Envoyé en préfecture le 10/02/2026
Reçu en préfecture le 10/02/2026
Publié le
ID : 029-212902217-20260210-D2026015-DE

MAIRIE DE PORSPODER (29840)

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL N° : 2026-015

DATE DE CONVOCATION
27 janvier 2026

DATE D'AFFICHAGE
10 février 2026

NOMBRE DE CONSEILLERS

En exercice	19
Présents	15
Votants	18

L'an deux mille vingt-six
Le neuf février, à dix-huit heures

Le Conseil Municipal légalement convoqué s'est réuni à la Mairie en séance publique sous la présidence de Monsieur Yves ROBIN, Maire

Étaient présents : tous les conseillers en exercice à l'exception de :

M. Vincent GUENNEGUES qui donne pouvoir à M. Yves ROBIN, M. Franck PEROUAS qui donne pouvoir à Mme Marie HASCOET, M. Gaël HAMAYON qui donne pouvoir à M. Patrick BRIEND

Absent : M. Yann GOURIOU

M. Manuel COMBES a été élu secrétaire de séance (article L.2121-5 du CGCT).

14. CONCERTATION COMPLEMENTAIRE POUR L'AMENAGEMENT DU SECTEUR DE MEZOU VOURC'H SUD – CLÔTURE ET BILAN DE LA CONCERTATION

Le Maire expose :

Soumise à la loi Littoral et disposant d'une urbanisation lâche comportant des potentiels de densification, la commune de Porspoder s'interroge ces dernières années sur les conditions de la production d'une offre nouvelle de logements sur son territoire à destination, notamment, de primo-accédants et résidents permanents, évincés par un coût élevé d'accès au foncier.

Dans ce contexte, la commune abrite, au nord du territoire communal, un ensemble de parcelles stratégiques pour l'accueil d'un projet d'aménagement à vocation de logements, classées en zone 1AUhb au PLU communal approuvé le 27 septembre 2023. Ce secteur fait par ailleurs l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation (zone Mezou Vourc'h sud).

La commune de Porspoder a fait appel à l'Etablissement Public foncier de Bretagne (EPFB) en juillet 2016 afin d'être accompagnée dans la maîtrise foncière de ce secteur.

Une convention opérationnelle d'action foncière a été signée entre la commune de Porspoder et l'EPFB pour ce projet le 26 avril 2017. Cette convention porte sur 14 parcelles et parties de parcelles représentant un périmètre total de 14 458 m².

Par avenant n°1 en date du 16 juin 2023, la contenance cadastrale à acquérir a été modifiée et rendue définitive à l'issue de l'établissement d'un Document Modificatif du Parcellaire Cadastral. Cet avenant signé entre la commune de Porspoder et l'EPFB porte la superficie totale du périmètre à environ 13 816 m².

Par avenant n°2 en date du 18 avril 2024, signé entre la commune de Porspoder et l'EPFB, la durée de la convention opérationnelle a été prolongée jusqu'au 28 novembre 2026.

Envoyé en préfecture le 10/02/2026
Reçu en préfecture le 10/02/2026
Publié le
ID : 029-212902217-20260210-D2026015-DE

A l'échelle des parcelles qui seront portées par l'EPFB, la collectivité s'est engagée à respecter les critères suivants :

- A minima 50% de la surface de plancher du programme consacrée au logement ;
- Une densité minimale de 20 logements par hectare (sachant que pour les projets mixtes, 70 m² de surface de plancher d'équipements, services, activités ou commerces équivalent à un logement) ;
- Dans la partie du programme consacrée au logement : 20% minimum de logements locatifs sociaux de type PLUS-PLAI.

Afin de préciser les conditions d'aménagement du site, la commune a souhaité lancer une étude pré-opérationnelle avec l'accompagnement de l'EPFB.

