

# ENQUETE PUBLIQUE

DEPARTEMENT DU FINISTERE

COMMUNE DE LA FORET-FOUESNANT



Modification N°1 du PLU et de l'OAP N°7  
Mission enquête publique du 6 mars 2026 au 20 mars 2026

E26000002/35

PARTIE I

## **RAPPORT ET SYNTHÈSE DES OBSERVATIONS**

Commissaire enquêteur : Sylvain ROBERT

#





La commune de La Forêt-Fouesnant engage une modification N° 1 du PLU et une modification de l'AOP 7 sur le site de Port-La-Forêt.

## 2. Objet de l'enquête

La commune de La Forêt-Fouesnant est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 22/05/2019. Après 5 ans de mise en œuvre, afin de poursuivre le développement de la commune dans la continuité des objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durable du PLU, la commune a décidé d'engager une procédure de modification de son PLU.

La procédure de modification n°1 vise à :

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

Conformément à l'article L.153-37 du Code de l'urbanisme, la modification est engagée à l'initiative du maire de La Forêt-Fouesnant.



Vue aérienne de Port-La-Forêt

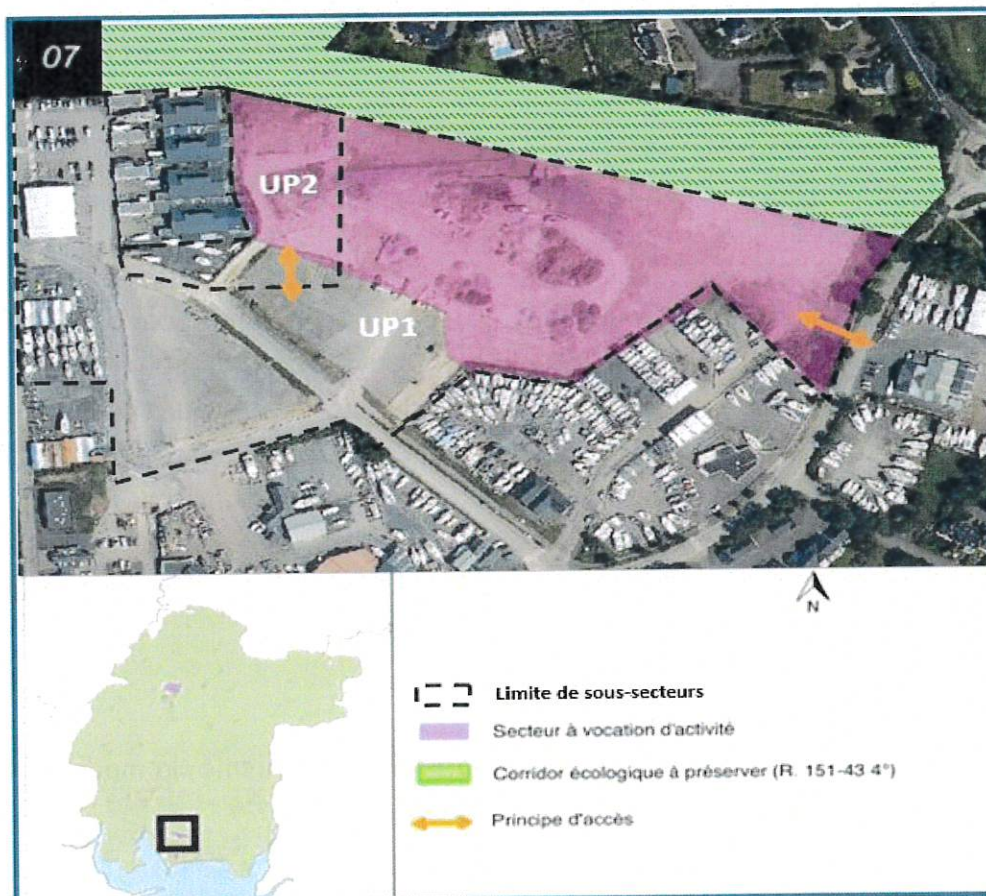


Schéma de modification du n° 1 du PLU et OAP 7

Le site de Port-La-Forêt est sous gestion communale. La commune de La-Forêt-Fouesnant a délégué la gestion de Port-la-Forêt à la Société Anonyme d'Economie Mixte de Développement du Finistère (SODEFI) depuis 1989. La Délégation de Service Public arrivera à échéance en décembre 2037. La Société d'Economie Mixte (SEM) de Port-la-Forêt est en contact avec un porteur privé pour un projet de construction d'un bâtiment d'enseignement maritime sur le site du port.

### 3. Contexte réglementaire

- Choix de la procédure

C'est suivant les dispositions du code de l'urbanisme et notamment des articles L.153-31 et L.153-36 que la procédure de modification est mise en œuvre.

L'article L153-36 du code de l'urbanisme précise que : « *Sous réserve des cas ou une révision s'impose en application de l'article L153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions* ».

En application de l'article L153-41 du code de l'urbanisme, « *le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre 1er du code de l'environnement par le maire lorsqu'il a pour effet : soit de majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan, soit de diminuer les possibilités de construire, soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser* ».

La présente procédure de modification du PLU est établie conformément aux textes en vigueur et concerne la création d'un sous-secteur UP2.

- Cadre réglementaire

L'article L153-36 du code de l'urbanisme précise que : « *Sous réserve des cas ou une révision s'impose en application de l'article L153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions* ».

En application de l'article L153-41 du code de l'urbanisme, « *le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre 1er du code de l'environnement par le maire lorsqu'il a pour effet : soit de majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de*

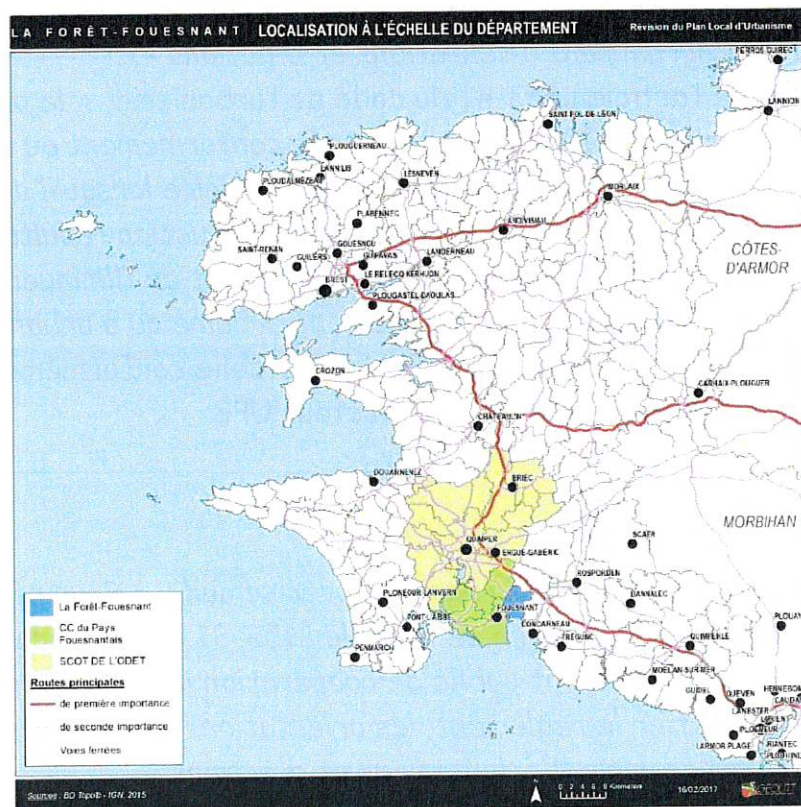
*l'application de l'ensemble des règles du plan, soit de diminuer les possibilités de construire, soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser »*

La présente procédure de modification du PLU est établie conformément aux textes en vigueur et concerne la création d'un sous-secteur UP2.

#### 4. Présentation du projet

La Forêt-Fouesnant se trouve dans l'aire d'influence de Quimper, à environ 16 kilomètres de cette ville et à 7 kilomètres de Concarneau. Elle fait partie de la communauté de communes du Pays Fouesnantais (CCPF), dont une des compétences obligatoires est le développement économique.

La commune est également couverte par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de l'Odet, approuvé le 6 juin 2012. La révision du SCoT a été engagée en février 2020. Le SCoT opposable est celui approuvé le 6 juin 2012 suite à l'annulation de la modification n°1 approuvée le 8 juillet 2016.



## 4. 1 Contexte socio-économique

La commune de La Forêt-Fouesnant est une commune attractive qui ne cesse de gagner de la population depuis plus de 40 ans. Elle présente les caractéristiques d'une commune littorale et péri urbaine en matière d'habitat : assez peu de logements collectifs, des logements de grande taille (= modèle de la maison individuelle), une grande majorité de propriétaires (80%), une faible ancienneté du parc de logements, un taux faible de logements sociaux (6% à nuancer avec la réalisation de l'opération de logements sociaux de Pontérec), plus d'un quart de résidences secondaires.

En matière économique, la commune présente :

- un secteur de développement économique important au niveau de la Grande Halte
- deux espaces économiques structurants ou pôles d'excellence identifiés au SCoT : le golf de Cornouaille et le pôle nautique de Port-la Forêt
- une tertiarisation de plus en plus marquée de l'économie locale,
- une offre commerciale relativement étoffée et concentrée le long de l'axe principal du bourg,
- une capacité d'hébergement touristique importante (2 hôtels, 8 campings).

La Baie de la Forêt est un territoire d'excellence nautique qui favorise la pratique des loisirs, de la compétition et de l'entraînement du sport de haut niveau en faveur du développement du nautisme sur le territoire.

L'armature urbaine de la commune est multipolaire et complémentaire dans ses fonctions :

- ✓ L'agglomération du bourg positionnée au fond de l'anse de la Forêt sur un petit promontoire,
- ✓ Les espaces urbanisés de Kerleven/Port-la-Forêt organisés autour du port et du front de plage,
- ✓ Les espaces urbanisés secondaires rétro-littoraux développés à la faveur d'une position de carrefour : Beg Menez, la Grande Halte et Croas Avalou.

## 4. 2 Contexte environnemental

Le diagnostic environnemental de la commune a été réalisé lors de l'élaboration du PLU approuvé en 2019. La commune est caractérisée par une topographie contrastée, avec une partie nord formée par un plateau élevé entaillé par des vallons encaissés, et une partie sud marquée par une côte basse et peu élevée. Elle est traversée par plusieurs cours d'eau, dont le ruisseau du Raker, le Ster, le ruisseau du Stang, le ruisseau du Chef du Bois, le Saint-Laurent et le Stivel. Les zones humides couvrent 124,8 ha soit environ 6,7% de la surface communale.

La commune est également exposée au risque d'inondation par submersion marine, notamment dans l'anse de Penfoulic, l'anse du bourg et Port La Forêt. Le Plan de Prévention des Risques Littoraux (PPRL), approuvé en juillet 2016, délimite les zones

exposées aux risques et définit notamment les règles d'urbanisme et dispositions constructives. Le PPRL vaut servitude d'utilité publique.

Le territoire communal est couvert par plusieurs périmètres de protection du patrimoine naturel, dont des sites Natura 2000, des sites classés et des zones de préemption pour les espaces naturels sensibles.

Réseau Natura 2000 :

- les sites « Archipel des Glénan » (ZSC n° FR5300023 et ZPS n° FR5310057) intégrant l'anse de Penfoulic ;
- les sites « Dunes et côtes de Trévignon » (ZSC n° FR5300049 et ZPS n° FR5312010) comprenant l'Anse de Saint-Laurent (DPM).

Sites classés :

- le Vieux moulin de Chef du Bois (05/05/1924) ;
- L'Anse de Saint-Laurent (22/09/1924).

Les acquisitions foncières du conservatoire du littoral concernent environ 28 ha dans l'Anse de Saint-Laurent. Une zone de préemption du département au titre des espaces naturels sensibles porte sur les rives de l'Anse de Saint-Laurent. L'objectif est de mettre en œuvre une politique de protection, de gestion et d'ouverture au public de ces espaces naturels sensibles. Le territoire communal se compose d'une mosaïque d'habitats naturels (réservoirs de biodiversité) connectés notamment par des formations végétales linéaires. Les corridors et continuités écologiques sont garants de la richesse faunistique car elles sont nécessaires pour satisfaire les besoins biologiques des espèces.

#### 4. 3 Rappel des objectifs du PLU en vigueur (extraits du PADD)

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU définit les orientations de la collectivité à court, moyen et long terme.

