

Commune de Plonéour-Lanvern

Département du Finistère



PLAN LOCAL D'URBANISME

Révision

0- Pièces administratives

Date de prescription	Date d'arrêt du projet de PLU	Date d'approbation du PLU
26/06/2017	24/05/2019	01/02/2022

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

DATE CONVOCATION 19 juin 2017	L'an deux mille dix-sept Le 26 juin à 20 heures 30
DATE D’AFFICHAGE 20 juin 2017	Le Conseil Municipal de PLONÉOUR-LANVERN légalement convoqué, s’est réuni à la Mairie en séance publique sous la présidence de Monsieur Michel CANÉVET, Sénateur Maire. <u>Etaient présents :</u> Tous les Conseillers Municipaux en exercice, à l’exception de : Mme Danielle DAGUERRE (procuration à Christine COUROT), M. Pierre GLOAN (procuration à Josiane KERLOCH), Mme Erell LE BERRE (procuration à Michel CANEVET), Mme Anne-Laure DELPECH (procuration à Jean-François BLEIS) et M. Thomas HERVIEUX (procuration à Pierre DRAOULEC)
NOMBRE DE CONSEILLERS En exercice 29 Présents ou représentés 29 Votants 29	Le quorum étant atteint, le Conseil peut délibérer valablement. Marie-Aude GOBRY a été élue secrétaire de séance.

1-3 Plan Local d’Urbanisme : prescription de la révision

Huguette DANIEL, rapporteur, expose :

« Dans le cadre de la procédure de révision de notre Plan Local d’Urbanisme, nous avons pris une délibération le 15 avril 2014 décidant de prescrire la révision du PLU.

Afin de sécuriser juridiquement la procédure, il convient de reprendre une nouvelle délibération plus formalisée.

Je vous propose la rédaction suivante :

« L’évolution du contexte réglementaire, notamment au travers de la promulgation des lois Engagement National pour l’Environnement (ENE) dites « Grenelle 1 et 2 », a engendré une approche plus environnementale de l’urbanisme. De même, les lois ALUR du 24/10/2014, LAAAF (Avenir pour l’Agriculture, l’Alimentation et la Forêt) du 13/10/2014, Macron (pour la croissance, l’activité et l’égalité des chances économiques) du 06/08/2015 et celle sur la transition énergétique pour la croissance verte du 17/08/2015 ont renforcé la prise en compte de la densification de l’urbanisation, de la réduction de la consommation d’espaces agricoles et naturels, de la place du stationnement et de la réduction des consommations énergétiques. Enfin, l’ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015, puis les décrets n°2015-1782 et n°2015-1783 du 28 décembre 2015 ont simplifié et recodifié, à droit constant, le code de l’urbanisme et moderniser le contenu du PLU pour créer un véritable PLU de projet.

De plus, depuis ou en parallèle de l’approbation du PLU en 2008, le PLH (Programme Local de l’Habitat) de la Communauté de Communes du Haut Pays bigouden a été adopté le 26/02/2015, le SCOT (Schéma de Cohérence Territoriale) Ouest Cornouaille a été approuvé le 21/05/2015 et le périmètre du SAGE (Schéma d’Aménagement et de Gestion des Eaux) Ouest Cornouaille a été approuvé par arrêté préfectoral du 27/01/2016.

Dans le cadre de cette révision, **il est proposé au Conseil Municipal :**

1. de prescrire l’élaboration/la révision d’un P.L.U sur l’ensemble du territoire communal, conformément aux dispositions des articles L.153-8 et L.153-11 du Code de l’urbanisme ;

2. de charger le cabinet d'urbanisme GEOLITT, du Relecq Kerhuon, de la réalisation du P.L.U., ainsi que de la conduite de la procédure ;
3. de donner tous pouvoirs au Maire pour choisir, le (ou les) organisme(s) chargé(s) de l'élaboration du P.L.U. ;
4. de donner autorisation au Maire pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestation ou de service nécessaires à l'élaboration du P.L.U. et de lui donner tous pouvoirs pour mener l'ensemble des démarches se rapportant à cette procédure de révision ;
5. de solliciter de l'État, dans les conditions définies aux articles L.1614-1 et L.1614-3 du Code général des collectivités territoriales, une compensation afin de couvrir les dépenses entraînées par les études et l'établissement du P.L.U. ;
6. D'inscrire aux budgets des exercices concernés, les crédits destinés au financement des dépenses afférentes ;
7. Que la Commune se fixe les objectifs suivants :
 - Permettre l'accueil de populations nouvelles et diversifiées, en priorité au bourg à proximité des équipements et services afin de conforter et animer la vie locale, selon un rythme de croissance dynamique, dans la continuité de ces dernières années, en adéquation avec le niveau d'équipement et la capacité d'accueil de la commune.
 - Affirmer le bourg comme pôle principal de développement de l'urbanisation en privilégiant la densification du tissu bâti existant.
 - Limiter le développement des pôles d'urbanisation secondaires et permettre, pour certains, leur densification.
 - Améliorer ou réfléchir à l'amélioration de la qualité du cadre de vie local, au niveau, notamment :
 - des équipements existants,
 - des déplacements (principalement les circulations douces) et du stationnement,
 - des énergies renouvelables, des économies d'énergie ou des réseaux d'énergie,
 - des communications numériques.
 - Assurer la protection :
 - des espaces agricoles (modération de la consommation des espaces agricoles et naturels, protection des sites d'exploitation agricole...),
 - des espaces naturels (Natura 2000, identification d'une Trame Verte et Bleue et de corridors écologiques, préservation des boisements et talus boisés, ...),
 - des coulées vertes urbaines, d'espaces verts urbains et/ou d'espaces naturels de loisirs,
 - des paysages (entrées d'agglomération...),
 - Permettre l'accueil de nouvelles activités des secteurs secondaires et tertiaires.
 - Renforcer l'attractivité commerciale et économique du centre-bourg, maintenir le commerce de proximité au sein des centralités urbaines.
 - Favoriser la diversification et l'amélioration de l'offre touristique en lien avec les acteurs privés afin de développer l'attractivité de la commune ;
8. Décide, conformément à l'article L.103-2 du code de l'urbanisme, de soumettre à la concertation des habitants, des associations locales et des autres personnes concernées dont les représentants de la profession agricole, ces études jusqu'à l'arrêt du projet de P.L.U. selon les modalités suivantes :
 - Affichage de la présente délibération en mairie de Plonéour Lanvern ;
 - Information régulière sur l'avancement de la procédure de révision du PLU dans les bulletins d'information communaux ainsi que sur le site Internet de la commune ;
 - Insertion d'annonces dans la presse locale ;
 - Mise à disposition en mairie de Plonéour Lanvern d'un registre permettant au public de consigner ses observations ;

- Organisation d'une exposition en mairie de Plonéour Lanvern sur le projet de PLU ;
 - Possibilité d'écrire à M. le Maire de Plonéour Lanvern avec mention « révision du PLU de Plonéour Lanvern » à l'adresse suivante : Mairie, Place Charles de Gaulle – 29720 PLONEOUR-LANVERN
 - Possibilité d'écrire par courriel avec mention « révision du PLU de Plonéour Lanvern » à l'adresse suivante : mairie@ploneour-lanvern.fr
 - Deux (2) réunions publiques seront organisées l'une sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et l'autre avant l'arrêt du PLU ;
 - Des permanences seront tenues en mairie de Plonéour Lanvern par M. le Maire ou l'adjoint délégué à l'urbanisme jusqu'à l'arrêt du projet de PLU ;
9. De préciser que, conformément à l'article L.153-11 du Code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée aux personnes visées à l'article L.132-7 et L.132-9 du Code de l'urbanisme et notamment aux :
- Préfet et services de l'Etat ;
 - Présidents du Conseil Régional de Bretagne et du Conseil Départemental du Finistère ;
 - Présidents de la Chambre de Commerce et d'Industrie (CCI), de la Chambre de Métiers et de l'Artisanat, de la Chambre d'Agriculture du Finistère ;
 - Président de la CCHPB compétent en matière de Programme Local de l'Habitat (PLH) ;
 - Président du SIOCA en charge du SCoT Ouest Cornouaille ;
- Les récipiendaires de la notification ci-dessus évoquée sont déjà associés à la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme ;
10. Que, conformément à l'article L.132-12 du CU, les communes limitrophes (....) ainsi que les associations locales d'usagers agréées et les associations de protection de l'environnement agréées pourront être consultés à leur demande ;
11. Que, conformément aux dispositions de l'article L.153-11 du Code de l'Urbanisme, à compter de la présente délibération, l'autorité compétente pourra surseoir à statuer dans les conditions et délai prévus à l'article L.424-1, sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan ;
12. Que, conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.
- Je vous serais obligée de bien vouloir en délibérer. »

Le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- Approuve les modalités de la prescription, ainsi que les modalités de concertation, telles que présentées par la rapporteur,
- Précise que cette délibération sera notifiée aux personnes visées à l'article L.132-7 et L.132-9 du Code de l'urbanisme et notamment aux :
 - Préfet et services de l'Etat ;
 - Présidents du Conseil Régional de Bretagne et du Conseil Départemental du Finistère ;
 - Présidents de la Chambre de Commerce et d'Industrie (CCI), de la Chambre de Métiers et de l'Artisanat, de la Chambre d'Agriculture du Finistère ;
 - Président de la CCHPB compétent en matière de Programme Local de l'Habitat (PLH) ;
 - Président du SIOCA en charge du SCoT Ouest Cornouaille,
- Indique que, conformément aux dispositions de l'article R.153-21 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet :
 - d'un affichage en mairie durant un mois,

Envoyé en préfecture le 30/06/2017

Reçu en préfecture le 03/07/2017

Affiché le

ID : 029-212901748-20170626-CM170613-DE

- d'une mention dans un journal diffusé dans le département,
- d'une publication au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R.2121-10 du code général des collectivités territoriales.

Pour extrait certifié conforme au registre

A Plonéour-Lanvern, le 28 juin 2017

Le Sénateur-Maire,



Michel CANÉVET

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

DATE CONVOCATION 7 décembre 2017	L'an deux mille dix sept Le 15 décembre à 20 heures 00 Le Conseil Municipal de PLONÉOUR-LANVERN légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie en séance publique sous la présidence de Madame Josiane KERLOCH, Maire.
DATE D’AFFICHAGE 7 décembre 2017	Etaient présents : Tous les Conseillers Municipaux en exercice, à l'exception de : Madame Danielle DAGUERRE (<i>procuration à Pierre DRAOULEC</i>), Monsieur Pierre GLOANEC (<i>procuration à Josiane KERLOCH</i>) Madame Huguette DANIEL (<i>procuration à Christine COUROT</i>), Madame Brigitte STEPHAN (<i>procuration à Marie-Lise DANIEL</i>) Madame Anne-Laure DELPECH (<i>procuration à Jean-François LE BLEIS</i>), Madame Sandra PEREIRA (<i>procuration à Martine OLIVIER</i>), Madame Marie-Aude GOBRY (<i>procuration à Thierry LE GALL</i>), Madame Maëlle BESCOND (<i>procuration à André QUEAU</i>), Monsieur Thomas HERVIEUX (<i>excusé</i>). Le quorum étant atteint, le Conseil peut délibérer valablement.
NOMBRE DE CONSEILLERS En exercice 29 Présents ou représentés 28 Votants 28	Christine COUROT a été élue secrétaire de séance.

1-1 Révision du Plan Local d'Urbanisme – Débat sur les Orientations du PADD

Thierry LE GALL, rapporteur, expose :

« Dans le cadre de notre procédure de révision générale de notre Plan Local d'Urbanisme un débat doit intervenir au sein du Conseil Municipal portant sur les orientations inscrites dans notre projet de Plan d'Aménagement et de Développement Durable.

Le document portant le projet de Plan Local d'Urbanisme et de Développement Durable, tel qu'issue des réunions du groupement de travail chargé de l'élaboration de notre futur Plan Local d'Urbanisme, accompagné dans la démarche par le cabinet spécialisé Géolitt, vous a été transmis en pièce jointe avec votre convocation à la présente séance de notre Conseil Municipal.

Dans le cadre de la procédure de révision 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. 153-12 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.

Le document soumis à votre attention reprend les quatre axes thématiques répondant aux objectifs définis par la Commune dans sa délibération de prescription de la révision du PLU du 26 juin dernier :

- 1- Poursuivre une croissance démographique dynamique en mettant à profit une situation attractive et un cadre de vie de qualité au sein du haut pays bigouden**
- 2- Répondre aux besoins en logements en renforçant l'agglomération principale**
- 3- Développer le tissu économique de la commune**

4. Agir pour une meilleure protection de l'environnement et pour le cadre de vie des habitants

Ces 4 axes se déclinent eux-mêmes en orientations qui balayent tous les thèmes : aménagement, objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain, habitat, équipements et loisirs, développement des communications numériques, développement économique et commercial, transports et déplacements, paysage, protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, préservation ou remise en bon état des continuités écologiques.

Le Conseil municipal est appelé à débattre des orientations générales du P.A.D.D déclinées ci-dessus qui ont été validées par la commission d'urbanisme.

Après cet exposé, Mme le Maire déclare le débat ouvert.

Je vous propose d'en débattre et vous rappelle que cette question ne fera pas l'objet d'un vote.

Après en avoir débattu, le Conseil Municipal,

Prend acte de la tenue ce jour, au sein du Conseil Municipal, du débat portant sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du projet de PLU, ainsi (extrait du registre des procès-verbaux du Conseil Municipal) :

- « Joëlle KERSUAL, élue d'opposition, interroge :
 - Concernant les espaces agricoles protégés : quels sont les moyens mis en œuvre actuellement dans l'attente du nouveau PLU ? Ainsi concernant l'autorisation que vous avez accordée, sur le secteur d'Estrevet Poulou, pour la création d'un lotissement, il n'est pas tenu compte de la présence d'une exploitation agricole. Je pense qu'il aurait été plus judicieux avant d'accorder cette autorisation d'attendre la mise en œuvre du futur PLU.
 - Par ailleurs, je considère qu'il n'est pas suffisamment tenu compte du développement des déplacements doux, notamment du cycle, dans le projet. N'aurait-il pas été envisageable de créer ou de projeter de créer des pistes cyclables, notamment dans le centre bourg, en étendant le projet sur le territoire de la Communauté de Communes du Haut Pays Bigouden et sur celui de la Communauté de Communes du Pays Bigouden Sud ? »
- Thierry LE GALL, Adjoint à l'Urbanisme, répond :
 - Concernant les pistes cyclables, leur développement ne dépend pas de nous, mais du Conseil Départemental sur les axes principaux.
- « Joëlle KERSUAL indique qu'il serait souhaitable de travailler avec les associations locales, notamment celles qui s'occupent de cyclotourisme, afin de définir un projet d'ensemble.
- Thierry LE GALL rappelle que certaines voies à créer passeraient sur domaine privé et que les propriétaires ne sont pas toujours disposés à laisser le passage sur leurs propriétés et que ce n'est pas toujours simple.
- Elisabeth HUET, élue d'opposition, précise que, concernant le second point, il faudrait préserver les terres agricoles dès maintenant.
- Michel CANEVET, élu de la majorité, explique que, concernant la création du lotissement évoqué, l'exploitation agricole, qui se trouve à proximité du futur lotissement, est enclavée dans un secteur déjà urbanisé et que des passages ont été prévus dans le projet de lotissement pour être mis à disposition des exploitants pour leur permettre de poursuivre sans encombre leur activité, sur proposition de la Commune. La Commune soutient à chaque fois les exploitations agricoles et essaie de concilier les projets et les exploitations existantes.
- Thierry LE GALL précise également que le projet du futur PLU a fortement diminué les surfaces à construire, ce qui, de fait, va permettre de préserver l'espace agricole disponible.
- Pierre DRAOULEC, élu de la majorité, rappelle que les terrains support du projet de lotissement ont été mis en vente par leurs propriétaires, qu'ils n'ont pas souhaité les mettre à disposition de l'agriculture.
- Joëlle KERSUAL demande alors pourquoi ne pas avoir attendu pour autoriser la réalisation de ce lotissement en l'organisant différemment. Les riverains doivent pouvoir travailler sur ce secteur et y vivre ensemble.
- Roland JAOUEN, élu d'opposition, demande dans quel délai le nouveau PLU sera applicable ?

