



**Département du Finistère**  
**Commune de CLOHARS FOUESNANT**

## Elaboration du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U)

### 6.1 – PIECES ADMINISTRATIVES



Prescription de l'élaboration du P.L.U par le Conseil Municipal le : 21 mai 2012

Débat du P.A.D.D en Conseil Municipal le : 17 décembre 2012

Arrêt du P.L.U en Conseil Municipal le : 17 décembre 2013

Approbation du P.L.U en Conseil Municipal le : 03 novembre 2015

P.L.U rendu exécutoire le : 13 janvier 2016

**Modification n°1 : DCM du 14 décembre 2023**

**Département du  
FINISTERE**

**EXTRAIT DU REGISTRE**

**DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

**DE LA COMMUNE DE CLOHARS-FOUESNANT**

**SEANCE DU 14 DECEMBRE 2023**

Conseillers en exercice	Conseillers présents
19	17
Pouvoirs	Votants
2	19

Le quatorze décembre deux mille vingt-trois à vingt heures trente, le Conseil Municipal, légalement convoqué le sept décembre deux mille vingt-trois, s'est réuni en séance ordinaire à la mairie sous la présidence de Monsieur Michel LAHUEC, Maire.

**Date de convocation**

7 décembre 2023

**Date d'affichage**

7 décembre 2023

**Etaient présents** : M.M. Michel LAHUEC, Marie-France HELIAS, Marcel STEPHAN, Silvia JAMBON, Yannick CONNAN, Gilberte LE NAOUR, René GLO, Marie-Andrée MARTIN BLAS, Gilbert LE QUINTREC, Nicole LAHUEC, Gaël THOMAS, Bertrand-Michel DO MARCOLINO, Isabelle QUERE, Stéphane LEMETAYER, Soazig LOUEDEC, Stéphanie LE GOFF, Sébastien RUBE

**Absents, excusés** : Mme Catherine MERIAS représentée par Mme Marie-France HELIAS

M. Olivier VEZZETTO représenté par M. Marcel STEPHAN

**Secrétaire de séance** : M. Stéphane LEMETAYER

**2 – PLAN LOCAL D'URBANISME : APPROBATION DE LA MODIFICATION N°1**

**Vu** le code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-36 et L.153-43 ;

**Vu** l'arrêté du maire en date du 23 décembre 2021 prescrivant la modification du PLU ;

**Vu** l'arrêté du maire en date du 13 juin 2023 soumettant à enquête publique le projet de modification n°1, du 10 juillet 2023 au 18 août 2023 ;

**Vu** les pièces du dossier de PLU soumises à l'enquête publique ;

**Vu** les avis des Personnes Publiques associées (PPA) émis sur le projet de modification n°1 du PLU ;

**Vu** l'information de la MRAe de Bretagne en date du 2 mai 2023 ;

**Vu** le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ;

**Considérant** que le projet porte sur plusieurs objets : ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU<sub>i</sub> de Menez Saint-Jean et création d'une nouvelle OAP dans le cadre de cette ouverture à l'urbanisation, classement d'une partie de la zone 1AU<sub>e</sub> en zone 1AU<sub>i</sub> et modification de l'OAP en conséquence, suppression des emplacements réservés n°1, 7 et 10, suppression de la matérialisation d'accès figurant au règlement graphique pour des opérations déjà réalisées, ajout d'éléments du paysage à préserver dans le lotissement de Kercolin, modification de l'article UL10 ;

**Considérant** les avis des PPA ;

**Considérant** que dans son rapport et ses conclusions remis le 15 septembre 2023, le commissaire enquêteur a émis un avis favorable assorti de 2 recommandations : envisager dans l'OAP correspondante un accès mutualisé de la zone 1AU<sub>i</sub> de Menez Saint-Jean avec la zone UL contiguë et imposer que sur cette zone 1AU<sub>i</sub> les surfaces non couvertes par des bâtiments soient obligatoirement perméables ;

Considérant que conformément à l'article L153-43 du code de l'urbanisme, des ajustements doivent être apportés au projet de modification n°3 pour tenir compte de l'avis de la Commission d'Aménagement Urbain et Rural (CAUR) publique :

- Modifier l'OAP de la zone 1AUi de Menez Saint-Jean en desservant la zone 1AUi depuis la voie d'accès de la zone UL mitoyenne (mutualisation de l'accès) et en préservant le bosquet au nord de zone 1AUi (parcelle OB 2034).