Cette étude visait à :

- Mener une réflexion globale sur la programmation, notamment en matière d'habitat, et sur l'opportunité d'une opération,
- Examiner la faisabilité architecturale, urbaine et financière d'une opération au regard de la programmation retenue,
- Etablir plus finement le projet d'aménagement de ce secteur qui servira de feuille de route à la collectivité dans la phase opérationnelle.

Une convention d'étude et de veille foncière a ainsi été signée le 01 décembre 2021 entre l'EPFB et la commune de Porspoder afin de permettre le lancement et le suivi de cette étude pré-opérationnelle menée sous maîtrise d'ouvrage communale.

Après lancement d'un marché d'étude, par délibération du conseil municipal en date du 02 mai 2022, l'étude pré-opérationnelle d'aménagement sur le secteur Mezou Vourc'h a été confiée par la commune, après avis favorable de la commission d'appel d'offres réunie le 28 avril 2022, au groupement de bureaux d'études Tristan La Prairie Architecte (TLPA), mandataire, SAFI, O'Ingénierie pour un coût de 27.775€ HT.

Conformément aux dispositions de l'article L.103-2, 4° du code de l'urbanisme ce projet de renouvellement urbain a fait l'objet d'une concertation du public associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, associations locales et les autres personnes concernées.

Ainsi l'étude pré-opérationnelle a été réalisée dans un cadre concerté avec les habitants de juin 2022 à janvier 2023.

Dans le cadre de cette démarche de concertation formalisée, ont déjà pu être réalisés les événements suivants :

- Balade urbaine avec les riverains le 16 juin 2022 de 16h à 17h30 sur site ;
- Réunion publique de lancement suivi d'une balade urbaine le 16 juin 2022 de 18h à 20h sur site ;
- Atelier public de co-conception du projet (travail sur les formes urbaines) le 05 juillet 2022 de 16h à 18h au Phare ;
- Atelier de co-conception du projet (travail sur les scénarios) le 29 septembre 2022 de 16h à 18h au Phare ;
- Atelier de co-conception du projet (travail sur un scénario de synthèse) le 24 novembre 2022 de 16h à 18h au Phare ;
- Exposition publique dans l'Agora du Phare, du 09 janvier au 10 février 2023 ;
- Réunion publique de présentation des conclusions de l'étude le 26 janvier 2023 de 18h à 20h ;
- Mise à disposition du public d'un registre d'observations en Mairie.

L'ensemble des moyens de concertation définis par le conseil municipal a bien été respecté et mis en œuvre au cours de cette concertation qui a permis au public d'accéder aux informations connues sur le projet (au jour de la concertation) et de formuler leurs observations.

Le rapport d'étude final a été présenté lors d'une réunion publique organisée au centre socioculturel Le Phare. Le bilan de cette concertation a fait l'objet d'une délibération du conseil municipal en date du 27 février 2023.

Par la suite, par délibération n° 2023-026 du 15 mai 2023, le conseil municipal a arrêté le projet pré-opérationnel en retenant le scénario n°3.

Envoyé en préfecture le 10/02/2026
Reçu en préfecture le 10/02/2026
Publié le
ID : 029-212902217-20260210-D2026015-DE

Il s'agissait de ne retenir qu'une des propositions de scénarios d'aménagement du secteur Mezou Vourc'h sud issue de la concertation et de l'étude pré-opérationnelle. Ces propositions de scénarios s'appuient sur la même logique d'aménagement avec des constructions organisées en hameaux contemporains, respectant ainsi les objectifs de densité urbaine en s'intégrant dans le paysage et le patrimoine environnant, tout en limitant l'empreinte écologique du projet.

En parallèle de la concertation formalisée et du rendu de l'étude pré-opérationnelle, la commune de PORSPODER a poursuivi sa démarche préventive en matière de préservation de l'environnement et de la biodiversité.

Dans ce cadre, elle a fait réaliser un diagnostic Faune-Flore, sur un cycle annuel complet (quatre saisons) et la caractérisation des zones humides sur le secteur Mezou Vourc'h. Ce diagnostic a été rendu en mai 2025.