- Thierry LE GALL précise qu'il faut compter au moins 6 mois et que tant que le nouveau PLU n'est pas validé, la Commune ne peut l'appliquer.
- Michel CANEVET précise, pour sa part, que le futur PLU ne changera pas fondamentalement les choses, qu'il intègre un déclassement de certains terrains et la diminution des terrains constructibles.
- Josiane KERLOCH, Maire, confirme que la volonté de l'Etat est bien de vouloir réduire les surfaces constructibles et que la Commune s'inscrit dans cette démarche. »

Prend acte que la présente délibération n'est pas soumise au vote,

Dit que le projet de PADD pourra faire l'objet de réajustements ne changeant par les orientations du PADD,

Précise que cette délibération sera transmise au Préfet avec les éléments du débat, ci inclus.

Pour extrait certifié conforme au registre
A Plonéour-Lanvern, le 20 décembre 2017

Mme le Maire,



Josiane KERLOCH

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

DATE CONVOCATION 17 mai 2019	L'an deux mille dix neuf Le 24 mai à 18 heures 30 Le Conseil Municipal de PLONÉOUR-LANVERN, légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie en séance publique sous la présidence de Madame Josiane KERLOCH, Maire. Etaient présents : Tous les Conseillers Municipaux en exercice, à l'exception de : Monsieur Jean MORVAN (<i>procuration à Jean-François LE BLEIS</i>) Monsieur Pierre DRAOULEC (<i>Procuration à Josiane KERLOCH</i>) Monsieur Michel CANEVET (<i>procuration à Christine COUROT</i>) Monsieur David LE TALLEC (<i>procuration à Thierry LE GALL</i>) Absents excusés : Madame Danielle DAGUERRE Madame Sandra PEREIRA Madame Erell LE BERRE Madame Marie-Aude GOBRY Madame Maëlle BESCOND Monsieur Thomas HERVIEUX
DATE D’AFFICHAGE 17 mai 2019	
NOMBRE DE CONSEILLERS	
En exercice	29
Présents ou représentés	23
Votants	23
	Le quorum étant atteint, le Conseil peut délibérer valablement. Claude KERDRANVAT a été élu secrétaire de séance.

1-1 Bilan de la concertation et arrêt du projet du Plan Local d'Urbanisme

Mme Josiane KERLOCH et M Thierry LE GALL, rapporteurs exposent :

« Par délibération en date du 26 juin 2017, la commune a prescrit la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et défini les modalités de la concertation conformément aux articles L. 151-1 et suivants, R. 151-1 et suivants, L.153-11 et L.103-2 du Code de l'urbanisme.

Je vous précise que le cabinet FUTUR PROCHE, en charge de l'accompagnement de la Commune sur ce dossier, va exposer, notamment, les raisons et conditions dans lesquelles le projet de PLU a été révisé, à quel stade se situe la procédure, ainsi que le projet lui-même, sous forme de diaporama.

Je vous rappelle qu'en application de l'article L.103-6 du Code de l'urbanisme, le bilan de la concertation, dont a fait l'objet la procédure, doit être tiré et qu'en application de l'article L.153-14 du même code, le projet de PLU doit être arrêté par délibération du Conseil Municipal, puis communiqué pour avis aux personnes mentionnées aux articles L.153-16 et L.132-7 et suivants du même code.

Enfin, je vous rappelle les Objectifs qui ont sous-tendus la Commune dans sa démarche d'engager la procédure de révision du PLU, les axes retenus pour notre Projet d'Aménagement et de Développement Durables, ainsi que les éléments de la Concertation.

Les objectifs :

- Permettre l'accueil de populations nouvelles et diversifiées, en priorité au bourg à proximité des équipements et services afin de conforter et animer la vie locale, selon un rythme de croissance dynamique, dans la continuité de ces dernières années, en adéquation avec le niveau d'équipement et la capacité d'accueil de la commune.
- Affirmer le bourg comme pôle principal de développement de l'urbanisation en privilégiant la densification du tissu bâti existant.
- Limiter le développement des pôles d'urbanisation secondaires et permettre, pour certains, leur densification.
- Améliorer ou réfléchir à l'amélioration de la qualité du cadre de vie local, au niveau, notamment :
 - des équipements existants,

- des déplacements (principalement les circulations douces) et du stationnement;
- des énergies renouvelables, des économies d'énergie ou des réseaux d'énergie,
- des communications numériques.
- Assurer la protection :
 - des espaces agricoles (modération de la consommation des espaces agricoles et naturels, protection des sites d'exploitation agricole...),
 - des espaces naturels (Natura 2000, identification d'une Trame Verte et Bleue et de corridors écologiques, préservation des boisements et talus boisés, ...),
 - des coulées vertes urbaines, d'espaces verts urbains et/ou d'espaces naturels de loisirs,
 - des paysages (entrées d'agglomération...),
- Permettre l'accueil de nouvelles activités des secteurs secondaires et tertiaires.
- Renforcer l'attractivité commerciale et économique du centre-bourg, maintenir le commerce de proximité au sein des centralités urbaines.
- Favoriser la diversification et l'amélioration de l'offre touristique en lien avec les acteurs privés afin de développer l'attractivité de la commune.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) :

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) a été débattu le 15 décembre 2017 en Conseil Municipal.

Le PADD débattu vise les 4 axes suivants :

1. Poursuivre une croissance démographique dynamique en mettant à profit une situation attractive et un cadre de vie de qualité au sein du Haut Pays Bigouden,
2. Répondre aux besoins en logements en renforçant l'agglomération principale,
3. Développer le tissu économique de la Commune,
4. Agir pour une meilleure protection de l'environnement et pour le cadre de vie des habitants.

La Concertation :

La concertation a été menée tout au long de la révision du PLU de Plonéour-Lanvern.

Ses modalités ont été définies par délibération du 26 juin 2017.

Lors du lancement de la procédure d'élaboration du PLU, la commune avait défini les modalités suivantes :

- Information régulière sur l'avancement de la procédure de révision du PLU dans les bulletins d'information communaux ainsi que sur le site Internet de la commune ;
- Insertion d'annonces dans la presse locale ;
- Mise à disposition en mairie de Plonéour-Lanvern d'un registre permettant au public de consigner ses observations ;
- Organisation d'une exposition en mairie de Plonéour-Lanvern sur le projet de PLU ;
- Possibilité d'écrire à M. le Maire de Plonéour-Lanvern avec mention « révision du PLU de Plonéour-Lanvern »
- Possibilité d'écrire par courriel avec mention « révision du PLU de Plonéour-Lanvern »
- 2 réunions publiques seront organisées l'une sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et l'autre avant l'arrêt du PLU ;
- Des permanences seront tenues en mairie de Plonéour-Lanvern par M. le Maire ou l'adjoint délégué à l'urbanisme jusqu'à l'arrêt du projet de PLU.

Le bilan complet de la concertation sera annexé à la délibération.

Je vous propose de clore la concertation, d'approuver le bilan qui en a été tiré et d'arrêter le projet de Plan Local d'Urbanisme.

Le projet arrêté sera transmis pour avis aux Personnes Publiques Associées, conformément aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du code de l'urbanisme.

Je vous rappelle que la délibération, telle qu'issue de votre décision, fera l'objet d'un affichage en Mairie de Plonéour-Lanvern durant un mois.»

Le Conseil Municipal, à l'unanimité,

- Vu le code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L.5217-1 et suivants ;
- Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.151-1 et suivants, L153-1 et suivants et R.151-1 et suivants ;

- Vu la délibération du 26 juin 2017 prescrivant la révision du p modalités de la concertation avec la population ;
- Vu la délibération du 15 décembre 2017 prenant acte du débat sur les orientations générales du Projet d'aménagement et de développement durables du PLU de la commune de Plonéour-Lanvern ;

. Considérant le bilan de la concertation publique tel qu'annexé à la présente délibération ;

. Considérant le projet de PLU, prêt à être arrêté et notamment : le rapport de présentation, les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), les documents graphiques, le règlement, les annexes éventuelles,

DECIDE :

- **De tirer** le bilan de la concertation tel qu'annexé à la présente délibération ;
- **D'arrêter** le projet de Plan local d'urbanisme tel qu'il est annexé à la présente délibération ;
- **De dire** que conformément aux articles L.153-16 et L.153-17 du code de l'urbanisme, le projet de PLU arrêté sera transmis pour avis :
 - aux Personnes Publiques Associées
 - aux communes voisines
 - aux EPCI voisins
 - à l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement ;
 - à la Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) ;
 - au Centre national de la propriété forestière
 - à l'Institut nationale d'appellation d'origine (INAO)
 - aux organismes ou associations en ayant fait la demande.

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie de Plonéour-Lanvern durant un mois.

Pour extrait certifié conforme au registre,
A Plonéour-Lanvern, le 28 mai 2019

Mme le Maire,



Josiane KERLOCH



MAIRIE
de
PLONÉOUR-LANVERN

Envoyé en préfecture le 10/05/2021
Reçu en préfecture le 10/05/2021
Affiché le
ID : 029-212901748-20210507-A2021_150-AR

Arrêté n°2021-150 prescrivant l'ouverture d'une enquête publique relative à la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Le Maire de la commune de PLONEOUR-LANVERN

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L153-1 et suivants, R153-1 et suivants ;

Vu le Code de l'environnement et notamment ses articles L123-1 et suivants, R123-1 et suivants ;

Vu les délibérations du Conseil municipal n°1-5 en date du 15 avril 2014 et n°1-3 du 26 juin 2017 prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et définissant les modalités de la concertation et les objectifs poursuivis ;

Vu la délibération du Conseil municipal n°1-1 en date du 15 décembre 2017 prenant acte du débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;

Vu la délibération du Conseil municipal n°1-1 en date du 24 mai 2019 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLU révisé ;

Vu les avis des personnes publiques associées ;

Vu l'avis de l'Autorité administrative compétente en matière d'environnement en date du 21 octobre 2019 ;

Vu la décision n°E21000040/35 en date du 17 mars 2021 de Monsieur le Président du Tribunal administratif de Rennes désignant Mme Sylvie COULOIGNER en qualité de commissaire-enquêteur ;

Vu les pièces du dossier de PLU soumis à enquête publique ;

Après consultation du commissaire-enquêteur ;

ARRETE

ARTICLE 1 : Objet, date et durée de l'enquête publique

Il sera procédé à une enquête publique portant sur le projet de PLU révisé de la Commune de PLONEOUR-LANVERN du 31 mai 2021 (9h 00) au 2 juillet 2021 (17h 30) inclus, soit pendant une durée de 33 jours.

Caractéristiques principales du projet de PLU :

Le projet de Plan Local d'Urbanisme de la Commune de PLONEOUR-LANVERN est un document d'urbanisme qui, à l'échelle de la Commune, établit un projet global d'urbanisme et d'aménagement et fixe en conséquence les règles générales d'utilisation du sol sur le territoire considéré.

Il est élaboré sur la base du Projet d'Aménagement et de Développement Durables qui fixe, dans le respect des trois thématiques du développement durable (préservation de l'environnement, développement social, développement économique), les quatre grandes orientations d'urbanisme et d'aménagement suivantes :

- Poursuivre une croissance démographique dynamique en mettant à profit une situation attractive et un cadre de vie de qualité au sein du Haut Pays Bigouden
- Répondre aux besoins en logement en renforçant l'agglomération principale
- Développer le tissu économique de la commune
- Agir pour une meilleure protection de l'environnement et pour le cadre de vie des habitants.

Le dossier soumis à enquête publique comprend :

- 1- Une note de présentation non technique précisant notamment la mention des textes qui régissent l'enquête publique en cause et l'indication de la façon dont cette enquête s'insère dans la procédure administrative relative au Plan Local d'Urbanisme ;
- 2- Le projet de PLU révisé, tel qu'arrêté, qui est constitué par :
 - a. Un rapport de présentation, qui contient un diagnostic, explique les choix effectués et l'évaluation environnementale ;
 - b. Un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme ;
 - c. Des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) relatives à certains quartiers ou secteurs ;
 - d. Un règlement écrit et un règlement graphique, qui délimitent les zones urbaines (U), les zones à urbaniser (AU), les zones agricoles (A) et les zones naturelles et forestières (N) et qui fixent les règles générales ;
 - e. Des annexes du PLU (servitudes d'utilité publique, schémas des réseaux d'eau et d'assainissement, ...) ;
- 3- Le bilan de la concertation ;
- 4- Les avis émis par les personnes publiques associées, dont l'avis de l'autorité environnementale ;
- 5- Les pièces administratives afférentes à la procédure (délibérations, arrêté de mise à l'enquête, avis au public, justificatifs de la publicité de l'affichage de l'avis...).

ARTICLE 2 : Identité de la personne responsable du Plan local d'urbanisme

Le maître d'ouvrage pour la révision du PLU est la Commune de PLONEOUR-LANVERN, située Place Charles de Gaulle 29720 PLONEOUR-LANVERN, représentée par son Maire, Mme Josiane KERLOCH.

ARTICLE 3 : Décision pouvant être adoptée à l'issue de l'enquête publique

A l'issue de l'enquête, le projet de révision du PLU, éventuellement modifié pour tenir compte des avis des personnes publiques associées et des résultats de l'enquête publique, sera, le cas échéant, approuvé par délibération du Conseil municipal de la Commune de PLONEOUR-LANVERN.

ARTICLE 4 : Nom et qualité du commissaire-enquêteur

Mme Sylvie COULOIGNER a été désignée par le Président du Tribunal administratif de Rennes pour remplir les fonctions de commissaire-enquêteur.

ARTICLE 5 : Lieux, jours et heures où le public pourra consulter le dossier

Pendant toute la durée de l'enquête publique, les pièces du dossier d'enquête, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire-enquêteur, pourront être consultés sur un support papier à la mairie de PLONEOUR-LANVERN aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie. Le dossier d'enquête pourra également être consulté sur un poste informatique à la mairie de PLONEOUR-LANVERN, pendant la durée de l'enquête aux mêmes jours et heures.

La mairie est ouverte :

- Du lundi au vendredi : de 8h 30 à 12h 00 et de 13h 30 à 17h 45
- Le samedi : de 8h 30 à 12h 00

Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations sur le registre d'enquête.

Jusqu'à la clôture de l'enquête, le vendredi 2 juillet 2021 à 17 heures 30, le public pourra adresser ses observations écrites au commissaire enquêteur soit par courrier à l'adresse suivante : « Mairie – Service urbanisme – place Charles de Gaulle – BP 8 – 29720 PLONEOUR-LANVERN » ou par voie électronique, à l'adresse suivante : urbanisme@ploneour-lanvern.fr en précisant la mention « **enquête publique portant sur le projet de révision du PLU de la Commune de PLONEOUR-LANVERN** ».

Les courriers postaux et électroniques reçus dans les délais fixés pour l'enquête publique seront mis en ligne sur le site Internet de la Commune dans les plus brefs délais.

Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique en s'adressant à la mairie de PLONEOUR-LANVERN dès affichage du présent arrêté.

Les informations relatives à l'enquête publique portant sur le projet de révision du PLU de la Commune de PLONEOUR-LANVERN pourront être consultées sur le site Internet de la Commune à l'adresse suivante : <https://ploneour-lanvern.bzh>

COVID-19 : RECOMMANDATIONS & MESURES SANITAIRES

Dans les locaux de la mairie, des mesures de prévention contre le COVID-19 sont prises et doivent être respectées (respects de la distanciation sociale, usage de gel hydroalcoolique...). Le port du masque est obligatoire dans la salle réservée à l'enquête publique.

La téléconsultation du dossier soumis à enquête et l'envoi des observations par courriel sont à privilégier.

En complément des permanences physiques de Mme le commissaire-enquêteur en mairie, des rendez-vous téléphoniques pourront être convenus avec elle en appelant au préalable le service urbanisme au 02 98 82 66 03 qui assurera la coordination.

ARTICLE 6 : Evaluation environnementale

L'évaluation environnementale se rapportant au PLU est incluse dans le rapport de présentation du projet de PLU du dossier d'enquête.

L'avis, en date du 21 octobre 2019, de l'autorité environnementale sur le projet de PLU est joint au dossier d'enquête publique.

ARTICLE 7 : Permanences du commissaire-enquêteur

Le commissaire-enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations, propositions et contre propositions écrites et orales à la mairie lors des permanences suivantes :

- Lundi 31 mai 2021, de 9h 00 à 12h 00
- Jeudi 3 juin 2021 de 13h30 à 17h 30
- Mercredi 9 juin 2021 de 10h 30 à 12h 00 et de 13h 30 à 17h 30
- Samedi 19 juin 2021 de 9h 00 à 12h 00
- Mercredi 23 juin 2021 de 10h 30 à 12h 00 et de 13h 30 à 17h 30
- Mardi 29 juin 2021 de 9h 00 à 12h 00
- Vendredi 2 juillet 2021 de 13h 30 à 17h 30

ARTICLE 8 : Clôture de l'enquête publique, rapport et conclusions motivées du commissaire-enquêteur

A l'expiration du délai de l'enquête, le registre sera clos et signé par le commissaire-enquêteur.

Le commissaire-enquêteur rencontrera, dans un délai de huit jours, Madame le Maire de PLONEOUR-LANVERN, responsable du projet et lui communiquera les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le responsable du projet disposera d'un délai de quinze jours pour produire ses observations.

Sous réserve de prorogation conformément aux dispositions de l'article L.123-15 du Code de l'environnement, le commissaire-enquêteur disposera d'un délai de 30 jours à compter de la date de clôture de l'enquête pour transmettre à Mme le Maire de PLONEOUR-LANVERN le dossier d'enquête, accompagné du registre et des pièces annexes, ainsi que son rapport et ses conclusions motivées. Le commissaire-enquêteur adressera également simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées à M. le Préfet du Finistère et à M. le Président du Tribunal administratif de Rennes.

Le public pourra consulter le rapport et les conclusions motivées du commissaire-enquêteur à la mairie de PLONEOUR-LANVERN, aux jours et heures habituels d'ouverture au public, et sur le site Internet de la Commune, pendant une durée d'un an à compter de sa transmission en mairie.

ARTICLE 9 : Mesure de publicité

Un avis au public comportant les indications figurant dans le présent arrêté sera publié quinze jours au moins avant le début de celle-ci, et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête, dans les deux journaux ci-après :

- Ouest France
- Le Télégramme

Ce même avis sera en outre mis en ligne sur le site Internet de la Commune de PLONEOUR-LANVERN à l'adresse suivante : <https://ploneour-lanvern.bzh>.

Cet avis sera également affiché à la mairie et en divers endroits stratégiques du territoire communal dans les mêmes délais et pendant toute la durée de l'enquête publique. Il sera publié par tout autre procédé en usage dans la Commune de PLONEOUR-LANVERN.

Une copie des avis publiés dans la presse sera annexée au dossier d'enquête avant l'ouverture de l'enquête en ce qui concerne la première Insertion, et au cours de l'enquête pour la deuxième Insertion.

ARTICLE 10 : Informations relatives à l'enquête publique

Des informations sur le projet soumis à enquête publique peuvent être demandées auprès de Mme le Maire de PLONEOUR-LANVERN.

ARTICLE 11 : Notification et exécution du présent arrêté

Mme le Maire de la Commune de PLONEOUR-LANVERN est chargée de l'exécution du présent arrêté dont une copie sera adressée :

- à Monsieur le Préfet
- à Madame le commissaire-enquêteur
- à Monsieur le Directeur départemental des territoires et de la mer
- à Monsieur le Président du Tribunal administratif

Fait à Plonéour-Lanvern, le 7 mai 2021

Madame le Maire,



Josiane KERLOCH



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Date convocation
25 janvier 2022

Date d'affichage
4 février 2022

Nombre de conseillers
En exercice **29**
Présents ou représentés **29**
Votants **29**

L'an deux mille vingt deux
Le 1^{er} février à 18 heures 30
Le Conseil municipal de PLONÉOUR-LANVERN, légalement
convoqué par Madame Josiane KERLOCH, Maire, s'est réuni à
la salle polyvalente en séance publique.

Etaient présents :

Tous les Conseillers municipaux en exercice, à l'exception de :
Mme Nathalie KERVEVANT, procuration à Mme Josiane
KERLOCH

M. David LE TALLEC, procuration à Mme Sandra PEREIRA

M. Alexis LAPERT, procuration à M. Yann TROLEY

Mme Flore BERGOUNOUX, procuration à M. Julien QUILLIEC

Mme Carole CARDUNER, procuration à M. Yann TROLEY

Le quorum étant atteint, le Conseil peut délibérer
valablement.

Mme Kristell NICOLAS a été élue secrétaire de séance.

2-1 Approbation du Plan Local d'Urbanisme

Mme Sandra PEREIRA, rapporteur, expose :

*« La procédure de révision du Plan local d'urbanisme (PLU) a été engagée en 2014. La présente
délibération a pour objet l'approbation de ce nouveau document. Le précédent document de
planification de l'aménagement de notre Commune datait de 2008.*

*Le Conseil municipal a régulièrement été saisi au fil de l'élaboration de ce document ; ainsi, il
a donné lieu aux délibérations successives suivantes :*

- *n°1-5 du 15 avril 2014 relative au lancement de la consultation pour le choix de bureaux d'études pour accompagner la collectivité dans la procédure d'élaboration du PLU et celle de l'inventaire des zones humides ;*
- *n°1-3 du 26 juin 2017 prescrivant la révision du Plan local d'urbanisme et définissant les modalités de la concertation et les objectifs poursuivis ;*
- *n°1-1 du 15 décembre 2017 prenant acte du débat sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durables ;*
- *n°1-1 du 24 mai 2019 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLU révisé.*

L'avis des services de l'Etat et des autres Personnes publiques associées, ainsi que le bilan de la concertation avec ces organismes, sur le projet de PLU arrêté, est annexé à la présente délibération.

L'avis de l'autorité administrative compétente en matière d'environnement a été rendu le 21 octobre 2019.

Le second avis de la Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) portant sur les modifications apportées aux Secteurs de taille et capacité d'accueil limités (STECAL) a été rendu le 16 décembre 2021. Ce second avis avait pour objet de prendre en compte les modifications apportées au projet depuis la décision d'arrêt et son approbation.

Ce dossier du PLU a été soumis à enquête publique selon les modalités suivantes :

- ***Prescription de l'enquête publique par arrêté municipal n°2021-150 du 7 mai 2021 ;***
- ***La Commissaire-enquêtrice a été désignée par décision du Président du Tribunal administratif de Rennes n°E21000040/35 en date du 17 mars 2021 ;***
- ***Enquête ouverte du 31 mai au 2 juillet 2021 ;***
- ***Le procès-verbal de synthèse des observations du public a été remis au Maire par la Commissaire-enquêtrice et commenté le 8 juillet 2021 ;***
- ***La Commune a remis son mémoire en réponse le 28 juillet 2021. Ce document est intégralement repris dans le rapport de la Commissaire-enquêtrice, lequel est annexé à la présente délibération ;***
- ***Le document « conclusions et avis » de la Commissaire-enquêtrice a été produit en date du 14 août 2021. Il s'agit d'un avis favorable sans réserve. Ce document est annexé à la présente délibération.***
- ***Le rendez-vous pour la remise du rapport à Madame le Maire a eu lieu le 16 août 2021.***

Le 23 septembre 2021, lors de la réunion en commission plénière, les élus municipaux, notamment ceux installés après les opérations électorales de l'année 2020, ont pu prendre connaissance des orientations transcrites dans le Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) ; ainsi que du rapport, des conclusions et de l'avis de la Commissaire-enquêtrice. Ces derniers documents avaient été adressés aux membres du Conseil municipal par message électronique du 18 août 2021.

Au vu des procédures menées et des documents produits, auxquels vous avez pu accéder par voie dématérialisée ou en consultation auprès du Directeur général des services dans la perspective de la présente réunion, il vous est proposé d'approuver cette révision du Plan local d'urbanisme.

Il convient de noter que la délibération correspondante fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le

Département du Finistère, que le dossier de PLU sera tenu à la disposition du public à la mairie aux jours et heures d'ouverture au public. Enfin, cette délibération sera transmise, accompagnée du dossier de PLU approuvé, à la Préfecture du Finistère au titre du contrôle de légalité.

Je vous serais obligée de bien vouloir en délibérer et le cas échéant, approuver le projet de PLU et autoriser Mme le Maire à prendre les mesures nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération. Ce dossier a été examiné favorablement en Commission plénière le mardi 25 janvier 2022 ».

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, par un vote à bulletins secrets demandé par un tiers des membres présents, conformément à l'article L.2121-21 du Code général des collectivités territoriales (votants 29, exprimés 28, blanc 1, favorable aux conclusions du rapporteur 17, défavorable aux conclusions du rapporteur 11) :

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-19, L.153-21, R.153-20 et R.153-21 ;

Vu le Code de l'environnement et notamment les articles L.123-1 à L.123-19 et R.123-1 à R.123-27 ;

Vu le Schéma de cohérence territoriale Ouest Cornouaille (SCOT), approuvé le 21 mai 2015 ;

Vu le Programme local de l'habitat (PLH), approuvé le 26 février 2015 ;

Vu la délibération du Conseil municipal n°1-5 du 15 avril 2014 relative au lancement de la consultation pour le choix de bureaux d'études pour accompagner la collectivité dans la procédure d'élaboration du PLU et celle de l'inventaire des zones humides ;

Vu la délibération n°1-3 du 26 juin 2017 prescrivant la révision du Plan local d'urbanisme et définissant les modalités de la concertation et les objectifs poursuivis ;

Vu la délibération du Conseil municipal n°1-1 du 15 décembre 2017 prenant acte du débat sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durables ;

Vu la délibération du Conseil municipal n°1-1 du 24 mai 2019 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLU révisé ;

Vu l'arrêté municipal n°2021-150 en date du 7 mai 2021 soumettant le projet de PLU à enquête publique, laquelle s'est déroulée du 31 mai au 2 juillet 2021 ;

Vu l'avis des services de l'Etat et des autres Personnes publiques associées, ainsi que le bilan de la concertation avec ces organismes, sur le projet de PLU arrêté annexé à la présente délibération ;

Vu les observations et propositions du public recueillies durant l'enquête publique ;

Vu le rapport, l'avis et les conclusions de la Commissaire-enquêtrice en date du 14 août 2021 annexés à la présente délibération ;

Vu l'avis favorable de la Commission plénière en date du 25 janvier 2022 ;

Vu le dossier de PLU joint à la présente délibération ;

Approuve la révision du PLU de la Commune de Plonéour-Lanvern, conformément au dossier annexé à la présente délibération ;

Autorise Mme le Maire à prendre les mesures nécessaires à la mise en œuvre de la présente décision ;

Dit que, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le Département du Finistère ;

Dit que la présente délibération, accompagnée du dossier de PLU approuvé, sera transmise en Préfecture du Finistère au titre du contrôle de légalité ;

Dit que le dossier de PLU approuvé sera tenu à la disposition du public à la mairie aux jours et heures habituels d'ouverture ;

Dit, considérant que la Commune est couverte par un Schéma de cohérence territoriale approuvé, **que** le Plan local d'urbanisme sera exécutoire dès qu'il aura été publié et transmis à l'autorité administrative compétence de l'Etat.

Pour extrait certifié conforme au registre

A Plonéour-Lanvern, le 4 février 2022

Madame le Maire,

Joslane KERLOCH



Commune de PLONEOUR-LANVERN : Bilan de la consultation des Personnes Publiques Associées sur le projet de PLU arrêté

Version en date du 22/12/2021_Annexe à la délibération d'approbation du PLU

PPA	Observations émises	Réponses/ décisions apportées par la Collectivité : Modifications prises en compte dans le dossier P.L.U. soumis à l'approbation du Conseil Municipal
Commune de TREGAT	Sans observations	
Commune de Tréguennec	Avis favorable	
INAO	Trois opérateurs sont identifiés en production IGP « cidre de Bretagne » sur votre commune.	
Conseil Régional	Pas d'avis - courrier informatif	
CCI	Avis favorable ZACOM de Kerganet : offre pas présente dans le pôle commercial de Plonéour-Lanvern-Pont L'Abbé afin de ne pas créer de déséquilibre	➤ La commune sera vigilante sur ce point. Pas de changement dans le PLU approuvé.
Architecte des Bâtiments de France	Demande la création d'un emplacement réservé autour de l'enclos autour de la chapelle Saint-Philibert et également au niveau de la chapelle Notre Dame de Bonne Nouvelle.	➤ Concernant la Chapelle Saint-Philibert : La Commune déjà est propriétaire : Pas d'ER à créer. ➤ Concernant la Chapelle ND de Bonne Nouvelle : La Commune est propriétaire du site, sauf de la Chapelle ; un emplacement réservé est donc créé au niveau du terrain d'emprise de la Chapelle ND de Bonne Nouvelle, au bénéfice de la Commune, pour acquisition et mise en valeur du monument.
SIOCA	Protéger le maillage de la trame bleue En zone A et N : Les nouvelles constructions situées à moins de 10 m d'un cours d'eau naturel sont interdites. Ce n'est pas repris dans le règlement écrit Mobilités et déplacements S'appuyer sur la fiche pratique n°5 réalisée dans le cadre du schéma vélo Cornouaille transmise aux communes (prise en compte dans le PLU, règles de stationnement) Encourager un développement résidentiel économe en foncier et structurant	➤ C'est une omission : Ce recul est à inscrire dans le règlement écrit dans le dossier approuvé. ➤ La « fiche pratique n°5 » est ajoutée dans les OAP.