**Considérant** que le dossier de modification tel qu'il est présenté au Conseil Municipal est prêt à être adopté, conformément à l'article L.153-43 du code de l'urbanisme ;

**Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité,**

1. approuve la modification n° 1 du PLU telle qu'elle est annexée à la présente ;
2. autorise Le Maire à signer tous les actes et à prendre toutes les dispositions nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération ;
3. indique que le dossier du PLU est tenu à la disposition du public à la Mairie de Clohars-Fouesnant aux jours et heures d'ouverture habituels.
4. indique que conformément à l'article R.153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera, l'objet d'un affichage en mairie de Clohars-Fouesnant durant un mois et d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.
5. indique que la présente délibération produira ses effets juridiques :
  - à compter de sa publication sur le Portail national de l'urbanisme et transmission au Préfet ;
  - après accomplissement de la dernière de ces mesures de publicité.

Pour extrait certifié conforme,  
A Clohars-Fouesnant, le 15 décembre 2023  
Le Maire,  
Michel LAHUEC



**Acte certifié exécutoire après  
envoi en Préfecture le :**

**et publication ou notification  
du :**

**Le Maire  
Michel LAHUEC**

**EXTRAIT DU REGISTRE  
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL  
DE LA COMMUNE DE CLOHARS-FOUESNANT**

**SEANCE DU 17 DECEMBRE 2013**

Conseillers en exercice	Conseillers présents
19	17
Pouvoirs	Votants
1	18

Le dix-sept décembre deux mille treize, à dix-neuf heures, le Conseil Municipal, légalement convoqué le onze décembre deux mille treize, s'est réuni en séance ordinaire à la Mairie sous la présidence de Monsieur Michel LAHUEC, Maire.

**Etaient présents :** M.M. Michel LAHUEC Maire, Jean-François DANIEL, Patrice JAN, Elisabeth AUFFRET, René GLO, Patrick COUSTANS Adjointe au Maire, Xavier JODOCIUS, Eric COLLIU, Marcel STEPHAN, Annick JACQ, Yves COROLLER, Patricia DASIVLA, Isabelle LOUËT, Camille LE BRETON, Carole MARREC-SURRIER, Philippe RIVIERE, Monique HELORET, Conseillers.

**Absents excusés :** Monsieur Isabelle LOUËT représentée Madame Gilberte LE NAOUR

**Absent :** Monsieur Guillaume MOTTIER

**Secrétaire de séance :** Monsieur Yves COROLLER

**Date de convocation**

11 décembre 2013

**Date d'affichage**

11 décembre 2013

**2 - ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME : BILAN DE LA CONCERTATION ET ARRET DU PROJET DE P.L.U.**

Monsieur le maire rappelle les raisons qui ont conduit la commune à décider d'engager l'élaboration d'un PLU en remplacement du POS sur l'ensemble du territoire communal de CLOHARS-FOUESNANT, le débat qui s'est tenu au sein du conseil municipal dans sa séance du 17 décembre 2012 sur les orientations générales du PADD, les principales options, orientations et règles que contient le projet de P.L.U ainsi que les modalités selon lesquelles la concertation avec la population a été mise en œuvre et le bilan qu'il convient de tirer de cette concertation, à savoir :

- ⇒ L'organisation d'une réunion publique de présentation du PADD et sa traduction réglementaire le 19 février 2013 à la salle socioculturelle de CLOHARS-FOUESNANT. Au cours de cette réunion publique, près de 90 personnes se sont déplacées.
- ⇒ L'organisation d'une exposition en mairie depuis le 19 février 2013 présentant des panneaux d'informations :
  - 1 panneau portant sur la procédure, le cadre réglementaire et le contenu du PLU,
  - 1 panneau présentant le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) sous forme écrite et graphique,
  - 2 panneaux portant sur les documents graphiques du PLU (les plans de zonage).
- ⇒ La mise à disposition sur le site internet de la commune du document de présentation de la réunion publique et du PADD,
- ⇒ La réalisation de 2 permanences, les 11 et 13 mars 2013 au cours desquelles 13 personnes se sont déplacées (à cet effet, le tableau de synthèse est annexé au bilan de la concertation).
- ⇒ La mise à disposition d'un registre d'observations, dans le hall de la mairie dans lequel aucune observation n'a été formulée ;
- ⇒ L'analyse des courriers des particuliers par la commission municipale ;
- ⇒ Des informations dans le bulletin d'information communal ;

Cette concertation se clôt aujourd'hui.

