

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

*Le vingt-cinq février deux mille quinze à vingt heures, s'est réuni le Conseil municipal de la Commune de la Forêt Fouesnant dûment convoqué le 18 février 2015, sous la présidence de Monsieur Patrice VALADOU, Maire.*

**Etaient présents les conseillers municipaux suivants** : M. VALADOU Patrice, M. GOYAT Daniel, Mme COSQUERIC Marie-Françoise, M. LAVENANT Philippe, Mme PERCHOC Laurence, M. MARZIN François, Mme HELAOUET Marie, Mme LE GUERN Hélène, M. MERRIEN Bernard, Mme STEPHAN Francine, M. BOUCHET Claude, Mme LE FLOC'H Marie-Agnès, M. LE FORT François (arrivé en cours de séance, présent à partir de la délibération n°5-budget annexe eau), M. JÉZÉQUEL Alain, Mme BOURHIS Isabelle, Mme MARCOU Janie, M. PERES Raymond, Mme YQUEL Martine, M. LE ROCHAIS Yves, Mme GUILLO Marie-José, M. MUYL Bernard.

**Conseillers municipaux ayant donné procuration** : Mme HAMON Dominique qui a donné procuration à M. LAVENANT Philippe, M. PAPE Yvon qui a donné procuration à M. BOUCHET Claude.

\*\*\*\*\*

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

\*\*\*\*\*

### **2015 - 12 - AMENAGEMENT - URBANISME :**

#### **Prescription de la mise en révision du Plan d'Occupation des Sols en vue de sa transformation en Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) sur l'ensemble du territoire communal - Définition des objectifs du P.L.U. et des modalités de concertation :**

##### **Rapporteur : M. GOYAT.**

Par délibération du 04 octobre 2010, le conseil municipal de LA FORET-FOUESNANT a prescrit la révision du Plan d'Occupation des Sols (P.O.S) et sa transformation en Plan Local d'Urbanisme (P.L.U) sur l'ensemble du territoire communal.

Le P.O.S actuellement en vigueur a été approuvé par délibération du conseil municipal du 1<sup>er</sup> juin 1995. Il a fait l'objet de plusieurs procédures de révisions et de modifications, la dernière ayant été approuvée le 28 juin 2012.

En raison de l'ancienneté de cette délibération, de la non-conformité du P.O.S avec la Loi Littoral, de l'évolution du contexte législatif et réglementaire et des nouvelles intentions communales, il est donc proposé de reprendre la procédure et de prescrire à nouveau la révision du P.O.S et sa transformation en P.L.U.

L'élaboration d'un P.L.U. va permettre à la Commune de se doter d'un outil de planification en cohérence avec les dispositions législatives et réglementaires, notamment les Lois d'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (A.L.U.R) du 24 mars 2014 et Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt du 13 octobre 2014 tout en y intégrant les normes supra communales telles que les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (S.A.G.E) Sud Cornouaille et de l'Odét, le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de l'Odét approuvé le 6 juin 2012,

Le Programme Local de l'Habitat (P.L.H) de la communauté de Communes du Pays Fouesnantais approuvé le 24 septembre 2014, ainsi que de tenir compte de la Charte de l'Agriculture cosignée par l'Etat, le Département du Finistère, la Chambre d'Agriculture et l'Association des Maires du Finistère le 20 février 2014.

L'élaboration d'un PLU va donc permettre à la commune de se doter d'un document d'urbanisme conforme à la loi Littoral et à ses textes d'application et conforme au Porter à Connaissance de l'Etat des différentes normes précitées exprimant les politiques nationales et supra communales en matière d'urbanisme.

Le Plan Local d'Urbanisme devra permettre à la commune d'assurer, selon les principes du développement durable les objectifs suivants :

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

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

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

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

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

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

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

- Favoriser le développement de la zone d'activités de la Grande Halte, tout en assurant une qualité paysagère sur la RD 783, axe routier structurant à l'échelle de la Communauté de Communes.

../...

- Renforcer la filière économique liée au nautisme et à la plaisance à Port-La-Forêt par la mise à disposition d'emprises foncières au sein de ce pôle économique majeur à l'échelle du Pays de Cornouaille.
- Contribuer à l'accueil d'activités commerciales et de services au bourg et dans les centralités secondaires,
- Diversifier et étoffer l'offre touristique sur le territoire, dans le respect des dispositions de la loi Littoral et de la qualité paysagère des sites.

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

- Protéger les caractéristiques paysagères et environnementales de notre territoire communal en :
  - préservant les vues et les perspectives, sur le littoral et le grand paysage,
  - sauvegardant de vastes coupures d'urbanisation entre les principaux pôles urbains du territoire, de manière à conserver les identités paysagères,
  - protégeant les éléments patrimoniaux bâtis tels que les chapelles, moulins, manoirs...
  - assurant la protection des trames vertes et bleues et la continuité des corridors écologiques (Vallées du Saint Laurent, du Steir, du Stang...)
  - préservant les espaces remarquables du littoral,
  - prenant en compte les nuisances et les risques naturels.

