



VILLE DE GOUESNAC'H  
DÉPARTEMENT DU FINISTÈRE  
ARRONDISSEMENT DE QUIMPER

Envoyé en préfecture le 15/12/2017  
Reçu en préfecture le 15/12/2017  
Affiché le 15 DEC. 2017  
ID : 029-212900609-20171214-DCM432017-DE

L'an deux mil dix sept, le quatorze décembre, à dix neuf heures, le Conseil Municipal de la Commune de GOUESNAC'H, s'est réuni à la Mairie sous la présidence de Monsieur Gildas **GICQUEL**, Maire,

**ETAIENT PRESENTS** : Messieurs Gildas **GICQUEL**, Jean-Paul **CHRISTIEN**, Patrick **MALAVIALE**, Jean **LE STER**, Bernard **LE NOAC'H**, Christian **HAMON**, Jean-Pierre **GUILLOU**, Christian **RENEVOT**, William **CALVEZ**, Jérôme **PATIER**, Mesdames Nicole **GUILLOU**, Christiane **DOUGUET**, Chantal **MARC**, Sandrine **BASSET**, Marie-Thérèse **BOUDEHEN**, Marylène **CHRISTIEN KERVINIO**, Sandrine **FEVRIER**, Liliane **CLORENNEC**, Aurore **QUEFFELEC**

**POUVOIR** : a donné pouvoir Madame Marie-Laure **FLORIMOND** à Madame Chantal **MARC**,

**ABSENTS** : Messieurs Monsieur Michel **SIMON**, Jean-Marie **DUCHEMIN**, André **LE NOURS**

**Secrétaire de séance** : Monsieur William **CALVEZ**

-----  
NOMBRE DE MEMBRES EN EXERCICE : 23  
PRESENTS A LA SEANCE : 19  
DATE DE LA CONVOCATION : 06 DECEMBRE 2017  
DATE D'AFFICHAGE : 07 DECEMBRE 2017  
-----

**DCM N° 43/2017**

**OBJET : APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE GOUESNAC'H**

Vu l'article L 2121-29 du Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu les articles L151-1 et suivants et R123-1 et suivants du code de l'urbanisme,

Vu les articles L151-21 à L151-25 du code de l'urbanisme,

Vu la délibération en date du 07 décembre 2010 prescrivant la transformation du Plan d'occupation des Sols (POS) en Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Vu le débat du Conseil Municipal sur les orientations générales du PADD en date du 02 mai 2016

Vu la délibération en date du 20 décembre 2016 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme,

Le projet de PLU arrêté, selon les articles R.123-1 à R.123-14 du code de l'urbanisme applicables au 31 décembre 2015, a été notifié pour avis aux personnes publiques mentionnées aux articles L.153-16, L.153-17 et R.153-6 du code de l'urbanisme, lesquelles disposaient d'un délai de 3 mois pour émettre leur avis.

Vu l'ensemble des avis des services de l'Etat et des personnes publiques associées sur le PLU arrêté,

Le Préfet du Finistère a émis un avis favorable au projet de PLU arrêté assorti de quelques réserves portant sur :

- Une explicitation de l'objectif de consommation foncière dans le rapport de présentation,
- Le nombre de constructions pouvant faire l'objet d'un changement de destination en zone agricole,
- Les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées,
- La constructibilité de certains secteurs vis-à-vis des contraintes d'assainissement,
- Certaines prescriptions des règlements écrits et graphiques.

Vu l'enquête publique sur le projet de PLU arrêté qui s'est déroulée du 30/06/2017 au 01/08/2017 et les conclusions motivées du commissaire enquêteur,

Le commissaire enquêteur a émis un avis favorable au projet de PLU assorti d'une recommandation :

• Respecter les engagements pris en réponse aux PPA et en effectuant les corrections relevées par celles-ci, notamment en ce qui concerne la réduction du nombre de bâtiments étoilés et la réduction du périmètre de certains STECAL.

Considérant que les remarques issues des avis des services de l'Etat et des personnes publiques associées justifient quelques adaptations du projet de PLU, qui ne remettent pas en cause son économie générale (*voir l'annexe 1 de la présente délibération précisant les modifications apportées par la commune, suite à la consultation des services*).

