Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 029-242900660-20251218-2025121820-DE

Pays Fouesnantais
Communauté de Communes

CONSEIL COMMUNAUTAIRE
DU 18 DECEMBRE 2025 à L'HOTEL COMMUNAUTAIRE
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS N° 20

L'an deux mille vingt-cinq, le dix-huit décembre, le Conseil communautaire de la Communauté de Communes du Pays Fouesnantais, légalement convoqué le 12 décembre 2025, s'est réuni à l'Hôtel communautaire (salle du conseil) sous la présidence de Monsieur Roger LE GOFF.

La séance commencée à 18 h 30 s'est terminée à 20 h 18.

Cindy BACCON a été élue secrétaire de séance.

Bénodet	*Clohars-Fouesnant*	*La Forêt-Fouesnant*	*Fouesnant*	*Gouesnac'h*	*Pleuven*	*Saint-Evarzec*
Présents						
Christian PENNANECH Liesbeth VAN HORNE Jean-Christophe CORBEL Anne BOURBIGOT Christophe LABORY	Michel LAHUEC Yannick CONNAN Gilberte LE NAOUR	Daniel GOYAT Marie-Françoise COSQUERIC Robert LE NAY Audrey LE MOINE Marie HELAOUET	Roger LE GOFF Laure CARAMARO Bruno MERRIEN Cécile TABARLY Gildas CORNEC Cindy BACCON Maxime SIMON Vincent ESNAULT	Jean-Pierre MARC Thierry DIMET Pierre-Yves GUILLERMOU	David DEL NERO Yvon ARZUR	René ROCUET Gabrielle COSQUERIC Jérôme GOURMELEN Céline SIMONOU André GUILLOU
Absents excusés						
			Christine JAN (procuration à Bruno MERRIEN) Laurent LE CAIN (procuration à Laure CARAMARO)	Stéphanie MONOT (procuration à Thierry DIMET)	Corinne MARTIN Mona CASELLINO (procuration à David DEL NERO)	
Nombre de conseillers présents			**31**	**Nombre de conseillers votants**		**35**

PROJET DE PLU DE SAINT-EVARZEC

Par courriel reçu le 3 novembre dernier, la commune de Saint-Evarzec sollicite l'avis de la CCPF sur son projet de plan local d'urbanisme (PLU) arrêté le 21 octobre 2025.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) définit des orientations générales à l'horizon 2035 et vise à établir un équilibre entre le développement urbain et la préservation des espaces naturels et agricoles. Le projet communal s'articule ainsi autour de sept grandes orientations, visant à affirmer la quadruple identité du territoire : agricole, naturelle, résidentielle et économique.

Le projet de PLU a été examiné par la CCPF au regard de son champs de compétences et de son Projet de Territoire à horizon 2030. Sa compatibilité avec les documents de planification supra qui lui sont opposables, a également été étudiée. Le rapport d'analyse détaillé est joint en annexe.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 029-242900660-20251218-2025121820-DE