Il est enfin rappelé que les principales étapes de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme sont les suivantes : prescription, concertation, débat, sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.), arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme, consultation des personnes publiques associées, mise à l'enquête publique du projet de Plan local d'urbanisme, approbation.

*Considérant qu'il y a lieu d'abroger la délibération du conseil municipal en date du 04 octobre 2010 ayant prescrit la révision du P.O.S compte tenu des considérations qui précèdent et de prescrire à nouveau la révision en vue d'élaborer un P.L.U. sur l'ensemble du territoire communal, conformément à l'article L.123-1 du code de l'urbanisme ;*

*Considérant qu'il y a lieu de définir les modalités de la concertation publique en application de l'article L.300-2 du code de l'urbanisme ;*

*Vu l'avis de la Commission « Urbanisme / Logement et Environnement / Espaces agricoles » du 12 février 2015 ;*

**Entendu l'exposé du rapporteur, le Conseil Municipal, à la majorité  
(Cinq votes contre : R. Pérès, M. Yquel, Y. Le Rochais, M.J. Guillo, B. Muyl), décide :**

- ✓ **D'ABROGER** la délibération du 04 octobre 2010 portant prescription du PLU,
- ✓ **DE PRESCRIRE** à nouveau la révision du POS en vue de sa transformation en PLU sur l'ensemble du territoire communal, conformément aux dispositions des articles L.123-6 et suivants du code de l'urbanisme
- ✓ **DE CREER** une « Commission PLU », constituée de la Commission d'urbanisme, telle que composée par la délibération du 23 avril 2014, chaque membre de cette commission pourra toutefois se faire représenter par tout membre du Conseil Municipal qu'il désignera.

En outre, pourront être convoquées, des personnalités qualifiées, dont notamment l'architecte conseil de la Commune, un expert en urbanisme, les conseils en urbanisme et architecture de la Commune ...

- ✓ **DE METTRE** en œuvre, conformément à l'article L.300-2 du code de l'urbanisme, la concertation avec les habitants, les associations locales de protection de l'environnement et les autres personnes concernées, jusqu'à l'arrêt du PLU selon les modalités suivantes :
  - L'organisation de deux réunions publiques aux différentes étapes charnières de la procédure (une au stade du débat du P.A.D.D., une avant l'arrêt du projet de PLU) ;
  - Une information de la population sur le site internet de la ville, des publications municipales, notamment le bulletin périodique ;
  - La mise à disposition en mairie, aux jours et heures d'ouverture, d'un cahier pour recueillir les observations du public, dès la publication de la présente délibération ;
  - La possibilité de rencontrer les élus aux heures habituelles de leur permanence.

Cette concertation se déroulera pendant toute la durée des études nécessaires à la mise au point du projet de PLU. A l'issue de cette concertation, M. le Maire en présentera le bilan au conseil municipal qui en délibérera et arrêtera le projet de PLU.

- d'associer à l'élaboration du P.L.U., les services de l'Etat, conformément à l'article L.123-7 du Code de l'Urbanisme.
- de solliciter de l'Etat, une dotation pour compenser la charge financière de la Commune correspondant à l'élaboration du P.L.U.
- d'inscrire les crédits destinés au financement des dépenses afférentes aux études du P.L.U. au budget de la Commune.
- d'autoriser le Maire, en application de l'article L.123-6 du Code de l'Urbanisme, à utiliser la procédure de sursis à statuer dans les conditions et délais prévus à l'article L.111-8 du Code de l'Urbanisme, sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan.

Conformément à l'article L.123-6 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera transmise au Préfet du Finistère dans le cadre du contrôle de légalité et notifiée :

- au Préfet du Finistère en tant que personne publique associée ;
- au Président du Conseil Régional de Bretagne ;
- au Président du Conseil Général du Finistère ;
- au Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie de Quimper Cornouaille ;
- au Président de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat du Finistère ;
- au Président de la Chambre d'Agriculture du Finistère ;
- au Président du Syndicat mixte d'études pour l'élaboration du schéma de cohérence territoriale de l'Odet (SYMESCOTO) ;
- au Président de Quimper Communauté ;
- au président de la Communauté de Communes du Pays Fouesnantais (CCPF) ;
- aux Maires des communes limitrophes (Fouesnant, Saint-Evarzec, Saint-Yvi, Concarneau) ;

- au Président de la Section Régionale de la Conchyliculture ;
- au Président du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Sud Cornouaille ;

Conformément à l'article R.123-17 du code de l'urbanisme, il sera tenu pour information copie à :

- au Président de l'Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO) ;
- au Directeur du Centre Régional de la Propriété Forestière de Bretagne ;

Conformément à l'article R 123-25 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et mention de cet affichage sera effectuée dans un journal d'annonces légales diffusé dans le département. Cette délibération fera également l'objet d'une publication au recueil des actes administratifs de la commune.

Le Maire,

Patrice VALADOU