IL se décline en :

- Orientations en matière de protection des milieux naturels, agricoles et forestiers, de biodiversité et de préservation des paysages et du patrimoine
- Orientations en faveur du développement démographique maîtrisé et de besoin en habitats équilibrés
- Orientations en matière d'organisation urbaine, de modération de la consommation d'espaces et de maîtrise de l'étalement urbain
- Orientations en matière de vie locale : tissu économique, équipements et loisirs
- Orientations en matière d'énergie et d'aménagement des communications numériques

Ces 6 grandes orientations se déclinent en objectifs. Un de ces objectifs en matière de dynamisme local est de conforter la vocation maritime notamment en :

- définissant des emprises foncières nécessaires à proximité de Port-la-Forêt, en vue d'accueillir des activités nouvelles, en lien avec la mer et le nautisme,
- requalifiant certaines emprises foncières et immobilières au sein de Port-la-Forêt,
- contribuant au renforcement de l'offre commerciale à Port La Forêt,
- maintenant la capacité d'accueil pour la pêche côtière et les activités de conchyliculture,
- réhabilitant l'aménagement de l'anse du Bourg et en l'ouvrant à la navigation légère.

## 5. Étude d'impact sur l'environnement

Article R104-12 du code de l'urbanisme :

Les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :

*1° De leur modification prévue à l'article L. 153-36, lorsqu'elle permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;*

*2° De leur modification simplifiée prévue aux articles L. 131-7 et L. 131-8, lorsque celle-ci emporte les mêmes effets qu'une révision ;*

*3° De leur modification prévue à l'article L. 153-36, autre que celle mentionnée aux 1° et 2°, s'il est établi, après un examen au cas par cas réalisé dans les conditions définies aux articles R. 104-33 à R. 104-37, qu'elle est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement au regard des critères de l'annexe II de la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.*

La modification n°1 du PLU ne permet pas la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000. Dès lors l'évaluation environnementale systématique n'est pas requise à l'occasion de cette modification du PLU et c'est la procédure d'examen au cas par cas qui est applicable.

Le 16 décembre 2025, la MRAe a rendu l'avis conforme suivant : « La modification n° 1 du plan local d'urbanisme de La Forêt-Fouesnant n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, et il n'est pas nécessaire de la soumettre à évaluation environnementale. »

## 6. Organisation et déroulement de l'enquête publique

- Nomination du commissaire enquêteur

Sylvain ROBERT, commissaire enquêteur auprès du Tribunal Administratif de Rennes est en charge de l'enquête publique sur la modification N°1 du PLU et AOP 7 de la commune de La Forêt-Fouesnant par arrêté municipal n° 2026-020/URBA en date du 9 Février 2026.

- Modalités de l'enquête publique

Dates de l'enquête publique : du vendredi 6 mars 2026 au vendredi 20 mars 2026. Les permanences du commissaire enquêteur ont lieu à la mairie de La Forêt-Fouesnant aux jours suivants : le vendredi 6 mars 2026 de 9 h à 12 h, le samedi 14 mars 2026 de 9h à 12 h et le vendredi 20 mars 2026 de 14 h à 17 h.

- Mesures de publicité

Des affiches au format A3 ont été disposées aux différentes entrées du site de Port-La-Forêt. De plus, une affiche est apposée à l'entrée du bâtiment de la Mairie de La Forêt-Fouesnant et de la capitainerie de Port-La-Forêt. Ces affichages ont été constatés par un procès-verbal.

Plusieurs publications dans le journal local Le Télégramme sont parues à plusieurs dates, ainsi que sur le site internet de la Mairie de La Forêt-Fouesnant.



- Moyen de consultation du dossier de l'enquête

Le public pouvait consigner ses observations et propositions sur le registre mis à disposition en mairie de La Forêt-Fouesnant, en présence ou non du commissaire enquêteur, par voie postale, en écrivant au commissaire enquêteur à l'adresse : Mairie de La-Forêt-Fouesnant, 18 rue Charles De Gaulle 29940 La-Forêt-Fouesnant ainsi que par voie électronique, à l'adresse : [enquetepublique@laforet-fouesnant.bzh](mailto:enquetepublique@laforet-fouesnant.bzh)

Le dossier était par ailleurs consultable sur le site internet de la mairie de La Forêt-Fouesnant : <https://ww.foret-fouesnant.bzh>

- Moyens d'accès aux dépositions du public

Les observations et propositions transmises par voie postale ou écrites sur le registre sont consultables dans le registre en mairie de La Forêt-Fouesnant. Les observations transmises par voie électronique sont consultables sur le site internet de la mairie.

- Constitution du dossier

- 1) Arrêté d'ouverture d'enquête publique
- 2) Notice de présentation de la modification n°1 du PLU et OAP 7
- 3) Avis de PPA et MRAe
- 4) Synthèse des avis PPA et éléments de réponse de la commune
- 5) Registre des observations

- Entretiens préalables et visite sur site

Le commissaire enquêteur s'est entretenu le 23 janvier 2026 en mairie de La Forêt-Fouesnant avec Monsieur Daniel Goyat, le Maire, Monsieur Robert Le Nay et Monsieur Alain Girault, Adjoint au Maire, de Madame Solenn Lopacinski-Le Duigou, Directrice générale des services et Madame Sophie Gueguiniat, responsable de l'urbanisme de la commune .

Lors de cet entretien, le commissaire enquêteur a fait part à Monsieur le Maire que l'enquête publique se déroule pendant la période électorale pour le renouvellement du conseil municipal. Le commissaire enquêteur a suggéré un report de l'enquête publique au-delà de la période électorale. Monsieur le Maire a émis son souhait que l'enquête publique puisse aboutir dans les plus brefs délais. Les dates retenues sont ainsi maintenues par la Mairie.

A l'issue de cette réunion dans les bâtiments de la Mairie, le commissaire enquêteur a effectué une visite sur le site de Port-La-Forêt en présence de Monsieur Alain Girault, Adjoint au Maire en charge du Port et du Littoral.

- Déroulement des permanences

Le vendredi 6 mars 2026

A 9 h 00, ouverture du registre par le commissaire enquêteur. Ce registre comporte 28 feuillets non amovibles et paraphés.

J'ai reçu 3 personnes qui ont déposé 2 avis.

Le samedi 14 mars 2026

J'ai reçu 5 personnes qui ont déposé 5 avis.

Le vendredi 20 mars 2026

J'ai reçu 4 personnes qui ont déposé 4 avis.

Après vérification qu'aucun avis ne soit parvenu par voie postale et par e-mail en dématérialisé, je clos et signe le registre à 17 h 00, suivant l'arrêté n°42/2024 en date du 27 décembre 2024.

- Observations orales

Néant

Problème rencontré par une association :

La mairie de La Forêt-Fouesnant a reçu un e-mail de l'association LA FORET VERTE, représentée par Monsieur Philippe Compain qui fait part que lors de sa visite le samedi 14 mars 2026 à 11 h 00 en Mairie, il a trouvé porte close et n'a pas pu être reçu par le commissaire enquêteur. Toute la matinée du 14 mars de 9 h 00 à 12 h 00, le commissaire enquêteur était présent en mairie de La Forêt-Fouesnant, dans la salle du conseil municipal et a reçu 4 personnes jusqu'à 11 h 55. Tout ceci est inscrit sur le registre de l'enquête publique et signé par chaque personne reçue. La Mairie de La Forêt-Fouesnant était ouverte au public toute la matinée. La Mairie de La Forêt-Fouesnant a répondu à l'e-mail de l'association LA FORET VERTE (cf. pièces jointes n°4 et 5).

## 7. Avis des Personnes Publiques Autorisées

En application de l'article R104-12 3° du code de l'urbanisme, le dossier de modification n°1 du PLU a été transmis à la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale et notifié aux PPA en application de l'article L153-40 du code de l'urbanisme.

Les avis ont été synthétisés ; la réponse de la collectivité figure ci-après.

*Éléments de réponse de la commune aux avis des personnes publiques associées (PPA) et de la MRAe sur le projet de modification N°1 du PLU.*

### Préfet (avis du 5/02/2026)

L'État ne s'oppose pas à une adaptation ponctuelle de la hauteur des constructions mais insiste sur la préservation des enjeux écologiques : maintien des espaces de pleine terre, renforcement des boisements, limitation de l'imperméabilisation des sols et développement des plantations afin d'assurer une bonne insertion paysagère et une gestion adaptée des eaux.

*Éléments de réponse de la commune :*

*Port-la-Forêt fait l'objet d'une opération de restructuration inscrite dans le cadre du projet global de certification « Port Propre ». Le secteur UP2, créé par la présente modification du PLU, s'intègre pleinement dans le périmètre de cette opération de restructuration. Cette restructuration porte exclusivement sur des surfaces déjà artificialisées (parkings, voiries, remblais) et n'entraîne aucune extension sur des espaces naturels ou agricoles. Le permis d'aménager prévoit notamment la création d'une aire de carénage ainsi que la mise en place d'une infrastructure dédiée au traitement des eaux issues du carénage. Il intègre également la requalification complète des stationnements, réalisés en matériaux drainants et végétalisés afin de favoriser l'infiltration des eaux pluviales et de limiter l'imperméabilisation des sols. Il est précisé dans l'OAP de « préserver une continuité écologique en portion Nord du site de manière à permettre des connections entre les espaces terrestres et maritimes, depuis la vallée du Chef du Bois jusqu'à l'anse du bourg ». L'OAP pourra au besoin être complétée en prévoyant une interface paysagère, sous forme de plantation d'arbres de haute tige et d'arbustes, en limite Est de la zone UP2.*

### Chambre d'agriculture (1/12/2025)

L'évolution du PLU est en adéquation avec les objectifs du PLU de la commune qui vise à conforter sa vocation maritime tout en valorisant les espaces portuaires existants. En s'insérant dans la zone UP actuelle, la modification n'a aucun impact sur les espaces naturels et agricoles de la commune.

*Éléments de réponse de la commune :*

*La commune prend acte de l'avis de la Chambre d'Agriculture.*

## **Département du Finistère**

Le projet n'appelle aucune observation particulière. Avis favorable.

*Éléments de réponse de la commune :*

*La commune prend acte de l'avis favorable du Département.*

## **Chambre de Commerce et d'Industrie du Finistère**

Avis favorable

*Éléments de réponse de la commune :*

*La commune prend acte de l'avis favorable de la CCI.*

## **Région Bretagne (avis du 25/11/2025)**

Le SRADDET (modifié en 2024) intègre les évolutions attendues par la loi en matière de déchets, d'énergie, d'installations logistiques, de stratégie aéroportuaire, de gestion du trait de côte ainsi que la territorialisation de la trajectoire bretonne vers le ZAN prévue par la loi du 22/08/2021. Le SRADDET modifié différencie les trajectoires de réduction de l'artificialisation en fonction des spécificités et des besoins des territoires et identifie en hectares les seuils de consommation maximum à l'échelle des SCoT bretons pour la tranche 2021-2031. Il revient au SCoT de différencier les trajectoires de réduction vers les PLU et PLUi et document en tenant compte du lieu. Dans l'attente de la seconde phase de territorialisation, le SRADDET invite à anticiper et prendre en compte dès à présent le changement de modèle prévu par la loi et sa déclinaison régionale notamment en procédant à des ouvertures à l'urbanisation raisonnées et en prenant connaissance de l'enveloppe maximale correspondant au SCoT du Territoire.

Il rappelle que le décompte légal de la consommation foncière a commencé depuis août 2021. Toute consommation effective réalisée depuis cette date, et ce même si elle était programmée antérieurement, vient gréver les enveloppes régionales, intercommunales et communales.

*Éléments de réponse de la commune :*

*La modification n°1 du PLU ne consomme pas d'ENAF. Au MOS 2024 le secteur UP2 est identifié comme étant un espace artificialisé.*

## **MRAe (avis conforme n°007523 du 16/12/2025)**

La modification n°1 du PLU de La Forêt-Fouesnant n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, et il n'est pas nécessaire de la soumettre à évaluation environnementale.

*Éléments de réponse de la commune :*

*La commune prend acte de la décision de la MRAe et décide de suivre son avis de ne pas faire d'évaluation environnementale.*

### **8. Procès-verbal des observations recueillies**

L'enquête publique porte sur la modification N°1 du PLU et modification de l'OAP n°7. L'enquête publique s'est achevée le 20 mars 2026 après 15 jours consécutifs d'enquête.