Pour intégrer les données de cette étude dans le projet mais aussi mettre en œuvre sa volonté de préserver l'état de conservation des habitats et espèces situés sur le site du projet et à proximité, la commune de PORSPODER a souhaité lancer un complément d'étude pré-opérationnelle avec l'accompagnement de deux bureaux d'études : TPLA et IAO SENN.

La commune de PORSPODER a souhaité que ce complément d'étude pré-opérationnelle soit de nouveau réalisé dans un cadre concerté avec les habitants.

Ce complément d'étude pré-opérationnelle finalisé début 2026 a permis :

- d'intégrer dans le projet les nouvelles données environnementales et conclusions du diagnostic Faune-Flore dont dispose à présent la collectivité, en préservant notamment l'habitat de la vipère Péliade, l'emprise des zones humides et la végétation identifiée comme habitat potentiel pour le Verdier d'Europe ;
- d'actualiser la programmation envisagée en d'en vérifier la faisabilité architecturale, urbaine, technique et financière,
- de proposer une nouvelle variante d'aménagement du scénario n°3, arrêté le 15 mai 2023, pour actualiser la feuille de route de la collectivité dans la phase opérationnelle du projet envisagé.

Ce complément d'étude a intégré une concertation complémentaire avec le public pour présenter aux habitants les démarches additionnelles réalisées par la collectivité depuis 2023.

Par délibération du 09 décembre 2025, le conseil municipal de PORSPODER a fixé les modalités de cette concertation et acté qu'elle soit constituée des évènements suivants :

- Une réunion publique de présentation des démarches réalisées par la collectivité, d'une nouvelle variante d'aménagement et de son panneau d'exposition assorti d'un temps d'échange avec les habitants, le 08 janvier 2026 de 18h à 20h salle Herri Léon 42A rue du Port à Melon, à PORSPODER (29).
- Un panneau d'exposition, présenté lors de la réunion publique du 08 janvier 2026, affiché sur la façade de la Mairie du 08 janvier jusqu'au 29 janvier 2026.
- Un registre d'observations mis à disposition du public en Mairie, pendant ses heures habituelles d'ouverture au public (les lundis, mardis, jeudis et vendredis de 9h à 12h et de 13h30 à 16h30, les samedis de 10h à 12h) du 08 janvier jusqu'au 29 janvier 2026.

Envoyé en préfecture le 10/02/2026
Reçu en préfecture le 10/02/2026
Publié le
ID : 029-212902217-20260210-D2026015-DE

- Un exemplaire papier du diagnostic Faune-Flore, réalisé par le bureau d'études environnement BIOTOPE sur le secteur de Mezou Vourc'h (et son registre de consultation) consultable en Maire, pendant ses heures habituelles d'ouverture au public (les lundis, mardis, jeudis et vendredis de 9h à 12h et de 13h30 à 16h30, les samedis de 10h à 12h) du 08 janvier jusqu'au 29 janvier 2026.

La réunion publique de présentation et d'échange avec les habitants n'a cependant pas pu se tenir le 08 janvier 2026 en raison des phénomènes météorologiques justifiant une vigilance : orange « vent » ; jaune « vagues-submersion » et jaune « orages », puis un passage en vigilance orange « vague-submersion » pour le secteur nord du département du Finistère.

Les deux alertes émises le 08 janvier 2026 par la Préfecture du Finistère concernant la tempête « Goretti », les risques évidents pour la population si elle venait à se déplacer en réunion publique ainsi que les mesures de prévention encourageant à limiter les déplacements et interdire les manifestations prévues dans les communes concernées ont justifié le report de cette réunion publique.