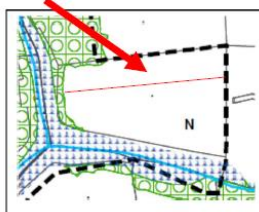
	Moyenne à atteindre pour la commune de Plonéour-Lanvern = 21 logements/ha ; le comité souligne que la moyenne visée dans le PLU est de 20 logements/ha. Cohérence dans les chiffres à vérifier (nouveaux logements) Activités économiques et commerces Le périmètre de centralité défini est assez large et comprend quelques zones résidentielles où le commerce n'a pas forcément vocation à s'implanter.	➤ Il n'y a pas d'incohérence ni d'incompatibilité avec le SCoT, l'effort de densité est presque atteint. ➤ C'est noté, cependant le périmètre ne sera pas reconsidéré. Le bourg et ses commerces s'étendent le long des axes de circulation d'où un périmètre un peu étiré.
Chambre d'Agriculture	Avis favorable avec réserves • PADD : Partage les objectifs de la Commune. • Rapport de présentation ○ Données agricoles anciennes de plus de 10 ans : interrogatif sur la prise en considération de l'activité agricole (page 39) ○ Page 88 : 53 bâtiments susceptibles de changer de destination : pourquoi favoriser l'arrivée de nouveaux tiers en zone rurale? Demande d'extraire du règlement graphique tous les bâtiments identifiés au titre de l'article L151-11. ○ P104 : projet de voie de contournement sur une emprise de 4 ha inscrit en emplacement réservé : surface à comptabiliser dans le bilan de la consommation d'espace. ○ P43 (tome n°2) : prise en compte de critères paysagers ou environnementaux serait plus pertinente pour qualifier les éléments bocagers. • Règlement écrit :	➤ La commune prend note de cette remarque mais les données ne pourront pas être réactualisées (car cela nécessiterait de réaliser un diagnostic agricole, ce qui n'est pas prévu avant l'approbation de la révision du PLU). ➤ Il n'y a pas d'exploitation agricole à proximité des bâtiments identifiés, et peu de bâtiments sont identifiés par rapport à la surface de la commune et la dispersion du bâti sur le territoire. L'avis de la CDPENAF n'est pas aussi restrictif sur cette question que celui de la chambre d'agriculture. La collectivité souhaite maintenir les 53 bâtiments étoilés. Pas de changement. ➤ Cette précision a été apportée dans le rapport de présentation. ➤ Le bocage, à ce stade de l'étude, ne pourra pas faire l'objet d'un repérage complémentaire permettant de différencier les talus et haies les plus significatifs. La collectivité ne peut pas tenir compte de cette remarque. ➤ Cette demande a été prise en compte.

	○ Autorisation des piscines en zone A et N : intégrer la doctrine de la CDPENAF qui précise une distance d'implantation comme pour les annexes « au sein de l'enveloppe des 20 m de l'habitation principale » ○ Article A 1 alinéa 5 à compléter pour être exhaustif sur les possibilités de construction à des fins agricoles (reprendre les éléments énumérés dans l'article L311-1 du code rural) ● Règlement Graphique : ○ Eléments bocagers manquant sur le règlement graphique ; inscription des éléments bocagers au titre de l'article L151-19 du CU est une mesure redondante (déclaration PAC) avec des délais d'instruction contraignants. Partisans d'inscrire uniquement les talus et haies les plus significatifs au titre de leur intérêt paysagers et/ou environnementaux. Le secteur urbain ne fait pas l'objet d'un recensement aussi poussé que le secteur rural. ○ Recommandation que tout projet fasse l'objet d'implantation de haies. ○ Certaines secteurs sont inscrits en zone N alors qu'ils présentent des aptitudes pour être référencés en zone A (à analyser dans le détail)	Il a été précisé dans le règlement que les piscines devront être implantées dans un rayon de 20 m autour de l'habitation, comme pour les annexes. ➤ Les termes de l'article L311-1 du Code rural et de la pêche maritime ont été rappelé dans le règlement écrit en les adaptant au contexte communal au début de l'article . ➤ C'est une omission qui a été rectifiée dans le dossier d'approbation. Comme évoqué précédemment, le bocage, à ce stade de l'étude, n'a pas pu faire l'objet d'un repérage complémentaire permettant de différencier les talus et haies les plus significatifs. La collectivité ne peut pas tenir compte de cette remarque dans le dossier d'approbation. ➤ Cette recommandation figure déjà dans les OAP. Pas de changement dans le PLU approuvé.
--	--	--

sur le secteur Est du lieu-dit de Kergaviny



De même sur le secteur ouest de Roscoz Bras



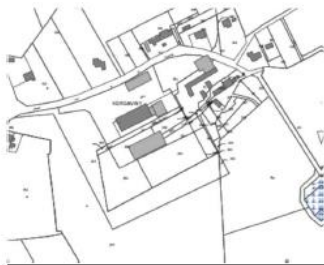
De même sur le secteur du Minee



- Ces secteurs ont été reclassés en A, après vérification de l'usage agricole des terrains et du degré de protection demandé au titre de l'archéologie préventive (qui imposent de zoner certains secteurs en N).

- 2 secteurs à répertorier en Secteur de Taille de Capacité d'Accueil Limitées-TECAL- (Kergaviny et Lesbervet)

Sur le secteur de Kergaviny



Sur le secteur de le Sberve



- Des contours de STECAL et de secteurs UHc dans l'espace rural à revoir

Sur le secteur de Cosmaner



- **Cette demande a été prise en compte :** Les deux secteurs occupés par des bâtiments d'activités (ETA), isolés dans l'espace rural, ont été délimités en STECAL « Ai » conformément à la demande de la chambre d'agriculture.

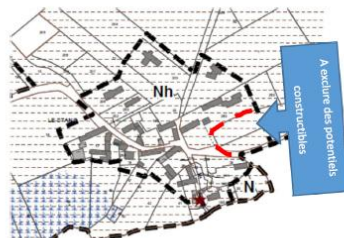
Il est à noter que ces deux nouveaux STECAL ont été soumis à l'avis de la CDPENAF au titre de l'article L151-13 du CU avant l'approbation du PLU.

- **Coz Maner :** Une construction récente ne figure pas sur le plan (parcelle ZL 228), et il y a des constructions prévues au Nord-Est (PC déposés parcelle ZL 204). **La limite du STECAL Ah a été ajustée en conséquence pour tenir compte de l'enveloppe bâtie.**

Il est à noter que cette nouvelle délimitation du STECAL a été soumise à l'avis de la CDPENAF au titre de l'article L151-13 du CU avant l'approbation du PLU.

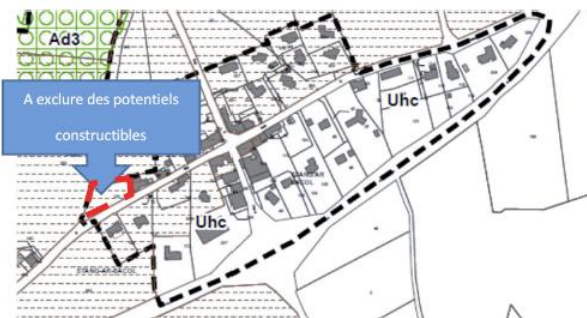
Sur le secteur du Stang

Même observation

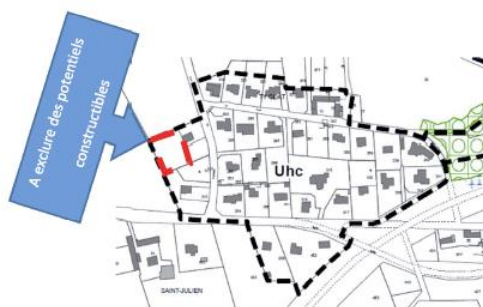


Sur le secteur de Lannguivoa

Même observation



Sur le secteur de St Julien



- Pour le Stang et Languivoa (Nh), Stang ar Bacol et Saint-Julien (Uhc) : les propositions de nouvelles délimitations de la chambre d'agriculture ont été prises en compte dans le dossier d'approbation.

Il est à noter que cette nouvelle délimitation du STECAL Nh a été soumise à l'avis de la CDPENAF au titre de l'article L151-13 du CU avant l'approbation du PLU.

	Sur le secteur le Miné 	➤ En revanche pour le secteur du Miné, l'espace que la chambre d'agriculture a ciblé est déjà construit : la délimitation initiale de la zone Uhc sera conservée. Pas de changement dans le PLU approuvé.
CDPENAF	• <u>Examen au titre de l'article L151-12 du CU</u> : Avis favorable sur les dispositions du règlement des zones A et N du PLU arrêté de Plonéour-Lanvern qui permettent les annexes et extension d'habitation sous réserve de prendre en compte des compléments à apporter : - extension uniquement autorisée pour les bâtiments de plus de 60 m² - hauteur maximale de l'extension qui ne doit dépasser la hauteur de l'habitation existante • <u>Examen au titre L151-13 du CU</u> : Avis favorable pour les STECAL Ai de Kerc'hoat et STECAL Ai de Kéréon, sous réserve : - De préciser que la hauteur des constructions ne devra pas excéder la hauteur des constructions existantes. - De préciser que sont autorisées uniquement les constructions liées aux activités implantées dans la zone, sous condition que les travaux et installations envisagées ne portent pas atteinte à la qualité du paysage et aux activités agricoles avoisinantes.	➤ Le règlement du PLU approuvé a été complété sur ces deux points soulevés par la CDPENAF. ➤ Le règlement de la zone Ai a été complété pour tenir compte de cette demande.

	Avis défavorable pour le STECAL Ah de Coz-Maner et le STECAL Ah de Kérruc, considérant l'atteinte au caractère agricole (densité de 25 logements/ha incohérente, et périmètre qui devrait se limiter à l'existant). Examen au titre de l'article L151-11 du CU : Avis favorable sous réserve de préciser que ces changements de destination ne font pas obstacle à l'accessibilité des parcelles agricoles, et de fournir dans le rapport de présentation une fiche spécifique complète par bâtiment susceptible de changer de destination.	➤ En effet, la densité applicable de 25 logements/ha est incohérente avec le caractère de ces secteurs et constitue une erreur matérielle, celle-ci doit être rectifiée (12 logements/ha) - La carte des densités intégrées dans les OAP a été revue en conséquence. La limite de ces 2 STECAL Ah a été ajustée pour tenir compte de l'enveloppe bâtie. ➤ Ces demandes ont été prises en compte : la précision a été apportée dans le rapport de présentation, et les fiches par bâtiment ont été annexées au rapport de présentation du PLU approuvé.
Services de l'Etat	Avis favorable avec réserves HABITAT : - Objectif de croissance ambitieux (0,9 % entre 2010-2015) 720 logements en zone U et AU (densité de 20 logements/ha) - Pas de mesure pour réduire le logement vacant - Moyenne de 20 logements/ha faible, Projet favorisant le logement individuel - Absence de phasage (trop de zone 1AU par rapport aux zones 2AU) de l'urbanisation nouvelle et d'échéancier prévisionnel des zones AU	➤ La politique de résorption du logement vacant est menée à l'échelle de la communauté de communes. Il est à noter que la crise sanitaire liée au COVID-19 a contribué à remobiliser certains logements vacants. ➤ Les zonages 1AU / 2AU ont été définis en application de l'article R151-20 du CU (en fonction de la présence et de la capacité des voies et des réseaux). ➤ Aucun échéancier prévisionnel n'a été défini, car la Commune considère qu'aucun secteur 'prioritaire' ne se distingue au sein des zones prévues en AUh. Pas de changement dans le PLU approuvé.

ACTIVITES ECONOMIQUES ET EQUIPEMENTS PUBLICS :

- Surfaces importantes, dimensionnement non justifié à l'échelle des besoins communautaires (analyse du potentiel disponible au sein des ZA de la CCHPB)
- Justification de la consommation de près de 10 ha de foncier pour de nouveaux équipements

ETALEMENT URBAIN ET IMPACT SUR L'ACTIVITE AGRICOLE :

- Projet qui contribue au mitage (STECAL et 53 bâtiments pouvant changer de destination) pourrait être plus économe en consommation d'espace pour les activités, équipements et habitat

- La possibilité d'extension de la ZA communautaire de Kerlavar, prévue en secteur 2AUib, répond à un besoin d'accueil de nouvelles activités à moyen terme. Cette ZA a été initialement aménagée par la commune (Kerlavar 1), puis une première extension a été réalisée par la communauté de communes pour répondre aux demandes des entreprises. Rapidement commercialisée, la collectivité a ensuite aménagé une extension plus vaste (Kerlavar 2) qui est aujourd'hui totalement mobilisée.
- Zones AUL de Keriforn : Le foncier prévu dans le PLU répond à un besoin d'équipement pour la population communale et communautaire. Afin de répondre à cette observation, la collectivité a décidé de répartir différemment les surfaces dédiés aux équipements au sud de l'agglomération : **La partie prévue en 2AUL et la partie prévue en 1AUL - en dehors de l'emplacement réservé pour le stationnement et les terrains de sport - ont vocation à accueillir des aménagements légers de type terrain de sport : Elles sont donc reclassées en NL dans le PLU approuvé.**
- Les 53 bâtiments seront maintenus comme évoqué précédemment (cf. avis favorable émis par la CDPENAF).

COMPATIBILITE AVEC LES OBJECTIFS DE COHESION ET DE MIXITE SOCIALE :

- La proportion de l'ensemble des logements aidés est très inférieure à l'objectif du PLH qui est de **produire 45% de logements en accession « abordables » aidée** au cours de la période 2014-2019 (72 logements sur 358 logements identifiés dans les OAP, ce qui représente environ **9%** de la globalité des 742 logements possibles dans le projet de révision du PLU).
- La part des constructions destinées aux logements sociaux devrait être plus importante et la part des logements locatifs aidée mieux explicités.

COMPATIBILITE AVEC LES POLITIQUES DE PROTECTION DES MILIEUX NATURELS ET DE LA BIODIVERSITE

- Attention particulière aux secteurs de Keriforn, de Kersulec et de Kerganet Le Hellen.
- L'ER n°19 est situé en zones humides : il conviendra de trouver une solution alternative.

➤ Les zones 2AU ne faisant pas l'objet d'OAP, il manque dans le comptage le nombre de logements sociaux qu'elles vont pouvoir accueillir à moyen ou long terme. La zone de Kerbrec'h, qui est le principale secteur d'extension de l'agglomération, devra accueillir une part minimum de **30% de logements aidés** dans les secteurs plus proches du centre-ville.

Des compléments ont été apportés dans le rapport de présentation afin d'indiquer les opérations récemment réalisées ou en projet qui comportent des logements sociaux et des logements locatifs aidés.

➤ L'aménagement des zones ciblées fera l'objet d'une attention particulière du point de vue de la préservation de l'environnement.

➤ **En attente de la décision de la nouvelle municipalité sur le maintien de cet ER n°19 prévu pour desservir l'extension de la ZA de Kerganet (la zone 1AUid est-elle pertinente ?).**

COMPATIBILITE AVEC LES POLITIQUES DE PROTECTION ET DE GESTION DE LA RESSOURCE EN EAU

Adduction en eau potable

- Arrêté des périmètres de protection de la ressource en eau concernant la prise d'eau de Penn-Enez et la retenue du moulin neuf à annexer au PLU ; le règlement devra rappeler les dispositions applicables.
- Capacité de la commune à alimenter en eau potable les nouveaux habitants à argumenter (fragilité de la ressource en eau)

COMPATIBILITE AVEC LES POLITIQUES DE PRESERVATION ET DE MISE EN VALEUR DE PAYSAGES ET DU PATRIMOINE

Entrées de ville

- Secteur de Kerganet : la ZA a fait l'objet d'une dérogation loi Barnier qui devra être annexée au PLU

COMPATIBILITE AVEC LES POLITIQUES DE DEVELOPPEMENT COMMERCIAL

- Le rapport n'apporte pas beaucoup d'éléments sur la politique menée par la commune pour maintenir son commerce de proximité.
- Insertion architecturale et paysagère de la ZACOM de Kerganet, prévoir des liaisons douces et de favoriser les

- Ces demandes ont été prises en compte.
- Des précisions ont été apportées dans le rapport de présentation :
Un nouveau réservoir de 400 m³ a été construit en 2020 sur le territoire de Plonéour-Lanvern ; l'alimentation est gérée par la CC du Haut Pays Bigouden
Le plan de sécurisation départemental permet par ailleurs de sécuriser l'alimentation en eau potable. Des travaux sont réalisés pour renforcer les interconnexions de la CCHPB avec les autres territoires situés au Nord. La Comme de Plonéour-Lanvern peut également maintenant être alimentée en eau potable par le réseau du haut Pays bigouden.
- Les éléments relatifs à la dérogation loi Barnier du PLU de 2013 (en vigueur avant la présente révision) ont été intégrés dans le rapport de présentation.
- Les éléments relatifs à la dérogation loi Barnier du PLU de 2013 (en vigueur avant la présente révision) ont été intégrés dans le rapport de présentation.

transports en commun, fluidité de la circulation au niveau de la rocade Nord de Pont L'Abbé déjà saturée.