Le public avait la possibilité de formuler ses observations en écrivant dans le registre mis à sa disposition à la mairie de La Forêt-Fouesnant, en présence ou non du commissaire enquêteur, en adressant un courrier à l'intention du commissaire enquêteur Mairie de La-Forêt-Fouesnant, 18 rue Charles De Gaulle 29940 La-Forêt-Fouesnant ainsi que par voie électronique, à l'adresse : [enquetepublique@laforet-fouesnant.bzh](mailto:enquetepublique@laforet-fouesnant.bzh).

Le registre comporte 13 observations dont vous pourrez lire le résumé dans le procès-verbal ci-dessous et 7 annexes jointes au rapport.

#### **Procès-verbal des observations formulées**

R = observation écrite dans le registre

L = observation reçue par courrier

C = observation formulée par courrier électronique

N°	Date	Nom Prénom	Observation	Observation Commune La Forêt-Fouesnant	Observation Commissaire Enquêteur
R1	06/03/26	Madame Hélaouet et Monsieur Lavenant La Forêt-Fouesnant  <i>Annexe n° 1: Courrier du porteur de projet à Monsieur le Maire de La Forêt-Fouesnant en date du 1 er septembre 2016</i>	Madame Hélaouet et Monsieur Lavenant sont favorables au projet de modification N°1 du PLU ainsi qu'à la modification de l'OAP N°7. Cependant ils s'interrogent sur la précipitation et la méthode de ces modifications (modifier avant de présenter le projet) ainsi que du manque de communication.	Plusieurs procédures distinctes permettent de faire évoluer un PLU après son approbation. La procédure de modification de droit commun en est une.  Les membres de la commission d'urbanisme, dont Mme HELAOUET fait partie, ont été informés de cette modification lors des réunions du 30/05/2024, 01/12/2025, 16/06/2025, et du 02/02/2026.	La procédure de modification du PLU sur le site de Port-La-Forêt et de l'OAP est conforme aux règles d'urbanisme.  C'est à la mairie de communiquer sur le porteur de projet susceptible de venir s'installer sur le site de Port-La-Forêt.
R2	06/03/26	Madame Rannou-Le Quilliec La Forêt-Fouesnant  <i>Annexe n°3: tract promesse électorale de Mr Goyat</i>	Suite à notre entretien un courrier va suivre.		
R3	06/03/26	Madame Gouiffes La Forêt-Fouesnant  <i>Annexe n° 6</i>	Le projet de modification ne satisfait pas Mme Gouiffes à cause de la hauteur du bâtiment, de la structure, de la circulation et des logements à construire ... elle va adresser un email.	La création du sous-secteur UP2 permet d'adapter la règle de hauteur en autorisant une hauteur maximale de 15 m. Cette hauteur constitue un plafond réglementaire ; le(s) bâtiment(s) pourront présenter une hauteur inférieure selon les besoins du projet. La zone UP2 n'a pas vocation à accueillir de logements mais elle permet l'implantation	Le projet présenté par le gestionnaire de Port-La-Forêt prévoit la construction d'un bâtiment de hauteur maximale de 15 m afin de pouvoir effectuer la maintenance des bateaux de course de nouvelle génération.  Le site étant déjà artificialisé, il n'y a pas de consommation ENAF.  Le site doit être en mesure

				<p>d'hébergements directement liés aux activités portuaires et nautiques présentes sur le site.</p> <p>L'évolution du zonage sur le secteur concerné n'entraîne aucune extension du périmètre des zones constructibles de la commune et ne génère donc pas de consommation foncière supplémentaire par rapport au PLU en vigueur. Selon le Mode d'Occupation des Sols (MOS), l'espace est déjà identifié comme artificialisé.</p>	<p>d'accueillir un petit nombre d'hébergements lié à l'activité d'enseignement du futur projet.</p>
R4	09/03/26	<p>ASPF Association de Sauvegarde du Pays Fouesnantais</p> <p>Annexe n° 7</p>	<p>1) L'association s'étonne de la période de l'enquête publique qui se déroule durant les élections municipales</p> <p>2) L'association se demande quelle est l'utilité d'un bâtiment de 15 m de hauteur alors qu'il y a 15 professionnels du nautisme sur le site du port. L'association souhaite une intégration paysagère du futur bâtiment qui tient compte de la vue depuis la mer ou au sein de l'espace portuaire. Et quid de la co-visibilité avec la zone habitée ? L'association note qu'il n'y a pas</p>	<p>L'arrêté municipal engageant la procédure de modification n° 1 du PLU a été pris le 20/10/2025.</p> <p>Il est tout à fait possible de poursuivre une procédure déjà en cours et de lancer l'enquête publique en période électorale.</p> <p>Une hauteur de 15 m a été retenue pour répondre de manière proportionnée aux besoins techniques et fonctionnels des activités portuaires, notamment pour la mise en place d'un pont roulant.</p> <p>Le dossier de modification comprend une simulation de l'intégration d'un bâtiment de grande hauteur dans son environnement. Cette simulation permet d'apprécier l'impact visuel d'un bâtiment de 15 m de haut depuis différents points de vue.</p>	<p>Le projet présenté par le gestionnaire de Port-La-Forêt prévoit la construction d'un bâtiment de hauteur maximale de 15 m afin de pouvoir effectuer la maintenance des bateaux de course de nouvelle génération.</p> <p>La question de lancer la procédure est posée lors de la première réunion avec la mairie et le commissaire enquêteur. La mairie a exprimé le souhait que l'enquête publique démarre le plus rapidement.</p> <p>Le porteur de projet est privé.</p>

			<p>d'hébergement actuellement sur le port et donc doit on modifier la zone UP 1 ? et le règlement de l'OP n° 7 ?</p> <p>3) L'association estime que c'est mettre la charrue avant les bœufs car le chenal actuel ne peut accueillir des bateaux de grande taille.</p> <p>4) L'association se demande si les finances de la mairie de la Forêt-Fouesnant pourront supporter un tel projet ?</p>	<p>Le but de cette modification n'est pas d'accueillir des bateaux de grande taille dans le chenal.</p> <p>Il s'agit d'un projet privé, sans impact sur les finances de la Commune.</p> <p>La mobilité et les questions de transport relèvent de l'intercommunalité (CCPF) en tant qu'Autorité Organisatrice des Mobilités (AOM).</p>	
R5	14/03/26	<p>Madame Rannou-Le Quilliec La Forêt-Fouesnant</p> <p>Annexe n° 2</p>	<p>Madame Rannou-Le Quilliec est opposée à la transformation d'une partie du sous-secteur UP1 pour la construction d'un bâtiment de hauteur de 15 m. Madame Rannou-Le Quilliec nous fait part de la mauvaise qualité des eaux de baignades de la plage de Kerleven.</p>	<p>Le sous-secteur UP2 s'inscrit dans le périmètre de restructuration du port qui s'inscrit dans le projet global de certification « Port Propre ». Cette certification permet de répondre aux enjeux de sécurisation du site et d'amélioration de la qualité des eaux tout en tenant compte de la sensibilité environnementale du secteur et de son environnement proche.</p> <p>Les ouvrages spécifiques de rétention et de traitement des eaux pluviales ainsi que les installations de carénage contribuent à limiter les rejets et réduire les impacts potentiels, sur les milieux aquatiques et marins. Le port de Port-La-Forêt est raccordé au</p>	<p>Les différents réseaux d'eau de pluie, d'eaux usées et de résidus de carénage sont tous sécurisés suite aux travaux de grandes importances sur le site de Port-La-Forêt et n'ont pas d'impacts sur la mauvaise qualité des eaux de baignades de la plage de Kerleven.</p>

				réseau d'assainissement collectif.	
R6	14/0 3/26	Monsieur Deschamps La Forêt-Fouesnant	Avis favorable		Sans observation
R7	14/0 3/26	Madame Charrault et Monsieur Le Roy La Forêt-Fouesnant	Avis favorable		Sans observation
R8	14/0 3/26	Monsieur Castrec La Forêt-Fouesnant	Monsieur Castrec devait déposer son avis sur la plateforme dématérialisée, mais à ce jour pas reçu de courrier.		Sans observation
R9	20/0 3/26	Madame Martine LAURENT	Madame Martine LAURENT n'est pas opposée au projet de déplacement du centre de formation de Concarneau mais est étonnée que les éléments graphiques du dossier ne soient pas à jour. Madame Martine LAURENT se demande si un CFA a vocation à travailler sur les bateaux de course et pourquoi ne pas réutiliser des bâtiments délaissés à la Grande Halte ?	Un projet d'implantation d'un centre de formation maritime nécessite la proximité de la mer et un besoin d'accès à l'eau, notamment pour les entraînements.	Les travaux d'aménagement du site de Port-La-Forêt sont en cours de finition. Les DOE ne sont pas encore produits.
R10	20/0 3/26	Monsieur Marcou La Forêt-Fouesnant	Monsieur Marcou émet quelques remarques au sujet du dossier:	Si l'INB n'est pas spécifiquement mentionné dans le dossier, c'est dans la mesure où la procédure de	Le projet présenté par le gestionnaire de Port-La-Forêt prévoit la construction d'un bâtiment de hauteur maximale de 15

		Annexe 4	<p>1) sur le document de demande de modification, il n'est pas fait mention d'un projet précis</p> <p>2) Le projet aurait pu expliciter les exigences d'un bâtiment de 15 m de hauteur</p> <p>3) Pourquoi les documents graphiques ne sont pas réactualisés</p> <p>4) Souhaite une meilleure intégration paysagère du projet</p> <p>5) Pour l'hébergement Monsieur Marcou fait remarquer que la zone UP est strictement à vocation nautique ; un bâtiment hébergement est-il compatible avec le DPM ?</p>	<p>modification porte sur l'évolution des règles de hauteur applicables au secteur concerné, indépendamment de l'identité du porteur de projet.</p> <p>Une hauteur de 15 m a été retenue pour répondre de manière proportionnée aux besoins techniques et fonctionnels des activités portuaires (pont roulant).</p> <p>Le dossier de modification comprend une simulation de l'intégration d'un bâtiment de grande hauteur dans son environnement. Cette simulation permet d'apprécier l'impact visuel d'un bâtiment de 15 m de haut depuis différents points de vue.</p> <p>Une demande de permis de construire sera déposée avec une insertion paysagère du projet.</p>	<p>m afin de pouvoir effectuer la maintenance des bateaux de course de nouvelle génération.</p> <p>Les travaux d'aménagement du site de Port-La-Forêt sont en cours de finition. Les DOE ne sont pas encore produits.</p> <p>Une demande de permis de construire sera déposée avec une insertion paysagère du projet. Et le projet fera l'objet d'une AOT avec le gestionnaire de Port-La-Forêt.</p>
R11	20/0 3/26	Madame Claire Chapelle La Forêt- Fouesnant  Annexe n° 5	Avis favorable mais souhaite que le projet soit accompagné par des mesures d'intégration paysagère et de protection des rejets de pollution accidentelle	Dans le cadre de la certification "Port Propre" les ouvrages spécifiques de rétention et de traitement des eaux pluviales ainsi que les installations de carénage contribuent à limiter les rejets et réduire les impacts potentiels, sur les milieux aquatiques et marins. Le port de Port-La-Forêt est raccordé au réseau d'assainissement collectif.	Les différents réseaux d'eau de pluie, d'eaux usées et de résidus de carénage sont tous sécurisés suite aux travaux de grande importance sur le site de Port-La-Forêt.
R12	20/0 3/26	Monsieur Joseph  La Forêt-	Monsieur Joseph estime que l'argumentation n'est pas assez	Une hauteur de 15 m a été retenue pour répondre de manière proportionnée aux besoins techniques et	Le projet présenté par le gestionnaire de Port-La-Forêt prévoit la construction d'un bâtiment

		Fouesnant	explétive pour justifier la hauteur de 15 m d'un bâtiment technique. Monsieur Joseph souhaite que soit précisée la nature exacte du type hébergement dans la modification de l'OAP et regrette qu'une évaluation environnementale ne soit pas faite. Il ne peut être favorable à cette modification dans sa formulation actuelle.	fonctionnels des activités portuaires (pont roulant).  Par décision prise à l'issue de l'examen au cas par cas, la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAe) a estimé que la modification du PLU n'était pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et ne nécessitait donc pas d'évaluation environnementale.	de hauteur maximale de 15 m afin de pouvoir effectuer la maintenance des bateaux de course de nouvelle génération.  La MRAe a estimé que la modification du PLU n'était pas susceptible d'avoir des incidences sur l'environnement et la santé humaine et ne nécessitait pas d'évaluation environnementale.
R13	20/03/26	Monsieur Yves Le Rochais La Forêt-Fouesnant	Monsieur Le Rochais trouve le projet intéressant mais se questionne sur la décision finale du porteur de ce projet.		Sans observation

Le tableau des observations est transmis le vendredi 27 mars 2026 à 17 h 09 à Madame Sophie Gueguinat, responsable du service urbanisme à la mairie de La Forêt-Fouesnant.

