉRALE DU DOSSIER

Le dossier de PLU transmis par la commune comporte un rapport de présentation, un projet d'aménagement et de développement durables (PADD), des orientations d'aménagement et de programmation (OAP), un règlement (graphique et écrit) et des annexes conformément aux dispositions de l'article L.151-2 du CU.

Observations sur le PADD

Le PADD débattu en conseil municipal du 24 octobre 2015 définit les orientations générales des différentes politiques énoncées à l'article L.151-5 du CU. Conformément à cet article, il fixe des objectifs chiffrés à l'horizon 2030 :

- de modération de la consommation d'espace :
 - en matière d'habitat : surface brute de 28 ha maximum permettant de produire 450 logements
 - en matière d'activités économiques et équipements : 8 ha
- de lutte contre l'étalement urbain :
 - densité brute moyenne de 16 logements à l'hectare
 - avec 50 % minimum de la production de logements en réinvestissement urbain.

Ces objectifs respectent ceux du SCoT de l'Odet qui prescrit de diminuer d'un tiers la consommation de l'espace observée durant les 10 dernières années (globalement sur l'ensemble de son territoire), en fixant un plafond de consommation foncière par EPCI (19 ha/an pour la communauté de communes du pays fouesnantais en cohérence avec l'objectif de production de 320 logements/an)

Le PADD paraît globalement cohérent avec les objectifs et principes énoncés aux articles L.101-1 et L.101-2 du CU, et avec ceux du SCoT.

2 - ANALYSE THÉMATIQUE DU CONTENU DU PLU

2-1 - Consommation foncière, renouvellement urbain et lutte contre l'étalement urbain

a) habitat et logements :

La commune a retenu dans son PADD une croissance démographique annuelle de 0,80 % pour atteindre une population de 3 745 habitants à l'horizon 2030, soit 395 habitants supplémentaires par rapport à 2016. Elle retient ainsi un taux correspondant à une croissance qu'elle qualifie de « maîtrisée » (au regard du taux de 0,90 à 1,00 %/an retenu au SCoT, de celui de 1,50 %/an au PLH, jugé peu réaliste et sachant que La Forêt Fouesnant a connu une croissance très forte entre 1999 et 2008 (+ 1,7 %/an), puis un tassement démographique (- 0,1 %/an de 2008 à 2013). En intégrant les 72 habitants supplémentaires recensés au 1^{er} janvier 2017, la commune constate de fait une croissance faible (+ 0,4%/an) sur la période 2008-17 et justifie ainsi un taux de croissance médian.

En appliquant un taux de desserrement des ménages en 2030 de 2,04 personnes/résidence principale (légèrement plus faible que celui de la communauté de communes du pays fouesnantais) et en considérant que le taux de logements vacants peu élevé (6,30%) restera stable, la commune doit produire 450 logements, y compris les résidences secondaires, dont elle souhaite conserver la même proportion (29 %, ce qui correspond à la moyenne intercommunale).

Avec un calcul présenté sur 14 années, elle retient un objectif de production annuelle de logements de 32 logts/an, nettement inférieur aux 41 logts /ans prescrit par le PLH sur la période 2014-20, qui s'était basé sur des hypothèses optimistes. Elle annonce ainsi un objectif de développement raisonné de la population en adéquation avec la capacité d'accueil de la commune.

Le projet de PLU présente 4 niveaux de densité brute minimale (de 12 logts/ha dans les plus petits hameaux à 22 logts/ha dans la partie la plus dense du bourg) pour parvenir selon le rapport de présentation (RP p. 189) à une densité moyenne de 15,9 logts/ha, soit à peine la densité prescrite par le SCoT et fixé en objectif du PADD.

À l'horizon 2030, la commune se réserve 28,78 ha de terrains à construire, dont 8,37 ha en extension urbaine et 20,41 en renouvellement urbain, soit une consommation prévisionnelle de **2,06 ha par an** sur 14 années. Entre **2006-2015**, le rythme de consommation foncière s'élevait à **3,24 ha par an**. **Il y a donc une diminution de 36 % environ de la consommation de l'espace pour l'habitat.**

b) activités économiques et équipements

En matière d'activités économiques, la commune présente une consommation foncière de 8,73 hectares, mais avec des incohérences entre les différentes pièces du projet de PLU. Il apparaît plus logique de comptabiliser en consommation foncière :

- 5,72 ha pour l'extension de la zone d'activités économiques de la Grande Halte (1AUi)
- 1,89 ha pour l'extension Sud-Est de Port La Forêt (1AUp)
- 2,30 ha pour l'extension Nord de Port La Forêt (UP1)

soit un total **de 9,91 ha** gagnés respectivement sur des surfaces agricoles exploitées (la Grande Halte) et deux secteurs d'espaces naturels résiduels en frange littorale à Port La Forêt (le premier en limite de coupure d'urbanisation - corridor écologique, et le second enclavé dans l'urbanisation, en partie submersible et dans la bande des 100 m du littoral).

Les deux secteurs à Port La Forêt sont présentés en renouvellement urbain (frange de la « prairie » au Nord de la zone UP1 sous « l'étang artificiel » en arrière du pôle excellence plaisance - 1,05 ha, et extension Sud-Est de Port La Forêt sur la prairie partiellement submersible enclavée entre le port, trois îlots d'urbanisation et un camping - 1,89 ha en intégrant le parking projeté constitutif d'urbanisation), mais ils doivent toutefois être pris en compte comme surface consommée. En outre, la distinction entre renouvellement et extension apparaît tenue pour ces secteurs et il y a des incohérences sur ce qui est présenté en renouvellement urbain et en extension entre le RP et les OAP.

En matière d'équipements, la commune prévoit 1,39 ha dans l'enveloppe urbaine pour conforter le pôle constitué du Nautile, du terrain de sports et de l'école publique située à l'Ouest du cœur de bourg.

La consommation foncière pour les activités économiques et les équipements s'élève ainsi à 11,30 ha au total. Elle dépasse donc de 3,30 ha l'objectif fixé au PADD (soit + 41%), sachant que la consommation constatée sur la période 2006 à 2015 n'a été que de 3,21 ha. Considérant les impacts sur l'agriculture pour l'extension de la ZA de la Grande Halte et sur la trame verte et bleue entre Port La Forêt et le golf pour l'extension au Nord de la zone UP1 (coupure d'urbanisation - connexion écologique à restaurer), il importe d'ajuster à minima ces deux zones au regard des besoins qui doivent être justifiés comme le préconise le SCoT (réflexion inter-SCoT, calibrage de ces zones, approche et évaluation environnementales...). Le rapport de présentation se contente de rappeler que la ZAE de la Grande Halte et le pôle nautique de Port La Forêt sont des secteurs de développement économique important et sont situés dans des agglomérations au sens de la loi littoral, sans plus de justification.

c) étalement urbain

Au total, pour l'habitat, et avec les modulations sus-visées pour les activités économiques et les équipements, le projet de PLU présente une consommation de 40,08 ha de zones à urbaniser sur une période de 14 ans, soit une enveloppe foncière annuelle de 2,86 ha. Entre 2006 et 2015, le rythme de consommation foncière à La Forêt Fouesnant s'élevait à 3,56 ha/an. **Il y a donc potentiellement une diminution de la consommation de l'espace importante (20 %), mais qui n'approche toutefois ni les 30 % fixés par le SCoT pour l'ensemble de son territoire ni les 25 % annoncés au rapport de présentation et qui d'une manière générale mérite d'être optimisée notamment par des dispositions plus ajustées en matière de densité, de localisation des extensions et d'utilisation du potentiel de renouvellement urbain.**

Si les espaces naturels sont bien préservés, il n'en est pas de même de l'activité agricole, puisqu'environ 12 ha de terres cultivées vont être directement urbanisées à terme, sachant qu'il convient de prendre également en compte la consommation des terres agricoles induite par le classement de parcelles actuellement cultivées en zone Ng pour le développement du golf (3 ha environ). Le principal enjeu réside dans l'extension de la ZAE de la Grande Halte, qui à elle seule consomme près de la moitié du total des terres cultivées consommées par le projet de PLU.

Concrètement, 5 exploitations agricoles seront impactées, dont une de façon plus conséquente puisqu'à terme elle perdra plus de 7 ha de SAU (1,49 ha pour la zone 1AHhc de Croas Avalou dont le permis d'aménager est déjà délivré, et les 5,72 ha de la Grande Halte).

D'où l'importance de justifier l'extension de la ZAE de la Grande Halte et de l'ajuster au mieux au regard des réelles perspectives de développement sur la base d'une réflexion élargie comme préconisée par le SCoT.

Sur la base d'une étude des potentiels fonciers, la commune a identifié la possibilité de réaliser dans le bourg de La Forêt Fouesnant 342 logements, soit près des trois-quarts des logements potentiels à l'horizon 2030. **Le projet de PLU, en limitant la superficie des zones AU à 8,37 ha, privilégie la densification urbaine** (314 logements, soit près de **70 % des logements**). Le PLU prévoit 145 logements en extension urbaine (sans compter le potentiel lié au changement de destination repéré au sein des exploitations agricoles - 61 bâtiments étoilés, qu'il conviendrait en toute rigueur d'intégrer).

Néanmoins, la commune aurait pu viser sans grande difficulté une densité moyenne légèrement supérieure aux 15,9 logts/ha et choisir d'urbaniser plus densément certains secteurs, voire de retenir quelques secteurs supplémentaires parmi les très nombreux îlots et dents creuses qui apparaissent disponibles, mais qui non pas été retenus comme tels dans l'agglomération du bourg compte tenu du caractère très restrictif des critères appliqués dans la définition du potentiel fixé (notamment au Sud du cœur de bourg et La Haie où les contraintes d'accès et de pentes paraissent surmontables). Cela aurait permis de limiter encore plus les extensions d'urbanisation. La commune a préféré figer pour le moment ces « espaces aérés » en mettant en place ponctuellement un zonage de secteur urbanisé caractérisé par une qualité paysagère importante à préserver (UHS), qui n'autorise que des extensions limitées et des annexes.

Pourtant, une stratégie foncière plus ambitieuse, des orientations d'aménagement plus élaborées sur des secteurs en zone U avec un règlement adapté (nouvelles formes urbaines permettant un regroupement de l'habitat avec des densités supérieures, habitat collectif ou semi-collectif privilégiant l'amélioration du cadre de vie...) permettrait de concilier densification dans les espaces qui s'y prêtent, et préservation du cadre de vie et du paysage. Ce projet de PLU favorise encore le logement sous une forme individuelle, plus consommatrice d'espace.

C'est d'autant plus regrettable que les économies importantes de foncier réalisées sur l'habitat sont ainsi réduites en partie par le fort développement prévu des ZAE. Le projet de PLU ne présente pas d'opérations d'aménagement en densification des secteurs plus lâches de l'enveloppe urbaine du bourg portées par la commune qui auraient pu permettre de ne pas dépasser l'objectif global de consommation de 36 ha (habitat, activités économiques et équipements) qu'elle affiche au PADD, de façon à atteindre, voire à dépasser la densité moyenne minimale de 16 logts/ha exigée au SCoT.

Par ailleurs, le projet de PLU répertorie en zone agricole et en zone naturelle, 61 bâtiments d'intérêt architectural ou patrimonial pouvant faire l'objet d'un changement de destination en habitation. Aucun de ces bâtiments n'est situé à proximité d'un siège d'exploitation en activité. Néanmoins, une trentaine de ces bâtiments sont situés en zone A, ce qui contribue au mitage.

Il n'induit pas de réduction de la surface des vergers exploités en AOC « cidre de Cornouaille et pommeau de Bretagne ». En ce qui concerne les extensions et les annexes aux habitations en zones A et N, le projet de PLU respecte le règlement type validé par la CDPENAF au détail près des seuils de surfaces minimale et maximale pour les extensions et la hauteur des annexes (cf. observations en fin de rapport).

2-2 – Protection, aménagement et mise en valeur du littoral

Le rapport de présentation précise en préambule du paragraphe sur la compatibilité du projet de PLU avec les dispositions de la loi littoral qu'il a été élaboré à la lumière de la jurisprudence du conseil d'État « commune de Porto Vecchio – 09/11/20115 – n°372.531), donc en tenant compte du principe de hiérarchie des normes, c'est-à-dire que le SCoT doit être compatible avec la loi littoral et le PLU avec le SCoT.