COMPATIBILITE AVEC LES POLITIQUES DE PREVENTION DES RISQUES ET DES NUISANCES

Risque inondation :

- L'ensemble des secteurs concernés par le risque inondation par submersion marine devra être identifié sur le règlement graphique, et le règlement écrit complété (circulaire du 7 avril 2010)
- Pas de mention du plan de gestion du risque inondation PGRI : Le Rapport de présentation devra y faire référence.

Risque radon :

- Le rapport de présentation est à compléter

Sites et sols pollués :

- Le rapport de présentation et le règlement sont à compléter pour tenir compte des dispositions issues des sites BASOL et BASIAS

Nuisances sonores :

- Arrêté classement sonore de voies bruyantes à annexer et règlement à compléter
- Veiller aux nuisances aux abords de la zone 1AU_i, route de Tréogat

Lignes électriques à haute tension :

Compléter le rapport de présentation : paragraphe consacré aux nuisances électromagnétique

OAP

Il serait souhaitable au minima de prévoir des liaisons entre les différents secteurs afin d'éviter un effet d'isolement qui serait induit par des voies en impasse.

- Des compléments ont été apportés aux différentes pièces du PLU afin de répondre aux observations des services de l'Etat en matière de prévention des risques et des nuisances.
- En particulier, pour plus de lisibilité, le risque d'inondation par submersion marine a été identifié sur le règlement graphique par une trame (et non plus par un indice 'i').
- Le rapport de présentation a été complété, et une note d'information sur le radon a été ajoutée en annexe du règlement écrit.
- Le secteur en question est identifié par un zonage spécifique Ad2 qui permet son repérage.
- Le principe de création d'une 'zone tampon paysagée' entre la zone d'activité et le secteur d'habitat a été ajoutée à l'OAP n°11 (Secteur de la route de Tréogat).

	Les OAP n°4, n°6, n°7 : la carte des densités affiche 25 logements/ha alors qu'il est préconisé dans les schémas 17 logements/ha	➤ La carte des densités a été corrigé ; de Kerbrec'h situé en extension (soit 17 logements/ha minimum imposé par le SCoT), il est imposé 20 logements/ha. La densité de la zone de Pen ar Prat a été augmentée à 25 logements par hectare. Celle de Ty bout fait déjà l'objet d'une opération d'aménagement en cours.
MRAe (Mission Régionale de l'Autorité environnementale)	Absence d'avis	

II – CONCLUSIONS ET AVIS

SOMMAIRE

1 – Rappel du projet.....	3
2 – Appréciations sur l’enquête publique.....	4
2-1 – Organisation et déroulement de l’enquête.....	4
2-2 – Le dossier.....	4
2-3 – Les permanences.....	4
2-4 – La publicité de l’enquête.....	5
2-5 – Le climat et le bilan de l’enquête.....	5
3 – Appréciations sur les observations formulées lors de l’enquête publique.....	7
3-1 – Tableau des observations du public.....	7
3-2 – Observations et questions de la commissaire enquêtrice.....	43
4 – Appréciations sur le projet.....	46
4-1 – Agriculture.....	46
4-2 – Eau et assainissement.....	47
4-3 – Économie – artisanat.....	47
4-4 – Environnement - biodiversité.....	48
4-5 – Habitat – Logement.....	48
5 – Avis de la commissaire enquêtrice sur le projet.....	49

1 – Rappel du projet

La commune de Plonéour-Lanvern a engagé la révision de son Plan Local d'Urbanisme (PLU), par délibération du conseil municipal. Une première délibération a été prise le 15 avril 2014, suivie d'une seconde délibération le 26 juin 2017.

La concertation s'est tenue tout au long de la procédure de révision du PLU.

Le projet a été arrêté par délibération du conseil municipal le 24 mai 2019 et transmis pour avis aux personnes publiques associées le 17 juillet 2019.

Grandes lignes du projet :

La commune souhaite permettre l'accueil de populations nouvelles et diversifiées, en priorité au bourg, à proximité des équipements et services afin d'animer la vie locale. Elle entend conforter l'urbanisation et le développement économique des deux pôles principaux tout en affirmant le bourg comme pôle principal de développement de l'urbanisation en visant la densification du tissu bâti existant. Le développement des pôles secondaire doit être contenu.

Les deux pôles principaux sont le bourg de Plonéour-Lanvern et le secteur Sud-Est de la commune situé dans la zone d'influence de Pont-l'Abbé.

Les pôles secondaires sont soit identifiés par une zonage Uhc (Stang Ar Bacol, Saint-Julien, Le Miné) ou définis en STECAL zonés Ah ou Nh, à vocation d'habitat ou d'activités. En outre, quelques secteurs d'habitat, résultant parfois d'une déprise agricole, sont présents sur le territoire et classés en zone A.

Les surfaces dédiées à l'**urbanisation** sont réduites par rapport au document opposable, avec une consommation annuelle, hors renouvellement urbain prévue de 5 ha, à comparer aux 6 ha de consommation annuelle enregistrés lors de la dernière décennie.

La commune prévoit des dispositions pour **améliorer le cadre de vie**, notamment en matière d'équipements, de déplacements avec principalement le développement du réseau de circulations douces (le rapport de présentation indique 648 m de liaisons douces à créer), elle entend également agir en faveur du développement des énergies renouvelables et des communications numériques.

En matière de **protection des espaces**, elle prévoit d'assurer la protection des espaces agricoles et des espaces naturels (Natura 2000, identification d'une trame verte et bleue, de corridors écologiques, de boisements et talus boisés, de coulées vertes urbaines, d'espaces verts urbains, d'espaces naturels de loisirs...).

En matière d'**activités économiques**, la commune entend favoriser l'accueil de nouvelles activités secondaires et tertiaires, renforcer l'attractivité commerciale et économique du centre bourg et favoriser la diversification et l'amélioration de l'offre touristique en lien avec les acteurs privés afin de développer l'attractivité.

Désignation de la commissaire enquêtrice :

Par lettre enregistrée au tribunal administratif de Rennes le 17 mars 2021, la commune de Plonéour-Lanvern a sollicité la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet la révision du plan local d'urbanisme de la commune. Par décision du 17 mars 2021, le conseiller délégué a désigné Madame Sylvie Couloigner pour cette enquête.

2 – Appréciations sur l'enquête publique

2-1 – Organisation et déroulement de l'enquête

Deux réunions formelles ont été organisées avec les élus et responsables de la commune pour fixer les modalités de l'enquête et présenter le projet. Le dossier complet a été communiqué avant le démarrage de l'enquête.

Appréciation de la commissaire enquêteur : *Les modalités d'organisation et de déroulement de l'enquête ont été décidées en parfaite concertation. Chacune des parties a tout mis en œuvre pour faciliter la bonne tenue de la procédure (transmission des courriers et courriels arrivés en mairie, échanges téléphoniques réguliers...).*

2-2 – Le dossier

Le dossier d'enquête est composé :

- des pièces administratives ;
- d'une note de présentation au titre de l'article R.123-8 du Code de l'environnement ;
- du projet de PLU arrêté par le conseil municipal, contenant :
 - . le PADD : avec une perspective d'atteindre une population de 7 400 habitants à l'horizon 2030, au travers de son PADD, la commune exprime les grandes lignes des mesures qu'elle envisage de mettre en œuvre pour accueillir les populations (habitat, équipements communaux, activités économiques et touristiques), ainsi que pour offrir une qualité de vie aux habitants et préserver l'environnement et la biodiversité.
 - . le rapport de présentation en deux volumes ;
 - . les orientations d'aménagement et de programmation ;
 - . le règlement littéral et le règlement graphique ;
 - . les annexes
- de l'avis de l'autorité environnementale sur le projet de PLU arrêté ;
- des avis des services de l'État et des autres personnes publiques associées sur le projet de PLU arrêté ;
- des décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête ;
- d'une copie des annonces légales publiées dans la presse locale.

Appréciation de la commissaire enquêteur : *le dossier d'enquête était bien structuré et facile d'accès pour le public.*

2-3 – Les permanences

En application de l'arrêté de Madame le Maire de Plonéour-Lanvern, les permanences suivantes se sont tenues :

Calendrier des permanences		
Date	Matin	Après-midi
Lundi 31 mai 2021	9h00 - 12h00	
Jeudi 3 juin 2021		13h30 - 17h30
Mercredi 9 juin 2021	10h30-13h00	13h30 - 18h45
Samedi 19 juin 2021	9h00 - 12h00	
Mercredi 23 juin 2021	10h30 - 12h00	13h30 - 18h00
Mardi 29 juin 2021	9h00 - 12h00	
Vendredi 2 juillet 2021		13h 30 - 17h30

Appréciation de la commissaire enquêtrice : Les moyens matériels mis à disposition par la commune de Plonéour-Lanvern ont permis, notamment dans le contexte de la crise sanitaire, que l'enquête se déroule dans de bonnes conditions. Les modalités d'accès à la salle des mariages où se tenaient les permanences étaient celles mises en œuvre pour accéder à l'ensemble des services municipaux recevant du public. Les six planches composant le règlement graphique étaient fixées sur des grilles, dans la salle dédiée à l'enquête, ce qui a grandement facilité le repérage des parcelles. Le nombre de permanences a permis de recevoir tout le public qui souhaitait s'exprimer ou se renseigner. Chacune des permanences était très chargée. Certaines personnes ont souhaité obtenir un rendez-vous ; la commissaire enquêtrice n'a pas estimé opportun de rajouter des plages horaires, vu l'effort consenti par la commune pour proposer un nombre suffisamment important de permanences réparties sur des jours différents de la semaine, y compris un samedi matin.

2-4 – La publicité de l'enquête

Les modalités de publicité mises en œuvre pour porter la tenue de l'enquête publique à la connaissance du public sont celles définies par l'arrêté de Madame le Maire en date du 7 mai 2021, enregistré sous le numéro 2021-150.

Elles ont été complétées par un article dans la presse locale le 30 juin 2021 pour rappeler la date de clôture de l'enquête.

Appréciation de la commissaire-enquêtrice : L'ensemble des mesures mises en œuvre a permis une information à bon niveau sur la tenue de l'enquête et ses modalités. Le nombre de personnes s'étant présentées lors des permanences en témoigne.

2-5 – Le climat et le bilan de l'enquête

L'enquête publique s'est tenue du 31 mai au 2 juillet 2021, soit pendant 33 jours consécutifs. Au cours de chacune des permanences la fréquentation a été très bonne. Les agents de la collectivité ont particulièrement bien coopéré pour accueillir les personnes, la responsable de l'urbanisme et le directeur général des services étaient disponible en cas de besoin et les élus ont effectué de brèves visites lors des permanences. Dans la plupart des cas, le public avait déjà consulté le dossier sur Internet ou était déjà passé pour lire le registre ou consulter le dossier papier.

Il n'y a pas eu de difficulté exprimée.

Appréciation de la commissaire enquêtrice : *La commune avait tout mis en œuvre pour que l'enquête se déroule au mieux. Bien que quelques déposants aient trouvé l'attente un peu longue lors de certaines permanences, l'ambiance était très agréable. Certaines personnes sont passées à plusieurs reprises.*

3 – Appréciations sur les observations formulées lors de l'enquête publique

3-1 – Tableau des observations du public

Observations sur registres (R) :

Observations par courriels (M) :

Observations par lettres (L) :

Observations orales (O) :

Réf.	Nom-Prénom Réf. cadastrale	Objet	Thème	Éléments de réponses de la Commune	Appréciation commissaire enquê- trice
		REGISTRE			
R1	M. TROALE Gil- bert Pierre YC 42	Kergonda Vérification du zonage en vue d'un projet d'aménagement de la parcelle YC 42 d'une superficie de 7 850 m². Il est prévu de diviser la parcelle en 4 lots, chacun de ces lots étant subdivisé en 3 lots, soit 12 logements au total sur la zone. La parcelle YC 42 bénéficie d'un zonage 1 AUHc, des orientations d'aménagement ont été définies pour ce secteur. Il attire l'attention sur la servitude de passage « canalisation eaux pluviales » pour laquelle les travaux prévus en 2010 par la commune ne sont pas encore réalisés. A rapprocher de R 52.	Zonage Vérification du main- tien d'un zonage constructible OAP Eaux pluviales	Les travaux d'évacuation des eaux plu- viales sont en cours d'études ; ils se- ront réalisés avant l'urbanisation de la parcelle YC42.	La CE prend acte de la réponse de la Com- mune
R 2	Mme HERVE Anne	Lieu-dit Lechren Nevez Demande d'explications sur l'absence de repérage de son bâtiment d'habitation. S'interroge sur « l'étoile » petit patrimoine au milieu d'un champ, où il n'y a a priori qu'un poteau électrique. A rapprocher de L 9	Identification bâti- ments pouvant faire l'objet d'un changement de destination et identification petit patrimoine	Pas de nécessité d'étoiler pour change- ment de destination d'une habitation existante. Une DP est en cours (pose de pan- neaux photovoltaïques). Erreur sur le petit patrimoine identifié : A supprimer.	La CE prend acte de la réponse de la Com- mune.
R 3	Mmes BOUR- DOU Nathalie et JANE Sonia	Demande d'explications sur le zonage UL (site de l'ancien camping) et sur la possibilité de faire des propositions dans le cadre d'une enquête publique.	Zonage – propositions d'aménagement	Des réflexions sur le devenir de l'ancien camping sont en cours. Les propositions émises seront exami-	La CE estime que ces propositions trouvaient toute leur place lors de l'enquête et apprécie