Le commissaire enquêteur clôt ce jour la partie 1 - Rapport et synthèse des observations d'enquête publique.

La partie Conclusions et Avis sur le Projet de modification N° 1 du PLU ET OAP 7 de la commune de La Forêt-Fouesnant fait l'objet d'un document séparé, clos ce même jour et associé au présent rapport.

A La Forêt-Fouesnant, le 15 avril 2026

Sylvain ROBERT

Commissaire Enquêteur



# ENQUETE PUBLIQUE

DEPARTEMENT DU FINISTERE

COMMUNE DE LA FORET-FOUESNANT



Modification N°1 du PLU et de l'OAP N°7  
Mission enquête publique du 6 mars 2026 au 20 mars 2026

E26000002/35

**PARTIE II**

**CONCLUSIONS ET AVIS**

Commissaire enquêteur : Sylvain ROBERT

#

## Table des matières

1. Considérations générales .....	2
2. Objet de l'enquête .....	2
3. Contexte réglementaire .....	3
4. Présentation du projet.....	4
5. Étude d'impact sur l'environnement .....	6
6. Organisation et déroulement de l'enquête publique.....	7
7. Avis des services.....	9
8. Conclusions et avis motivés du commissaire enquêteur .....	14

## II ) CONCLUSIONS ET AVIS

### 1. Considérations générales

La Forêt-Fouesnant est une commune du sud Finistère et située sur le littoral de l'Atlantique. La commune possède un port très dynamique : Port-La-Forêt. Elle est rattachée au canton de Fouesnant. La population compte 3 500 habitants sur un territoire de 18.33 km<sup>2</sup>.

La commune de La Forêt-Fouesnant engage une modification N° 1 du PLU et modification de l'AOP 7 sur le site de Port-La-Forêt.

### 2. Objet de l'enquête

La commune de La Forêt-Fouesnant est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 22/05/2019. Après 5 ans de mise en œuvre, afin de poursuivre le développement de la commune dans la continuité des objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durable du PLU, la commune a décidé d'engager une procédure de modification de son PLU.

La procédure de modification n°1 vise à :

- Transformer une partie du sous-secteur Up1 en secteur Up2 afin d'accueillir des bâtiments de plus grande hauteur ;

développement de la commune dans la continuité des objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durable du PLU, la commune a décidé d'engager une procédure de modification de son PLU.

La procédure de modification n°1 vise à :

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

Conformément à l'article L.153-37 du Code de l'urbanisme, la modification est engagée à l'initiative du maire de La Forêt-Fouesnant.

Le site de Port-La-Forêt est sous gestion communale. La commune de La-Forêt-Fouesnant a délégué la gestion de Port-la-Forêt à la Société Anonyme d'Economie Mixte de Développement du Finistère (SODEFI) depuis 1989. La Délégation de Service Public arrivera à échéance en décembre 2037. La SEM de Port-la-Forêt est en contact avec un porteur privé pour un projet de construction d'un bâtiment d'enseignement maritime sur le site du port.

### 3. Contexte réglementaire

- Choix de la procédure

C'est suivant les dispositions du Code de l'urbanisme et notamment des articles L.153-31 et L.153-36 que la procédure de modification est mise en œuvre.

L'article L153-36 du code de l'urbanisme précise que : « *Sous réserve des cas ou une révision s'impose en application de l'article L153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions* ».

En application de l'article L153-41 du code de l'urbanisme, « *le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre 1er du code de l'environnement par le maire lorsqu'il a pour effet : soit de majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan, soit de diminuer les possibilités de construire, soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser* »

La présente procédure de modification du PLU est établie conformément aux textes en vigueur et concerne la création d'un sous-secteur UP2.

- Cadre réglementaire

L'article L153-36 du code de l'urbanisme précise que : « *Sous réserve des cas ou une révision s'impose en application de l'article L153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions* ».

En application de l'article L153-41 du code de l'urbanisme, « *le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre 1er du code de l'environnement par le maire lorsqu'il a pour effet : soit de majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan, soit de diminuer les possibilités de construire, soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser* »

La présente procédure de modification du PLU est établie conformément aux textes en vigueur et concerne la création d'un sous-secteur UP2.

#### 4. Présentation du projet

La Forêt-Fouesnant se trouve dans l'aire d'influence de Quimper à environ 16 kilomètres de cette ville et à 7 kilomètres de Concarneau. Elle fait partie de la communauté de communes du Pays Fouesnantais (CCPF) dont une des compétences obligatoires est le développement économique.

La commune est également couverte par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de l'Odet, approuvé le 6 juin 2012. La révision du SCoT a été engagée en février 2020. Le SCoT opposable est celui approuvé le 6 juin 2012 suite à l'annulation de la modification n°1 approuvée le 8 juillet 2016.

##### 4.1 Contexte socio-économique

La commune de La Forêt-Fouesnant est une commune attractive qui ne cesse de gagner de la population depuis plus de 40 ans. Elle présente les caractéristiques d'une commune littorale et péri-urbaine en matière d'habitat : assez peu de logements collectifs, des logements de grande taille (= modèle de la maison individuelle), une grande majorité de propriétaires (80%), une faible ancienneté du parc de logements, un taux faible de logements sociaux (6% à nuancer avec la réalisation de l'opération de logements sociaux de Pontérec), plus d'un quart de résidences secondaires.

En matière économique, la commune présente :

- un secteur de développement économique important au niveau de la Grande Halte
- deux espaces économiques structurants ou pôles d'excellence identifiés au SCoT : le golf de Cornouaille et le pôle nautique de Port-la-Forêt
- une tertiarisation de plus en plus marquée de l'économie locale,

- une offre commerciale relativement étoffée et concentrée le long de l'axe principal du bourg,
- une capacité d'hébergement touristique importante (2 hôtels, 8 campings).

La Baie de la Forêt est un territoire d'excellence nautique qui favorise la pratique des loisirs, de la compétition et de l'entraînement du sport de haut niveau en faveur du développement du nautisme sur le territoire.

L'armature urbaine de la commune est multipolaire et complémentaire dans ses fonctions :

- ✓ L'agglomération du bourg positionnée au fond de l'anse de la Forêt sur un petit promontoire,
- ✓ Les espaces urbanisés de Kerleven/Port-la-Forêt organisés autour du port et du front de plage,
- ✓ Les espaces urbanisés secondaires rétro-littoraux développés à la faveur d'une position de carrefour : Beg Menez, la Grande Halte et Croas Avalou.

#### 4. 2 Contexte environnemental

Le diagnostic environnemental de la commune a été réalisé lors de l'élaboration du PLU approuvé en 2019. La commune est caractérisée par une topographie contrastée, avec une partie nord formée par un plateau élevé entaillé par des vallons encaissés et une partie sud marquée par une côte basse et peu élevée. Elle est traversée par plusieurs cours d'eau dont le ruisseau du Raker, le Ster, le ruisseau du Stang, le ruisseau du Chef du Bois, le Saint-Laurent et le Stivel. Les zones humides couvrent 124,8 ha soit environ 6,7% de la surface communale.

La commune est également exposée au risque d'inondation par submersion marine, notamment dans l'anse de Penfoulic, l'anse du bourg et Port La Forêt. Le Plan de Prévention des Risques Littoraux (PPRL), approuvé en juillet 2016, délimite les zones exposées aux risques et définit notamment les règles d'urbanisme et dispositions constructives. Le PPRL vaut servitude d'utilité publique.

Le territoire communal est couvert par plusieurs périmètres de protection du patrimoine naturel, dont des sites Natura 2000, des sites classés et des zones de préemption pour les espaces naturels sensibles.

Réseau Natura 2000 :

- les sites « Archipel des Glénan » (ZSC n° FR5300023 et ZPS n° FR5310057) intégrant l'anse de Penfoulic ;
- les sites « Dunes et côtes de Trévignon » (ZSC n° FR5300049 et ZPS n° FR5312010) comprenant l'Anse de Saint-Laurent (DPM).

Sites classés :

- le Vieux moulin de Chef du Bois (05/05/1924) ;

- L'Anse de Saint-Laurent (22/09/1924).

Les acquisitions foncières du conservatoire du littoral concernent environ 28 ha dans l'Anse de Saint-Laurent. Une zone de préemption du département au titre des espaces naturels sensibles porte sur les rives de l'Anse de Saint-Laurent. L'objectif est de mettre en œuvre une politique de protection, de gestion et d'ouverture au public de ces espaces naturels sensibles. Le territoire communal se compose d'une mosaïque d'habitats naturels (réservoirs de biodiversité) connectés notamment par des formations végétales linéaires. Les corridors et continuités écologiques sont garants de la richesse faunistique car elles sont nécessaires pour satisfaire les besoins biologiques des espèces.

#### 4. 3 Rappel des objectifs du PLU en vigueur (extraits du PADD)

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU définit les orientations de la collectivité à court, moyen et long terme.

IL se décline en :

- Orientations en matière de protection des milieux naturels, agricoles et forestiers, de biodiversité et de préservation des paysages et du patrimoine
  - Orientations en faveur du développement démographique maîtrisé et de besoin en habitats équilibrés
  - Orientations en matière d'organisation urbaine, de modération de la consommation d'espaces et de maîtrise de l'étalement urbain
  - Orientations en matière de vie locale : tissu économique, équipements et loisirs
  - Orientations en matière d'énergie et d'aménagement des communications numériques
- Ces 6 grandes orientations se déclinent en objectifs. Un de ces objectifs en matière de dynamisme local est de conforter la vocation maritime notamment en :
- définissant des emprises foncières nécessaires à proximité de Port-la-Forêt, en vue d'accueillir des activités nouvelles, en lien avec la mer et le nautisme,
  - requalifiant certaines emprises foncières et immobilières au sein de Port-la-Forêt,
  - contribuant au renforcement de l'offre commerciale à Port La Forêt,
  - maintenant la capacité d'accueil pour la pêche côtière et les activités de conchyliculture,
  - réhabilitant l'aménagement de l'anse du Bourg et en l'ouvrant à la navigation légère.

### 5. Étude d'impact sur l'environnement

Article R104-12 du code de l'urbanisme :

Les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :

- 1° De leur modification prévue à l'article L. 153-36, lorsqu'elle permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;
- 2° De leur modification simplifiée prévue aux articles L. 131-7 et L. 131-8, lorsque celle-ci emporte les mêmes effets qu'une révision ;
- 3° De leur modification prévue à l'article L. 153-36, autre que celle mentionnée aux 1° et 2°, s'il est établi, après un examen au cas par cas réalisé dans les conditions définies aux articles R. 104-33 à R. 104-37, qu'elle est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement au regard des critères de l'annexe II de la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.

La modification n°1 du PLU ne permet pas la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000. Dès lors l'évaluation environnementale systématique n'est pas requise à l'occasion de cette modification du PLU et c'est la procédure d'examen au cas par cas qui est applicable.

Le 16 décembre 2025, la MRAe a rendu l'avis conforme suivant : *La modification n° 1 du plan local d'urbanisme de La Forêt-Fouesnant n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, et il n'est pas nécessaire de la soumettre à évaluation environnementale.*

## 6. Organisation et déroulement de l'enquête publique

- Nomination du commissaire enquêteur

Sylvain ROBERT, commissaire enquêteur auprès du Tribunal Administratif de Rennes est en charge de l'enquête publique sur la modification N°1 du PLU et AOP 7 de la commune de La Forêt-Fouesnant par arrêté municipal n° 2026-020/URBA en date du 9 Février 2026.

- Modalités de l'enquête publique

Dates de l'enquête publique : du vendredi 6 mars 2026 au vendredi 20 mars 2026. Les permanences du commissaire enquêteur ont lieu à la mairie de La Forêt-Fouesnant aux jours suivants : le vendredi 6 mars 2026 de 9 h à 12 h, le samedi 14 mars 2026 de 9h à 12 h et le vendredi 20 mars 2026 de 14 h à 17 h.