Pour autant, la loi littoral s'applique également directement aux autorisations d'occupation et d'utilisation du sol dans un rapport de conformité et de récentes jurisprudences ont récemment confirmé qu'un SCoT ne peut faire écran à l'application de la loi littoral (commune de Bénodet – CE 01/06/2017 n°396.498, 499 et 500).

a) Capacité d'accueil

Le rapport de présentation synthétise au chapitre 6-4 l'analyse de la capacité d'accueil, au regard de l'article L.121-21 du code de l'urbanisme de la commune, afin d'assurer l'équilibre spatial entre le développement de l'urbanisation en intégrant le risque de submersion marine et la préservation des zones agricoles et naturelles. Il indique que le développement projeté de nouvelles populations (en intégrant la fréquentation touristique et les résidences secondaires) est compatible avec le tissu d'équipements existants, la préservation des espaces naturels et agricoles et la capacité des différents réseaux et cohérent avec le renforcement de la centralité de l'agglomération du bourg. Il est précisé que certaines dispositions du projet de PLU qui participent à la gestion de l'afflux saisonnier, notamment le vaste stationnement au Sud-Est de Port La Forêt et la limitation de la constructibilité de la presqu'île de la Haie.

Mais, il n'est pas fait état de la nécessité de phaser le développement de l'urbanisation prévue avec l'augmentation de la capacité de la station d'épuration de Pen Fallut située sur Fouesnant, qui ne peut actuellement traiter l'ensemble des futurs raccordements. Des travaux sont prévus sur cette station pour augmenter sa capacité de 35 000 à 55 000 EH. Le rapport de présentation signale pourtant dans les rubriques relatives à l'évaluation des incidences sur l'environnement que cette station présente des épisodes de surcharges hydraulique et organique du fait notamment de l'affluence estivale (et d'eaux pluviales et de nappes parasites dans le réseau de collecte). **Sachant que le projet de restructuration de la station d'épuration est en cours, il convient de confirmer la compatibilité des raccordements d'assainissement prévus en la justifiant.**

b) Les extensions d'urbanisation en continuité avec les agglomérations et les villages existants

L'agglomération du bourg apparaît bien délimitée au sens de la loi littoral et les extensions projetées rue des Cerisiers, impasse de Menez Berrou et au vieux port sont clairement en continuité, sauf le secteur 1AUhc (OAP n°4 – site de la route de Fouesnant) pour lequel c'est moins évident ; le rapport de présentation (p.105) et le PADD présentent d'ailleurs ce secteur comme une connexion écologique fragmentée par les voies et l'urbanisation entre les réservoirs écologiques que constituent la vallée du Raker et l'anse de Penfoulic. C'est en fait la frange de la coupure d'urbanisation identifiée au SCoT au droit de l'anse de Penfoulic et son aménagement ainsi que les dégradations des années passées semblent être constitutives d'un étalement urbain non maîtrisé. Il en résulte une fragilité juridique. Cette extension

d'urbanisation n'apparaît pas pertinente au regard de la production très réduite de logements (6 maisons) et des enjeux paysagers et environnementaux.

L'agglomération de Port La Forêt /Kerleven dont le caractère urbanisé ne fait pas de doute (port, centaine de maisons, résidences touristiques, commerces et services portuaires, restaurants, campings) apparaît également bien délimitée et le projet de PLU ne prévoit qu'un secteur d'extension d'urbanisation 1AU_p au sein de l'agglomération.

Également en cohérence avec le SCoT, la commune présente le secteur de la Grande Halte comme une agglomération. Ce secteur est partagé en deux parties : la zone d'habitation, au Sud Ouest de la RD783 comprenant une soixantaine de maisons, et la zone industrielle au Nord Est de la RD avec ses sept activités dont les services techniques communaux. Néanmoins, le nombre d'habitations et d'entreprises est significatif et les constructions qui se sont implantées en bordure de RD s'étendent en profondeur.

Outre ces agglomérations identifiées par le SCoT de l'Odet, la commune a retenu, comme celui-ci l'autorise, deux autres espaces urbanisés caractérisés par un nombre et une densité significative de constructions pouvant être qualifiées de villages : Croas Avalou (même si l'urbanisation s'est développée en linéaire le long de 3 voies RD 44, RD 783 et VC 7, elle s'est étoffée au carrefour principal pour compter aujourd'hui environ 80 habitations avec un restaurant/bar/PMU, un artisan et un pépiniériste, et des aménagements de sécurité routière ont été récemment réalisés pour mieux gérer les flux voitures/piétons, deux-roues) et Beg Menez (qui rassemble plus de 100 habitations, autour d'un noyau ancien compact, desservie par un réseau de rues internes et doté de quelques activités économiques dont une boulangerie, un restaurant...).

Le projet de PLU délimite finement l'enveloppe urbaine et a classé en Ne les secteurs les moins denses de ces deux villages, où une seule extension d'urbanisation est prévue (secteur 1AU_{hc}, en continuité Sud de Croas Avalou – opération engagée avec l'OPAC dont le permis d'aménager a déjà été délivré).

Pour sécuriser le projet de PLU, il est conseillé de renforcer l'argumentaire relatif aux qualifications :

- **d'agglomération pour la Grande Halte**, compte tenu de sa configuration scindée en deux parties distinctes de part et d'autre de la RD, de l'absence de vraies voies de desserte interne et de l'absence d'équipements collectifs et de services publics, culturels et commerciaux. Il y a là un enjeu, puisque indépendamment du pôle nautique de Port La Forêt, c'est la seule zone d'activités de la commune.
- **de village pour Croas Avalou**, du fait de l'étalement des constructions étalées le long des voies (principalement selon l'axe NE/SE), sans diversité commerciale. Concernant l'extension 1AU_{hc}, il conviendrait plutôt de la zoner en UHc (en cohérence avec le lotissement de Pontérec).

Enfin, il convient de préciser qu'en dehors des agglomérations et des villages toutes constructions nouvelles comme les annexes pourraient être regardées comme des opérations de construction présentant un caractère d'extension d'urbanisation.

c) Coupures d'urbanisation

Conformément à l'article L.121.22 du code de l'urbanisme, le projet de PLU préserve des espaces naturels et agricoles présentant le caractère de coupure d'urbanisation sur les 3 secteurs identifiés SCoT en cohérence également avec « l'atlas des enjeux paysagers du Finistère » et dans « la contribution de l'État à la loi littoral » (2009) :

- anse du Saint Laurent à cheval entre les communes de Concarneau et de la Forêt Fouesnant
- au droit de l'anse de Penfoullic à cheval entre les communes de Fouesnant et de la Forêt Fouesnant
- entre l'agglomération de Port La Forêt/Kerleven et les installations du golf pour préserver le caractère paysager de la rive orientale de la baie de la Forêt Fouesnant ;

Le projet de PLU retient quatre coupures d'urbanisation supplémentaires à échelle plus réduite :

- entre Port La Forêt/Kerleven et le village de Beg Menez (interruption agricole et point de vue remarquable sur le littoral)
- entre l'agglomération du bourg et le village de Croaz Avalou (préservation des espaces de respiration à dominante naturelle et agricole)
- entre l'agglomération du bourg et le village de la grande Halte (point de vue remarquable sur le littoral et préservation des espaces agricoles et naturels)
- coupure entre Beg Menez et Croaz Avalou , de la RD 783 jusqu'au golf (préservation de ce vaste espace rural à forte valeur patrimoniale et agricole)

Ces espaces sont classés en Ns (espaces remarquables), N (zones naturelles) ou A (zones agricoles) dans le règlement graphique. Les quelques hameaux éparses sont figés par l'application d'un zonage Ne. Dans ces coupures d'urbanisation, les constructions agricoles liées à des exploitations nouvelles ne sont pas permises par les dispositions de la « loi littoral ». Pour s'en assurer, les zones A et N correspondant à ces secteurs devraient comprendre des sous-secteurs indicés interdisant des constructions agricoles. Cela permettrait également de mieux définir leur champ d'application spatial pour faciliter leur repérage qui n'est pas aisé malgré les trames relatives aux zones humides, espaces boisés classés, alignements d'arbres et protection sites naturels ou paysagers.

d) Délimitation des espaces proches du rivage

Le rapport de présentation justifie la délimitation des espaces proches du rivage établie en application de l'article L.121-13 du code de l'urbanisme en s'appuyant sur la distance, la covisibilité et les caractéristiques et la nature des espaces littoraux et avoisinants, ainsi que la configuration des lieux (notamment le caractère urbanisé ou non urbanisé de ces espaces). Cette limite a été tracée précisément sur le règlement graphique et apparaît globalement cohérente.

La justification très synthétique aurait gagné à être précisée en s'appuyant sur de plus nombreuses photographies.

La majorité des espaces agglomérés sont situés en espaces proches. Les secteurs 1AUH et 2AUH situés en espace proches du rivage sont tous dans l'enveloppe urbaine du bourg et ne sont pas constitutifs d'extension d'urbanisation.

Le seul secteur qui pourrait s'apparenter à une extension d'urbanisation du fait de sa superficie plus importante est le secteur 1AUp à Port La Forêt/Kerleven. Son emprise totale apparaît toutefois limitée au regard de celle de l'agglomération. Le règlement du zonage semble suffisamment encadrer l'urbanisation pour conserver un caractère limité au regard des quartiers environnants (cf. densité, emprises au sol maximales et limites de hauteur). Le rapport de présentation fournit les motivations et justifications de l'extension limitée pour ce secteur.

e) Bande des 100 mètres

En application de l'article L.121-16 du code de l'urbanisme, « en dehors des espaces urbanisés, dans la bande des 100 mètres à compter de la limite haute du rivage, seules peuvent être admises les constructions ou installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau ».

Quelques parcelles situées dans la bande des 100 m au sein des zones UHc apparaissent être non urbanisées. Il conviendra de revoir la délimitation des espaces urbanisés et non urbanisés de la bande des 100 m dans certains secteurs qui devront être classés N en cohérence avec les dispositions de l'article L121-16 du CU, notamment :

- Stang Allestrec et Izell Mor : espace interstitiel important débouchant sur l'anse et constitué des jardins des parcelles AN 30, 31 33, 36, 37)

- hameau de la Pointe : parcelle AL 157 et partie 158 jouxtant la zone N du haut de plage (liste non exhaustive)

En ce qui concerne le site au Sud-Est de Port La Forêt, qui fait l'objet de l'OAP n°10, un bon quart Sud de la parcelle est située dans la bande inconstructible des 100 m. Cette partie du site pourra donc comprendre seulement des installations, constructions ou équipements publics exigeant la proximité immédiate de la mer. Le stationnement indiqué dans l'OAP devra être réservé à la gestion du public fréquentant le rivage ne pourra être qu'un aménagement naturel et réversible.

f) Camping

La commune de La Forêt Fouesnant comporte 10 campings autorisés. Le projet de PLU ne prévoit aucune extension de camping.

Ils sont tous en continuité des agglomérations du bourg et de Kerleven, sauf le camping de Pontérec (route de Fouesnant) séparé du bourg par un EBC et le camping de Saint Laurent contigu à celui de Kéranterec. Or le rapport de présentation (p.294) précise que le camping de Kéranterec n'est pas en continuité de l'agglomération de Kerleven.

Le RP précise que trois campings (Pen Ar Steir, Pontérec et Kéranterec) font l'objet d'un zonage Nt (« installations de camping et caravanage et équipements légers en discontinuité des agglomérations ou dans des sites sensibles »), le premier pour des motifs paysagers et écologiques et les deux autres du fait de leur non continuité avec l'agglomération. Le RP stipule que ceux situés en continuité d'agglomération font l'objet d'un zonage UL (zone à vocation de camping et de loisirs).

Il convient de rectifier l'incohérence relative à la continuité avec l'urbanisation des deux campings situés sur la pointe du Saint Laurent et de justifier, voire d'adapter le zonage naturel ou urbanisé des campings en fonction de leur autorisation.

En outre, le camping de Saint Laurent semble déborder sur la zone N situé rive Ouest de l'embouchure : il importe de vérifier le périmètre de ce camping et de mettre en adéquation le cas échéant la limite entre la zone Nt et cette zone N.