Par délibération du 15 janvier 2026, le conseil municipal de PORSPODER a :
- reporté la réunion publique initialement prévue le 08 janvier 2026 de 18h à 20h salle Herri Léon 42A rue du Port à Melon, à PORSPODER (29) à la date du lundi 19 janvier 2026 de 18h à 20h salle Herri Léon 42A rue du Port à Melon, à PORSPODER (29) ;
- fixé, pour informer la population de ce report, les modalités et moyens de diffusion suivants :
  - la publication des informations relatives à l'annulation de la réunion publique pour des raisons météorologiques et l'organisation d'un conseil municipal pour prononcer son report dans « la lettre de Porspoder », le 09 janvier 2026, sur le site internet de la commune de PORSPODER Intramuros et son compte Facebook les 08 et 13 janvier 2026,
  - un affichage des date, heure et lieu de la réunion publique reportée, en Mairie et dans les autres services publics à partir du 13 janvier 2026.
- ajouté la modalité de concertation suivante, pour répondre aux observations et demandes formulées par la population :
  - mise à disposition, via le site internet de la commune (https://porspoder.fr/) et à compter du 16 janvier 2026, d'un exemplaire dématérialisé du diagnostic Faune-Flore, réalisé par le bureau d'études environnement BIOTOPE sur le secteur de Mezou Vourc'h,

La commune de PORSPODER a donc mis en place différents supports d'information et temps d'échanges avec le public.

- Information du public :

Informations diffusées via les moyens de communication de la commune de PORSPODER :
- La lettre de Porspoder ;
- Le Site Internet ;
- Affichages ;
- Page Facebook communale.

- Temps d'échanges avec le public :

La commune de Porspoder a tenu une réunion publique le 19 janvier 2026 en présence des deux bureaux d'étude ayant réalisé le complément d'étude pré-opérationnelle : TPLA et IAO SENN qui ont pu répondre aux interrogations des riverains.

La diffusion efficiente des informations relatives au report de cette réunion a permis à un nombre important de riverains d'être présents, la salle était comble.

Leurs interrogations portaient essentiellement sur l'intégration des enjeux environnementaux et la programmation issue de la variante du scénario proposée.

Il s'agissait notamment de questions sur le type d'espèces protégées existantes sur le périmètre du projet, sur la hauteur des bâtiments, le nombre exact de logements compris dans chaque intermédiaire, leur typologie ou encore l'impact du projet sur les perspectives de vue sur la mer.

Envoyé en préfecture le 10/02/2026
Reçu en préfecture le 10/02/2026
Publié le
ID : 029-212902217-20260210-D2026015-DE

Il a été répondu à ces interrogations par la collectivité et les bureaux d'études qui ont notamment explicité la nature, la consistance des enjeux paysagers et environnementaux intégrés vertueusement au projet, ainsi que leurs conséquences sur la programmation proposée.

Un riverain a fait part de ses inquiétudes concernant la gestion du site et de ses espaces verts au regard des enjeux environnementaux identifiés.

Il a été rappelé que la commune ne peut intervenir que sur le foncier dont elle est propriétaire puis a précisé que la gestion de ce foncier sera adaptée à ces enjeux sur les fonciers qu'elle possède déjà, dans l'année à venir, en considération des conclusions du diagnostic Faune-Flore et de l'étude pré-opérationnelle.

Un plan de gestion et d'entretien des parcelles et espaces verts dont la commune est propriétaire est en cours d'élaboration afin de garantir la préservation des espèces protégées identifiées et de leur habitat pour les années à venir.

Il est ressorti de cette réunion publique un accueil favorable de cette nouvelle variante d'aménagement en ce qu'elle respecte d'avantage l'environnement existant et permet de préserver de manière pérenne des espaces verts et paysagers communs.

- Exposition publique :

Un panneau d'exposition a été installé sur la façade de la Mairie du 08 janvier au 29 janvier 2026 pour présenter une nouvelle variante d'aménagement qui renforce l'intégration des enjeux environnementaux et paysagers identifiés et actualise la programmation.

L'affichage de ce panneau en amont de la réunion publique reportée en raison de la tempête « Goretti » a permis à la population de préparer ses observations et de garantir la qualité des échanges intervenus lors de cette réunion.

La mise en ligne des documents afférents la consultation a également permise l'accessibilité aux éléments présentés.

- Expression du public :

Un registre d'observation a été ouvert en Mairie du 08 au 29 janvier 2026.