			Envoyé en préfecture le 04/02/2022 Reçu en préfecture le 04/02/2022 Affiché le ID : 029-212901748-20220201-CM22020121-DE		
		A rapprocher de L 33 et M 12		nées le moment ven	qu'elles soient étudiées en temps utile.
R 4	M. APEHAN Tchiago	Lieu-dit Mejou Roz Terrain actuellement en zone constructible selon le déposant. Souhaite déposer une demande de permis de construire en vue du stockage de son matériel d'entretien d'espaces verts. Avec un zonage A, sera-t-il possible de réaliser ce projet en tant que cotisant à la MSA ?	Zonage	Les constructions en zone être autorisées si le demandeur a le statut d'exploitant agricole.	réponse de la commune qui va dans le sens de l'échange lors de la permanence.
R 5	Mme HABEB pour M. et Mme COSSEC YS 1016	Compromis de vente pour un terrain de 6 680 m ² en zone AUi (en limite de Pont l'Abbé), signé. Le bornage est réalisé. Les terrains en continuité avec l'ensemble de la « zone M. Bricolage » sont aujourd'hui déclassés dans le projet de PLU (zonage A) . Le caractère humide de la zone (selon représentation graphique) est contesté, au vu des résultats des sondages réalisés.	Zonage Représentation graphique zone humide	Indépendamment du caractère humide, la Commune ne souhaite pas étendre davantage le zonage constructible.	La CE prend acte de la décision de la commune d'exercer une gestion économe de l'espace.
R 6	M. André LE PEMP YE 298	Terrain destiné à la vente, situé entre deux habitations et pour lequel des frais importants ont été engagés (bornage et étude de sol pour 2 000 € par le propriétaire et 4 000 € par l'acquéreur potentiel) pour la réalisation des plans d'une maison d'habitation et refus de permis de construire. Le terrain a perdu beaucoup de valeur. Compromis de vente signé pour 28 000 € (voir L 2)	Zonage	Ce secteur n'est pas prévu constructible dans le projet de PLU arrêté : La Commune a émis un sursis à statuer sur une demande de permis de construire sur cette parcelle.	Voir appréciation pour l'observation L 2.
R 7	M. et Mme QUI- DEAU MALGORN Olivier 29 – 26	Manoir de Treouron - parcelle 29 : la partie historique (donjon et entrée du manoir) n'a pas été identifiée en bâti remarquable, comme l'a été l'habitation. Souhait de voir tout l'ensemble identifié de la même manière. - parcelle 26 : projet de rénovation de deux bâtisses de 1802, à proximité du manoir. Est-ce possible avec le nouveau zonage ? Jusqu'à présent zonage Nr au PLU opposable. Souhait de rénover dans le gabarit et avec extension tel que prévu au règlement de la zone Nr au PLU opposable. Dépôt de photos sous pli, enregistré au numéro L 6 et annexé au registre.	Zonage Identification du bâti remarquable Règles en matière de rénovation	Ok pour identification en bâti remarquable de l'ensemble (parcelle 29 et 26). Et bâtis de la parcelle 26 à étoiler pour possibilité de demande de changement de destination.	La CE prend acte de la réponse de la commune en faveur de ce bâti remarquable.
R 8	M. KERGOAT Eric ZX 01 n° 173	Lieu-dit Lestregueoc. Demande sur la constructibilité d'un terrain, pour lequel une promesse de vente a été signée récemment. Dépôt de permis de construire prévue pour la deuxième quinzaine du	Zonage	Maintien du zonage du PLU actuel pour les 4 lots (1 lot construit et 2 demandes de PC en cours)	La CE prend acte de la réponse de la commune.

		mois de juin. Les parcelles avoisinantes sont construites ou avec un PC récemment accordé. Zonage A au projet de PLU. La modification de zonage envisagée ne servirait à personne et remettrait en cause toutes les démarches entreprises par le déposant et le constructeur de maisons.			
R 9	M. NICOLAS (usufruitier), pour le compte de M. NICOLAS Jean-Alain YK 192	Secteur de Pen Ar Prat (orientation d'aménagement et de programmation n° 6) - conteste le zonage du secteur qui empiète sur son jardin et en particulier sur ses plantations de kiwis, - l'emprise du secteur (OAP) à vocation d'habitat empiète sur le terrain, M. NICOLAS J.A. s'oppose à l'aménagement envisagé (voie d'accès et habitat).	OAP	La Commune maintient sa position : tel que prévu dans l'OAP, la desserte de la zone est prévue par ce terrain (car interdiction de sortie sur la RD57).	La CE prend acte de la réponse de la commune. Ce secteur a fait l'objet de nombreuses dépositions lors de l'enquête publique.
R 10	MM. TIRILLY Pierre TIRILLY Xavier TIRILLY Bernard YD 342 – 343 – 344 – partielle-ment 345	Au Sud-Est du secteur Le Minée Questionnements au sujet de leurs terrains en zone situés en zone 2 AU au PLU opposable. Le projet de PLU les classe en zone A.	Zonage	Dans le projet de révision du PLU, la Commune doit limiter sa consommation d'espace ; elle n'a pas retenu ce secteur d'habitat diffus comme secteur d'extension de l'urbanisation.	La CE prend acte de la réponse de la commune, la réponse va dans le sens des informations délivrées lors de l'enquête.
R 11	M. LE FUR Marc ZP 193	Stang Ar Bacol Terrains en zone 1 Auc au PLU opposable et en A au projet de PLU. Déposition de l'acquéreur, voir R 39 déposition des propriétaires du terrain.	Zonage	Dans le projet de révision du PLU, la Commune doit limiter sa consommation d'espace ; elle n'a pas retenu ce secteur d'habitat diffus comme secteur d'extension de l'urbanisation.	La CE prend acte de la réponse de la commune (pas d'extension de l'urbanisation dans le secteur de Stang Ar Bacol).
R 12	Mme DANIEL DEVINEAU Anne YP 38 et 87 YP 421	Kerruc YP 87 – rétablir la constructibilité antérieure YP 38 - Partie Ouest de 2593 m² à rétablir en AUHc et rétablir un accès à cette parcelle par YP 421. L 5	Zonage	Dans le projet de révision du PLU, la Commune doit limiter sa consommation d'espace ; elle n'a pas retenu ce secteur d'habitat diffus comme secteur d'extension de l'urbanisation.	La CE prend acte de la réponse de la commune.
R 13	Mme COCHOU Mathilde pour son compte YP 430 et pour le compte de Mme NEDELEC Corentine YW 90	Kerruc Nevez Mme COCHOU Demande la constructibilité d'un terrain au lieu dit Kerruc Nevez. 14 habitations y ont été construites, il reste environ 4 800 m² de terrain. La parcelle est non cultivée depuis plus de 30 ans, elle est mitoyenne du lotissement de Kerruc Nevez (14 habitations) ; proximité des accès à la voirie et aux réseaux d'eau et d'électricité. L'ensemble du quartier « moitié route » est déjà très urbanisé et répond aux demande des primo-accédants de par sa situation géographique (voir L 13).	Zonage	Dans le projet de révision du PLU, la Commune doit limiter sa consommation d'espace ; elle n'a pas retenu ce secteur d'habitat diffus comme secteur d'extension de l'urbanisation.	La CE prend acte de la réponse de la Commune.

Envoyé en préfecture le 04/02/2022 Reçu en préfecture le 04/02/2022 Affiché le ID : 029-212901748-20220201-CM22020121-DE					
		Kéréon Pour Mme NEDELEC, la demande porte sur le classement en zone constructible d'une parcelle de 1ha 08a 70 ca sur le même secteur (quartier Moitié-Route) (Voir L 14).			
R 14	M. JAOUEN Jean-Christophe YD 0331, 0333 YE 0094	Stang Ar Goulinet – tout est bâti autour, ces parcelles ne peuvent elles pas devenir constructibles ? Languivoa : cette parcelle attenante à une maison ne peut elle pas devenir constructible ? Déposition complétée par un courriel M 03	Zonage	Dans le projet de révision du PLU, la Commune doit limiter sa consommation d'espace ; elle n'a pas retenu ce secteur d'habitat diffus comme secteur d'extension de l'urbanisation.	La CE prend acte de la réponse de la Commune.
R 15	Mme LE COSSEC Eliane YE 67 – YE 65	Menez Meur Demande de maintien de parcelles en zone constructible. Terrain actuellement en zone 1Auhc au PLU opposable. Sur la parcelle YE 66, 3 maisons d'habitation sont en cours de construction, ainsi que plusieurs maisons construites avant et après les terrains (terrains en indivision).	Zonage	Dans le projet de révision du PLU, la Commune doit limiter sa consommation d'espace ; elle n'a pas retenu ce secteur d'habitat diffus comme secteur d'extension de l'urbanisation.	La CE prend acte de la réponse de la Commune.
R 16	M. et Mme BE-TROM Elysée et Marie-Claire 260	Le Veuz Projet d'une annexe Tiny House qui réponde aux exigences du règlement du projet de PLU en matière de construction d'annexes en zone agricole.	Règlement zone A	La zone agricole ne permet pas ce type d'habitat.	La CE estime qu'il y a sans doute lieu de différencier la zone A en tant que zone dédiée à l'agriculture et les zones bâties préalablement classées en zone U ou AU désormais zonées en A, sous réserve de respecter chacune des règles posées en matière de construction d'annexes dans le règlement du PLU.
R 17	M. MATTON Jean-Pierre ZW 86 et 87	Les Tregueoc – Demande classement en Uhc ou AH comme Kerruc et Cozmaner qui sont comparables (une vingtaine de maisons). Actuellement la parcelle ZW est zonée Uhc et la 86 UL (cette différence semblait déjà illogique). - s'agissant du règlement, demande de rajout d'une disposi-	Zonage et rédaction du règlement écrit	Dans le projet de révision du PLU, la Commune doit limiter sa consommation d'espace ; elle n'a pas retenu ce secteur d'habitat diffus comme secteur d'extension de l'urbanisation. Concernant la question du recul par	La CE prend acte de la réponse de la Commune. L'évolution de la rédac-

Envoyé en préfecture le 04/02/2022 Reçu en préfecture le 04/02/2022 Affiché le ID : 029-212901748-20220201-CM22020121-DE					
		tion pour les reculs par rapport aux voies pour les extensions d'habitations (comme c'est le cas pour les RD). Article A-II-1-b. Il apparaît nécessaire au point 3, pour les autres voies, de distinguer le recul des constructions nouvelles (5 mètres) de celui des extensions pour lesquelles il faudrait reprendre le 3ème alinéa du chapitre 2 (voies départementales) qui prévoit d'autoriser une extension dans le prolongement de la construction existante (notion de continuité).		rapport aux voies communales, la Commune propose d'appliquer la même règle que pour les RD. précisé que « Ce recul ne s'applique pas dans les cas d'adaptation, de changement de destination, de réfection ou d'extension de constructions existantes. Dans ce dernier cas, l'extension pourra être autorisée dans le prolongement de la construction existante (notion de continuité) ».	
R 18	/	Demande de renseignement sur le hameau de Penisquin. Nr au PLU opposable.	Zonage	-	
R 19	MM. RICORDEL 493, 494, 550, 553, 555	Secteur de Kerganet Exploitants forains, possèdent déjà des installations sur des terrains voisins. Souhaitent aménager leurs terrains en vue de l'édification d'un hangar de stockage pour leur propre matériel. Précisent que la communauté de commune identifie le secteur en tant que « dent creuse ». A rapprocher de O 1 et L 3	Zonage	Dans le projet de révision du PLU, la Commune doit limiter sa consommation d'espace ; elle n'a pas retenu ce secteur diffus comme secteur d'extension de l'urbanisation. Maintien en zone A.	La CE prend acte de la réponse de la commune.
R 20	Mme LE GUEN Cécile YR 32	Demande d'étendre le zonage UHc de Ty Coat pour y édifier son habitation et un local pour le séchage et le stockage de sa production de plantes aromatiques et médicinales. La déposante est productrice de plantes aromatiques et médicinales, de fruits et de légumes. Le terrain est raccordé aux réseaux d'eau et d'assainissement collectif. Souhait d'intégrer 500 m² à la zone Uhc en continuité du bâti.	Zonage	Dans le projet de révision du PLU, la Commune doit limiter sa consommation d'espace ; Il n'est pas prévu d'étendre l'urbanisation sur le secteur de Ty Coat.	La CE prend acte de la réponse de la commune.
R 21	M. AUZONNE Yo-han YB 33 – 34 – 35 – 36 - 37	Lieu-dit Kerfloch Projet de rénovation d'un corps de ferme, comportant une habitation, un hangar, une ruine et une grange : - rénovation d'une grange avec changement de destination, bâtiment n'ayant pas fait l'objet d'une identification au projet de PLU; - rénovation d'une autre bâtisse qui ne figure plus au cadastre. Selon les déclarations, intérêt architectural et patrimonial, construite en 1783, servait d'habitation. Voir documents annexés au registre. Souhaite faire revivre l'état d'es-	Changement de destination bâtiments agricoles Rénovation d'un bâtiment qui ne figure plus au cadastre	Pas de nécessité d'étoiler pour changement de destination d'une habitation existante. 1 demande de Permis de construire est en cours (attente de validation de signature d'architecte).	La CE prend acte de la réponse de la commune.

Envoyé en préfecture le 04/02/2022 Reçu en préfecture le 04/02/2022 Affiché le ID : 029-212901748-20220201-CM22020121-DE					
		prit de ce lieu et conserver le patrimoine breton. Demande de CU en cours.			
R 22	M. CHEVRIER David Sté CHEVRIER TP YW 26	Menez Lannou Demande de rétablissement zonage Ad3 pour une activité de criblage de matériaux (documents annexés au registre). La parcelle est zonée en Ad3 au PLU opposable, et en A au projet de PLU en cours d'examen. Cette parcelle était ciblée pour recevoir les déchets inertes de déblais des chantiers, en raison de sa situation à proximité du siège social de l'entreprise. L'accès se fera pas la voie communale de Kerlor-dan, il longera l'EBC existant. La parcelle n'est plus exploitée par l'agriculture depuis très longtemps. Sondages zone humide réalisés, les résultats sont pris en compte dans l'élaboration du projet.	Zonage Rétablissement zo- nage Ad3	Un zonage Ad3 sera mis su de la parcelle YW26 non concernée par la zone humide ou par l'EBC.	réponse de la com- mune. Un dossier com- plet a été remis lors d'une permanence.
R 23	Mme MORIN Anne-Lise YI 233	Le Helles Demande de rétablissement du zonage Uhb, au vu de l'extension de l'agglomération dans ce secteur (par rapport au projet présenté et découvert en juin 2021). Conteste le classement pour l'ensemble du secteur et pour sa parcelle de près de 1 000 m², enclavée par des bâtiments d'habitation ; qui ne jouxte aucun champ, délimitée par une route d'intérêt communautaire et totalement indépendante, les caractéristiques de la parcelle (forme et étroitesse) rendent l'accès au terrain impossible aux engins agricoles à cette parcelle qui contient l'assainissement individuel de la maison d'habitation Le règlement applicable à cette zone (Uhb au PLU opposable), correspond à une urbanisation périphérique du centre-bourg. Le développement industriel de la zone de Kerlavar située en limite du Helles démontre que le projet de classement en zone A repose sur une appréciation inexacte des lieux. Demande le maintien du secteur du Helles en Uhb et la constructibilité de sa parcelle YI 233. A rapprocher de O 3 et L 11	Zonage	Dans le projet de révision du PLU, la Commune doit limiter sa consom- tion d'espace ; Il n'est pas prévu d'étendre l'urbanisation sur le secteur du Helles.	La CE prend acte de la réponse faite par la Commune pour le sec- teur du Helles.
R 24	M. BARGAIN Henri et Mme BARGAIN Marie-Odile	Secteur de Canapé Demande pour aménager une douzaine de lots constructibles et permettre la création de circulations douces. Terrain de 8 073 m², contiguë à la future zone d'activité de Canapé, parcelle non humide, projet qui ne comporte au-	Zonage	Dans le projet de révision du PLU, la Commune doit limiter sa consom- tion d'espace ; Il n'est pas prévu d'étendre davantage l'urbanisation sur le secteur de Canapé.	La CE prend acte de la réponse de la com- mune. Cette réponse va dans le sens de celles formulées lors de