À noter que les deux campings en bord de plage à Kerleven en UL sont situés en partie dans la bande des 100 m et en zone submersible à risque important. Une trame non aedificandi est reportée sur le règlement graphique en couvrant largement ces zones contraintes. Le règlement écrit fait référence aux dispositions du PPRL. Il aurait mérité de faire référence également à l'article L121-16 du code de l'urbanisme (bande des 100 m) pour les zones UL et Nt concernées.

g) Les espaces remarquables

Le PLU de La Forêt Fouesnant a identifié 62,42 ha en espaces remarquables terrestres, soit un accroissement de 8,42 ha par rapport au POS. Il identifie désormais également les espaces remarquables maritimes. Le rapport de présentation décrit pour chaque secteur les caractéristiques ayant conduit à la qualification d'espaces remarquables en reprenant les fiches du POS complétées pour les ajouts. La justification aurait mérité d'être un peu plus détaillée en précisant notamment les évolutions dans l'application des critères d'évaluation et les raisons des quelques réductions, certes très à la marge, de bordures d'ER.

Le zonage Ns défini par la commune dans son projet de PLU arrêté pour les ER terrestres et maritimes est plus étendu que les espaces identifiés dans le SCoT.

Pour ce qui concerne la partie maritime, le PLU en a classé une grande partie en Ns. Ce classement est très restrictif (cf. annexe au présent rapport) et est uniquement réservé aux secteurs où une application stricte est nécessaire au maintien des équilibres biologiques ou présentant un intérêt écologique en application des articles L.121-23 et R.121-4 du code de l'urbanisme. La justification de ce zonage doit être développée dans le rapport de présentation, sachant que le seul fait de se trouver en Natura 2000... n'est pas une raison suffisante. Aussi, un zonage de type Nm serait plus approprié sur la plupart des secteurs exceptés de quelques sites exceptionnels.

2.3 - Protection et mise en valeur des milieux naturels et de la biodiversité

a) Natura 2000

La commune de La Forêt Fouesnant est concernée par des sites Natura 2000 « Archipel des Glénans » et « Dunes et côtes de Trévignon ». Le projet de PLU arrêté comporte une évaluation environnementale, intégrée au rapport de présentation. Elle comporte une analyse des incidences, et conclut à l'absence d'incidence significative du projet de PLU arrêté sur l'état de conservation des espèces et des habitats d'intérêt communautaire et sur le fonctionnement écologique des deux sites Natura 2000.

b) Zones humides (ZH)

Le règlement graphique du PLU délimite les zones humides par une trame spécifique appliquée sur les zonages de type N ou A, à laquelle est associé un règlement protecteur, en application de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme. L'identification des zones humides est établie sur la base de l'inventaire du SAGE Sud Cornouaille, réalisé par la communauté de communes du pays fouesnantais et Concarneau Cornouaille Agglomération.

Le rapport de présentation devra être complété en précisant notamment la méthodologie adoptée et l'indice de fiabilité.

c) Espaces boisés classés (EBC)

Le classement des espaces boisés significatifs a été examiné par la Commission Départementale de la Nature et des Sites (CDNPS) lors de la session du 27 juin 2017.

Les dispositions retenues pour assurer la protection des espaces boisés, soit par le classement en EBC, soit par la mise en œuvre des dispositions de l'article L151-23 du CU paraissent adaptées. La commission départementale de la nature, des sites et des paysages a émis un avis favorable sur le classement proposé lors de sa session du 28 mars 2017.

d) Trame verte et bleue (TVB)

L'inventaire des cours d'eau, des zones humides, l'identification des boisements, les haies, les talus à protéger identifiés dans le projet de PLU et les espaces naturels protégés sur la commune (les EBC, les sites Natura 2000, les espaces naturels sensibles...) participent au maintien des continuités écologiques et à la traduction d'une trame verte et bleue.

Les dispositions réglementaires assurent la protection de ces espaces et secteurs (N, Ns et A). L'ensemble de la TVB est conforme au SCoT de l'Odet.

Le projet de PLU met en avant l'enjeu de préservation des espaces naturels et agricoles avec notamment un objectif de préserver la trame verte et bleue. Mais il fournit peu d'éléments sur l'état de la biodiversité et il ne démontre pas que les paramètres environnementaux ont été intégrés au même titre que les autres paramètres au moment des choix des secteurs d'extension d'urbanisation. En outre, le SCoT de l'Odet n'ayant pas pris en compte le schéma régional de cohérence écologique (SRCE), le PLU ne peut s'en affranchir.

Le projet de PLU localise toutefois les réservoirs de biodiversité et les continuités écologiques en précisant leur état et notamment celles qu'il convient de rétablir (sans expliciter les choix, ni préciser le devenir des autres continuités notamment celles dégradées, ni prévoir d'emplacements réservés pour les continuités...)

Il en résulte au moins deux sites faisant l'objet d'orientations d'aménagements programmées (n°4 zone 1AUHc route de Fouesnant et n° 9 UP1 à Port La Forêt) qui apparaissent en contradiction avec le rétablissement des continuités écologiques pourtant prôné au PADD et évalué en fin du RP. Telles que présentées les orientations apparaissent fragiliser ces continuités. Au moins sur ces deux cas, le SRCE ne semble pas avoir été bien pris en compte, ce qui ne se traduit ni au niveau des orientations, des objectifs du PLU, ni en ce qui concerne les outils et les moyens retenus.

Pour ces deux projets, cela peut conduire à des complications (découverte d'espèces protégées, risque de recours...). L'adaptation de ces orientations d'aménagement permettrait de corriger les faiblesses du PLU en ce qui concerne la prise en compte du SRCE, avec les avantages explicités aux paragraphes précédents relatifs à la consommation foncière et à l'étalement urbain.

2.4 - Protection et gestion de la ressource en eau

a) Gestion des eaux usées

La commune dispose d'un réseau d'assainissement collectif et les eaux usées sont traitées à la station d'épuration à boues activées de Pen Fallut située sur Fouesnant, mais celle-ci ne peut actuellement traiter l'ensemble des futurs raccordements. Des travaux sont prévus sur cette station pour augmenter sa capacité de 35 000 à 55 000 EH.

Le zonage d'assainissement actualisé est joint au projet de PLU et fait apparaître que toutes les zones U (à l'exception de deux parcelles vierges à Park Foën - mais dont les sols sont compatibles avec les dispositifs réglementaires d'assainissement non collectif) et AU sont et seront desservies par le réseau collectif.

Cependant il convient de noter que seule l'augmentation de la capacité épuratoire de la station permettra de traiter les raccordements d'assainissement prévus au PLU. Le rapport de présentation doit justifier la compatibilité en précisant le phasage des raccordements.

b) Gestion des eaux pluviales

Le projet de PLU comprend un schéma directeur eaux pluviales, qui produit un état des lieux de la situation existante en identifiant les dysfonctionnements, ainsi qu'un zonage des eaux pluviales, qui a conduit la commune à privilégier l'infiltration et à défaut la compensation par une mesure de gestion des eaux pluviales. Il retient 9 zones de stockage pour la gestion des eaux pluviales qui devraient contribuer à maintenir la qualité bactériologique de la zone de baignade de Kerleven (classée « excellente » en 2016) ainsi qu'à l'amélioration du site de pêche à pied récréative de Kerleven, dont la consommation des coques est actuellement déconseillée. À noter que la commune appartient à un « bassin algues vertes ».

Les OAP auraient pu mieux intégrer ces préconisations et le projet de PLU afficher un objectif d'amélioration de la gestion des eaux pluviales plus ambitieux, en étant plus prescriptif en matière de gestion intégrée des eaux pluviales (déconnexion des eaux pluviales, réduction des rejets résiduels, limitation du recours aux bassins de pollution et aux réseaux séparatifs...)

c) Protection de la ressource en eau

Le plan du réseau d'eau potable n'est pas joint dans les annexes sanitaires. Il convient donc de compléter le dossier.

Le règlement écrit impose le raccordement au réseau public pour toute nouvelle construction.

2.5 - Préservation et mise en valeur des paysages et du patrimoine

a) Patrimoine paysager et bâti

Conformément à l'article L151-19 du code de l'urbanisme, le projet de PLU a identifié et localisé sur le règlement graphique les éléments bâtis afin d'assurer leur protection. Les dispositions générales du règlement écrit précisent les conditions de protection.

Conformément à l'article L151-23 du code de l'urbanisme le projet de PLU identifie et assure la protection des éléments naturels à protéger : zones humides, talus, boisements, arbres remarquables, ,..).

b) Archéologie

Le rapport de présentation comporte la liste et la cartographie des sites archéologiques recensés par la DRAC selon leur intérêt patrimonial. Le règlement graphique identifie ces secteurs par une trame spécifique et les sites de classe 2 sont zonés en N.

2.6 - Prévention des risques et nuisances

a) Risques littoraux

Le Plan de Prévention des Risques Littoraux « Est-Odet » approuvé le 12 juillet 2016 a été annexé au projet de PLU arrêté. Une trame représentant précisément les 4 zones réglementaires du PPRL figure sur le règlement graphique, avec une référence au règlement du PPRL dans le règlement écrit du PLU pour chaque zone concernée.

Le projet de PLU prévoit une seule zone à urbaniser (1AUP – OAP n°10 extension Sud-Est de Port La Forêt) exposée au risque submersion marine (sur les deux tiers de sa superficie). En revanche, plusieurs zones urbaines (UH), notamment des secteurs d'habitat à la pointe de Port La Forêt, à Kerleven et au fond de l'anse au centre bourg, ainsi que deux campings à Kerleven (UL) et le camping de Pen Ar Steir (Nt) en fond d'anse sont concernés par le PPRL et deux secteurs Am (conchyliculture sur DPM).

À noter :

- La trame de zone non aedificandi est reportée sur les campings de Kerleven, mais pas sur la partie située juste au Sud de Pen Ar Ster. Il convient de revoir la cohérence de cette trame spatialement sur le règlement graphique et avec le règlement écrit pour les zones UL et Nt.
- Les nouveaux stationnements ne sont pas autorisés en zone rouge du PPRL (cf. extension Sud-Est de Port La Forêt)

b) Nuisances sonores

La commune de La Forêt Fouesnant est concernée par plusieurs voies classées bruyantes par arrêté préfectoral du 12 février 2004 (RD 44 et 783, VC 3). L'arrêté est annexé au PLU avec une cartographie comportant les largeurs de bande impactée par le bruit. Il manque le tableau de classement annexé à l'arrêté qu'il convient donc de compléter.

Pour une meilleure prise en compte de ces nuisances, le règlement graphique et écrit ainsi que les OAP concernées, pourraient rappeler que pour les secteurs affectés par le bruit, les constructions existantes ou futures doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs en application de la réglementation en vigueur.

c) Sites et sols pollués

Le rapport de présentation du projet de PLU répertorie 16 sites pollués dont 5 sont encore en activité. Plusieurs d'entre eux sont situés en zone urbaine. Conformément à l'article L.125-6 du code de l'environnement, tout changement d'usage des terrains concernés nécessitera la réalisation d'études de sols et de mesures de gestion de la pollution pour préserver la sécurité, la santé ou la salubrité publiques et l'environnement. Ces dispositions pourraient être rajoutées dans le règlement graphique en préambule.

2.7 - Satisfaction des besoins en matière d'habitat et de mixité sociale

Le PLH de la communauté de communes du Pays Fouesnantais prévoit un objectif de production de 10 % pour la commune de La Forêt Fouesnant identifiée comme « pôle spécifique », soit 25 logements locatifs sociaux sur la durée du PLH à l'échéance 2020. Le rapport de présentation justifie la compatibilité du PLU avec le PLH par la production de 51 logements sociaux à l'horizon 2030 avec l'objectif assumé de la commune d'une production plus raisonnable de logements (32 logs/an au lieu des 41 logs/an).

En préambule du règlement écrit et des OAP, il est précisé l'institution de la servitude de mixité sociale en application de l'article L151-15 du code de l'urbanisme sur les secteurs UHa, UHb et UHc, 1AUhb et 1AUhc pour tout programme et lotissement d'au moins 10 logements (logements sociaux et logements en accession abordable à hauteur de 30 %). Cette servitude qui devrait être indiquée sur le règlement graphique n'apparaît pas.