Les mails et écrits d'observations émis par les riverains demeurant dans l'impossibilité de se déplacer ou dont le lieu de résidence est lointain ont été versés au registre d'observations sous la condition que leur auteur soit identifié de manière certaine.

S'agissant des interrogations afférentes aux surfaces du projet, sa densité, son aspect patrimonial ainsi que sa conformité aux documents d'urbanisme, aux objectifs qu'ils fixent ainsi qu'à la règlementation en vigueur, il est rappelé que :

- la concertation a permis de présenter les caractéristiques principales du projet ;
- la réunion publique de répondre aux remarques formulées par les riverains présents.

La densité s'apprécie à l'échelle du projet mais aussi des objectifs énoncés par les documents d'urbanisme applicables sur le territoire de la commune.

Ces éléments, intégrés dès la première concertation, constituent le socle des propositions d'aménagement en hameaux dont est issue la variante d'aménagement proposée. La densité traduite par la structuration du projet en hameau vise à privilégier la qualité architecturale et paysagère du projet en préservant les perspectives notamment les vues mer par la sanctuarisation d'un cheminement doux Est-Ouest.

S'agissant des mobilités et des stationnements, l'adaptation du projet aux enjeux paysagers et environnementaux a mené la commune de Porspoder à proposer une variante d'aménagement supprimant la voie d'accès traversante Nord-SUD à destination des services de secours en la remplaçant par deux aires de retournement.

Envoyé en préfecture le 10/02/2026
Reçu en préfecture le 10/02/2026
Publié le
ID : 029-212902217-20260210-D2026015-DE

La variante d'aménagement proposée est structurée par un cheminement doux au centre, deux accès carrossables au Sud et à l'Est, permettant de ne pas aggraver la circulation aux abords du projet et notamment dans la rue de Keroustad.

Si cette variante intègre des propositions d'aménagement des accès et voies de circulation, il appartiendra au futur aménageur, en collaboration avec la collectivité, de déterminer précisément leurs caractéristiques au stade du dépôt de l'autorisation d'urbanisme. Si ces éléments ne peuvent pas être précisément définis à ce stade d'élaboration du projet, ils seront étayés au jour du dépôt du permis d'aménager pour assurer la suffisance des accès ainsi que la sécurité des voiries.

S'agissant de la typologie de logements proposée, l'objectif est de répondre au besoin d'accès au logement identifié par la collectivité et les documents d'urbanisme applicables à l'échelle du territoire. La création de logements locatifs sociaux a notamment pour vocation de permettre aux jeunes travailleurs de s'installer sur la commune et à proximité de leur bassin d'emploi.

Dans le cadre de la maîtrise publique du périmètre de projet, la collectivité encadrera la destination des biens à construire par le futur aménageur afin de garantir sa conformité aux exigences énoncées par les documents d'urbanisme et la réglementation vigueur.

La variante d'aménagement propose la suppression d'un hameau pour limiter l'artificialisation des sols et préserver une superficie plus importante d'espaces végétalisés. Les formes urbaines et gabarits envisagés dans les deux hameaux conservés sont identiques à ceux proposés dans le scénario initialement retenu (maisons groupées et intermédiaires de logements collectifs).

Ces formes urbaines ont également été travaillées pour proposer une intégration paysagère de qualité des nouveaux bâtiments en cohérence avec l'environnement et le bâti existant.

En tout état de cause, le dépôt du dossier de Déclaration d'Utilité Publique (DUP) portant sur le projet a vocation à démontrer son utilité publique et porter à la connaissance du plus grand nombre les informations sur sa définition et ses modalités de réalisation. Le dossier de DUP prévoit notamment le traitement des éventuels droits et servitudes de passage qui existeraient sur le périmètre et aux abords du projet.

Ce dépôt de dossier de DUP auprès des services instructeurs de la Préfecture du Finistère sera accompagné d'une demande d'ouverture d'enquête publique. Dans l'éventualité où il serait fait droit à cette demande, un second temps d'échange avec le public, au travers d'une enquête publique, permettra à tout tiers intéressé de formuler ses interrogations sur le projet et son caractère d'utilité publique.