Cohérence avec la stratégie de la CCPF

Compétence CCPF	Stratégie du PLU de Saint-Évarzec
Aménagement de l'espace	Le PADD assure un équilibre entre développement urbain maîtrisé (concentré et densifié) et protection renforcée des matrices agricoles et naturelles. Le développement est concentré sur le centre-bourg.
Développement Économique	Toutes les mesures sont cohérentes avec la stratégie 2023/2028 de la CCPF. Le PLU soutient l'agriculture (préservation foncière, aide à la diversification) et conforte le centre-bourg pour le commerce. Surtout, le projet d'extension de la Zone d'Activités Économiques (ZAE) de Troyalac'h (18 ha, dont 12 ha sur la période 2025/2035) est cohérent avec la stratégie communautaire pour maintenir son rôle de pôle structurant et répondre aux besoins fonciers des entreprises.
Logement et Cadre de Vie	La stratégie du PLU est en ligne avec les objectifs de sobriété foncière (ZAN) et de densification, avec un engagement sur le renouvellement urbain plus élevé que le minimum requis par le PLH. La diversification de l'offre (T1, T2, T3) et le renforcement de l'offre locative sociale sont encouragés pour répondre aux besoins spécifiques.
Assainissement des eaux usées	Le PLU est parfaitement intégré dans la stratégie de gestion de la CCPF. Il favorise l'urbanisation dans des secteurs déjà raccordés, et la capacité épuratoire de la STEP de Moulin du Pont est suffisante pour absorber l'augmentation de la population prévue par le projet démographique.
Ressource en eau	Le projet est parfaitement intégré à la stratégie communautaire visant l'autonomie en eau. Le PLU soutient la protection des captages d'eau potable et la reconversion future de la carrière de Neiz Vran en réservoir d'eau stratégique, conformément aux objectifs du SCoT. Il encourage également la sobriété hydrique et l'infiltration des eaux pluviales.
Collecte et traitement des déchets	Le scénario de développement est compatible avec les infrastructures de traitement existantes. La promotion de matériaux durables et recyclés par les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) contribue indirectement à la réduction des déchets du bâtiment.
Mobilité	Le PLU est parfaitement cohérent avec la stratégie de mobilité de la CCPF. Il affiche une politique volontariste de promotion des modes actifs (piétons et cycles) pour relier les quartiers au centre-bourg et sécuriser les déplacements, s'alignant sur le schéma directeur communautaire des aménagements cyclables.
Protection de l'environnement	La stratégie protège activement les milieux naturels. Le PLU intègre la protection et le renforcement de la Trame Verte et Bleue (TVB) (réservoirs de biodiversité, corridors écologiques, bocage, vallées humides), ce qui est cohérent avec les projets majeurs de renaturation portés par la CCPF.

Compatibilité avec les documents opposables

- Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de l'Odet *(révision arrêtée le 1er juillet 2025)*
  Le PLU, en tant que commune classée Pôle de Proximité, répond directement aux 14 axes stratégiques du SCoT. Il vise à conforter l'armature territoriale en faisant du centre-bourg le support privilégié du développement.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 029-242900660-20251218-2025121820-DE

- Programme Local de l'Habitat (PLH) *(arrêté le 16 septembre 2025)*
  Les mesures du PLU sont en cohérence et en compatibilité avec les orientations du PLH. L'objectif de production de 290 logements sur 10 ans s'inscrit dans la fourchette requise pour les pôles de proximité. Le PLU est même plus volontariste que le PLH en fixant un objectif minimal de renouvellement urbain à 50 % du parc de logements neufs, ce qui est plus ambitieux que le minimum demandé. De plus, les enveloppes d'ouverture à l'urbanisation respectent la clé de répartition validée par la CCPF pour l'habitat et l'économie, assurant ainsi la sobriété foncière (ZAN).

- Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET) *(arrêté le 28 février 2023)*
  Le PLU est structuré pour être compatible avec les grandes orientations du PCAET. Il intègre des mesures visant l'atténuation du changement climatique (réduction des GES, implantation bioclimatique) et l'adaptation (protection de l'eau, développement des EnR).

Le projet de PLU de Saint-Evarzec a été élaboré en étroite collaboration avec la CCPF. Il est ainsi cohérent avec sa stratégie et compatible avec les documents supérieurs opposables. De plus, les OAP proposées, permettent d'optimiser la mise en œuvre des actions communautaires en fournissant un cadre réglementaire solide pour les impératifs territoriaux et environnementaux.

Suite à sa présentation en bureau communautaire le 9 décembre dernier ;
Après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire, à l'unanimité (une abstention : Vincent ESNAULT), décide :

➔ de donner un avis favorable sur le projet de PLU de Saint-Evarzec.

Fait et délibéré en séance les jour, mois et an que dessus pour copie conforme, et certification du caractère exécutoire de la délibération.

Roger LE GOFF

COMMUNAUTE de COMMUNES du Pays Fouesnantais 11, Espace Kercergué CS31046 - 29170 FOUESNANT

Président