L'analyse des 10 opérations pour lesquelles sont définies des OAP, fait apparaître que seulement 3 dépassent le seuil minimal de 10 logements avec une production totale de 19 logements aidés.

Il ne semble pas certain que l'objectif fixé par le PLH soit atteint. Il importe de préciser la justification et le cas échéant d'étendre cette prescription par des mesures adaptées (extension aux zones UH en le rajoutant dans le règlement écrit, abaissement du seuil minimal d'application par programme...)

2.8 - Développement commercial

La commune de La Forêt Fouesnant ne comporte pas de secteur d'implantation préférentielle périphérique (SIPP), mais définit 4 périmètres de diversité commerciale (bourg, Port La Forêt/Kerleven, centre de Beg Ménez et le carrefour central de Croaz Avalou) conformément au SCoT de l'Odet, dont le volet commercial a été modifié en juillet 2016.

Pour préserver l'animation commerciale du centre bourg et des centralités secondaires, le projet de PLU identifie des périmètres de diversité commerciales renforcée dans lesquels les changements de destination sont restreints.

ANNEXE

OBSERVATIONS ET RECOMMANDATIONS COMPLÉMENTAIRES SUR LES DOCUMENTS COMPOSANT LE PLU

Le rapport de présentation

Le rapport de présentation répond globalement aux dispositions de l'article L151-4 du code de l'urbanisme.

Le PLU étant soumis à une évaluation environnementale sur la base des dispositions de l'article L104-2 compte tenu notamment de la présence de deux sites Natura 2000, le rapport de présentation comporte un chapitre 7 dédié à cette évaluation. La mission régionale d'autorité environnementale a été consultée sur cette évaluation.

En ce qui concerne la consommation foncière quelques incohérences doivent être corrigé de façon à faciliter la compréhension (notamment entre p. 245 - tableau des surfaces, et la p. 309 - incidences environnementales...)

Au chapitre des risques, il convient d'apporter les corrections suivantes :

p. 131 :

- *Le Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM), approuvé par arrêté préfectoral le 25 octobre 2012 et la liste des communes à risques mise à jour par l'arrêté préfectoral du 27 janvier 2015, recense...*

- *Sismique (zone de sismicité 2)*

- *Inondation par submersion marine (enlever : Cavités souterraines – sans objet)*

- *La commune de La Forêt Fouesnant compte également 8 (et non pas 7) arrêtés de catastrophe naturelle depuis 1987.*

p. 135 : Le risque d'inondation par submersion marine :

- Remplacer la carte par celle du zonage réglementaire du PPRL Est Odet centrée sur la commune de la Forêt Fouesnant en respectant notamment la légende réglementaire.

- Ajouter : *Le plan de gestion du risque d'inondations (PGRI) établi pour le bassin Loire-Bretagne a été arrêté par le préfet coordonnateur du bassin le 23 novembre 2015 avec une parution au journal officiel le 22 décembre 2015.*

Afin de répondre aux exigences de la directive européenne, le préfet du Finistère a arrêté la liste des parties prenantes en charge de l'élaboration de la stratégie locale de gestion du risque d'inondations (SLGRI). La commune de La Forêt-Fouesnant est partie prenante dans l'élaboration de la SLGRI.

Page 176 : Ajouter la SLGRI

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

Les orientations d'aménagement auraient gagné à être mieux précisées (en intégrant les préconisations du schéma directeur et du zonage des eaux pluviales, les contraintes réglementaires telles que la bande littorale des 100 m, les prescriptions du PPRL, les continuités et corridors écologiques à préserver en cohérence avec les objectifs du PADD et les indications du rapport de présentation...)

Il aurait été intéressant d'anticiper les plantations pour les projets prévus à moyen et long terme et faisant l'objet d'OAP (par exemple les sites de la rue des Cerisiers et de l'impasse de Berrou) en y implantant des formations arborées (alignements, haies sur talus, bosquets...) très en amont des aménagements, de façon à ce qu'elles remplissent leurs fonctions bénéfiques pour la commune et alors peu onéreuses au vu des

services rendus (paysage et agrément, régulation des eaux, abris contre les vents, contribution au maintien de la biodiversité...)

Règlement écrit et règlement graphique

Zones A et N :

Conformément à l'avis de la CDPENAF consultée le 11 juillet 2017, préciser que :

- Pour les extensions en zone A et N, l'extension ne sera possible que si la surface totale initiale du bâtiment existant est supérieure à 60 m² et que la surface définitive y compris l'extension ne dépassera pas 250 m²
- pour les annexes, la hauteur au faîtage par rapport au terrain naturel doit être limitée à 4 m.

Plantations :

Le règlement interdit de planter des espèces exotiques envahissantes. Les recommandations de l'annexe 4 du règlement écrit sont à diffuser largement. Toutefois, plutôt qu'à la liste de 2011, il convient de faire référence à la liste « en vigueur au moment des travaux » (publiée sur le site internet du conservatoire de botanique de Brest – liste 2016 publiée).

S'agissant de la création de talus, clôtures ou de tous espaces arborés, il serait opportun dans un souci de protection de la santé des habitants de privilégier des plantations qui produisent peu ou pas de pollen ou graines allergisantes (éviter bouleau, noisetier, cyprès, platane, chêne).

Aspects maritimes :

En p. 4, le règlement écrit précise que le PLU s'applique à l'ensemble du territoire. Il faut préciser « y compris son territoire en mer jusqu'à la limite des eaux territoriales ».

Les limites communales sur la façade Ouest de la commune avec Fouesnant : le zonage doit se limiter à la ligne médiane entre les rives des deux communes (de même qu'entre la pointe de Kermor et Cap Coz au niveau de Beg An Aer).

À noter au Sud de Port La Forêt une légère incohérence du périmètre du port en limite avec le port communal voisin de Cap Coz Penfoullic : il convient de rectifier le zonage pour tenir compte des limites portuaires exactes.

Le secteur maritime Sud et Est de la commune comprend de nombreux murs de défense contre la mer et enrochements qui ne pourront être reconstruits en secteurs Ns, ne s'agissant pas d'aménagements légers. De même ne pourront pas être admis un certain nombre d'installations et d'ouvrages qui pourraient cependant correspondre à la vocation du DPM naturel (équipements publics ou privés d'intérêt général et les constructions et installations qui leur sont directement liées - travaux de défense contre la mer, ouvrages d'accès au rivage, prises d'eau, émissaires en mer, réseaux divers) lorsque leur localisation répond à une nécessité technique impérative, ainsi que les autres constructions ou installations dont l'exploitation justifie une localisation sur le DPM. Un zonage Nm semble plus adapté pour le DPM hors site ou paysage remarquable ou caractéristique du patrimoine naturel et culturel du littoral où une réglementation stricte est nécessaire.

Article N2 – 7, 8 et 9 : à modifier en Np1, Np2 et Np3 :

- Ces articles indiquent « *et sous réserve de l'obtention préalable auprès de l'État d'un titre d'occupation approprié* » : à corriger, étant dans le périmètre portuaire, c'est l'autorité portuaire qui donnera le cas échéant les autorisations nécessaires.

- Ces articles admettent les zones de mouillages et d'équipements légers ainsi que les mouillages individuels. Or, puisqu'on est dans le périmètre portuaire, il ne peut y avoir de ZMEL et les navires autorisés le seront le cas échéant par l'autorité portuaire.

- A rajouter dans les admis : les réseaux lorsque leur localisation répond à une nécessité technique impérative.

Article N2 – 8 et 9 : à modifier en Np2 et Np3 :

- « *Les travaux de dragage et d'entretien du chenal et du plan d'eau* » : ceux-ci ne relevant pas des règles d'urbanisme, cette disposition n'a pas à figurer dans un PLU.

Article N2 – 8 : à modifier en Np2 :

- « *Les aires de stationnement ouvertes au public* » : le secteur Np2 ne comportant pas de terre plein au sein du port, uniquement du DPM mouillé, cette disposition est à supprimer.

Servitudes d'utilité publique : SPPL-EL9 (§ 4 - Annexes)

Annexe SUP – liste : modifier la colonne « Application » du tableau des servitudes en p 1/53 pour lire :

- SPPL La Forêt Fouesnant – Partie servitude de droit (art. L121-31 à L121-37 et R.121-9 à R.121-32 du code de l'urbanisme) **Suppression mots « et partie non accessible »**

- SPPL La Forêt Fouesnant – Secteur de Port La Forêt (AP 82/624)

- SPPL La Forêt Fouesnant – Secteur de la plage de Kerleven (Est) à l'anse de Saint Laurent (AP 82/724)

- SPPL La Forêt Fouesnant – Secteur de la Haie (digue de Penfoulic) à la cale (AP 82-5304)

- SPPL La Forêt Fouesnant – Secteur rive gauche de l'anse du bourg (AP 96-2177)

Fiche servitudes : remplacer la fiche EL9 figurant en pages 22/53 à 23/53 par la nouvelle fiche actualisée suite à la recodification du code de l'urbanisme le 1^{er} janvier 2016 et au décret du 17 mars 2016 modifiant le code des relations entre le public et l'administration.

Le document graphique représentant la servitude EL9 doit être établi conformément aux arrêtés préfectoraux susvisés pour la « servitude modifiée » et la « servitude suspendue » et représenter la « servitude de droit » sur le reste du linéaire de la commune bordant le DPM. La continuité du cheminement sur terrains publics (domaine public et DPM) ne doit pas figurer sur la carte du PLU représentant la servitude EL9.

La représentation des différents statuts de la servitude EL9 doit être distinguée sur la carte et sur la légende par une polygone d'une couleur différente correspondant à chacun des différents statuts: servitude de droit, servitude modifiée, servitude suspendue.



Le Président

Monsieur Patrice VALADOU
Mairie
18 rue Charles de Gaulle
29940 LA FORÊT-FOUESNANT

Département Entreprises et Territoire
Service *Études et Développement Territorial*

JFG-VC-KM-2017-023
Tél. 02 98 98 29 27 - Fax 02 98 98 29 71
kevin.morvan@bretagne-ouest.cci.bzh

Objet : Élaboration du PLU

Quimper, le 13 juillet 2017

Monsieur le Maire,

Par courrier du 30 mai 2017, vous sollicitez l'avis de la Chambre de commerce et d'industrie métropolitaine Bretagne ouest sur la délibération du Conseil municipal de votre commune arrêtant l'élaboration du Plan local d'urbanisme (PLU).

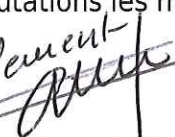
Vous prévoyez dans le Projet d'aménagement et de développement durable (PADD) de « renforcer l'offre de commerces et de services ». Ainsi, la municipalité a fait le choix de délimiter des périmètres de centralité et de diversité commerciales, ce qui obligera le commerce de détail à s'implanter à l'intérieur de ces secteurs. Nous recommandons en effet d'utiliser cet outil d'aménagement commercial afin de concentrer l'offre et de créer un « effet de masse » profitable aux commerçants et correspondant aux attentes des consommateurs.

En consultant le règlement graphique, les périmètres de centralité et de diversité commerciales dessinés dans le bourg de La Forêt-Fouesnant, à Port-la-Forêt, à Beg Menez et Kroaz Avaloù nous semblent pertinents dans la mesure où ils englobent l'ensemble du tissu commercial sans pour autant s'étendre sur des zones d'habitat non destinées à l'accueil de commerces. La continuité commerciale, condition importante pour générer du trafic et développer l'activité, est selon nous respectée. Le linéaire de restriction de changement de destination est lui aussi un bon outil pour préserver l'activité commerciale d'un axe commerçant, comme proposé dans le règlement graphique, rue Charles de Gaulle.

Concernant la zone d'activités de la Grande Halte, l'extension prévue au nord permettra l'accueil de nouvelles entreprises, ce qui est un signal positif pour le développement économique de la commune. Port-la-Forêt est également positionné comme un pôle ayant vocation à accueillir de nouvelles activités maritimes, ce qui renforcera l'attractivité du port et son activité commerciale.

Au regard de ce qui précède, la Chambre de commerce et d'industrie métropolitaine Bretagne ouest émet donc un avis favorable

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations les meilleures.