Ce temps d'échanges permettra en outre de répondre, en temps utiles, aux interrogations qui demeureraient en suite de cette concertation, notamment concernant les étapes et la mise en œuvre de la procédure de déclaration d'utilité publique, si les éléments et annexes du dossier de DUP ne permettaient pas d'y répondre.

S'agissant des diagnostics et études environnementales menées dans le cadre de l'élaboration du projet, le diagnostic faune-flore rendu par le bureau d'étude BIOTOPE a été réalisé sur un cycle annuel complet, comprenant une analyse des incidences Natura 2000 et la caractérisation des zones humides.

Ce diagnostic a permis d'acquérir des connaissances suffisantes sur les enjeux écologiques du site et d'orienter le développement du projet pour réduire efficacement ses potentiels impacts sur le milieu naturel et les espèces présentes sur site.

A l'issue de l'ensemble des différentes analyses (habitat, flore hygrophile, sol), réalisées sur l'aire d'étude rapprochée du projet et suivant un maillage fin (inventaires réalisés sur les critères flore et critère pédologique par la réalisation de 19 sondages à différentes périodes de l'année), les différentes zones humides existantes dans le périmètre du site ont été identifiées.

Ces zones ont été qualifiés de zones humides suivants les dispositions légales et règlementaires définissant les critères sol et végétation de zones humides (arrêtés des 24 juin 2008 et 1er octobre 2009 pris en application des articles L. 214-7-1 et R. 211-108 du Code de l'environnement).

L'intervention d'un second bureau d'études environnement, IAO SENN a confirmé la qualité et la suffisance des analyses exposées par BIOTOPE concernant notamment l'emprise des zones humides, les espèces protégées présentes sur le site et l'emplacement de leur habitats. Ces analyses détaillées ont

Envoyé en préfecture le 10/02/2026
Reçu en préfecture le 10/02/2026
Publié le
ID : 029-212902217-20260210-D2026015-DE

permis de proposer, en collaboration avec le bureau d'étude TPLA, une variante d'aménagement intégrant les enjeux environnementaux identifiés.

Dans sa démarche volontariste, la collectivité s'est associée la collaboration de ces trois bureaux d'études afin de proposer un projet exemplaire tant d'un point de vue de son intégration architecturale et patrimoniale qu'environnementale.

Les problématiques de ruissellement et d'infiltration des eaux faisant naître une inquiétude portant sur l'artificialisation des sols et l'aggravation d'un éventuel risque d'inondation de certaines parcelles ont été identifiées par les études réalisées.

Ces éléments ont été pris en compte par la variante d'aménagement présentée et les réflexions sur ces sujets se poursuivront en lien avec le futur aménageur.

La collectivité s'engage à exiger du futur porteur de projet, un accompagnement par un écologue qualifié, au stade du dépôt du permis d'aménager dans le but de s'assurer de la conformité du projet aux enjeux identifiés ainsi qu'aux exigences légales et règlementaires afférentes aux espèces protégées et à la gestion du site (par exemple : loi sur l'eau, gestion de l'entretien des espaces végétalisés et plantation etc.)

S'agissant de la gestion des parcelles existantes et des futurs espaces végétalisés, la collectivité est en cours d'élaboration d'un plan de gestion du foncier dont elle est actuellement propriétaire afin d'assurer de la préservation de l'état du site, en correspondance avec les enjeux identifiés et dans l'attente de la réalisation du projet.

A ce stade, il est précisé que la collectivité n'est pas en mesure d'intervenir sur les parcelles dont elle n'est pas propriétaire.

En sus de ce registre, il a été mis à la disposition du public un exemplaire en format papier du diagnostic Faune-Flore, réalisé par le bureau d'études environnement BIOTOPE sur le secteur de Mezou Vourc'h, à compter du 08 janvier 2026 et jusqu'à la fin de la période de concertation.