- Mesures de publicité

Des affiches au format A3 ont été disposées aux différentes entrées du site de Port-La-Forêt. De plus, une affiche est apposée à l'entrée du bâtiment de la Mairie de La Forêt-Fouesnant et de la capitainerie de Port-La-Forêt. Ces affichages ont été constatés par un procès verbal.

Plusieurs publications dans le journal local Le Télégramme sont parues à plusieurs dates, ainsi que sur le site internet de la Mairie de La Forêt-Fouesnant.

- Moyen de consultation du dossier de l'enquête

Le public pouvait consigner ses observations et propositions sur le registre mis à disposition en mairie de La Forêt-Fouesnant, en présence ou non du commissaire enquêteur, par voie postale, en écrivant au commissaire enquêteur à l'adresse : Mairie de La-Forêt-Fouesnant, 18 rue Charles De Gaulle 29940 La-Forêt-Fouesnant ainsi que par voie électronique, à l'adresse : [enquetepublique@laforet-fouesnant.bzh](mailto:enquetepublique@laforet-fouesnant.bzh).

Le dossier était par ailleurs consultable sur le site internet de la mairie de La Forêt-Fouesnant : <https://ww.foret-fouesnant.bzh>.

- Moyens d'accès aux dépositions du public

Les observations et propositions transmises par voie postale ou écrites sur le registre sont consultables dans le registre en mairie de La Forêt-Fouesnant. Les observations transmises par voie électronique sont consultables sur le site internet de la mairie.

- Constitution du dossier

- 1) Arrêté ouverture d'enquête publique
- 2) Notice de présentation de la modification n°1 du PLU et OAP 7
- 3) Avis de PPA et MRAe
- 4) Synthèse des avis PPA et éléments de réponse de la commune
- 5) Registre des observations

- Entretiens préalables et visite sur site

Le commissaire enquêteur s'est entretenu le 23 janvier 2026 en mairie de La Forêt-Fouesnant, avec Monsieur Daniel Goyat, le Maire, Monsieur Robert Le Nay et Monsieur Alain Girault, Adjoints au Maire, de Madame Solenn Lopacinski-Le

Duigou, Directrice générale des services et de Madame Sophie Gueguiniat , responsable de l'urbanisme de la commune .

Lors de cet entretien, le commissaire enquêteur a fait part à Monsieur le Maire que l'enquête publique se déroule pendant la période électorale pour le renouvellement du conseil municipal. Monsieur le Maire a émis son souhait que l'enquête publique puisse aboutir dans les plus brefs délais. Les dates retenues sont ainsi maintenues par Monsieur Le Maire.

A l'issue de cette réunion dans les bâtiments de la Mairie, le commissaire enquêteur a effectué une visite sur le site en présence de Monsieur Alain Girault, Adjoint au Maire en charge du Port et du Littoral.

- Déroulement des permanences

Le vendredi 6 mars 2026

A 9 h 00, ouverture du registre par le commissaire enquêteur. Ce registre comporte 28 feuillets non amovibles et paraphés.

J'ai reçu 3 personnes qui ont déposé 2 avis.

Le samedi 14 mars 2026

J'ai reçu 5 personnes qui ont déposé 5 avis.

Le vendredi 20 mars 2026

J'ai reçu 4 personnes qui ont déposé 4 avis.

Après vérification qu'aucun avis ne soit parvenu par voie postale et par e-mail en dématérialisé, je clos et signe le registre à 17 h 00, suivant l'arrêté n°42/2024 en date du 27 décembre 2024.

- Observations orales

Néant

Problème rencontré par une association :

La mairie de La Forêt-Fouesnant a reçu un e-mail de l'association LA FORET VERTE, représentée par Monsieur Philippe Compain qui fait part que lors de sa visite le samedi 14 mars 2026 à 11 h 00 en Mairie, il a trouvé porte close et n'a pas pu être reçu par le commissaire enquêteur. Toute la matinée du 14 mars 2026 de 9 h 00 à 12

h 00 , le commissaire enquêteur était présent en mairie de La Forêt-Fouesnant et a reçu 4 personnes jusqu'à 11 h 55. Tout ceci est inscrit sur le registre et signé par chaque personne reçue. La Mairie de La Forêt-Fouesnant était ouverte au public toute la matinée. La Mairie de La Forêt-Fouesnant a répondu à l'e-mail de l'association LA FORET VERTE à ce sujet, copie ci-jointe au rapport. Par ailleurs, l'association LA FORET VERTE n'a pas déposé d'observation, ni par courrier, ni par e-mail (cf. pièces jointes N°4 et N°5).

## **7. Avis des Personnes Publiques Autorisées**

En application de l'article R104-12 3° du code de l'urbanisme, le dossier de modification n°1 du PLU, a été transmis à la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale et notifié aux PPA en application de l'article L153-40 du code de l'urbanisme.

Les avis ont été synthétisés ; la réponse de la collectivité figure ci-après.

*Élément de réponse de la commune aux avis des personnes publiques associées (PPA) et de la MRAe sur le projet de modification N°1 du PLU.*

### **Préfet (avis du 5/02/2026)**

L'État ne s'oppose pas à une adaptation ponctuelle de la hauteur des constructions mais insiste sur la préservation des enjeux écologiques : maintien des espaces de pleine terre, renforcement des boisements, limitation de l'imperméabilisation des sols et développement des plantations afin d'assurer une bonne insertion paysagère et une gestion adaptée des eaux.

#### *Éléments de réponse de la commune :*

*Port-la-Forêt fait l'objet d'une opération de restructuration inscrite dans le cadre du projet global de certification « Port Propre ». Le secteur UP2, créé par la présente modification du PLU, s'intègre pleinement dans le périmètre de cette opération de restructuration. Cette restructuration porte exclusivement sur des surfaces déjà artificialisées (parkings, voiries, remblais) et n'entraîne aucune extension sur des espaces naturels ou agricoles. Le permis d'aménager qui prévoit notamment la création d'une aire de carénage ainsi que la mise en place d'une infrastructure dédiée au traitement des eaux issues du carénage. Il intègre également la requalification complète des stationnements, réalisés en matériaux drainants et végétalisés afin de favoriser l'infiltration des eaux pluviales et de limiter l'imperméabilisation des sols. Il est précisé dans l'OAP de « préserver une continuité écologique en portion Nord du site de manière à permettre des connections entre les espaces terrestres et*



## Chambre d'agriculture (1/12/2025)

L'évolution du PLU est en adéquation avec les objectifs du PLU de la commune qui vise à conforter sa vocation maritime tout en valorisant les espaces portuaires existants. En s'insérant dans la zone Up actuelle, la modification n'a aucun impact sur les espaces naturels et agricoles de la commune.

*Éléments de réponse de la commune :*

*La commune prend acte de l'avis de la Chambre d'Agriculture*

### APPRECIATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Le commissaire enquêteur émet un avis favorable car Port-La-Forêt est une des ressources économiques de la commune de La Forêt-Fouesnant de par sa vocation maritime, tant sur le plan nautisme de la plaisance que sur celui du nautisme de haut niveau (pôle course au large).

## Département du Finistère

Le projet n'appelle aucune observation particulière. Avis favorable.

*Éléments de réponse de la commune :*

*La commune prend acte de l'avis favorable du Département*

### APPRECIATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Le commissaire enquêteur prend acte de l'appréciation favorable du Département du Finistère.

## Chambre de Commerce et d'Industrie du Finistère

Avis favorable.

*Éléments de réponse de la commune :*

*La commune prend acte de l'avis favorable de la CCI.*

### APPRECIATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Le commissaire enquêteur prend acte de l'appréciation favorable du Département du Finistère.

## Région Bretagne (25/11/2025)

Le SRADDET (modifié en 2024) intègre les évolutions attendues par la loi en matière de déchets, d'énergie, d'installations logistiques, de stratégie aéroportuaire, de gestion du trait de côte ainsi que la territorialisation de la trajectoire bretonne vers le ZAN prévue par la loi du 22/08/2021. Le SRADDET modifié, différencie les trajectoires de réduction de l'artificialisation en fonction des spécificités et des besoins des territoires et identifie en hectares les seuils de consommation maximum à l'échelle des SCoT bretons pour la tranche 2021-2031. Il revient au SCoT de différencier les trajectoires de réduction vers les PLU et PLUi et document en tenant compte du lieu. Dans l'attente de la seconde phase de territorialisation, le SRADDET invite à anticiper et prendre en compte dès à présent le changement de modèle prévu par la loi et sa déclinaison régionale notamment en procédant à des ouvertures à l'urbanisation raisonnées et en prenant connaissance de l'enveloppe maximale correspondant au SCoT du Territoire. Il rappelle que le décompte légal de la consommation foncière a commencé depuis août 2021. Toute consommation effective réalisée depuis cette date, et ce même si elle était programmée antérieurement vient grever les enveloppes régionales, intercommunales et communales.

*Éléments de réponse de la commune :*

*La modification n°1 du PLU ne consomme pas d'ENAF. Au MOS 2024 le secteur UP2 est identifié comme étant un espace artificialisé.*

### APPRECIATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Le commissaire enquêteur émet un avis favorable car le secteur visé par la modification N°1 du PLU est déjà artificialisé et en conséquence ne consomme pas d'ENAF. Cf. pièce jointe N°2

## MRAe (avis conforme n°007523 du 16/12/2025)

La modification n°1 du PLU de La Forêt-Fouesnant n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, et il n'est pas nécessaire de la soumettre à évaluation environnementale.

*Éléments de réponse de la commune :*

*La commune prend acte de la décision de la MRAe et décide de suivre son avis de ne pas soumettre la modification à l'évaluation environnementale.*

## APPRECIATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Le commissaire enquêteur émet un avis favorable car, le projet de modification N° du PLU n'ayant pas d'incident sur environnement et la santé humaine, il n'est pas nécessaire de faire une évaluation environnementale.


### 8. Conclusions et avis motivés du commissaire enquêteur

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

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

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

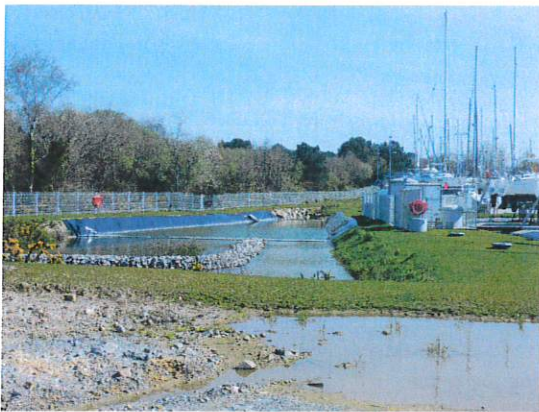
A La Forêt-Fouesnant, le 22 avril 2026  
Sylvain ROBERT, commissaire enquêteur



Pièce jointe N°1 : Bâtiment « Mer Vent » à Port-La-Forêt



Pièce jointe N°2 : Site Port-La-Forêt zone UP2



Pièce jointe n°3 : Intégration du projet sur le site de Port-La-Forêt



PROJETANT	ESQUISSE	DATE	02/04/2026	LIBRE
PROJETANT	ESQUISSE	DATE	02/04/2026	LIBRE

PROJETANT	ESQUISSE	DATE	02/04/2026	LIBRE
PROJETANT	ESQUISSE	DATE	02/04/2026	LIBRE

## Pièce jointe n°4 : e-mail de l'association LA FORET VERTE en date du 14 Mars 2026

**Envoyé** : samedi 14 mars 2026 12:02

**À** : accueil <[accueil@foret-fouesnant.bzh](mailto:accueil@foret-fouesnant.bzh)>

**Objet** : PLU - Permanence du commissaire enquêteur samedi 14 mars 2026 de 9h00 à 12h00

Référence : <https://www.foret-fouesnant.bzh/wp-content/uploads/2026/03/avis-denquete-modification-n-1-du-plu.pdf>

Bonjour,

L'avis d'enquête publique sur la modification n°1 du plan local d'urbanisme précise qu'une permanence du commissaire enquêteur a lieu en mairie samedi 14 mars 2026 de 9h00 à 12h00.

Nous nous sommes donc rendus à la mairie aujourd'hui samedi 14 mars à 11h pour rencontrer le commissaire enquêteur.

Les portes de la mairie étaient fermées, y compris celles des salles annexes.

Cette permanence a-t-elle été reportée ? annulée ?

Merci de nous indiquer quand il sera possible de rencontrer le commissaire enquêteur.