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.123-9, L.300-2 et R.123-18 ;

Vu la délibération en date du 21 mai 2012 prescrivant l'élaboration du plan local d'urbanisme (P.L.U) en remplacement du Plan d'Occupation des Sols (P.O.S) ;

Vu la délibération en date du 17 décembre 2012, portant sur le débat du PADD ;

Vu le bilan de la concertation présenté par Monsieur le Maire ;

Vu le projet de PLU tel qu'annexé à la présente délibération, et notamment le projet d'aménagement et de développement durables (P.A.D.D), le rapport de présentation, les documents graphiques, le règlement et les annexes;

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité,

1. **D'APPROUVER** le bilan de la concertation ;

2. **D'ARRETER** le projet de P.L.U tel qu'il est annexé à la présente délibération ;

3. **DE SOUMETTRE** pour avis le projet de PLU aux personnes publiques associées ainsi qu'aux communes limitrophes et EPCI qui ont demandé à être consultés sur ce projet, et aux présidents d'associations agréées qui en feront la demande.

La présente délibération et le projet de PLU annexé à cette dernière seront transmis au préfet du Finistère au titre du contrôle de légalité ainsi qu' :

- au préfet du Finistère en tant que personne publique associée ;
- aux présidents du conseil régional et du conseil général ;
- au président de l'EPCI compétent en matière d'organisation des transports urbains ;
- aux présidents de la chambre d'agriculture, de la chambre de commerce et d'industrie et de la chambre des métiers ;
- au président de l'EPCI compétent en matière de PLH ;
- au président du syndicat mixte compétent en matière de SCOT ;
- au président de la section régionale de la conchyliculture ;
- à l'INAO ;
- au CRPF ;

Conformément aux dispositions de l'article L.300-2 du code de l'urbanisme, le dossier définitif du projet de PLU, tel qu'arrêté par le conseil municipal, est tenu à disposition du public en mairie.

Conformément aux dispositions de l'article R.123-18 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un délai d'un mois.

Pour extrait certifié conforme,  
A Clohars-Fouesnant, le 19 décembre 2013

Le Maire,  
Michel LAHUEC



**EXTRAIT DU REGISTRE  
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL  
DE LA COMMUNE DE CLOHARS-FOUESNANT  
SEANCE DU 17 DÉCEMBRE 2012**

Conseillers en exercice	Conseillers présents
19	18
Pouvoirs	Votants
0	18

Le dix-sept décembre deux mille douze, à vingt heures, le Conseil Municipal, légalement convoqué le six deux mille douze, s'est réuni en séance ordinaire à la Mairie sous la présidence de Monsieur Michel LAHUEC, Maire.

**Étaient présents :** M.M. Michel LAHUEC Maire, Jean-François DANIEL, Patrice JAN, Elisabeth AUFFRET, René GLO, Patrick COUSTANS, Adjoint au Maire, Xavier JODOCIUS, Eric COLLIU, Marcel STEPHAN, Annick JACQ, Yves CORROLLER, Patricia DASIVLA, Isabelle LOUËT, Camille LE BRETON, Carole MARREC-SURRIER, Gilberte LE NAOUR, Philippe RIVIERE, Monique HELORET, Conseillers.

**Absent, excusé :** M. Guillaume MOTTIER  
**Secrétaire de séance :** Monsieur Patrice JAN

**Date de convocation**

6 décembre 2012

**Date d'affichage**

6 décembre 2012

**15 – PLAN LOCAL D'URBANISME : DEBAT PREALABLE SUR LES ORIENTATIONS DU P.A.D.D.**

Monsieur le Maire rappelle que dans le cadre de la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U), les orientations générales d'aménagement définies dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D) mentionné à l'article L.123-1° du Code de l'Urbanisme, doivent faire l'objet d'un débat au sein du Conseil Municipal.

Celui-ci doit intervenir au plus tard deux mois avant l'examen du projet de P.L.U (arrêt du P.L.U).