Considérant que les remarques issues de l'enquête publique justifient également certaines adaptations du projet de PLU, ne remettant pas en cause son économie générale (*voir l'annexe 2 de la présente délibération précisant les modifications apportées par la commune, suite à l'enquête publique*).

Considérant que le projet de PLU tel qu'il est présenté au Conseil Municipal est prêt à être approuvé. Monsieur Jean-Paul CHRISTIEN demande à ne pas participer au vote,

Après en avoir délibéré,

**LE CONSEIL MUNICIPAL**  
**A 14 POUR – 5 ABSTENTIONS**

- ✓ **APPROUVE** les modifications au projet de PLU telles que présentées et annexées à la présente délibération,
- ✓ **APPROUVE** le PLU tel qu'il est annexé à la présente délibération.

Conformément aux dispositions des articles R.153-20 et R.153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois. En outre, mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans les journaux diffusés dans le département.

Le PLU approuvé est tenu à la disposition du public en mairie de GOUESNAC'H, ainsi qu'en Préfecture, aux jours et heures habituels d'ouverture.

Le PLU est publié et transmis à l'autorité administrative compétente de l'Etat dans les conditions définies aux articles L.2131-1 et L.2131-2 du Code Général des collectivités territoriales.

Conformément aux dispositions de l'article L.153-23 du code de l'urbanisme, la commune étant couverte par un schéma de cohérence territorial approuvé, le PLU sera exécutoire dès qu'il aura été publié et transmis au Préfet dans les conditions définies aux articles L.2131-1 et L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

Pour copie certifiée conforme  
A Gouesnac'h, le 15 Décembre 2017



*Le Maire,*

**Gildas GICQUEL**

## Commune de GOUESNAC'H : modifications apportées au projet de PLU soumis à l'approbation et issues de la Consultation - Annexe 1 à la délibération d'approbation

N°	Objet	Zone/ Document PLU concerné	Observations émises appelant une réponse	Modifications proposées par la commune dans le dossier de PLU soumis à approbation
<b>A PREFERECTURE DU FINISTERE (avis reçu en date du 23/05/2017) :</b>				
A1	Courrier Préfecture	PADD/règlement graphique	L'objectif de consommation foncière qui devra être plus finement explicité dans le rapport de présentation, afin de prendre en compte l'ensemble des pièces du projet de PLU.	La commune s'est engagée, dans les différentes pièces du document du projet de PLU, à mettre en concordance les données chiffrées en matière de consommation d'espace et de réduction de la consommation foncière = PADD et rapport de présentation.
A2	Courrier Préfecture	règlement graphique	Le nombre de constructions pouvant faire l'objet d'un changement de destination en zone agricole.	La commune a ré-examiné l'ensemble des bâtiments pouvant changer de destination dans les zones A et N. 63 bâtiments sont proposés contre 103 au PLU arrêté. Les bâtiments localisés à proximité des sièges d'exploitation ou dans des secteurs à risque ont été retirés. Les habitations inoccupées ont également été retirées, considérant qu'elle ne relèvent pas des dispositions de l'article L.151-11 du code de l'urbanisme sur le changement de destination. Une annexe au rapport de présentation a été ajoutée pour présenter les bâtiments retenus.
A3	Courrier Préfecture	PADD/règlement graphique/OAP	Les secteurs de taille et de capacité d'accueil limités (STECAL) dont la capacité doit être précisée et justifiée au regard de leur poids non négligeable à l'échelle de la commune.	Au regard des observations formulées par l'Etat et la Chambre d'Agriculture, la commune a souhaité apporter quelques adaptations à la délimitation des emprises constructibles sur certains STECAL, notamment au niveau de Menez Leuré et de Ty Nevez Gorre. La délimitation de ces STECAL a ainsi été réduite.
A4	Protection et mise en valeur des milieux et de la biodiversité - Espaces boisés classés	Règlement graphique	certaines boisements significatifs situés au Nord du territoire (zonage NL, point traité dans le paragraphe "d"), antérieurement classés au POS et pour lesquels les motifs de déclassement ne sont pas explicités, mériteraient d'être protégés, contribuant également à un corridor biologique de la trame verte et bleue.	La commune propose de définir sur l'ensemble de la zone NL de la Basse-Cour, une protection au titre de la loi Paysage "boisements significatifs" - article L.151-23 du code de l'urbanisme.
A5	Rapport de présentation /annexes sanitaires	Rapport de présentation /annexes sanitaires	Le rapport de présentation ne précise pas si la commune sera en mesure de répondre à l'alimentation en eau potable au regard du développement de la population envisagé dans son projet de PLU. Il convient donc de préciser si le besoin peut être couvert en cohérence avec le développement visé par la commune et un schéma de distribution d'eau potable devra être annexé au document.	La commune a intégré le schéma de distribution d'eau potable dans les annexes sanitaires.
A6	Protection et gestion de la ressource en eau - alimentation en eau potable	Rapport de présentation / Règlement graphique	Le règlement graphique identifie les sites archéologiques par une trame spécifique. Néanmoins, concernant les sites archéologiques ayant une protection de type 2, il conviendra comme demandée par la DRAC, d'instaurer un zonage N pour l'ensemble des sites précités.	La commune propose de classer en zone N et non A les sites archéologiques de Kerlec et de Kersaluden.
A7	Rapport de présentation / Règlement écrit	Rapport de présentation / Règlement écrit	Afin de préserver l'intégrité visuelle de ce secteur (route de Saint Cadou), il conviendrait de limiter le nombre de nouvelles constructions, le long de cette voie d'accès au site de la chapelle depuis la route départementale n°234.	La commune propose de déclasser une partie du STECAL constructible de Ty Nevez Gorre et de Menez Leuré.