Cordialement

Philippe Compain

au nom de l'association

LA FORÊT *verte*

## Pièce jointe n°5 : e-mail de réponse de la Mairie à l'association LA FORET VERTE

**De** : Urbanisme

**Envoyé** : lundi 16 mars 2026 19:06

**À** : 'laforetverte29@gmail.com' <[laforetverte29@gmail.com](mailto:laforetverte29@gmail.com)>

**Objet** : RE: PLU - Permanence du commissaire enquêteur samedi 14 mars 2026 de 9h00 à 12h00

Bonjour M. COMPAIN,

Je vous confirme que la mairie était bien ouverte le samedi 14 mars 2026 de 9h à 12h. Ma collègue en charge des élections était présente sur place.

Le commissaire-enquêteur a tenu sa permanence, comme indiqué dans l'avis d'enquête publique.

Plusieurs personnes ont été reçues et ont formulé des observations sur le registre d'enquête.

Si vous souhaitez rencontrer M. Sylvain ROBERT, le commissaire-enquêteur, sa dernière permanence se tiendra le vendredi 20 mars 2026 de 14h à 17h.

## Pièce jointe n° 6 : Copie e-mail de Mr Frédéric Boccou, Directeur de la SODEFI

lun. 23 mars 2026

09:30

Frederic BOCCOU

Bonjour Monsieur Robert,

L'hébergement portera sur l'accueil de 15 étudiants essentiellement mineurs, justifié principalement par la complexité de trouver un hébergement localement.

Au-delà du meilleur suivi scolaire, l'hébergement sur place assure la sécurisation du parcours, limitation des déplacements, limitation des situations à risque d'un mineur isolé, limitation de l'absentéisme, ...

La réalisation d'un bâtiment technique d'une hauteur de 15 mètres s'inscrit dans le cadre des besoins spécifiques liés à la manutention et à l'entretien de bateaux.

En effet, la diversité des embarcations susceptibles d'être accueillies, notamment en termes de gabarit (hauteur hors tout, superstructures, mâts) impose la mise à disposition d'un volume vertical conséquent. Une hauteur de 15 mètres permet d'assurer l'entrée et la sortie des bateaux en toute sécurité, sans contrainte liée au tirant d'eau et éventuellement tirant d'air, et d'éviter toute limitation d'usage de l'équipement.

Cette hauteur est également nécessaire pour permettre l'utilisation d'engins de levage adaptés (ponts roulants, portiques ou grues), indispensables aux opérations de manutention, de mise à sec, de maintenance..

Par ailleurs, le bâtiment doit intégrer des équipements techniques spécifiques tels que des systèmes de ventilation performants, destinés à l'évacuation des gaz et émanations. La hauteur permet une bonne circulation de l'air et l'intégration de ces dispositifs sans contrainte.

Enfin, ce dimensionnement offre une flexibilité d'usage et permet d'anticiper l'évolution des besoins, notamment l'accueil de bateaux de course au large de type Imoca.

Vous trouverez les plans demandés par le lien suivant :

<https://we.tl/t-l6Zu0hYCd7>

Bien cordialement,

**Frédéric Boccou**

Directeur

SAEM SODEFI

Port de plaisance de Port la Forêt

Quai des commerces, 29940 La Forêt-Fouesnant

06 67 32 44 12

[www.facebook.com/PortLaForet](http://www.facebook.com/PortLaForet)

[www.port-la-foret.fr](http://www.port-la-foret.fr)

ANNEXE N° 1.



professions[nautisme]

Monsieur Le Maire  
Mairie  
18 rue Charles De Gaulle  
29940 LA FORÊT FOUESNANT

Concarneau le 1<sup>er</sup> septembre 2016

Monsieur Le Maire,

Pour faire suite à nos différentes rencontres au cours desquelles nous avons évoqué avec vous-même le projet d'une implantation de l'INB sur le site de Port La Forêt visant à regrouper sous un même toit l'ensemble de ses activités sur un terrain appartenant à la commune de la Forêt Fouesnant (Parcelle cadastrée AL179 à Kerleven), et après avoir exploré avec divers promoteurs immobiliers locaux les possibilités de cession de notre immeuble de Concarneau, il nous est apparu, après nous être assuré également d'un accord de principe de notre Conseil d'Administration, que nous pouvions maintenant vous confirmer notre réel intérêt pour ce projet et notre souhait de pousser plus avant nos discussions avec vos services afin de donner toutes ses chances de réalisation de cette opération..

Un certain nombre d'hypothèques de natures diverses restent encore à lever, et, notamment celle concernant le montage financier du projet.

Restant à votre disposition ainsi qu'à celle de vos services nous vous prions de croire, Monsieur le Maire, en l'assurance de nos sentiments très respectueux.

Pour l'INB  
Xavier Pagnier  
Président

[www.institut-nautique.com](http://www.institut-nautique.com)

2 rue Bayard - BP 70237 - 29162 Concarneau CEDEX • T. 02 98 50 84 84 • F. 02 98 50 83 54 • [contact@institut-nautique.com](mailto:contact@institut-nautique.com)  
NAF 8559A • SIRET 333 005 148 00015 • NDP 53290020929

## Annexe n° 2

Madame RANNOU-LE QUILLIEC Christine  
22 rouet de la Haie  
29240 LA FORET FOUESNANT

Monsieur Sylvain ROBERT  
Commissaire enquêteur

La Forêt Fouesnant, le 10/03/26

Objet :

enquête publique (commune de La Forêt Fouesnant) portant sur demande de modification n°1 du PLU de La Forêt Fouesnant.

Réf :

enquête publique du 06/03/26 au 20/03/26, commune de La Forêt Fouesnant  
Demande 2026-020/URBA  
Notre entretien du 09/03/26

La demande de modification du PLU de La Forêt Fouesnant, présentée à enquête publique du 06/03/26 au 20/03/2026 (dossier 2026-20/URBA) appelle de ma part les observations suivantes :

S'agissant d'une demande de transformation d'une partie du sous-secteur UP1, destiné à accueillir des bâtiments de plus de grande hauteur ( 15 M), projet confortant le "renforcement" de la vocation maritime de la commune, selon les termes du courrier en date du 15/12/2025 du Président de la CCI du Finistère, j'ai l'honneur de vous faire part de mon opposition au projet sur le lieu considéré.

En effet, au PLU en vigueur actuellement, article UP10, en son alinéa UP1, fixe la hauteur maximale des constructions au niveau moyen du sol avant fouilles ou remblais à de 10 M (ce qui est le cas du site de Gouërou). Cette hauteur a été fixée légalement pour des raisons qui sont toujours d'actualité.

Par ailleurs, je note que ce projet ne remplit pas les conditions de mesures d'exception inscrites dans l'alinéa 3 de l'article IP 10, ce qui fait que pour contourner cet obstacle le maire a opté pour une demande de modification du PLU.

En ce qui concerne la vocation maritime de la commune, celle-ci est naturelle de par sa localisation géographique sur le littoral, ainsi que de par les particularités de la baie qui porte son nom. A ce jour, cette baie, très sollicitée, est soumise à diverses sources de pollutions, identifiées pour la plupart d'entre elles. La baie de La Forêt, véritable trésor de la commune, est proche de la saturation tant au plan de sa fréquentation, qu'à celui de son état sanitaire.

En effet, depuis 2013, l'ARS déconseille le site de Kerleven pour la pêche à pied récréative des coquillages, le risque sanitaire étant qualifié de fort et de régulier. L'actualité donne, hélas, raison à l'ARS qui a demandé au Maire de prendre un arrêté permanent sur une année, portant interdiction d'une année entière de pêche de coquillages ( arrêté n° 2026-019 PA).

Il est à noter que la dégradation de la qualité des eaux de Kerleven ne concerne pas que la pêche à pied récréative puisque la zone conchylicole, qui jouxte le port de plaisance et de pêche de Port La Forêt, est classée B (zone dite de Penfoulic n°29-08-20).

Actuellement, de sérieuses menaces pèsent sur l'activité conchylicole du secteur considéré, activité ancestrale à préserver en priorité.

En sus de l'impact de diverses pollutions sur les coquillages, l'impact sur la zone de baignade de Kerleven est réel.



# DÉVELOPPER UNE ÉCONOMIE LOCALE DURABLE & ATTRACTIVE

## SOUTIEN AUX COMMERCE DE PROXIMITÉ, AUX SERVICES, À L'ARTISANAT & À NOS ENTREPRISES

- ✓ Soutien à l'installation des commerçants et artisans
- ✓ Nomination d'un référent au niveau du conseil municipal pour favoriser les échanges avec les entreprises, les commerçants et les artisans
- ✓ Marché hebdomadaire élargi aux producteurs locaux
- ✓ Marché nocturne élargi aux créateurs locaux et à l'artisanat
- ✓ Maintien du bureau de Poste

## DÉVELOPPER UNE ÉCONOMIE LOCALE DURABLE & ATTRACTIVE

- ✓ Accompagnement du développement de l'économie nautique et engagement de la commune pour l'installation de l'INB\* à Port-La-Forêt
- ✓ Développement du centre nautique de Kerleven et renforcement des activités nautiques pour les enfants
- ✓ Implication de la commune aux événements nautiques
- ✓ Maintien de la concession de Port-La-Forêt à la commune

\*Institut Nautique de Bretagne



## TOURISME QUATRE SAISONS & DURABLE

- ✓ Désaisonnalisation touristique
- ✓ Valorisation des sentiers de randonnées de notre commune
- ✓ Un tourisme adapté à l'handicap (label tourisme handicap)
- ✓ Mise en avant de notre label ville fleurie

## AGRICULTURE & CIRCUITS COURTS

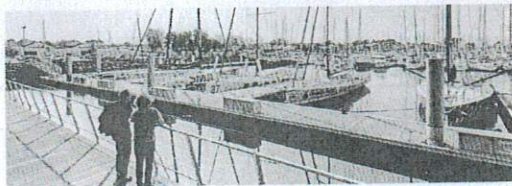
- ✓ Partenariats avec les agriculteurs (circuits courts)
- ✓ Protection du foncier agricole et forestier
- ✓ Poursuite de l'affouage
- ✓ Soutien à la conchyliculture (qualité des eaux)

# TRANSPARENCE, PROXIMITÉ & EFFICACITÉ AU SERVICE DE TOUS



## TRANSPARENCE, COMMUNICATION & INTERCOMMUNALITÉ

- ✓ Rapport d'activité annuel mettant en avant l'avancement des projets, les dépenses et les résultats
- ✓ Conseil municipal accessible et compte-rendu disponible en ligne
- ✓ Dynamiser les réseaux sociaux de la commune
- ✓ Défense et suivi des intérêts de la commune auprès du CCPP
- ✓ Organisation de réunions publiques à chaque grand projet



## UNE ÉQUIPE AU SERVICE DES FORESTOIS

- ✓ Représentativité de la commune (tous âges, toutes professions)
- ✓ Délégations claires des élus auprès des Forestois
- ✓ Concertation constructive avec l'ensemble des élus

## ENGAGEMENT FINANCIER & MÉTHODE

- ✓ Poursuite de la maîtrise financière dans la gestion de la commune
- ✓ Recherche active de subventions
- ✓ Transparence budgétaire

dt Ir GOYAT Financ

EXTRAIT DE PROGRAME ELECTORAIRE PROGRAMME 2026

## Enquête publique pour la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme

à l'attention de Monsieur le Commissaire Enquêteur

Vous trouverez ci-dessous quelques observations sur ce projet de modification du PLU.

Tout d'abord sur la forme, le dossier est complet, présenté et monté de manière tout à fait correcte, hormis quelques insuffisances, qui seront évoquées ci dessous, (et probablement dues à des informations et documents non communiqués au bureau d'études)  
S'agissant du dossier lui même, je me permets des quelques remarques suivantes

### 1 Une première interrogation

L'arrêté municipal 2025-049-URBA engageant la procédure de modification n°1 du PLU indique que celle-ci

*" vise à transformer une partie du sous-secteur Up1 en secteur Up2 afin d'accueillir des bâtiments de plus grande hauteur et d'adapter le règlement écrit de la zone Up et de permettre :*

- *l'implantation d'un centre de formation maritime,*
- *la réalisation de bâtiments d'une hauteur maximale de 15 mètres de haut pour répondre aux exigences fonctionnelles des activités autorisées,*
- *l'accueil de bateaux de nouvelles génération, plus volumineux et plus techniques."*

Au chapitre "EXPOSE ET JUSTIFICATION DE LA MODIFICATION", en page 9 de la Notice de Présentation, on peut lire le même texte.