Vu la délibération, en date du 21 mai 2012 prescrivant l'élaboration du P.L.U,

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire,

Vu le projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D),

Considérant que le projet de P.A.D.D répond aux objectifs et orientations définis par la commune, et notamment en matière de

- perspectives démographique
- D'objectifs de modération de la consommation d'espace
- De renforcement de la centralité du bourg
- De renforcement du développement économique
- De la promotion d'une approche globale des déplacements
- De la préservation des ressources naturelles et des paysages

Considérant que le projet de P.A.D.D répond aux objectifs et orientations définies dans le S.C.O.T de l'Odet et le S.A.G.E de l'Odet.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, par 17 voix pour et une abstention (Madame Monique HELORET),

- 1 - adopte le projet de P.A.D.D de la commune de CLOHARS-FOUESNANT tel qu'il est annexé à la présente ;
- 2 - précise que le projet de P.L.U pourra être arrêté au plus tôt dans un délai de deux mois à compter de la présente délibération ;
- 3 - dit que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie ;
- 4 - dit que la présente délibération sera exécutoire à compter de sa transmission à Monsieur le Préfet et de l'accomplissement de la mesure de publicité précitée.

Pour extrait certifié conforme,  
A Clohars-Fouesnant, le 18 décembre 2012

Le Maire,  
Michel LAHUEC



**Acte certifié exécutoire après  
envoi en Préfecture le :  
19 DEC. 2012  
et publication ou notification  
du :  
19 DEC. 2012  
Le Maire  
Michel LAHUEC**



Conseillers en exercice	Conseillers présents
19	17
Pouvoirs	Votants
2	19

Le vingt et un mai deux mille douze, à vingt heures trente, le Conseil Municipal, légalement convoqué le neuf mai deux mille douze, s'est réuni en séance ordinaire à la Mairie sous la présidence de Monsieur Michel LAHUEC, Maire.

**Etaient présents** : M.M. Michel LAHUEC Maire, Jean-François DANIEL, Patrice JAN, Elisabeth AUFFRET, René GLO, Patrick COUSTANS, Adjoint au Maire, Xavier JODOCIUS, Eric COLLIU, Marcel STEPHAN, Annick JACQ, Yves CORROLLER, Guillaume MOTTIER, Camille LE BRETON, Carole MARREC-SURRIER, Gilberte LE NAOUR, Philippe RIVIERE, Monique HELORET, Conseillers.

**Absents, excusés** : Mme. Isabelle COLEOU représentée par Mme Gilberte LE NAOUR  
Mme. Patricia DASIVLA représentée par M. Jean-François DANIEL

**Secrétaire de séance** : Madame Annick JACQ

Date de convocation
9 mai 2012

Date d'affichage
9 mai 2012

### **3 – REVISION DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS ET ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

Par délibération du 11 mai 2009, le conseil municipal de CLOHARS FOUESNANT a prescrit la révision du Plan d'Occupation des Sols et sa transformation en Plan local d'Urbanisme.

Le P.O.S actuellement en vigueur a été approuvé par délibération du conseil municipal le 15 mai 1998.

Conformément au décret n°2004-311 du 29 mars 2004, la commune de CLOHARS FOUESNANT a été retenue comme commune littorale en application de l'article L.321-2 du code de l'environnement.

Du fait de l'ancienneté du document et de l'évolution du territoire communal, il n'est plus adapté à la législation actuelle en matière de planification urbaine : loi Littoral, la Loi d'engagement pour le logement, la loi portant engagement national pour l'environnement dite « Grenelle 1 et 2 » ...

L'élaboration d'un PLU va permettre à la commune de se doter d'un outil de planification en cohérence avec les dispositions règlementaires tout en y intégrant les problématiques supra communales telles que le S.A.G.E de l'Odet approuvé et le SCOT de l'Odet en cours de finalisation et enfin le P.L.H du Pays Fouesnantais en cours d'élaboration.

Compte tenu de l'évolution du contexte règlementaire, au travers notamment de la promulgation de la loi d'engagement pour l'environnement dite « Grenelle 2 » et de la concrétisation du SCOT de l'Odet, il convient de délibérer à nouveau sur les objectifs poursuivis pour la transformation du P.O.S en P.L.U.