Envoyé en préfecture le 04/02/2022 Reçu en préfecture le 04/02/2022 Affiché le : ID : 029-212901748-20220201-CM22020121-DE					
	YS 988	cun risque ou nuisance majeurs pour l'environnement. L'aménagement permettrait de relier les quartiers de Brenanvec et des Lavandières en mobilité douce. Ce projet permettrait d'y intégrer le futur prolongement vers l'est du chemin piétonnier communal. Zone A - EBC – A rapprocher de L 7		De plus, ce terrain est affecté en EBC ; il n'est pas constructible	la permanence, notamment sur le classement dans son environnement, participe de la trame verte et bleue.
R 25	M. LE BERRE Yves YR 135 - 142	Lieu-dit Kerlamen La construction d'une extension à son habitation sera possible en application du règlement de la zone A. Précise que cela n'était pas possible auparavant, car le zonage Nr venait cerner le bâti. Si le classement en zone A est confirmé, la demande initiale n'est plus utile. Joint en L 8 des documents de 2016 et 2017 (courrier au maire et annexes).	Application du règlement écrit	Classement en zone A	La CE prend acte de la réponse de la commune. Monsieur Le Berre pourra réaliser son projet dans le respect du règlement de la zone A en matière d'extensions.
R 26	M. et Mme LOUSSOUARN Jean-Marc YI 142	Le Helles Demande du maintien du hameau en zone constructible. Le raccordement au réseau d'assainissement pour le hameau est impératif d'autant que l'installation de ce réseau aboutit à 200 mètres des habitations.	Zonage et demande raccordement au réseau d'assainissement collectif	Dans le projet de révision du PLU, la Commune doit limiter sa consommation d'espace ; Il n'est pas prévu d'étendre l'urbanisation sur le secteur du Helles. Le raccordement au réseau collectif du secteur du Helles n'est pas prévu.	La CE prend acte de la réponse de la Commune pour ce secteur.
R 27	/	Demande d'explications sur le secteur de Brenanvec. Au final, doit déposer un courrier.	Zonage et règlement écrit de la zone	-	
R 28	/	Demande d'explications sur l'OAP de Pen Ar Prat – OAP n° 6	OAP	Cf. réponse apportée aux points R09 et M 05.	
R 29	Mme PICHON Marie-Noëlle	Zone humide entre Boderes et Roscoz Braz Représentation graphique du ruisseau - Présence d'un lavoir non identifié au titre du petit patrimoine Rupture dans la représentation du réseau d'eau potable dans les annexes du PLU	Représentation cours d'eau et lavoir sur règlement graphique et réseau d'eau potable dans les annexes	Le cours d'eau représenté correspond aux données de l'inventaire communal. Lavoir existant, mais inaccessible	La CE prend acte de la réponse de la commune.
R 30	M. MURET Marcel	Demande d'informations sur le classement des secteurs de Kereon et Kerloazec.	Zonage	-	
R 31	M. GUIRRIEC Rémy ZW 167	Ty Bian – Terrain situé en zone agricole au projet de PLU. Dispose de documents de 1996 émanant de la mairie, indiquant que le terrain est destiné à être aménagé ultérieurement.	Zonage	Dans le projet de révision du PLU, la Commune doit limiter sa consommation d'espace ; Il n'est pas prévu	La CE prend acte de la réponse de la commune.

Envoyé en préfecture le 04/02/2022 Reçu en préfecture le 04/02/2022 Affiché le ID : 029-212901748-20220201-CM22020121-DE					
		ment. A obtenu un permis de construire en 2004 pour deux abris de jardin. Demande la constructibilité de ce terrain, qui est difficile d'accès pour l'agriculture. A rapprocher de O 5		d'étendre l'urbanisation sur le secteur de Ty Bian.	
R 32	Mme Coïc Marie-Hélène 333-334 et 646	Brenanvec Parcelle actuellement classée en 1 Auhc. Le projet de PLU prévoit un zonage 2 Auh, or un permis d'aménager a été accordé le 2 mars 2021 sur le même secteur, qui se voit également appliquer un zonage 2 Auh. Demande le maintien du zonage 1 Auh qui lui semble plus approprié. Demande de ne pas faire de modifications pour les terrains 646 – 334 – 333.	Zonage	Avis favorable pour retenir un zonage 1AUhc, mais en conservant les limites de la STECAL	La CE prend acte de la réponse de la commune pour le retour au zonage 1 AUHc, mais aurait souhaité disposer d'un croquis de la délimitation du STECAL..
R 33	M. VIGOUROUX Jean	Demande d'explications sur quelques points spécifiques	Demande de renseignements sur le projet de révision	-	
R 34	Mme BOULET Sylvie 193	Stang Ar Bacol Favorable au projet de zonage qui prévoit un zonage A sur le secteur de Stang ar Bacol. Ce zonage permet de limiter l'extension du bâti et le passage en terre agricole de la parcelle 193 sur laquelle passe une ligne à haute tension permettra de conserver le talus et la haie qui accueillent de nombreuses espèces d'oiseaux et animales et coupent le bruit de la départementale.	Zonage Biodiversité Bruit	-	
R 35	/	Demande d'explications sur les installations possibles en zone 1 Auic, sans autre inscription au registre.	Zonage Règlement écrit	-	
R 36	M. PALUD Hubert 45	Kergonda Est venu se renseigner pour savoir si son terrain pouvait devenir constructible. Terrain situé en zone A, déconnecté de toute zone urbanisée.	Zonage	-	Le secteur examiné n'est pas en continuité avec les secteurs urbanisés.
R 37	MM. RIOU Armand et Alexis YS 32 - YS 33 - YS 34 - YS 443 - YS445 - YS449 - YS450	Aménagement Sud-Est de la commune dans la zone d'influence de Pont-l'Abbé. Inscription au registre et dépôt d'une note d'observations (annexée au registre), dossier complété le 29 juin 2021 par l'extrait d'un rapport émanant de la Chambre Régionale des Comptes (également annexé au registre). <u>Note d'observations sur le pôle de développement du secteur Sud-Est :</u>	Prise en compte du SCoT Réalisation pôle structurant partie Sud-Est commune Prise en compte	Les objectifs poursuivis par la Commune dans la révision du PLU sont compatibles avec les dispositions du SCoT Ouest Cornouaille. Une réflexion plus globale pourra être menée dans le cadre de l'établissement	La CE prend acte de la réponse de la commune pour ce secteur situé dans l'aire d'influence de la commune voisine de Pont-l'Abbé, qui serait réexaminé

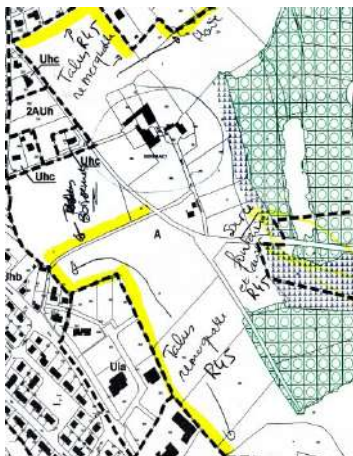
			Envoyé en préfecture le 04/02/2022 Reçu en préfecture le 04/02/2022 Affiché le ID : 029-212901748-20220201-CM22020121-DE	
	Les choix retenus pour l'établissement du PADD du projet de PLU (affirmer le bourg comme pôle principal de développement/limiter le développement des pôles d'urbanisation secondaires en particuliers au Sud-Est...) vont à l'encontre d'une politique concertée avec la commune de Pont-l'Abbé (référence au DOO du SCoT approuvé en 2015). Le territoire Sud-Est de la commune aurait dû être rattaché à Pont-l'Abbé et non considéré comme pôle secondaire de Plonéour-Lanvern. MM. RIOU présentent les résultats de leurs recherches sur la perception de ce territoire (du point de vue politique, en terme d'aménagement notamment routier, de développement de l'urbanisation, avec 1/4 de la population qui participe exclusivement au bassin de vie de Pont-l'Abbé, ce qui n'est pas indiqué dans le rapport de présentation du projet de révision du PLU). Ils présentent des schémas possibles de regroupements en faisant référence à l'application des lois ALUR et NOTRe. Ils indiquent que l'étude d'aménagement conjointe entre Plonéour-Lanvern et Pont-l'Abbé ayant servi de base pour l'intégration de la zone au PLU de 2008 a le mérite d'établir des projections partagées sur le futur du secteur (partie comprise entre la RD 785 et la ville de Pont-l'Abbé). Ils précisent également qu'actuellement les possibilités d'extension du secteur sont très faibles, que la ferme de Kervoalen dont ils sont propriétaires a été reconnue comme étant le plus fortement impactée par la réalisation de la rocade, que l'activité agricole n'est plus viable économiquement dans le secteur, que le développement de la zone Sud-Est réduit les déplacements. Ils précisent que : - le projet de PLU ne répond pas aux objectifs de réalisation de pôle structurant de type 1 (DOO du SCoT). Ce pôle structurant axé sur l'ensemble Pont-l'Abbé/Plonéour-Lanvern ne peut être abouti sans concertation étroite visant à renforcer simultanément l'agglomération de Pont-l'Abbé et celle de Plonéour-Lanvern ; - 1/4 de la population fait partie du bassin de vie Pont-Labiste, cet aspect devra être traité dans les projet de PLUi ; - et demandent le maintien du schéma d'urbanisation de	d'études et de rapports lors de l'élaboration du projet de révision du PLU	ment d'un futur PLU	dans le cadre de l'élaboration du PLUi.

Envoyé en préfecture le 04/02/2022 Reçu en préfecture le 04/02/2022 Affiché le ID : 029-212901748-20220201-CM22020121-DE					
		2008. Extrait d'un rapport d'observations définitives, CCPBS, publié par la Chambre régionale des comptes de Bretagne, le 21/25/2019 : - le rapport indique que l'effet frontière est préjudiciable à la cohérence et à l'efficacité de l'action publique locale ; - il met en relief : . l'importance du bassin d'habitat de Pont-l'Abbé sur la base des déplacements domicile/travail et des migrations résidentielles, . la zone d'influence de Pont-l'Abbé comprenant Plonéour-Lanvern, . les conséquences néfastes de la discordance entre bassin d'habitat et délimitations administratives.			
R 38	MM. LE PAPE Alain et LE PAPE Louis Parcelles boisées YL 195 – YA 36, 37, 16, 20, 38, 42, 46, 47, ZY 12, ZZ, 1 Bâtiments d'habitation ZZ 45	Tréluant Exploitants sylvicoles, dans le cadre d'un document de gestion durable prévu à l'article L 12 du Code forestier (plan simple de gestion agréé par le CRPF). L'ensemble des espaces boisés dont la vocation forestière est certifiée par un document de gestion durable doit être classé par la collectivité en zone N. En outre il n'est pas nécessaire de recourir à un classement spécifique de protection renforcée en EBC, compte tenu des mesures de protection de l'état boisé apportées par les dispositions du Code forestier. Privilégier un zonage N (zone naturelle à vocation forestière) en lieu et place du zonage A (agricole) pour les secteurs qui disposent d'un plan simple de gestion classés par erreur en zonage A. Sur la partie Est, le code forestier s'applique, le classement en EBC n'est pas nécessaire). Les deux bâtiments d'habitation sont étoilés par erreur sur le corps de ferme, ces bâtiments ont servi d'habitation depuis l'origine en 1903 (présentation des documents lors de la permanence). Deux documents annexés au registre.	Zonage boisements Identification de bâtiments en zone agricole	Les parcelles ne sont pas contigües. La Commune souhaite conserver le classement proposé (zone A) Pas de nécessité d'étoiler pour changement de destination une habitation existante.	La CE prend acte de la réponse de la commune. Les bâtiments cités ne seront donc plus étoilés sur le document graphique.
R 39	Consorts LE CLEAC'H M. LE CLEAC'H	Stang Ar Bacol Demande de maintien du zonage actuel. Le terrain a été vendu en vue de la création d'un lotissement (vente par faite selon les dispositions du Code civil – articles 1582 et	Zonage	Dans le projet de révision du PLU, la Commune doit limiter sa consommation d'espace ; elle n'a pas retenu ce secteur d'habitat diffus comme secteur	La CE prend acte de la réponse de la commune.

				Envoyé en préfecture le 04/02/2022 Reçu en préfecture le 04/02/2022 Affiché le ID : 029-212901748-20220201-CM22020121-DE	
	Louis Mme LE CLEAC'H LE BRUN Anne- Marie Mme LE CLEAC'H LHENORET Irène ZP 193	1583). Terrain situé en bordure de la RD. Il s'agissait d'un secteur très fréquenté (école, nombreux commerces, restaurant...). Actuellement le hameau s'est transformé : réhabilitation des anciennes maisons, construction de nouvelles habitations, présence de bâtiment à usages artisanaux ou commerciaux. Le terrain est desservi par les réseaux (eau, électricité), constructible depuis plus de 40 ans, y compris au PLU approuvé de 2008. Le classement proposé au projet de PLU est contesté : - pas d'information sur le projet de modification du zonage ; - vente intervenue avant l'information publique relative à la révision du PLU et la consultation possible des documents en mairie ; - à aucun moment dans le dossier il n'est fait référence à la situation de Stang Ar Bacol ; - aucun élément ou motif ne figure dans le dossier en vue de justifier le changement de destination du terrain ; Au contraire : - le dossier prévoit le maintien de la qualité patrimoniale des hameaux qui constitue un moyen d'accueillir de nouveau ménages... - la valorisation de l'identité communale par la protection du patrimoine naturel et bâti ; - permettre de privilégier une optimisation de l'enveloppe urbaine existante ; - privilégier et préserver le cadre de vie des habitants ; - encourager une conception plus écologique et plus soucieuse de l'environnement ; - permettre l'accueil de nouvelles activités. Le terrain entre dans tous ces critères, il ne présente aucun intérêt pour l'agriculture, n'est plus exploité depuis plus de 30 ans, éloigné des exploitations agricoles viables existantes, séparé par une voie à grande circulation de l'exploitation agricole appartenant aux vendeurs, rendant difficile son accès. L'urbanisation envisagée ne pourra pas nuire, le projet immobilier sera valorisant pour le hameau.		d'extension de l'urbanisation.	