Dans ces deux documents, il n'est pas fait mention d'une quelconque demande précise d'un établissement, ou structure nautique locale ou régionale.

Par ailleurs, dans le document "Avis de l'Etat, des Personnes Publiques Associées et MRAE," on ne trouve nulle précision supplémentaire qui permettrait de connaître l'origine de cette demande d'évolution souhaitée du PLU. On peut même être surpris que le Département, partenaire dans la SODEFI, gestionnaire du port, indique que "Ce projet n'appelle aucune observation particulière "

Pour qui suit l'actualité forestoise, on se doute que la municipalité souhaite accueillir l'Institut Nautique de Bretagne, mais pourquoi ne pas l'annoncer clairement ?

Si ce souhait était formulé explicitement et surtout si le projet futur était présenté, fusse en parallèle de l'enquête officielle, il serait possible de comprendre la nécessité de dérogations au PLU en vigueur, et de justifier les nouvelles dispositions proposées.

### 2 la règle de hauteur

L'un des motifs de la création du sous secteur Up2 est de permettre la réalisation de bâtiments d'une hauteur maximale de 15 mètres "pour répondre aux exigences fonctionnelles des activités autorisées "

Quelles sont donc " les exigences fonctionnelles" s'agissant d'un bâtiment destiné à la formation maritime ?

Rappelons qu'aucun bâtiment situé sur le périmètre de Port la Forêt n'atteint une hauteur supérieure à 10 mètres (1) et que pour trouver des bâtiments d'une hauteur de 15 mètres, il faut aller sur le port de Concarneau, du côté des chantiers Piriou.

En quoi, " les exigences fonctionnelles" de la formation nautique sont-elles différentes des exigences fonctionnelles des multiples bâtiments à vocation nautiques présents sur la zone ?

(1) hormis le grand bâtiment blanc face à la capitainerie qui atteint peut être 11 ou 12 mètres

La présentation d'un projet précis aurait pu expliciter "les exigences fonctionnelles" évoquées dans l'arrêté et la notice de présentation, et surtout à la nécessité de déroger à la règle en vigueur.

Notons aussi, présentée à la page 20 de la notice, la règle en vigueur, fixe en sous secteur Up1 une hauteur maximale de 10 mètres, tout en autorisant des dépassements ponctuels pour des raisons techniques; Cette règle n'est-elle pas suffisante ?

Pour être complet sur cette question de hauteur, on peut s'interroger sur la faisabilité de construire un bâtiment de 15 mètres de haut sur un sol constitué de remblais successifs et disparates sur ce qui était encore il y a 50 ans une vasière.

### 3

#### La modification de l'OAP n°7 et la configuration du sous secteur Up2

La modification de l'OAP n° 7 est présentée sur une photo aérienne qui date de près d'une dizaine d'années, or les travaux d'agrandissement des aires de carénages, et d'assainissement des effluents de cette aire de carénage ont été effectués sur la totalité du périmètre de l'OAP (hormis le terrain dévolu au sous-secteur Up2) Ceci est attesté par les photos aériennes des pages 11 et 12 de la notice.

On peut s'interroger pour quelle raison, le maître d'ouvrage n'a pas communiqué au bureau d'études un plan des travaux réalisés pour actualiser le document.

On peut aussi s'interroger sur l'utilité de ce document: sachant que "OAP" signifie "Orientations d'Aménagement et de Programmation" est-ce utile de le maintenir alors que les travaux ont été réalisés ?....

Sur la configuration du sous secteur Up2 :

La mise en regard de la photo aérienne page 12, (photo fournie par la Capitainerie), fait apparaître que le tracé du sous secteur Up2 ( voir p.18) est différent de ce que l'on observe sur le terrain.

Les travaux réalisés récemment ont défini une limite parallèle au bâtiment,

Or le tracé du sous-secteur Up.2 présenté page18 semble suivre le cadastre, c'est-à-dire une configuration antérieure aux travaux réalisés l'année passée.

Ce point qui peut sembler mineur ne le sera peut être pas lorsque sera abordé l'impact sur le paysage.

### 4

#### Le paysage

Sous le titre le projet de modification n°2 a-t-il des incidences sur le paysage, on peut lire

.....  
*" l'implantation du bâtiment, de gabarit plus élevé que les constructions voisines, constituera un élément structurant au sein du port. Par sa hauteur supérieure, il se distinguera dans le paysage et deviendra un repère visuel depuis les espaces portuaires, la zone technique et le plan d'eau. Cette verticalité bien que contrastant avec les volumes bâtis environnants (plus bas), dialoguera avec les mats des voiliers et s'inscrira dans l'identité maritime du site. Ainsi, l'intégration harmonieuse du bâtiment dépendra principalement de la qualité architectural et paysagère du projet"*

Il faut ne certaine audace pour écrire ces lignes.

Autant dire que le souci de l'intégration dans la silhouette paysagère de Port la Forêt n'est absolument pas pris en compte.

La dernière phrase fait référence à la *qualité architecturale et paysagère du projet*, mais on peut sérieusement douter qu'un bâtiment technique de 15 mètres de haut présente une réelle qualité. architecturale

Pour une meilleure visualisation du gabarit proposé, rappelons qu'un bâtiment de 15 mètres correspond à la hauteur d'un immeuble de 5 étages,  
soit 5 étages de 3 mètres = 15 mètres .

Si la hauteur de 15 mètres était réellement impérative, alors il faudra rechercher la meilleure intégration dans la silhouette paysagère de Port La Forêt.

Les bâtiments actuels du pôle course au large ont un faitage à 7,50 mètres, ce qui veut dire que le futur bâtiment de formation nautique aurait le double de hauteur des bâtiments présents sur le site.

Une piste pour l'intégration paysagère de ce futur bâtiment pourrait être d'autoriser cette hauteur de 15 mètres uniquement à l'arrière des bâtiments existants ( c.a.d; à l'Est de ceux-ci), ainsi la perception de hauteur du dit bâtiment, vu de l'îlot Skoën, (ou vu de l'autre rive), sera réduite

Pour compléter cette recherche d'intégration dans la silhouette paysagère, il semble impératif d'éviter les constructions de grande hauteur au Sud des bâtiments actuels, en effet ce terrain se situe en avancée vers le front de mer et donc présente un impact accru sur le paysage.

Une solution pourrait être de maintenir en sous secteur Up1, ce terrain situé au Sud des bâtiments du Pôle course au large.

## 5

### L'hébergement

Une dernière interrogation, Dans la proposition du règlement écrit du sous-secteur Up 2, on lit au dernier paragraphe (page 20 de la notice) :

- les bâtiments destinés à l'hébergement en lien avec les activités portuaires/nautiques de la zone;

Ce paragraphe appelle plusieurs remarques.

En premier lieu, le sous secteur Up 2 se situe sur le Domaine Public Maritime, et à l'intérieur de la Concession Portuaire.

Première question, la construction de bâtiment d'hébergement ( c.a.d. habitation) est-elle compatible avec le régime juridique du Domaine Public Maritime ?

A ce jour, il n'existe aucun bâtiment d'hébergement dans le périmètre portuaire de la concession, classé en zone UP au P.L.U ( et également au document précédent? le POS). Il convient de noter que le règlement en vigueur de la zone UP ( et son sous-secteur Up 1) n'autorise pas les bâtiments d'hébergement, cette règle étant constante depuis que la commune dispose d'un document d'urbanisme.

En second lieu, on peut s'étonner, en l'absence de projet précis, que le projet de règlement autorise simultanément, des bâtiments d'hébergement et une hauteur de 15 mètres.

Ces deux règles combinées ne présentent-elles pas un risque de dérives ?

En conséquence l'introduction d'une disposition autorisant les bâtiments destinés à l'hébergement apparait comme un changement majeur, susceptible de porter atteinte à la vocation strictement nautique de la zone UP.

En l'absence de la moindre justification dans le dossier, cette disposition apparait superflu et/ou dangereuse.

### Conclusion

On peut comprendre que la municipalité souhaite mettre en place les dispositions urbanistiques pour accueillir le centre de formation nautique non cité, à savoir l'Institut Nautique de Bretagne. Mais on doit aussi admettre que les dispositions proposées sont importantes et sont susceptibles d'avoir des impacts majeurs,

- sur la silhouette paysagère de Port La Forêt,
- sur la gestion de l'occupation du D.P.M., notamment si l'INB ne choisit pas le site forestois.

A minima, et sans remettre en cause l'accueil d'un centre de formation, il semblerait que le projet de modification du PLU gagnerait à être amendé, au moins, sur deux points.

Dans le but de réduire l'impact paysager, le périmètre du sous secteur Up2 pourrait être réduit au quadrilatère jouxtant, à l'Est, le pôle course au large, en excluant la partie située au Sud du pôle course au large.

Dans le but d'éviter, aujourd'hui ou à terme, tout risque de mésusage du Domaine Public Maritime, il apparait raisonnable de maintenir l'interdiction d'hébergement, une disposition en vigueur depuis plusieurs décennies.

la Forêt Fouesnant, le 30 mars 2026

Oscar Maréchal  
26 allée des Pommiers  
La Forêt Fouesnant  
01 90 00 00 00 . fr

0/

ENQUETE PUBLIQUE SUR LA MODIFICATION DU PLU A PORT LA FORET

Avis de Claire CHAPELLE, demeurant à Kroas Kerleven, 29940 La Foret Fouesnant

Consciente de l'intérêt que représente l'implantation d'un centre de formation nautique à Port La Forêt, je suis favorable à une modification ponctuelle du PLU, portant la hauteur maximale à 15 mètres sur une parcelle à classer en Up2, mais à titre exceptionnel, uniquement pour ce projet de centre de formation.

En effet, l'impact visuel et paysager d'un bâtiment de cette hauteur sera particulièrement négatif sur la zone portuaire, certes urbanisée, mais actuellement limitée à 10 m de hauteur. L'ensemble portuaire "bas" actuel, encadré par la végétation, n'émerge pas trop dans la vue d'ensemble de la Baie de la Forêt. Permettre une extension de la hauteur sur toute construction potentielle autre que le centre de formation, serait ouvrir la porte à une transformation progressive du Port en Zone Industrielle, et non plus en zone touristique.

Je m'étonne d'ailleurs qu'une hauteur si importante soit nécessaire pour un local de « formation », alors que le Pôle Course au large, avec ses IMOCA, gère la situation à moins de 10m de haut.

L'implantation de cette " cathédrale", si elle se fait, devra donc être sérieusement accompagnée par des mesures paysagères notables réduisant son impact ; ce n'est pas la présence de mâts de bateau ou des maigres " noues" de récupération des eaux qui vont le faire !

D'autre part, ce bâtiment étant situé en limite du corridor écologique classé en N, prévu au PLU, il importe qu'un minimum de précautions soient prises à son arrière. La paroi « arrière » ne doit pas être en limite de concession, faute de quoi, la trop grande proximité des arbres deviendrait vite prétexte à abattage. Une zone tampon et/ou une barrière végétale serait bienvenue pour cacher le bâtiment, vu de l'allée forestière.

Une grande vigilance est aussi souhaitable quant à la gestion hydraulique. Le corridor écologique n'est certes, pas inventorié en « Zone humide protégée », mais en est une, dans les faits.

Si l'assainissement des eaux usées est évoqué, et les eaux pluviales effectivement raccordées au système de récupération du port, des ruissellements ne se produiront-ils pas côté zone verte ? Ce bâtiment technique ne donnera-t-il pas lieu à des pollutions accidentelles s'écoulant vers la zone verte ?

Comme le rappelle la DDTM via le courrier préfectoral du 5/02/2026, dans ce secteur, « il y a un enjeu fort de restitution des fonctionnalités écologiques... », tant au niveau des boisements que de la gestion de l'eau, ruissellement, imperméabilisation etc....

La MRAe considère « que le corridor écologique situé au nord du secteur ne sera pas impacté par les futures constructions »... **Souhaitons qu'il en soit ainsi, en prenant des précautions !**

*Claire CHAPELLE, Ingénieur Agronome, élue au CLUPP de Port La Forêt, le 20 mars 2026*

ANNÉE N° 6

Nicole GOUIFFÈS  
8, route de Pontalec  
29940 La Forêt-Fouesnant  
☎ 06 64 90 07 10  
@ gouiffes.nicole@bbox.fr

Mairie La Forêt-Fouesnant  
AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE  
enquetepublique@foret-fouesnant.bzh

Objet : ENQUÊTE MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

La Forêt-Fouesnant, le 16 mars 2026,

Madame, Monsieur,

Vous trouverez, ci-dessous, mon point de vue contre la révision du PLU et l'implantation d'une école de formation aux métiers du Nautisme à Port La Forêt.