Ces modalités de concertation relative au projet ont été complétées par la mise à disposition, sur le site internet de la commune (https://porspoder.fr/) et à compter du 16 janvier 2026, d'un exemplaire dématérialisé de ce diagnostic Faune-Flore sur demande de plusieurs riverains.

La mise en ligne de cet exemplaire dématérialisé a notamment facilité l'accès du public au diagnostic et favorisé sa large diffusion.

Cette concertation complémentaire a permis au public d'accéder aux informations connues et de formuler leurs observations sur ce projet, conformément aux dispositions de l'article L.103-2, 4° du code de l'urbanisme.

- Conclusion :

L'ensemble des moyens et modalités de concertation définis par le conseil municipal par délibérations des 09 décembre 2025 et 15 janvier 2026 a bien été respecté et mis en œuvre au cours de cette concertation complémentaire.

Cette concertation a permis au public d'accéder aux informations relatives au projet et sa nouvelle variante d'aménagement. Différentes observations ou suggestions ont pu être formulées dans ce cadre afin d'enrichir le projet ou faire évoluer l'étude complémentaire.

Le présent bilan met donc fin à la phase de concertation.

En suite de cette concertation complémentaire et de son bilan, il est proposé au conseil municipal de retenir la nouvelle variante d'aménagement du scénario n°3, présentée au public durant la concertation et, exposée dans le complément d'étude rendu par TPLA le 02 février 2026.

Envoyé en préfecture le 10/02/2026
Reçu en préfecture le 10/02/2026
Publié le
ID : 029-212902217-20260210-D2026015-DE



LEGENDE

- Périmètre de l'opération
- Talus en pierre sèche
- Chemin piétons / cycles
- Passerelle en bois
- Muret en pierre
- Voie partagée
- Espace paysager
- Arbre projeté
- Bâti
- Espace enherbé ou de prairie
- Massif arbustif et arboré
- Zone humide
- Zone de stationnement perméable

Cette variante, illustrée ci-avant, présente toujours :

- le même périmètre de projet ;
- deux accès automobiles (est et sud) avec des voies partagées auto/piétons/cycles ;
- des cheminements piétons et cycles sur des axes Nord-Sud et Est-Ouest ;
- un impact limité sur les talus.
- une organisation de l'aménagement en hameaux contemporains.

Cette variante diffère en ce qu'elle :

- intègre tous les enjeux environnementaux identifiés sur le périmètre du projet à la date de la concertation complémentaire ;

Envoyé en préfecture le 10/02/2026
Reçu en préfecture le 10/02/2026
Publié le
ID : 029-212902217-20260210-D2026015-DE

- ne propose plus la création d'une voie centrale réservée aux pompiers mais des espaces de retournement aux abords des aires de stationnement ;
- projette la création d'un espace vert type prairie naturelle au Sud-Est et d'une passerelle en bois surplombant la zone humide identifiée en cœur de site.

La programmation théorique issue de cette variante s'élèvera environ à 28 logements dont, à minima, 20% de logements locatifs sociaux. Concernant les formes urbaines, il est envisagé un ensemble de 10 maisons groupées et 4 intermédiaires comprenant 18 logements au total, avec un minimum de 6 logements locatifs sociaux.

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment l'article L2122-24 du Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L.103-2 et suivants ;

Vu la délibération n°2017-023 du 27 mars 2017 par laquelle la commune de Porspoder a approuvé la signature d'une convention opérationnelle avec l'EPFB ;

Vu la convention opérationnelle d'actions foncières signée entre la commune de Porspoder et l'EPFB le 26 avril 2017 pour le projet « secteur Mezou Vourc'h » ;

Vu l'avenant n°1 à cette convention opérationnelle, signé le 16 juin 2023 entre la commune de Porspoder et l'EPFB pour le projet « secteur Mezou Vourc'h » ;