Cordialement

Jean-François GARREC



Direction régionale
des affaires culturelles
de Bretagne

Unité départementale de
l'architecture et du patrimoine

Affaire suivie par
Patrick CATHELAIN

poste : 02.98.95.32.02
patrick.cathelain@culture.gouv.fr

Quimper, le 21 juillet 2017

L'architecte des bâtiments de France

à

DDTM - PAT
Mme Nathalie Bodéré-Le-Lay

2 boulevard du Finistère
CS 96018
29 325 Quimper cedex

Objet: La Foret Fouesnant – plan local d'urbanisme arrêté – avis STAP

Réf:

Vous m'avez envoyé pour avis le plan local d'urbanisme arrêté de la commune de La Foret Fouesnant, et je vous en remercie. A ce sujet, je ferai les remarques suivantes :

– Règlement graphique :

Une zone 1AUhb est prévue route de Fouesnant, au lieu-dit Pontérec. Cette zone est située à l'écart des zones urbaines et me semble être constitutive d'un étalement urbain de la commune. En conséquence, cette zone devrait être supprimée.

Le long du littoral, au niveau de Kerleven, entre Port La Foret et l'Anse Saint-Laurent, les zones bâties reçoivent un zonage Uhb. Dans ce secteur, l'urbanisation est déjà dense, et les espaces naturels ou espaces de jardins sont rares. Afin de maintenir les espaces verts dans ce secteur, préserver le littoral, et cesser une urbanisation intensive, il conviendrait de prévoir un zonage UHs pour ce secteur.

En conclusion, je vous informe que j'émetts un avis favorable sous réserve de prendre en compte les remarques émises ci-dessus.

Je reste à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

L'architecte des bâtiments de France

Pierre ALEXANDRE

copie : mairie de La Foret Fouesnant



Direction générale des services

Pennrenerezh ar servijoù

Direction de l'aménagement et de l'égalité
Service Connaissance, Observation,
Planification et Prospective
Personne chargée du dossier : *Arnaud Degouys*
Fonction : Chargé de l'aménagement de l'espace
et de la stratégie foncière
Tél. : 02 90 09 17 37
Courriel : arnaud.degouys@bretagne.bzh

Monsieur Patrice VALADOU
Maire de La Forêt-Fouesnant
18 Rue Charles de Gaulle
29940 LA FORET-FOUESNANT

→ Référence à rappeler dans toutes vos correspondances
N° : 218185/DIRAM/SCOPP/AD

Rennes, le 21 JUL. 2017

Objet : arrêt – élaboration du PLU

Monsieur le Maire,

Je vous informe que j'ai bien réceptionné les éléments concernant votre dossier : arrêt – élaboration du PLU du 1/06/17 et je vous en remercie.

La Bretagne connaît aujourd'hui une croissance démographique remarquable. Cette dynamique est un indicateur fort de l'attractivité et de la vitalité de notre région, qui place la problématique de la gestion du foncier et de ses usages au cœur des préoccupations de l'ensemble des acteurs du territoire. Elle constitue également un défi majeur en matière d'habitat, d'équipements, d'emplois, d'accessibilité et de formation.

Devant l'importance de ce défi, et dans une perspective de responsabilité partagée sur l'aménagement du territoire breton, la Région considère les documents de planification et de programmation comme une réponse stratégique de premier ordre, dont la qualité doit garantir la cohésion et l'aménagement durable de la Bretagne. Parce que les enjeux de l'aménagement se jouent aujourd'hui à l'échelle du territoire vécu et du bassin de vie, la Région encourage la couverture progressive de l'ensemble du territoire par un Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) à l'échelle du Pays, et par un Plan Local d'Urbanisme et un Programme Local de l'Habitat à l'échelle intercommunale.

La Région est très attentive à l'élaboration des documents de planification, qui doivent permettre aux acteurs du territoire de créer une dynamique collective et d'élaborer un projet de territoire de qualité, dans le cadre d'une concertation locale forte.

Pour répondre à l'attente des territoires, soucieux de disposer d'éléments sur les politiques régionales, le site internet de la Région Bretagne met à disposition les publications et les orientations relatives à la stratégie foncière régionale et aux politiques régionales d'aménagement durable (www.bretagne.bzh, rubrique les politiques/territoires/aménager durablement l'espace). Parmi ces publications, la contribution initiale de la Région aux SCOT de Bretagne synthétise ainsi les préconisations régionales en matière de planification territoriale, à l'échelle des bassins de vie. Dans le cadre de la procédure que vous menez actuellement, je vous invite à prendre connaissance de ces orientations qui pourront, je l'espère, apporter des éléments utiles à votre réflexion.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations très distinguées.

La cheffe du service connaissances, observation,
planification et prospective

Catherine GUEGUEN



CONSEIL RÉGIONAL DE BRETAGNE
283, avenue du Général Patton
CS 21101 - 35711 RENNES CEDEX 7
Tél. : 02 99 27 10 10 - Fax : 02 99 27 11 11
www.bretagne.fr

KUZUL RANNVRO BREIZH
283, bali ar Jeneral Patton
CS 21101 - 35711 ROAZHON CEDEX 7
Pgz : 02 99 27 10 10 - Plr : 02 99 27 11 11
www.rannvro-breizh.fr

Auray, le 30 Août 2017

Mairie de La Forêt-Fouesnant
A l'attention de Monsieur Le Maire
18 rue Charles de Gaulle
29 940 LA FORET-FOUESNANT

Objet : avis sur le projet de PLU arrêté
Nos ref : NS_2017_37_URB

Monsieur le Maire,

Conformément à l'article L.153-16 du code l'urbanisme, veuillez trouver ci-dessous l'avis du CRC Bretagne Sud sur le projet de PLU arrêté le 13 avril 2017.

Notre attention dans ce projet porte sur les enjeux principaux pour permettre le maintien des activités aquacoles à savoir :

- La gestion des espaces nécessaires à la préservation de l'outil ostréicole et au développement de l'activité, en proposant un zonage dédié adapté aux exigences économiques de nos entreprises.
- La préservation et reconquête de la qualité des eaux conchyloles.

Le projet (PADD) vise à préserver la ressource en eau, et maintenir les capacités de développement de l'activité conchylicole.

Nous constatons que ces objectifs ont bien été déclinés dans le projet, et que les observations formulées durant l'élaboration du projet de PLU ont été prises en compte.

Comité Régional de la Conchyliculture de Bretagne Sud

7, rue du Danemark - Porte Océane - CS 10325 - 56403 AURAY Cedex

Tél. 02 97 24 00 24 - Fax 02 97 24 31 40 - Email : accueil@huitres-de-bretagne.com - Site : www.huitres-de-bretagne.com

- L'enjeu **d'amélioration de la qualité des eaux** a été intégré au projet.

Nous soulignons la bonne prise en compte dans le projet de PLU de l'enjeu de préservation de la qualité des eaux, et des usages liés, notamment sur les volets gestion de l'assainissement et eaux pluviales.

Ces points ont été retenus comme éléments de définition de la capacité d'accueil. Par ailleurs, les études eaux usées et eaux pluviales ont été actualisées et intégrées au projet de PLU.

- **Les espaces à vocation aquacole sont protégés.**

Les secteurs à vocation aquacoles sont confortés et maintenus dans leur emprise. Le règlement graphique identifie ces secteurs par un zonage dédié (**Am**), avec un règlement adapté aux besoins de l'activité.

Nous relevons une simple erreur matérielle au règlement écrit de la zone Am en libellé en page 80 : « *Sur la commune, la zone A comprend un secteur particulier : **Am** : zone agricole à vocation conchylicole sur le domaine terrestre* ».

Les deux sites aquacoles inscrits en secteur Am sont en fait situés sur le domaine public maritime, comme précisé à juste titre dans le rapport de présentation. Il convient donc de corriger ce point.

Par ailleurs, nous n'avons pas d'observation à présenter sur le règlement des espaces remarquables terrestres et marins (**Ns**), où sont admis les aménagements légers liés aux activités de cultures marines (Article R121-5 du code de l'urbanisme).

Le projet de PLU a bien retranscrit les enjeux propres au maintien de l'activité aquacole, en conséquence nous émettons un **avis favorable**.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur Le Maire, l'expression de nos sincères salutations.

Le Président,
Philippe LE GAL

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Po Legat', written over a horizontal line.



Dossier suivi par : Emilie Leveau
Mail : e.leveau@inao.gouv.fr
Tél 02 40 35 82 32

N/Réf : EL/CB

Monsieur le Maire
Commune de La Forêt Fouesnant

18 rue Charles de Gaulle
29940 LA FORET FOUESNANT

Objet : PLU LA FORET FOUESNANT (29)

Nantes, le 23 août 2017.

Monsieur le Maire,

Par courrier réceptionné le 1^{er} juin 2017, la commune de LA FORET FOUESNANT a fait parvenir à l'INAO, pour avis, le projet de PLU de la commune, arrêté par délibération du Conseil Municipal en date du 13 avril 2017.

Selon les termes de l'article L.112-3 du code rural et de la pêche maritime, l'INAO dispose d'un délai de trois mois pour rendre ses avis en matière de documents d'urbanisme, et ce depuis la promulgation de la loi 2014-1170 du 13 octobre 2014 (article 25).

Comme vous l'indiquez brièvement page 20, la commune de La Forêt Fouesnant est située dans les aires de production des appellations suivantes :

- AOP « Cornouaille »,
- IG « Eau-de-vie de Cidre de Bretagne » et « Pommeau de Bretagne ».

Elle fait également partie de la zone des indications géographiques protégées (IGP) « Cidre de Bretagne », « Farine de Blé Noir de Bretagne » et « Volailles de Bretagne ».

Veuillez noter que 2 opérateurs en Farine sont identifiés dans la commune.

Toutefois, après vérification et analyse des documents transmis, je vous informe que l'INAO n'a pas d'objection à formuler à l'encontre de ce projet dans la mesure où celui-ci n'affecte pas l'activité des productions sous signe de qualité concernées.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'assurance de ma considération distinguée.

Pour la Directrice et par délégation
La Déléguée Territoriale

Laurence GUILLARD

Copie N. GOYAT
(Courrier)

Or URBA



Connecter les énergies d'avenir

Direction des Opérations

Pôle Exploitation Centre Atlantique

Département Maintenance – Données et Travaux Tiers

Courrier en Copie



Mairie de la Forêt Fouesnant
18, Rue Charles de Gaulle
29940 LA FORET FOUESNANT

A l'attention de M. Le Maire

Nantes, le 6 juin 2017,

Madame, Monsieur,

Veillez trouver ci-après la copie du courrier de GRTgaz adressé à la DDTM du Finistère concernant votre projet PLU ARRETE sous la référence GRTgaz U2017-000117.

Restant à votre disposition pour tout complément que vous jugeriez utile, nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées.

Direction Départementale des Territoires et de la Mer
Pôle Aménagement et Territoire de
l'Arrondissement de Quimper
2 Boulevard du Finistère CS 96018
29325 Quimper Cedex

A l'attention de Madame BODERE-LELAY
Nathalie

VOS RÉF. .
NOS RÉF. LT-PLUA / RBR / YBO / U2017-000117
INTERLOCUTEUR Yann BOUQUIN Tel : 02 40 38 87 96 Fax : 02 40 38 85 85
COURRIEL BLG-GRT-DO-PECA-TTU-RBR@grtgaz.com
OBJET Avis sur le Plan Local d'Urbanisme Arrêté
COMMUNE LA FORET FOUESNANT

Nantes, le 2 juin 2017,

Madame,

En réponse à votre demande du 02/06/2017 relative au PLU Arrêté mentionné ci-dessus, nous vous informons que le territoire de la commune de LA FORET FOUESNANT est impacté par plusieurs ouvrages de transport de gaz naturel haute pression.

Après études des différentes pièces fournies :

- Le tracé de la canalisation sur le plan des servitudes du PLU est **correct**.

Toutefois :

- **Le contenu relatif aux Servitudes d'implantation** liées à la présence de nos ouvrages **ne sont pas à jour** sur la liste des servitudes du PLU (Servitude I3).
- Les **Servitudes d'Utilité Publique** liées à la présence de nos ouvrages **sont erronées** dans le document lié à la liste des servitudes du PLU.
- **Le PLU ne reprend aucune mention des risques technologiques** associés à la présence de nos ouvrages.
- L'adresse des services de GRTGaz pour les consultations **n'est pas mentionnée**.

Nous rendons donc un **avis défavorable** à ce PLU Arrêté, dans l'attente de la prise en compte des correctifs mentionnés.