Aux regards :

- De la surface utilisée (+ 4000 m<sup>2</sup>) qui gagnera sur la mer et ce, malgré la remontée des eaux et un littoral déjà maltraité,
- De la hauteur programmée des bâtiments, révision du PLU en ces sens pour une hauteur de 15 m
- Des infrastructures routières déjà bien denses et dangereuses pour accéder au site
- Des projets immobiliers pour l'accueil et la restauration. (Pénurie actuelle de logements locatifs accessibles)
- Des transports collectifs inexistantes – (gares rail et routes)
- De l'artificialisation des sols et ce, à l'encontre du réchauffement climatique
- De la gestion des déchets déjà très conséquents coûteux et insuffisants (passages annuels réglementés, inéquitables et stricts – pas d'enlèvement d'encombrant à domicile)
- De la gestion de l'eau (ressources et traitements) en constante augmentation et au débit incertain (sécheresse récurrente et canalisations anciennes)
- De la destruction de la biodiversité
- Des retombées économiques inégalement réparties (promoteurs et architectes) opaques et peu perceptibles pour le particulier.
- De l'enveloppe budgétaire nécessaire à l'ensemble du projet (Le site de Lorient étant plus en adéquation)

Pour toutes ces raisons environnementales et économiques continuant de modifier profondément le paysage, je désapprouve ce projet sur le site de La Forêt Fouesnant.

Pour information complémentaire, j'ai déjà effectué le 6 mars, auprès de Monsieur le commissaire enquêteur délégué, quelques remarques de façon très spontanée et anarchique, prise de cours par le côté solennel de l'entrevue, ce qui justifie mon courrier d'aujourd'hui.

Vous en souhaitant bonne réception

Cordialement

Nicole GOUIFFÈS



Monsieur le commissaire-enquêteur,

L'Association Pour la Sauvegarde du pays Fouesnantais (ASPF) a pour objet la préservation des sites, la protection de l'environnement naturel du pays fouesnantais et de son littoral, ainsi que de ses traditions et valeurs culturelles et de veiller à ce que le développement du pays fouesnantais se réalise de façon harmonieuse et dans le respect des composantes de toute nature qui en constituent la richesse.

Dans les documents mis à disposition du public, cette modification n°1 du PLU est présentée ainsi :

*La présente modification vise à diversifier les activités autorisées sur un secteur de la zone portuaire afin de permettre notamment :*

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

A ce titre, nous souhaitons vous faire part de quelques remarques :

**1) la période de cette enquête publique est surprenante et inadéquate à tout le moins.**

Elle se déroule du 6 au 20 mars, pendant la période électorale, ce qui signifie que le rapport sera remis après que les élections municipales de mars 2026 se soient déroulées.

Si l'équipe municipale sortante n'est pas reconduite, cette enquête publique ne sera peut-être pas suivie d'effets. Ne valait-il pas mieux décaler d'un mois cette étape en attendant que l'équipe nouvelle, mise en place à l'issue du processus électoral, confirme ou infirme ce projet ?

**2) la création de la zone Up2 répond-t-elle à un projet de la commune ou à une demande de l'Institut Nautique Breton (INB) ?**

Nous avons rencontré le maire en venant consulter le dossier en mairie. Lors de cet échange, il nous a dit que :

1. *Cela a été voté en Conseil Municipal.*
2. *L'INB conditionne sa venue à Port la Forêt à la création du secteur Up2 (hauteur des bâtiments passant de 10m à 15m) car besoin d'un pont roulant. Il y aurait des logements pour les stagiaires dans ce bâtiment.*
3. *C'est l'INB qui finance la construction du bâtiment mais pas les infrastructures de desserte nécessaires.*
4. *Convention avec la région pour les services de transport entre Concarneau et Port la Forêt (ligne de car Quimper-Concarneau avec arrêt à Croas Avalou et liaison par navettes vers la Forêt Fouesnant jusqu'au port.*
5. *Il est prévu de creuser le chenal menant au port.*

Or l'INB est déjà présent à Port la Forêt (voir extrait de son site ci-dessous) : il possède un hangar et donc sûrement l'équipement technique nécessaire pour son activité dont un pont roulant.

Dans la notice de présentation page 9 il est écrit :

*Le port de plaisance constitue un équipement structurant du territoire. La présence de 15 professionnels du nautisme, incluant la construction navale, l'accastillage et la vente de bateaux, témoigne de l'attractivité du site et sa capacité à fédérer un tissu professionnel dynamique...*

Nul doute que parmi ces «15 professionnels du nautisme » certains soient équipés de ponts roulants sans qu'il ait été nécessaire de construire des hangars de plus de 10 m de haut ! L'utilisation d'un pont roulant par l'INB ne saurait justifier la nécessité de création d'un secteur Up2. Par contre, actuellement les logements ne sont pas prévus en zone portuaire : est-ce la raison pour laquelle la création de cette zone Up2 devient nécessaire ?

Le site INB : <https://www.institut-nautique.com/index.php/a-propos-d-inb/qui-sommes-nous>

L'INB est à la fois :

- une école technique privée hors contrat
- un centre de formation d'apprentis (CFA) privé
- un centre de formation continue

Formations dans les domaines techniques, commerciaux et d'encadrement de la voile : technicien de maintenance, mécanicien, encadrant nautique, responsable de base nautique, chef de bord hauturier, technico-commercial ou encore gérant d'agence de location sont quelques exemples des métiers que vous pourrez exercer à votre sortie de l'INB.

L'INB assure ses missions sur trois sites, en Bretagne et sur la Côte d'Azur :

- Implantation historique de l'INB, le site de Concarneau
- Port la Forêt : au cœur du **pôle de course au large**, aux côtés des professionnels, l'INB propose un **plateau technique de 500 m<sup>2</sup>** dédié à toutes les opérations de maintenance générale, et de composites. Le bâtiment est prévu pour accueillir des unités jusqu'à 60 pieds.
- Collaboration entre l'INB et la CCI Nice Côte d'Azur, l'INB Côte d'Azur s'installe en 2014 sur la darse du port de Villefranche.





Notice de présentation - page 10

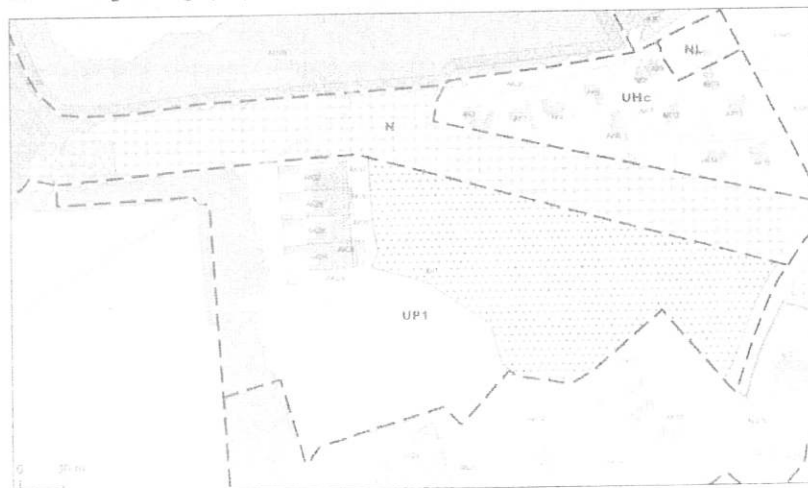
L'image du dossier semble bien ancienne au vu de l'état actuel de la zone portuaire.

La création de la zone Up2 impose la modification du règlement graphique, du règlement écrit de la zone Up et de l'OAP 7 (OAP sectorielle qui précise les attentes en matière d'aménagement du site).

Notice de présentation (pages 19-20)

Les modifications du règlement graphique (La zone en pointillé rouge correspond au secteur de l'OAP 7)

Extrait du règlement graphique avant modification





Vouloir accueillir un centre de formation mais aussi des bateaux de plus grande taille n'est pas possible sans que ce chenal soit élargi et approfondi. C'est une dépense préalable, importante pour la commune, qui n'est pas précisée dans le projet.

Faire des bâtiments de formation avant le chenal est « mettre la charrue avant les bœufs ».

#### **4) l'équilibre économique de ce projet risque d'être difficile à atteindre**

Ce projet semble vouloir concurrencer ce qui se fait à Lorient et également à Concarneau, pour l'ensemble de la course au large : formations, accueil d'équipages, structures de maintenance,....

Est-ce que la commune de La Forêt-Fouesnant, forte de ses 3 500 habitants, peut rivaliser avec Lorient et ses 58 000 habitants ou avec Concarneau et ses 21 000 habitants ?

L'ambition est noble et aide à nous tirer vers le haut. Mais la marche est très haute. Trop haute ?

Des répercussions financières lourdes pourraient obérer les finances communales à l'heure de la raréfaction des aides de l'État et des recettes fiscales fortement encadrées.

D'autant que creuser le chenal menant au port aura un coût élevé et que le port étant situé en fond de baie où le dépôt sédimentaire est constant, le curage régulier de ce chenal sera nécessaire pour l'accueil de bateaux à fort tirant d'eau : cela aussi a un coût.

**En conclusion**, il faudrait aller plus loin et plus précisément sur certains des aspects que nous avons soulignés en présentant à la population les risques économiques et financiers à venir et refaire une enquête publique, en dehors d'une période de démocratie locale.

Il conviendrait par ailleurs de bien présenter à la population l'impact visuel d'un immeuble de 15 mètres de hauteur.

Espérant que nos réflexions seront prises en compte, nous vous prions d'agréer, M. le commissaire enquêteur, nos salutations distinguées.

**Observations et propositions concernant la modification n°1  
du Plan Local d'Urbanisme de La Forêt-Fouesnant**

À l'attention de Monsieur Sylvain ROBERT, commissaire enquêteur

Je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint mes observations concernant le dossier d'enquête d'utilité publique.

**Objectif :** La modification proposée consiste en la création dans le PLU, au niveau de Port-la-Forêt, d'un sous secteur UP2, autorisant la construction d'immeubles de 15 m de hauteur maximale, au lieu de 10 m en zone UP1.

Cette augmentation très importante de hauteur est notamment justifiée p. 9 de la notice de présentation par « la réalisation de bâtiments d'une hauteur supérieure pour répondre aux exigences fonctionnelles des activités autorisées » (mais ces exigences ne sont pas précisées) et « l'accueil de bateaux nouvelle génération, plus volumineux et plus techniques ». Ce dernier point peut-être questionné car les bateaux sont toujours démâtés avant d'être rentrés au hangar et ne nécessitent pas une telle hauteur.

**L'augmentation très importante de hauteur devrait donc être clairement argumentée.**

**Modifications apportées au règlement écrit :** dans le paragraphe p. 19 de la notice de présentation, il est notifié (modifications en rouge) que

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

*- Les centres de formation liés aux activités nautiques*

*- Les bâtiments destinés à l'hébergement en lien avec les activités portuaires/nautiques de la zone*

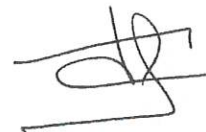
Si le centre de formation maritime est bien indiqué dans la notice, nulle part il n'est question de **bâtiments d'hébergement.**

La nature de ces bâtiments d'hébergement n'est pas précisée et l'augmentation autorisée de hauteur jusqu'à 15 m pourrait laisser ouverte la possibilité de création de structures hôtelières pouvant atteindre 5 étages.

**Il est donc souhaitable que soit précisée la nature des bâtiments d'hébergement et l'interdiction de telles structures hôtelières.**

**Evaluation environnementale :** du fait que le sous-secteur UP2 soit situé dans la zone des 100 m du bord de mer, proche d'une zone inondable (zone bleue du PPRL) et de corridors écologiques (trames verte et bleue), et du fait des incidences paysagères et environnementales liées à la hauteur des bâtiments, **il est regrettable qu'une évaluation environnementale ne soit pas effectuée.**

**Pour les diverses raisons indiquées, je ne peux être favorable à cette modification dans sa formulation actuelle.**



Philippe JOSEPH  
36, Corniche de la Cale  
29940 La Forêt Fouesnant  
Mail : philippe-joseph@club-internet.fr