A8	Règlement graphique: zonage NL - extension du camping de Pors Keraign	Rapport de présentation/règlement écrit et graphique	Afin de réduire les nuisances sonores et atténuer l'impact visuel pour les habitations voisines, il conviendrait de matérialiser sur le règlement graphique, une trame rendant obligatoire la création d'une haie végétale.	La commune propose de définir une Orientation d'Aménagement et de Programmation sur ce secteur NL, de manière à préciser les conditions d'aménagement du site. En outre, le rapport de présentation a été complété pour expliciter le choix de la commune de retenir ce secteur NL. Les dispositions réglementaires complémentaires ont également été édictées sur le document graphique du PLU (bande paysagère inconstructible de 15 m en périphérie du site) et le règlement écrit.
A9	Limites communales de l'Odet - zonage Nf	Rapport de présentation/règlement écrit et graphique	Les limites du zonage Nf doivent correspondre à la limite du territoire de la commune de Gouesnach sur l'Odet. Les dispositions du PLU de Gouesnach doivent être précisées au niveau du règlement: des zones Nf et Nfm.	La commune a modifié le tracé de la zone Nf en se basant sur l'équidistance des rives des communes voisines. En outre, le règlement écrit des zones Nf et Nfm a été modifié sur la base des recommandations de l'Etat.
<b>B CHAMBRE D'AGRICULTURE (avis reçu le 20 mars 2017) : AVIS FAVORABLE, sous réserve de la prise en compte des observations</b>				
B1	Le rapport de présentation	changement de destination	Il nous semble donc nécessaire d'affiner le repérage des bâtiments dans son ensemble et d'étendre les critères d'identification en prenant en compte les risques sur les plans d'épandage, les conflits d'usage,... et à minima d'exclure les bâtiments à proximité de siège d'exploitation.	La commune a ré-examiné l'ensemble des bâtiments pouvant changer de destination dans les zones A et N. 63 bâtiments sont proposés contre 103 au PLU arrêté. Les bâtiments localisés à proximité des sièges d'exploitation ou dans des secteurs à risque ont été retirés. Les habitations inoccupées ont également été retirées, considérant qu'elle ne relèvent pas des dispositions de l'article L.151-11 du code de l'urbanisme sur le changement de destination. Une annexe au rapport de présentation a été ajoutée pour présenter les bâtiments retenus.
B2	Le règlement écrit	Zones A et N	Il nous semble nécessaire de rappeler que votre règlement n'indique pas de seuil de surface initial avant extension et que la surface de plancher des annexes est supérieure de 5 m <sup>2</sup> à celle de la doctrine départementale.	La commune propose de modifier à la marge le règlement écrit des zones A et N pour tenir compte des observations de la CDPENAF.
B3	le règlement graphique	zonages A et N	Il conviendrait au regard de la valorisation agricole des parcelles aux alentours du lieu-dit Lanhuron d'inscrire celles-ci en zone A. Nous formulons la même observation au Sud de Kermao, où nous relevons qu'un verger AOC est réparti en zone N.	Le zonage des zones A a été étendu dans les secteurs de Lanhuron et de Kergillis. Les zones A représentent 617 hectares au projet de PLU soumis à approbation contre 809 hectares au PLU arrêté.