Vu l'avenant n°2 de prolongation de la convention opérationnelle, signé le 18 avril 2024 entre la commune de Porspoder et l'EPFB pour le projet « secteur Mezou Vourc'h » ;

Vu la délibération n°2021-074 du 18 octobre 2021 par laquelle la commune de Porspoder a approuvé la signature d'une convention d'études et de veille foncière avec l'EPFB ;

Vu la convention d'études et de veille foncière signée entre la commune de Porspoder et l'EPFB le 01 er décembre 2021 pour l'« étude pré-opérationnelle pour l'aménagement d'un ensemble foncier en centre-bourg » (Mezou Vourc'h) ;

Vu la délibération du 31 janvier 2022 relative à la création du lotissement Mezou Vourc'h et à l'ouverture d'un budget annexe dédié à cette opération, nécessitant le lancement d'une étude pré-opérationnelle après appel d'offres ;

Vu la délibération du conseil municipal du 07 juin 2022 fixant les objectifs et les modalités de concertation et autorisant le Maire, ou son représentant, à prendre toutes mesures nécessaires à leur mise en œuvre ;

Vu la délibération du conseil municipal du 27 février 2023 tirant le bilan de la concertation ;

Vu la délibération du conseil municipal du 15 mai 2023 arrêtant le projet pré opérationnel ;

Vu la délibération du conseil municipal du 09 décembre 2025 fixant les objectifs et les modalités d'une concertation complémentaire et autorisant le Maire, ou son représentant, à prendre toutes mesures nécessaires à sa mise en œuvre ;

Vu la délibération du conseil municipal du 15 janvier 2026 fixant les modalités du report de la réunion publique de concertation à la date du 19 janvier 2026, celles de la diffusion de l'information relative à ce report, et ajoutant une modalité de concertation supplémentaire relative à la mise à disposition du public d'un exemplaire dématérialisé du diagnostic Faune-Flore ;

Considérant que la commune de PORSPODER a confié la réalisation d'un complément de l'étude pré-opérationnelle pour l'aménagement du secteur Mezou Vourc'h aux bureaux d'études TPLA et IAO SENN en y intégrant une démarche de concertation et participation du public ;

Considérant que la commune de PORSPODER, dans la continuité de la première concertation formalisée qui s'est tenue de juin 2022 à janvier 2023, a organisé une concertation complémentaire pour permettre à toute personne intéressée d'accéder à des informations relatives au projet et de formuler ses observations ;

Envoyé en préfecture le 10/02/2026
Reçu en préfecture le 10/02/2026
Publié le
ID : 029-212902217-20260210-D2026015-DE

Considérant que le bilan de cette concertation complémentaire est présenté ci-dessus ;

Considérant qu'il appartient au conseil municipal de tirer le bilan de la concertation ;

Considérant qu'il appartient au conseil municipal de se prononcer sur la variante d'aménagement du scénario n°3 présentée au titre de la concertation complémentaire exposée, ci-avant, et de son bilan.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré par 14 voix pour, 1 abstention (Mme Marie HASCOET), 3 voix contre (M. Jean-Michel CROGUENNOC, Mme Madeleine CARPENTIER, M. Daniel BRETON) décide :

- **DE CLORE** la concertation complémentaire ouverte par délibération du 09 décembre 2025 ;
- **D'ARRETER** le bilan de cette concertation tel qu'il est exposé dans la présente délibération ;
- **DE RETENIR ET D'APPROUVER** la variante d'aménagement du scénario n°3 telle que présentée dans la présente délibération et sur le support d'exposition annexé ;
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire, ou son représentant à prendre toutes les mesures nécessaires à la réalisation de ce projet.

Annexes :

- **Annexe 1 : registre d'observation de la concertation complémentaire**
- **Annexe 2 : support de l'exposition (panneau)**
- **Annexe 3 : photographies de la réunion publique**
- **Annexe 4 : revue de presse concernant le projet**

Ainsi fait et délibéré en Mairie, les jour, mois et an que ci-dessus.
Certifié exécutoire,

Le Maire,
Yves ROBIN