Pour se faire, nous vous prions de bien vouloir trouver sous ce pli une fiche de renseignements caractérisant nos ouvrages ainsi que 2 annexes précisant les Servitudes d'Utilité Publique (SUP) qui s'y rattachent.

Direction Départementale des Territoires et de la Mer
Pôle Aménagement et Territoire de l'Arrondissement de Quimper
2 Boulevard du Finistère CS 96018
29325 Quimper Cedex

A l'attention de Madame BODERE-LELAY
Nathalie

VOS RÉF. .
NOS RÉF. LT-PLUA / RBR / YBO / U2017-000117
INTERLOCUTEUR Yann BOUQUIN Tel : 02 40 38 87 96 Fax : 02 40 38 85 85
COURRIEL BLG-GRT-DO-PECA-TTU-RBR@grtgaz.com
OBJET Avis sur le Plan Local d'Urbanisme Arrêté
COMMUNE LA FORET FOUESNANT

Nantes, le 2 juin 2017,

Madame,

En réponse à votre demande du 02/06/2017 relative au PLU Arrêté mentionné ci-dessus, nous vous informons que le territoire de la commune de LA FORET FOUESNANT est impacté par plusieurs ouvrages de transport de gaz naturel haute pression.

Après études des différentes pièces fournies :

- Le tracé de la canalisation sur le plan des servitudes du PLU est **correct**.

Toutefois :

- **Le contenu relatif aux Servitudes d'implantation** liées à la présence de nos ouvrages **ne sont pas à jour** sur la liste des servitudes du PLU (Servitude I3).
- Les **Servitudes d'Utilité Publique** liées à la présence de nos ouvrages **sont erronées** dans le document lié à la liste des servitudes du PLU.
- **Le PLU ne reprend aucune mention des risques technologiques** associés à la présence de nos ouvrages.
- L'adresse des services de GRTGaz pour les consultations **n'est pas mentionnée**.

Nous rendons donc un **avis défavorable** à ce PLU Arrêté, dans l'attente de la prise en compte des correctifs mentionnés.

Pour se faire, nous vous prions de bien vouloir trouver sous ce pli une fiche de renseignements caractérisant nos ouvrages ainsi que 2 annexes précisant les Servitudes d'Utilité Publique (SUP) qui s'y rattachent.



Nous vous demandons de bien vouloir prendre en compte ces corrections, et de nous faire parvenir, pour consultation, le projet de PLU Arrêté, avec le plan de zonage, afin que nous puissions vous faire part de nos observations éventuelles.

En cas de choix d'aménagement dans les SUP (lotissement, création de ZAC...), nous souhaitons être associés à toute réunion relative au projet, afin d'étudier en amont les interactions entre ce futur projet et nos ouvrages.

Restant à votre disposition pour tout complément que vous jugeriez utile, nous vous prions d'agréer, Madame, l'expression de nos salutations distinguées.

Le Responsable du Département Maintenance, Travaux Tiers & Données
Laurent MUZART

Copie : Mairie

PJ : Annexe 2 de l'Arrêté du 5 mars 2014

ATTENTION : Cette réponse ne concerne que les ouvrages de transport de gaz naturel haute pression exploitées par le GRTgaz à l'exclusion des conduites d'Enedis, GrDF ou celles d'autres concessionnaires.

**Fiche de renseignement sur les ouvrages GRTgaz existants et en projet sur la commune de
LA FORET FOUESNANT**

1. PRÉSENTATION DES OUVRAGES EXISTANTS EXPLOITÉS PAR GRTGAZ

La commune de LA FORET FOUESNANT est traversée par une canalisation de transport de gaz naturel sous pression, exploitées par la société GRTgaz, dont les caractéristiques sont explicitées dans le tableau ci-dessous.

Canalisation	DN	PMS
BRANCHEMENT LA FORET FOUESNANT	100	67,7

DN : Diamètre nominal (sans unité) ; PMS : Pression Maximale en Service

Afin de permettre un fonctionnement de ces ouvrages, dans les meilleures conditions technico-économiques et de sécurité, des installations annexes sont connectées à ces canalisations. Elles sont implantées sur des terrains propriété de GRTgaz. Il s'agit des ouvrages suivants :

Installations annexes du réseau de transport (postes, sectionnements, stations)
POSTE DE LA FORET FOUESNANT

2. SERVITUDES D'IMPLANTATION (TABLEAU ANNEXE N°1)

Il y a lieu de se conformer aux dispositions des conventions de servitudes au profit de GRTgaz, qui précisent notamment l'existence d'une **servitude forte**, (ou « *servitude de passage* ») zone non-aedificandi et non sylvandi, pour l'exploitation, la maintenance et l'amélioration continue de la sécurité de la canalisation (Art. L555-27 du Code de l'Environnement);

Canalisation	Servitude Forte globale (en mètres)
BRANCHEMENT LA FORET FOUESNANT	4

Dans cette bande de servitude forte :

- Ne pas engager d'action susceptible de nuire au bon fonctionnement, à la surveillance et la maintenance de nos ouvrages.
- sauf accord préalable de GRTgaz, il n'est autorisé aucune construction, fondation, plantation d'arbres ou d'arbustes, ni à aucune façon culturale descendant à plus de 0,60 mètre de profondeur.
- Les modifications de profil du terrain doivent être soumises à l'accord de GRTgaz dans le cadre du maintien de la côte de charge réglementaire au-dessus de la génératrice supérieure de notre canalisation dans la largeur de cette bande de servitude.
- Seuls les murets de moins de 0,4 m de hauteur et de profondeur sont autorisés.

- Aucune voie de circulation ne pourra être établie sur le tracé de la bande de servitude.
- Le stockage de matériaux dans la bande de servitude de l'ouvrage est à proscrire.
- L'implantation de clôtures doit faire l'objet d'un accord avec GRTgaz.

Cette servitude doit être annexée au plan local d'urbanisme de la commune concernée en application de l'article L. 126-1 du code de l'urbanisme.

3. SERVITUDE D'UTILITÉ PUBLIQUE (TABLEAU ANNEXE N°2)

Des servitudes d'utilité publiques sont rattachées à nos ouvrages (code de l'environnement articles L. 555-16 et R. 555-30 b) dans les conditions prévues par les articles R. 555-32 et suivants).

Canalisation	Diamètre Nominal (DN)	Pression Maximale de Service (PMS)	SUP 1 (m)	SUP 2-3 (m)
BRANCHEMENT LA FORET FOUESNANT	100	67,7 bar	25	5

Poste	SUP 1 (m)	SUP 2-3 (m)
POSTE DE LA FORET FOUESNANT	35	6

Aux abords de chaque canalisation, le préfet arrête un zonage dénommé « zones d'effets ». Ces zones ont valeur de servitudes d'utilité publique (SUP) affectant l'utilisation du sol pour les établissements recevant du public (ERP) et les immeubles de grande hauteur (IGH) selon les dispositions suivantes :

- subordonnant, dans les zones d'effets létaux en cas de phénomène dangereux de référence majorant au sens de l'article R. 555-39, la délivrance d'un permis de construire relatif à un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou à un immeuble de grande hauteur à la fourniture d'une analyse de compatibilité ayant reçu l'avis favorable du transporteur ou, en cas d'avis défavorable du transporteur, l'avis favorable du préfet rendu au vu de l'expertise mentionnée au III de l'article R. 555-31, zone dite « SUP n°1 » ;
- interdisant, dans les zones d'effets létaux en cas de phénomène dangereux de référence réduit au sens de l'article R. 555-39, l'ouverture ou l'extension d'un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 300 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur, zone dite « SUP n°2 » ;
- interdisant, dans les zones d'effets létaux significatifs en cas de phénomène dangereux de référence réduit au sens de l'article R. 555-39, l'ouverture ou l'extension d'un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur, zone dite « SUP n°3 ».

Il est à noter que seuls les arrêtés préfectoraux les instituant font foi.

4. LES RISQUES TECHNOLOGIQUES

L'obligation de prendre en compte les risques technologiques dans les documents d'urbanisme est inscrite à l'article L 121-1 du code de l'urbanisme.

4.1. Les ouvrages de transport de matières dangereuses

Le code de l'environnement Livre V, Titre V chapitre V et l'arrêté du 5 mars 2014 définissant ses modalités d'application, portant règlement de la sécurité des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques, définit les dispositions réglementaires concernant les règles d'urbanisation autour des canalisations déclinées dans des servitudes d'utilité publique prises par voie d'arrêté préfectoral.

Le tableau suivant synthétise les restrictions d'urbanisation autour des ouvrages :

Zonage	Phénomène dangereux de référence	Implantation IGH	Implantation ERP
SUP n° 3 : Zone des effets létaux significatifs (ZELS)	Réduit (*)	interdite	– interdite au-delà de 100 personnes
SUP n° 2 : Zone des premiers effets létaux (ZPEL)	Réduit (*)	interdite	– autorisation subordonnée à <u>analyse de compatibilité</u> si capacité comprise entre 100 et 300 personnes – Interdite au-delà de 300 personnes
SUP n° 1 : Zone des premiers effets létaux (ZPEL)	Majorant	Autorisation subordonnée à <u>analyse de compatibilité</u>	– autorisée si < 100 personnes – autorisation subordonnée à <u>analyse de compatibilité</u> si capacité supérieure à 100 personnes

(*) La mise en place d'une ou plusieurs mesures compensatoires ayant pour effet de rendre la probabilité du phénomène dangereux de référence majorant inférieure à 10^{-6} par an permet de retenir uniquement le phénomène dangereux de référence réduit.

Information sur l'analyse de compatibilité obligatoire

L'«analyse de compatibilité», mentionnée à l'article R. 431-16 j) du code de l'urbanisme doit faire état de la compatibilité du projet de construction ou d'extension de l'ERP ou de l'IGH concerné, avec l'étude de dangers fournie par le gestionnaire de la canalisation (CERFA N° 15016*01 : *Formulaire de demande des éléments utiles de l'étude de dangers d'une canalisation de transport en vue d'analyser la compatibilité d'un projet d'établissement recevant du public (ERP) ou d'un projet d'immeuble de grande hauteur (IGH) avec cette canalisation*).

La procédure d'analyse de la compatibilité de la construction ou de l'extension de l'ERP ou de l'IGH avec la canalisation est conduite en amont du dépôt de la demande du permis de construire. Il appartient en effet au demandeur d'obtenir les avis requis au titre de cette procédure. L'« analyse de compatibilité » jointe à la demande de permis de construire doit ainsi être accompagnée de l'avis favorable du transporteur. Cet avis peut être favorable sous réserve de réalisation de mesures de protection de la canalisation à la charge du pétitionnaire.

4.2 Exigences liées à la présence d'installations classées (ICPE)

Nos ouvrages sont assujettis à l'arrêté du 29 septembre 2005 relatif à l'évaluation et à la prise en compte de la probabilité d'occurrence, de la cinétique, de l'intensité des effets et de la gravité des conséquences des accidents potentiels dans les études de dangers des installations classées soumises à autorisation.

Le Maître d'ouvrage du projet doit tenir compte, dans l'Etude de Dangers, de l'existence de la canalisation de transport de gaz et prévoir toutes dispositions afin qu'un incident ou un accident au sein de l'ICPE n'ait pas d'impact sur notre ouvrage. La distance d'éloignement requise de ces installations correspond la **Zone d'Effets Dominos** des ouvrages

CANALISATION	DN	PMS	Zone d'Effets Dominos Rayon (m)
BRANCHEMENT LA FORET FOUESNANT	100	67,7	35

POSTE	Zone d'Effets Dominos Rayon (m)
POSTE DE LA FORET FOUESNANT	19

Zone d'Effets Dominos : Zones de dangers définies pour un seuil de 8 kW/m2

4.3 Exigences liées à l'implantation de parcs éoliens

En cas d'implantation de parc éolien sur votre commune, il est nécessaire que GRTgaz procède à un examen approfondi des règles qu'il est indispensable de prendre en compte dans ce type de projet, quelque soit la distance d'éloignement de nos ouvrages. A ce titre, **nous demandons donc que nous soient transmis tous les projets éoliens pour avis.**

5. RAPPEL DES DISPOSITIONS RELATIVES POUR TOUS TRAVAUX AU VOISINAGE DES OUVRAGES DE TRANSPORT DE MATIÈRES DANGEREUSES PAR CANALISATION

Il nous semble opportun de mentionner dans le Porter à connaissance les éléments suivants :

Le Code de l'Environnement – Livre V– Titre V– Chapitre IV impose :

- à tout responsable d'un projet de travaux, sur le domaine public comme dans les propriétés privées, de consulter le « Guichet Unique des réseaux » (téléservice www.reseaux-et-canalizations.gouv.fr) afin de prendre connaissance des nom et adresse des exploitants de réseaux présents à proximité de son projet, puis de leur adresser une Déclaration de projet de Travaux (DT),
- aux exécutants de travaux (y compris ceux réalisant les voiries et branchements divers) de consulter également le Guichet Unique des réseaux et d'adresser aux exploitants s'étant déclarés concernés par le projet, une Déclaration d'Intention de Commencement de Travaux (DICT).