Envoyé en préfecture le 15/12/2017  
 Reçu en préfecture le 15/12/2017  
 Affiché le

D : 029-212901609-20171214-DCM432017-DE

## Commune de GOUESNACH : modifications apportées au projet de PLU soumis à l'approbation et issues de l'enquête publique - Annexe 2 à la délibération d'approbation

Zone/ Document PLU	Observations émises	Modifications apportées par la commune en vue de l'approbation du PLU
<b>A</b>		
<b>Observations/remarques/recommandations émises lors de l'enquête publique du PLU</b>		
A1	Ajout d'une liaison douce à créer - emplacement réservé à dessiner ou éventuellement un tracé indicatif sur la base de l'article L.151-38 du code de l'urbanisme, pour favoriser la pratique utilitaire du vélo pour les habitants.	La commune propose de définir un tracé indicatif de cheminement doux entre le bourg de Gouesnach et le secteur du Moulin du Lenn, en appui sur la route de Bénodet, de manière à affirmer la volonté communale et communautaire de développer certains itinéraires doux. L'inscription d'un emplacement réservé n'a pas été retenue, en raison de l'absence de plan d'aménagement précis.
A2	Classement en zone 1AUhb de la totalité du secteur de Douar An Duc.	La commune estime que l'extension d'urbanisation prévue au PLU arrêté et classée en 1AUhb au niveau de Douar An Duc mérite d'être reconsidérée. En effet, elle souligne que le projet de PLU vise, au travers du PADD, à renforcer prioritairement l'urbanisation au sein et en périphérie de l'agglomération du bourg de Gouesnach. L'enveloppe urbaine identifiée à l'échelle du pôle secondaire de Treffelen permet déjà une urbanisation relativement importante (75 logements potentiels) sans que la commune ait besoin de recourir à des extensions d'urbanisation. Aussi, la commune propose le déclassement de cette zone 1AUhb au profit d'une zone N étendue aux habitations diffusées localisées au Sud. Ce classement en zone N est justifié de par la proximité du vallon et du caractère paysager des lieux. En conséquence, l'OAP n°7 de Douar An Duc est également supprimée.
A3	classement en 1AUhb de la zone 2AUhb de Hent Bot Evit (centre bourg de Gouesnach)	Au regard des éléments fournis par les propriétaires (déblocage de la succession), du positionnement du secteur en cœur de bourg et de la capacité des réseaux existants, la commune propose un classement en 1AUhb et non plus 2AUhb du secteur Hent Laouig Bodivit. Il s'agit de permettre une urbanisation résidentielle à court et moyen terme d'un secteur stratégique proche des équipements, services et commerces du bourg. En raison du nouveau classement en 1AUhb, une OAP est définie.
A4	classement en UHb de la parcelle C2625 à Parc Morvan	La commune propose de classer une partie de la parcelle C2625 en zone UHb (emprise de 800 m <sup>2</sup> ) pour permettre la réalisation d'une habitation. Cette légère extension de la zone UHb s'inscrit en continuité de l'urbanisation de l'agglomération du bourg, dans un secteur déjà urbanisé. Cette proposition n'obère pas, en outre la réalisation d'une voie de desserte des parcelles agricoles situées en arrière (Kergueon).
A5	Classement en UHb de la parcelle C2179 dans le secteur de Place An Dance	La commune propose de raccrocher une partie de la parcelle C2179 au sein de la zone 2AUhb, dans la continuité du site. Cette proposition permet d'étoffer l'offre en zone 2AUh et ne remet pas en cause la réalisation d'une future voirie de desserte du secteur de Kergueon.
A6	Hate à retirer au niveau du secteur 1AUhb de Parc Morvan	La commune propose de retirer cet élément de paysage du document graphique du PLU.