Les objectifs de la commune sont définis ci-après :

- Assurer un développement harmonieux du territoire par une modération de la croissance démographique et une programmation d'équipements et de services publics répondant aux besoins de l'ensemble des populations.

- Favoriser un développement urbain équilibré et maîtrisé par une politique cohérente de l'habitat, moins consommatrice d'espace. Aussi, il s'agira de renforcer prioritairement l'urbanisation au sein et en périphérie de l'agglomération du bourg et de limiter l'urbanisation au sein de la polarité secondaire de Menez saint Jean et des espaces urbanisés.
- Renforcer le développement économique du territoire, en tant que pôle de proximité à l'échelle du pays Fouesnantais, au travers du développement artisanal, industriel commercial et tertiaire (tourisme, services...).
- Assurer la préservation de l'espace agricole et des outils de production.
- Favoriser une politique cohérente des déplacements dans une logique communale et intercommunale,
- Préserver les ressources naturelles (trame verte et bleue) et asseoir la qualité paysagère du territoire au travers de ces entités spécifiques : le bocage, les rives de l'Odet, les vallons...

Considérant qu'il y a lieu d'abroger la délibération du conseil municipal en date du 11 mai 2009 ayant prescrit la révision du P.O.S, compte tenu de ces nouveaux objectifs et de prescrire à nouveau la révision en vue d'élaborer un PLU 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.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, décide,

De rapporter la délibération du 11 mai 2009 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 mettre en œuvre, conformément à l'article L.300-2 du code de l'urbanisme, la concertation avec les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées dont les représentants de la profession agricole, jusqu'à l'arrêt de PLU selon les modalités suivantes :

- l'organisation d'une réunion publique avant l'arrêt du projet de PLU,
- l'organisation d'une exposition permanente en mairie,
- la mise à disposition en mairie d'un cahier d'observations, aux heures habituelles d'ouverture,
- la rencontre du Maire ou de l'Adjoint délégué à l'urbanisme sur rendez-vous,
- un article sur le site internet de la commune

De demander, conformément à l'article L.121-7 du Code de l'urbanisme, que les services de la direction départementale des territoires et de la mer (DDTM) soient mis à la disposition de la commune pour assurer la conduite de la procédure de révision du POS ;

De donner délégation au Maire pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestations ou de services concernant la révision du POS ;

De solliciter de l'État, conformément à l'article L.121-7 du Code de l'urbanisme, qu'une dotation soit allouée à la commune pour couvrir les dépenses nécessaires à la révision du POS;

D'inscrire les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à la révision du POS au budget au compte 202 ;

La présente délibération sera transmise au Préfet du Finistère dans le cadre du contrôle de légalité et notifiée :

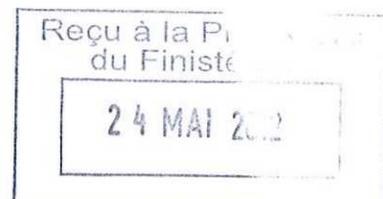
- au Préfet du Finistère en tant que personne publique associée,
- au Président du Conseil Régional de Bretagne,

- au Président du Conseil Général du Finistère,
- au Président de la Communauté de Communes du Pays Fouesnantais,
- au Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie,
- au Président de la Chambre des Métiers,
- au Président de la Chambre d'Agriculture,
- au Président de la section régionale de la conchyliculture,
- au Président de l'EPCI en charge du SCOT (SYMESCOTO),
- aux Maires des communes limitrophes,
- au Président de l'autorité compétente en matière de transports urbains,
- au Président de l'EPCI compétent en matière de PLH (Communauté de Communes du Pays Fouesnantais),
- au Président du SAGE de l'Odet (SIVALODET),
- au Président du SAGE Sud Cornouaille,
- au Directeur du Centre Régional de la Propriété Forestière de Bretagne,
- au Président de l'Institut National des Appellations d'Origine,
- au Président de la Commission départementale de la consommation des espaces agricoles.

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 d'une mention dans un journal diffusé dans le département.

Pour extrait certifié conforme,  
A Clohars-Fouesnant, le 23 mai 2012

Le Maire,  
Michel LAHUEC



**Acte certifié exécutoire après  
envoi en Préfecture le :**  
**24 MAI 2012**  
**et publication ou notification  
du :**  
**24 MAI 2012**  
**Le Maire**  
**Michel LAHUEC**