Conformément à l'article R.554-26 du Code de l'Environnement, lorsque le nom de GRTgaz est indiqué en réponse à la consultation du Guichet Unique des réseaux, les travaux ne peuvent être entrepris tant que GRTgaz n'a pas répondu à la DICT.

Pour votre sécurité :

Nous vous rappelons que les éléments de signalisation de nos ouvrages (bornes, balises, plaques murales) sont implantés à proximité de nos ouvrages : l'estimation de l'implantation de nos ouvrages d'après la position de ces éléments est à proscrire. Seule une détection réalisée par un agent agréé de GRTgaz permet de valider l'implantation exacte de nos canalisations.



6. SUIVI ET COMMUNICATION

L'adresse de nos Services pour les consultations devant apparaître dans l'annexe des Servitudes:

GRTgaz - POLE EXPLOITATION CENTRE ATLANTIQUE
Service Travaux Tiers & Urbanisme
10 Quai Emile Cormerais - CS10002
44801 Saint Herblain Cedex

Annexe n° 1 : Servitudes d'Implantation des ouvrages

Ces servitudes ont été instituées par arrêté préfectoral de déclaration d'utilité publique.

Il y a lieu de se conformer aux dispositions des conventions de servitudes qui précisent notamment l'existence d'une **servitude forte**, (ou « *servitude de passage* ») zone non-aedificandi et non sylvandi, pour l'exploitation, la maintenance et l'amélioration continue de la sécurité de la canalisation (Art. L555-27 du Code de l'Environnement);

Canalisation	DN	PMS	Servitude Forte globale (mètres)
BRANCHEMENT LA FORET FOUESNANT	100	67.7	4

Dans cette bande de servitude forte :

- sauf accord préalable de GRTgaz, il n'est autorisé aucune construction, fondation, plantation d'arbres ou d'arbustes, ni à aucune façon culturelle descendant à plus de 0,60 mètre de profondeur.
- Les modifications de profil du terrain doivent être soumises à l'accord de GRTgaz dans le cadre du maintien de la côte de charge réglementaire au-dessus de la génératrice supérieure de notre canalisation dans la largeur de cette bande de servitude.
- Seuls les murets de moins de 0,4 m de hauteur et de profondeur sont autorisés.
- Aucune voie de circulation ne pourra être établie sur le tracé de la bande de servitude.
- Le stockage de matériaux dans la bande de servitude de l'ouvrage est à proscrire.
- L'implantation de clôtures doit faire l'objet d'un accord avec GRTgaz.

Annexe n° 2 : Servitudes d'utilité publique

Ces servitudes sont instituées par arrêté préfectoral.

Canalisation	Diamètre Nominal (DN)	Pression Maximale de Service (PMS)	SUP 1 (m)	SUP 2-3 (m)
BRANCHEMENT LA FORET FOUESNANT	100	67,7 bar	25	5
Poste			SUP 1 (m)	SUP 2-3 (m)
POSTE DE LA FORET FOUESNANT			35	6

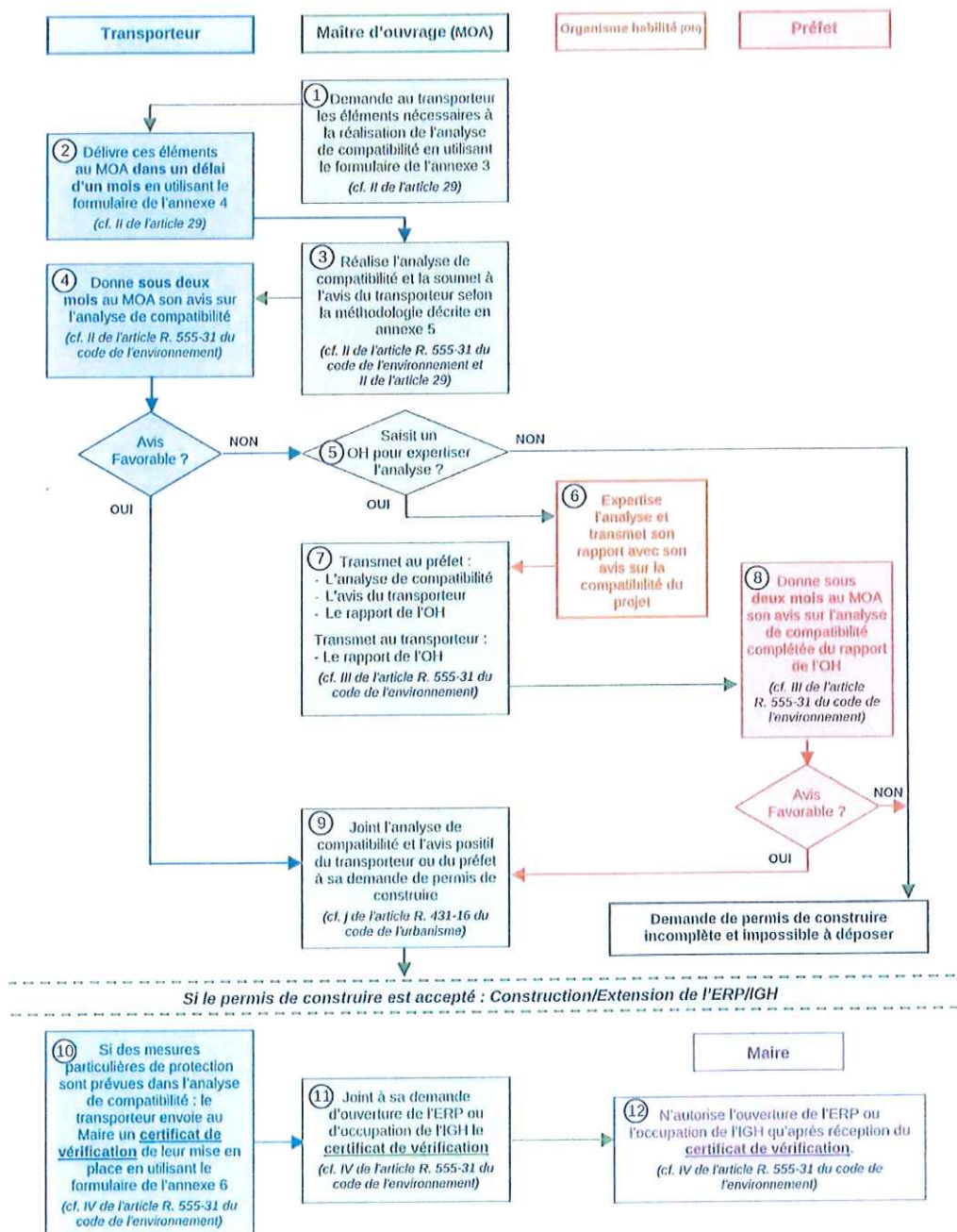
Dans la SUP 1 – Zone de phénomène dangereux de référence majorant :

- L'implantation d'IGH est soumise à autorisation ;
- L'implantation d'ERP est :
 - autorisée si < 100 personnes
 - autorisation subordonnée à analyse de compatibilité si capacité supérieure à 100 personnes

Dans la SUP 2-3 – Zone de phénomène dangereux de référence réduite :

- L'implantation d'IGH est interdite ;
- L'implantation d'ERP est interdite.

ANNEXE 2 : Processus de maîtrise de l'urbanisation à proximité des canalisations de transport





Service émetteur : Délégation départementale du
Finistère
Département veille et sécurité
sanitaires et environnementales
Pôle santé environnementale

Affaire suivie par : Marie-Hélène LAGREE
Courriel : marie-helene.lagree@ars.sante.fr
Téléphone : 02 98 64 50 86
Télécopie : 02 98 95 19 25

Réf : votre transmission du 1er juin 2017

Date : 28 juin 2017
Objet : commune de la FÔRET-FOUESNANT
Plan Local d'Urbanisme
consultation sur le projet arrêté

Monsieur le directeur départemental
des territoires et de la mer
Pôle Aménagement et Territoire de
l'Arrondissement de Quimper
2 boulevard du Finistère
CS 96018
29325 QUIMPER CEDEX

J'ai l'honneur d'accuser réception du projet de révision du plan local d'urbanisme de la commune de la FÔRET-FOUESNANT arrêté par délibération du conseil municipal le 13 avril 2017 et de vous faire part de mon avis.

1 - Rapport de présentation et évaluation environnementale

Le rapport de présentation décrit notamment la croissance démographique de la commune, régulière et soutenue entre 1968 et 2008, puis son tassement après cette date.

Les objectifs de la municipalité en matière de préservation de l'environnement sont clairement exprimés.

L'évaluation environnementale contenue dans le rapport n'appelle pas d'observation particulière de ma part.

2 - Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Le PADD intègre les enjeux environnementaux et les notions d'urbanisme favorable à la santé, notamment en développant les déplacements doux et en favorisant les transports collectifs.

3 - Règlements graphique et écrit

a) Périmètres de protection des captages d'eaux destinées à la consommation humaine

Aucune ressource en eau potable destinée à l'alimentation humaine ni de périmètre de protection d'un tel ouvrage n'existent sur la commune.

b) Espèces végétales

S'agissant de la création de talus, de clôtures ou de tous espaces arborés, il sera opportun, dans un souci de protection de la santé des habitants, de privilégier des plantations qui produisent peu ou pas de pollens ou graines allergisantes (éviter bouleau, noisetier, cyprès, platane, chêne).

c) Sites et sols pollués

16 sites sont recensés dans la base de données BASIAS dont 5 sont en activité. Au vu de la localisation de ces sites, plusieurs d'entre eux dont l'activité est terminée sont situés en zone urbaine. Dans ces conditions, pour les nouvelles constructions, un plan de gestion adapté à la situation rencontrée devra être préalablement établi.

Aucun site n'est référencé dans la base de données BASOL.

d) assainissement et alimentation en eau potable

Le règlement écrit n'appelle d'observation particulière de ma part.

4 - Annexes sanitaires

a) Assainissement des eaux usées

La commune est dotée d'un réseau collectif d'assainissement qui aboutit à la station d'épuration à boues activées de Pen Fallut située sur Fouesnant dimensionnée pour 35 000 équivalents-habitants. Des travaux sont prévus pour porter la capacité de l'ouvrage à 55 000 équivalents-habitants, compte tenu des épisodes de surcharges hydrauliques et organiques rencontrés durant la saison estivale.

Le zonage d'assainissement actualisé est joint au projet de PLU. Il fait apparaître que l'ensemble des zones U (à l'exception de deux parcelles vierges à Park Foën), 1AU, 2AU sont et seront desservies par le réseau collectif. Cependant il convient de noter que seule l'augmentation de la capacité épuratoire de la station d'épuration permettra de traiter l'ensemble des futurs raccordements.

Au vu de la carte d'aptitude des sols à l'assainissement non collectif jointe au dossier, les deux parcelles non raccordées au réseau collectif situées dans la zone UHc de Park Foën pourront disposer d'un système réglementaire.

Par ailleurs, deux zones NL au bourg, susceptibles de recevoir des équipements publics, ne sont pas prévues d'être desservies par le réseau collectif et ne sont pas intégrées dans l'étude de sol. Dans ces conditions, une attention particulière devra être portée à l'assainissement non collectif d'éventuelles constructions ou le raccordement au réseau collectif devra être prévu dans la mesure où il jouxte ces deux zones.

b) Assainissement des eaux pluviales

Le schéma directeur des eaux pluviales produit un état des lieux de la situation existante en identifiant les dysfonctionnements. Quant à lui, le zonage des eaux pluviales indique notamment que l'infiltration devra être privilégiée et que toute nouvelle imperméabilisation devra être compensée par une mesure de gestion des eaux pluviales. Il retient 9 zones de stockage pour la gestion de ces eaux ; des études ultérieures permettront de définir le type d'ouvrage à créer et le volume à stocker.

Les ouvrages de gestion des eaux pluviales participeront au maintien de la qualité bactériologique de la zone de baignade de Kerleven, classée en « excellente qualité » à l'issue de saison 2016 ainsi qu'à l'amélioration du site de pêche à pied récréative de Kerleven dont la consommation des coques est actuellement déconseillée.

c) Alimentation en eau potable

Le plan du réseau d'eau potable n'est pas joint dans les annexes sanitaires ; cependant le règlement écrit impose le raccordement au réseau public pour toute nouvelle construction.

Dans ces conditions, j'émet un avis favorable au projet présenté en rappelant ma remarque relative aux futurs raccordements au réseau collectif.

Le directeur,

Jean-Paul MONGEAT

copie pour information à

- Monsieur le maire

18 rue Charles de Gaulle
29940 LA FORÊT-FOUESNANT

- DREAL BRETAGNE

COPREV

L'Armorique

10 rue Maurice Fabre
35065 RENNES cedex

- Préfecture

direction de l'animation des politiques publiques
bureau de la Coordination Générale

Quimper, le 4 septembre 2017

Mairie de la Forêt Fouesnant
Monsieur le Maire
12 rue Charles DE GAULLE
29 940 LA FORET FOUESNANT



Monsieur le Maire,

Conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, vous nous avez transmis copie du projet de révision de PLU de la commune de la Forêt Fouesnant afin de recueillir nos observations.

En conséquence, en réponse à votre invitation, nous vous faisons part de nos observations et propositions.

Objet :

Commune de la Forêt
Fouesnant
Révision de PLU

Dossier suivi par
Olivier CAROFF
Conseiller Urbanisme &
Foncier
02 98 52 49 43
06 80 23 81 31

Concernant les objectifs du PADD :

Nous partageons les orientations présentées dans votre PADD visant à *préserver une activité agricole en tant que vecteur économique et acteur de l'aménagement de l'espace* (point 4-4) et les actions défendues dans l'axe 3 incitant à *la modération de la consommation d'espace et de maîtrise de l'étalement urbain*.

Si l'orientation est citée dans le point 4-4, nous regrettons cependant en axe 1 l'absence de mesure visant à protéger les surfaces agricoles productives.

Concernant le rapport de présentation :

La synthèse du diagnostic agricole permet de disposer d'une photographie de la typologie de la ferme de la Forêt Fouesnant.

Il est cependant dommageable que ces données n'aient pas été actualisées depuis 2012.

Sur le volet environnemental, nous notons que l'inventaire bocager de l'espace rural a permis de caractériser plusieurs entités paysagères sur la commune de la Forêt Fouesnant. Nous regrettons cependant que cette approche se soit limitée à un simple recensement par photo interprétation (des données de 2012) sans caractérisation des haies et talus en fonction de leur intérêt (biodiversité, anti érosif, protection de cours d'eau,...). La poursuite de ce travail aurait permis de distinguer les éléments paysagers « les plus significatifs » nécessitant d'être repris dans le règlement graphique.

Afin de ne pas surenchérir la réglementation sur les éléments bocagers (déjà pris en compte dans la PAC « mesures BAEC7 ») et parallèlement décourager les propriétaires dans la réalisation de nouveaux tronçons bocagers encouragés par les bassins versants, nous demandons d'inscrire uniquement les éléments bocagers les plus significatifs sur le règlement graphique.

Aussi afin que cette disposition soit connue de tous les acteurs ruraux (propriétaires, locataires, prestataires,...) il nous semble important d'accentuer la communication sur ce sujet sensible.

Parallèlement, nous nous étonnons que le recensement du bocage se limite essentiellement à l'espace agricole. Les éléments bocagers en espaces urbains étant reconnus comme d'intérêt majeur sur le plan écologique, il serait tout autant judicieux de les répertorier en zone U, et également sur le golf.

En page 214, vous affichez le recensement de 61 bâtiments d'intérêt architectural ou patrimonial susceptibles de faire l'objet d'un changement de destination.

Sur un plan général, pour les sites présentant un potentiel de réinvestissement pour l'activité agricole conventionnelle, bio, circuits courts,... nous sommes soucieux de maintenir ceux-ci dans le domaine agricole, notamment en sur les communes littorales pour lesquelles les installations agricoles ex-nihilo sont difficiles voire impossibles.

En conséquence nous demandons à exclure les bâtiments sur les sites présentant ces qualités.

Concernant le règlement écrit :

Votre règlement écrit concernant les zones A et N, nous invite à quelques observations de notre part.

En article A2-1

(Page 81)

Nous relevons une redondance entre l'article A2-1 et le premier item de l'article A2-2.

Dans le 4^{ème} Item, afin de répondre aux activités de diversification et prolongement de l'activité agricole, nous demandons d'abonder les possibilités de construction aux bâtiments à vocation énergétique dont l'approvisionnement est majoritairement assuré par des matières premières agricoles.

Concernant le règlement des annexes et extension, il est nullement précisé les conditions de hauteur. Sur ce point nous demandons à reprendre les dispositions retenues de votre règlement en N 10.

Nous ne relevons pas dans votre règlement les dispositions concernant les éléments répertoriés au titre du L 151-23 du code de l'urbanisme.

Dans un souci pédagogique mais également réglementaire, il nous semble opportun de préciser les obligations des administrés en cas de modification.

Concernant le règlement graphique :

Concernant les éléments bocagers, nous renouvelons nos observations soulevées dans la partie rapport de présentation. Nous demandons donc à inscrire essentiellement les éléments les plus significatifs.

Par lecture comparative du règlement graphique et de la carte de l'usage des sols en page 32 de votre rapport de présentation, et les engagements retenus dans votre PADD, nous estimons que conformément aux dispositions de l'article R 123-7 du code de l'urbanisme que certaines parcelles recensées en zone N nécessitent d'être affectées en zone A.

Les secteurs concernés sont :

Au Nord Est du lieu-dit le Stivel

Au sud du lieu-dit de Ker izela

A l'ouest du lieu-dit de Poulmanguy

A l'ouest et au Sud du lieu-dit de Parc Stang

En conséquence, nous présentons une suite favorable avec réserves sur les points énumérés ci-dessus.

Restant à votre disposition dans la continuité de votre projet,

nous vous prions de croire, Monsieur le Maire en l'expression de nos salutations distinguées.

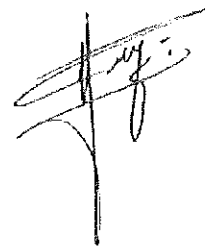
Sophie Enizan

Elue référente territoire Sud
Vice-Présidente de la Chambre d'Agriculture
Du Finistère



André Sargent

Président de la Chambre
d'Agriculture du Finistère





Jean-Marc TANGUY

Vice-Président du Pays de Cornouaille,
Délégué au sport
32 boulevard Duplex 29196 QUIMPER
Cédex

Quimper, le **24 JUIL. 2017**

Monsieur Patrice VALADOU

Maire

Mairie

**18 rue Charles de Gaulle
29940 LA FORÊT-FOUESNANT**

Objet : avis sur le projet d'élaboration du PLU

Monsieur le Maire,

En réponse à votre demande d'avis du 30 mai 2017, veuillez trouver dans la note technique ci-jointe les observations du Conseil départemental relatives au projet d'élaboration du PLU présenté.

Au sein des services du Conseil départemental, votre dossier est suivi par Pascal GRÉGOIRE, Direction des routes et infrastructures de déplacement – Agence technique départementale du Pays de Cornouaille – Antenne de Quimper, que vous pouvez joindre pour tout renseignement complémentaire par téléphone au 02 98 98 04 60 ou par courriel antenne.quimper-secretariat@finistere.fr.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'assurance de mes salutations les meilleures.

Pour la Présidente et par délégation,
Le Vice-Président du Pays de Cornouaille,
Délégué au sport

Jean-Marc TANGUY

Objet : avis sur le projet d'élaboration du PLU

Observations du Conseil départemental

1 – Les articles visant les modalités de recul des constructions par rapport aux routes départementales hors agglomération pourraient être complétés par la mention : « Toute adaptation à ces règles ne pourra se faire qu'après l'accord exprès du gestionnaire des routes départementales ».

2 – Concernant l'OAP n° 3, il nous paraît dommageable de prévoir une voie nouvelle à partir de la RD 44 à hauteur d'une courbe et à proximité immédiate du carrefour à feux existant, et en léger décalage (effet baïonnette).

Rajouter un accès sur cet axe principal traversant va engendrer des difficultés de circulation supplémentaires. La zone pouvant être desservie à partir d'une voie communale, route de Garen Seach au nord, nous préconisons la création d'un accès réservé uniquement aux piétons et aux vélos à partir de la RD 44. Toutefois, s'agissant d'un accès situé en agglomération la police de la circulation vous incombe.

Cette observation a précédemment été portée à votre connaissance par email du 21 mars 2017.

PRÉFET DU FINISTÈRE

**Direction départementale
des territoires et de la mer**

Service Economie Agricole
Mission Territoire et Agriculture
Durable
Affaire suivie par : Fabien Poirier
Tél : 02.98.76.59.32
Courriel : ddtm-mtad-sea@finistere.gouv.fr

Quimper, le 27 JUIL. 2017

Le préfet du Finistère

à

Monsieur le maire de La Forêt-Fouesnant



OBJET : Projet de PLU de La Forêt-Fouesnant arrêté le 13 avril 2017
Consultation de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF)

Monsieur le maire,

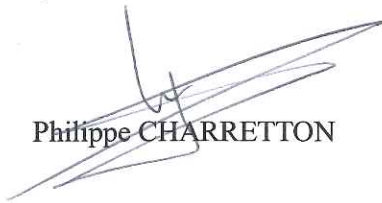
Par courrier du 30 mai 2017, vous avez sollicité l'avis de la CDPENAF sur le projet de PLU de La Forêt-Fouesnant en application de l'article L151-12 du code de l'urbanisme.

Vous voudrez bien trouver ci-joint l'avis rendu par la commission départementale de la consommation des espaces agricoles lors de la séance qui s'est tenue le 11 juillet 2017.

Par ailleurs, je vous informe que la commission considère que le nombre de bâtiments inventoriés au titre de l'article L151-11 du code de l'urbanisme est important. La commission rappelle qu'elle sera très attentive à la préservation de l'activité agricole lors de l'examen, pour avis conforme, des demandes de changements de destination situés en zone agricole.

Je vous prie d'agréer, monsieur le président, l'expression de ma considération distinguée.

Le Directeur Départemental
des Territoires et de la Mer



Philippe CHARRETTON

**CERTIFIÉ CONFORME
AU PROCÈS-VERBAL**

**Modification du PLU de La Forêt-Fouesnant
Consultation de la commission de la préservation des espaces naturels, agricoles
et forestiers – séance du 11 juillet 2017-**

- Consultation au titre de l'article L151-12 du code de l'urbanisme (règlement des zones agricoles et naturelles permettant les annexes et extensions d'habitations) :

Nombre de votants : 14

Nombre d'avis favorable : 0

Nombre d'avis favorable avec réserves : 14

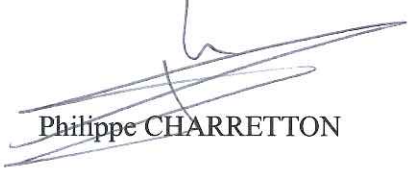
Nombre d'avis défavorable : 0

Sous réserve d'intégrer dans le règlement écrit les dispositions suivantes :

- fixer à 60 m² d'une surface minimale initiale des habitations pouvant faire l'objet d'une extension ;
- fixer un plafond de surface maximale après extension à 250 m² de surface de plancher ;

la commission émet un avis favorable sur les dispositions du règlement des zones A et N du projet de PLU de La Forêt-Fouesnant, qui permettent les annexes et extensions d'habitations.

Le Directeur Départemental
des Territoires et de la Mer



Philippe CHARRETTON