		Deux exemplaires d'un rapport annexés au registre (dont l'un remis lors de la permanence).			
R 40	Consorts TOULE-MONT YT 501	Le Hellen Demande du maintien du zonage actuel – UHB et 1 Auhb et non 2 AUH comme prévu par le projet de PLU révisé. Ce nouveau classement crée une rupture dans la zone Uhb l'entourant sur deux côtés (Est et Sud-Ouest). Une zone naturelle est présente au Sud et une zone 1 Auic au Sud. La situation du terrain paraît plus comme une zone à urbaniser immédiatement et à intégrer à la zone Uhb et non comme une enclave. Esquisse d'un projet d'aménagement pour 7 à 9 lots réalisée en application du PLU opposable. Interrogations sur l'orientation d'aménagement et de programmation des parcelles jouxtant le terrain (n° 125, 361 et 363). OAP n° 12. A rapprocher de M 11	Zonage OAP	YT 501 Un projet de lotissement a été refusé pour éviter la densification à vocation d'habitat et permettre le développement de la vocation économique. Maintien du classement en 2AHU	<i>La CE prend acte de la réponse de la commune qui entend maintenir un zonage 2 Auh qui correspond à un secteur à urbaniser à long terme à vocation d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat. Il conviendra de vérifier si ce classement répond bien aux intentions « permettre le développement de la vocation économique ».</i>
R 41	/	Kergambae Vras Interrogations sur le repérage des bâtiments en vue d'un changement de destination. Pas de demande particulière.	Changements de destination en zone A		
R 42	M. Mme DANIEL Philibert YD 55	Stangoulinet Parcelle constructible au PLU opposable. Procédure de vente en cours. Souhaite le maintien de sa parcelle en zone constructible. Remise d'un document qui reprend l'historique des échanges avec les différents partenaires et signale que la procédure a traîné en raison de la situation sanitaire. A rapprocher de L 30	Zonage	Dans le projet de révision du PLU, la Commune doit limiter sa consommation d'espace ; elle n'a pas retenu ce secteur d'habitat diffus comme secteur d'extension de l'urbanisation.	<i>La CE prend acte de la réponse de la commune.</i>
R 43	M. et Mme LE GARREC Armand et Marie-Aimée YI 141 MM. RIOU Armand et Alexis YI 50 - YI 107 Mme DURAND-	Le Helles Inscription au registre et mémoire (annexé au registre), remis par les propriétaires du Hameau du Hellès portant sur : - la demande du maintien du zonage du hameau en zone Uhb - la demande de raccordement au réseau d'assainissement collectif - et la demande de suppression d'une dent creuse, par-	Zonage	Dans le projet de révision du PLU, la Commune doit limiter sa consommation d'espace ; Il n'est pas prévu d'étendre l'urbanisation sur le secteur du Helles. Le raccordement au réseau collectif d'assainissement des eaux usées du	<i>La CE prend acte de la réponse de la commune pour le secteur du Helles.</i>

				Envoyé en préfecture le 04/02/2022 Reçu en préfecture le 04/02/2022 Affiché le ID : 029-212901748-20220201-CM22020121-DE	
	RODIGREZ Marie-Claire YI 92 – YI 108 Mme LOUS-SOUARN Maryvonne et Mme LE GARREC Marie-Aimée YI 96 -YI 97 – YI 113 – YI 142 – YI 216 – YI 218	celles YI 107 – YI – 108 – YI 216 – YI 218 – YI 233. <u>Demande le maintien du zonage du hameau du Helles en Uhb :</u> - absence de potentiel agricole (acté au PLU de 2008) - potentiel de densification identifié (acté au PLU de 2008) ; - continuité avec l'agglomération ; - présence des réseaux ; - illégalité du classement en zone A, les habitations du hameaux étant situées des deux côtés du chemin vicinal VC n° 19 et desservies par un réseau : Référence à la décision, CAA Bordeaux, 22 février 2008, req 05BX01785, « un PLU classant en zone a une parcelle longeant une voie communale bordée par des constructions sur deux côtés et desservie par les réseau est illégal dès lors que les terrains ne présentaient aucun intérêt agricole ». <u>Demande de raccordement au réseau d'assainissement collectif :</u> - sols défavorables à l'ANC (plan d'aptitude à l'assainissement autonome établi en 2007 par B3E, PLU de 2008) ; - installations anciennes ANC non-conformes (contrôle du SPANC 2017) ; - réseau d'assainissement collectif présent à moins de 200 m du hameau (entrée du Magasin Vert Eureden de la zone de Kerlavar) - le dossier présenté à l'enquête datant de 2007, l'inaptitude à l'ANC combinée à la nécessité de mise en conformité des anciennes installations ANC, implantées sur des sols défavorables à l'ANC, le raccordement du hameau au réseau d'assainissement collectif est devenu une nécessité. <u>Demande de suppression de dent creuse :</u> - demande d'intégration des parcelles YI 107 (2240 m²), YI 108 (1740 m²), YI 216 (663 m²) et YI 218 (1544 m²) au zonage Uhb du hameau du Hellès ; - ces parcelles, rattachées aux habitations du hameau ont été exclues du remembrement de 1960 du fait de l'absence de potentiel agricole ; - potentiel de densification disponible sans consommation	Raccordement réseau d'assainissement collectif Suppression dent creuse	secteur du Helles n'est pas prévu	

		de terres dédiées à l'exploitation agricole ; - homogénéité du zonage du hameau au même que la parcelle YI 233 (1419 m²) déjà intégrée à la zone Uhb.			
R 44	M. LE GARREC Loïc YI 344	YI 344 Demande de renseignements en vue de construire un logement de fonction en zone A.	Zone A Construction logement fonction	Les constructions en zone A peuvent être autorisées si le demandeur a le statut d'exploitant agricole.	La CE prend acte de la réponse de la commune.
R 45	M. CARIOU Raymond Voir extrait document graphique	Kerblaet Demande d'identification dans le règlement (partie graphique) : - de protection des arbres sur les talus et des boisements en limite de propriété ; - de protection des bâtiments de la ferme. Observations sur les eaux d'écoulement de la route de Quimper et des lotissements en amont des parcelles. L'absence de bassin de rétention pose problème à l'exploit-	 Représentation graphique des talus ou haies remarquables au titre du L.151-23 du C.U. Protection des bâtiments de la ferme Gestion eaux pluviales	Dans le cadre de la révision du PLU le travail d'identification des arbres remarquables a été réalisé. Les bâtiments étaient en zone A auparavant ; le PLU révisé ne change pas ce classement Les aménageurs sont tenus de gérer les eaux pluviales des opérations qu'ils mènent	La CE prend acte de la réponse de la commune. Il conviendra toutefois de vérifier si tous les éléments boisés sont matérialisés sur le document graphique.

Envoyé en préfecture le 04/02/2022 Reçu en préfecture le 04/02/2022 Affiché le ID : 029-212901748-20220201-CM22020121-DE					
		tant agricole.			
R 46	M. et Mme PER-CHAI	Secteur du Bourg 12, rue des Alliés - Demande l'inscription de leur maison d'habitation datant de 1866 en tant que bâti intéressant au PLU, sur recommandation de l'ABF ; - Interrogations sur la traduction réglementaire des orientations du PADD en ce qui concerne p. 16 « maintien des espaces de nature en milieu urbain... » et p. 17 « la commune... trame verte... la restauration de la nature au bourg en essayant de faire le lien avec les espaces naturels périphériques et le maillage vert existant au sein des structures urbanisées ». OAP n° 9 – absence de prise en compte de la biodiversité, réalisation d'un inventaire et de mesures pour l'accueil de la biodiversité, maintien des arbres... Interrogations sur le projet Aiguillon OAP n° 9 qui envisage 50 logements/ha au lieu des 25 mini préconisés. Déplore l'absence de réponse de la MRAe qui n'a pu étudier le dossier dans les délais. Concernant la sécurité routière du bourg, quelles traductions réglementaires du PADD en matière de circulations douces (OAP n° 9 par exemple, la circulation douce se traduit par un passage dans un mur en parpaings, sans lien doux avec d'autres cheminements). La vitesse et la fréquentation de la rue des Alliés ne devraient-elles pas être gérées prioritairement aux nouvelles installations, afin d'assurer la sécurité des piétons et riverains qui empruntent quotidiennement cette rue dangereuse.	Inscription d'une habitation en tant que bâti intéressant au titre du L.151-19 du C.U. Traduction réglementaire du PADD OAP (prise en compte de la biodiversité, densité Avis MRAe Circulations douces Vitesse dans le centre/sécurité des usagers	L'inscription de ce bâtiment de « bâti intéressant » n'a pas été retenue. Le PLU révisé prend en compte les orientations du PADD, notamment en terme de trame verte. Les espaces publics verts sont nombreux en centre-ville (site Raphalen notamment) Le projet se situe au cœur de l'agglomération, il prévoit la création de 33 logements sur 6500 m². La parcelle ne comprend pas d'arbres. La MRAe a été sollicitée par la Ville dans le cadre de l'élaboration du PLU conformément à la réglementation. Circulation douce prévue rue Yann ar Goff jusqu'à la place Amiral Ronarc'h. Cette liaison permet d'éviter la rue des Alliés. Plus largement, l'étude de requalification du centre-ville en cours traitera des circulations douces	réponses de la commune.
R 47	M. et Mme VAN-HOUTE YP 60, 62, 63 et	Le Miné Demandent que les parcelles YP 60, 62, 63 et 337 soient maintenues dans la zone constructible. La parcelle YP 60 est	Zonage Réponse PPA	Le PLU révisé ne prévoit pas de changement de zonage pour les parcelles YP 62, 63 et 337. Une partie de la par-	La CE prend acte de la réponse de la commune.

	337	construite (PC accordé en 2018), interrogations par rapport à la réponse de la Chambre d'Agriculture dont la demande n'est plus fondée. Les parcelles 62 et 63 seraient enclavées entre des habitations et difficilement exploitables pour une activité agricole, alors qu'elles sont déjà urbanisées. Remise d'un courrier et de plans annexés au registre. A rapprocher de M 09		celle YP 60 est classée en zone B, le reste de la parcelle est classé en zone A	
R 48	M. et Mme MORVAN ZL 361	Cosmaner Ont fait l'acquisition d'une propriété avec la SAFER pour 214 356 €, dont un terrain constructible de 80 356 €. Cette opération a été validée par la DRAAF de Bretagne, le CU positif a été obtenu fin septembre 2020, soit après les réponses de la commune aux observations émises dans le cadre de la consultation des PPA sur le projet de PLU arrêté. Les divisions parcellaires sont en cours. Demandent le maintien du zonage du secteur de Cosmaner tel que prévu au projet de PLU arrêté.	Zonage Prise en compte avis PPA par la commune	La STECAL a été délimitée conformément aux demandes des services de l'Etat en tenant compte de l'enveloppe bâtie. Le CU déposé en juillet 2020, validé en septembre 2020 avec sursis à statuer dans l'attente de la révision du PLU.	La CE prend acte de la réponse de la commune et de la prise en compte des demandes des PPA après arrêt du projet. Cependant, les déposants ont établi leur projet en se basant sur les contours du secteur de Cosmaner tel que délimité au projet de PLU arrêté.
R 49	M . VOLANT Yves ZZ 77 - ZZ74	Tregalet Souhaite faire passer le bas de la parcelle ZZ 77 de zone A en zone constructible, sur environ 600 m ² et transformer un bâtiment à usage de garage de la zone ZZ 74 en bâtiment habitable.	Zonage Changement de destination	Dans le projet de révision du PLU, la Commune doit limiter sa consommation d'espace ; Il n'est pas prévu d'étendre l'urbanisation sur le secteur de Trégalet.	La CE prend acte de la réponse de la commune.
R 50	SAUTREUIL DE-VOUGE 344	Brennanvec Nevez Propriétaires d'une parcelle de 6 980 m ² , achetée il y a environ 20 ans, cette parcelle n'est plus constructible au projet de PLU. Il ne s'agit pas de terre agricole. Projet de vente et plusieurs acheteurs intéressés en vue de la construction de 7 à 10 maisons. Souhait de retrouver le caractère constructible de la zone. A rapprocher de L 10	Zonage	Dans le projet de révision du PLU, la Commune doit limiter sa consommation d'espace ; Il n'est pas prévu d'étendre l'urbanisation sur le secteur de Brénanvec Névez.	La CE prend acte de la réponse de la commune.
R 51	Mme LARHANT Irène	Helles Vihan Propriété en bordure de la RD qui conduit à Pont-L'Abbé La vitesse excessive des véhicules ne permet pas de quitter sa propriété en sécurité. Recherche d'une solution à partir de la zone artisanale, par le prolongement d'une voie qui va jusqu'à la maison mortuaire. Il reste ensuite environ 50	Sécurité routière Recherche accès sécurisé à sa propriété	Etudier une sortie en partie basse de la propriété (l'ancien accès y était localisé).	La CE prend acte de la réponse de la commune.

Envoyé en préfecture le 04/02/2022
Reçu en préfecture le 04/02/2022
Affiché le
ID : 029-212901748-20220201-CM22020121-DE

Envoyé en préfecture le 04/02/2022 Reçu en préfecture le 04/02/2022 Affiché le ID : 029-212901748-20220201-CM22020121-DE					
		mètres de terrain actuellement travaillé par lequel il serait possible de réaliser un chemin pour sortir de sa propriété sans danger.			
R 52	Famille TROALE YC 42	Même propriété que R 1 - Kergonda Ont pris connaissance des formalités, demandent de bien vouloir conserver la parcelle YC 42 en zone constructible. Confirment avoir des projets d'urbanisation dans les années à venir.	Vérification zonage OAP	Maintien de la parcelle en zone constructible (zone 1 Uhc).	La CE prend acte de la réponse de la commune.
R 53	M. BELLEC Patrick	<u>Kerganet SAS FP Real Property et Cobell</u> Une partie significative du terrain passe en zonage N au projet de PLU, ce qui n'a jamais été évoqué malgré 3 rendez-vous en mairie. Demande que ses terrains ne changent pas d'affectation ni de classement au PLU. <u>10 allée de l'Iroise à Plonéour Lanvern</u> Une partie de la propriété est retirée de la zone Uhb et classée en A, alors qu'il s'agit d'un ensemble aménagé entouré de murs, avec portail et voie d'accès. Demande que sa propriété garde son intégrité.	Zonage OAP n° 12 Secteur de Kerganet/ Le Hellen	La Commune est favorable à cette demande dans le double objectif de conforter et développer la vocation d'accueil d'activités économiques de la zone de Kerganet-Hellen d'une part et de concrétiser un projet à vocation économique en cours de finalisation d'autre part. Le projet présenté sur les terrains concernés est un projet innovant et porteur de nouvelles activités sur le territoire du Pays Bigouden, ne venant pas en concurrence avec d'autres activités en projet ou existantes. La municipalité affirme sa volonté de soutenir un projet qui bénéficiera à l'ensemble du Pays Bigouden et renforcera l'offre de services à la population locale et de passage. Projet basé en partie sur l'économie digitale et numérique. La zone humide sera maintenue dans son périmètre figurant au PLU de 2008. Le secteur sera classé en 1 Auic, à l'exception de la bande de 45 m. de recul par rapport à l'axe de la voie départementale qui borde les parcelles. Dans le projet de révision du PLU, la Commune doit limiter sa consommation d'espace ; elle n'a pas retenu le secteur de l'allée de l'Iroise comme secteur d'extension de l'urbanisation.	La CE prend acte de la réponse de la commune pour ce qui concerne le secteur de Kerganet-le Hellen en vue de la réalisation d'un projet à vocation économique. La dérogation Loi Barnier sera à annexer au dossier de PLU. Il s'agit d'un ensemble aménagé et clos de murs, la CE prend acte de la réponse formulée.

R 54	Mme CARDU- NER Carole	Secteur du Bourg Interrogations sur les règles de stationnement dans le centre bourg. Quels sont les stationnements publics ou privés rue des Alliés. Les voies vélo sont peu présentes dans le centre-bourg et ne permettent pas de circuler entre les différents points stratégiques du bourg : écoles commerces, aire de jeux... Le projet Aiguillon a-t-il été fait sur une zone anciennement agricole et ne va-t-il pas générer des afflux de circulation sur un axe déjà fortement utilisé ? Il manque de cohérence architecturale dans le bourg.	Stationnement dans le centre-bourg OAP n° 9 – secteur Place Yann Ar Caroff Quel était le zonage des terrains ? Circulation Cohérence architecturale	L'étude de requalification du centre-ville comporte un volet « stationnement » et un volet « circulation/déplacements » qui prendront en compte les nouvelles constructions et les flux générés.	Envoyé en préfecture le 04/02/2022 Reçu en préfecture le 04/02/2022 Affiché le ID : 029-212901748-20220201-CM22020121-DE
					La CL prend acte des réponses de la commission

Envoyé en préfecture le 04/02/2022 Reçu en préfecture le 04/02/2022 Affiché le ID : 029-212901748-20220201-CM22020121-DE					
		COURRIELS			
M01	M. Pascal VER-GNAUD	Demande de reclassement de parcelles – voir 0 2, L 4 et L 15 (secteur Usine LARZUL).	Zonage	Avis défavorable compte tenu de la nécessité de préserver le potentiel de développement économique.	En effet, dans son projet, la commune exprime la nécessité de préserver ce potentiel. Cependant, dans le projet de PLU, outre le fait de citer le site de l'usine LARZUL en page 93 du rapport de présentation, aucune intention précise n'est exprimée à ce stade pour le développement de l'usine ou pour d'autres activités.
M02	M. KERDRANVAT	Bâtiment en trait discontinu sur le projet de PLU, alors que traits pleins lors de l'acquisition.	Représentation graphique bâtiments	Changement à demander au service du cadastre. Au PLU révisé, la zone passe en A	La CE prend acte de la réponse de la commune.
M03	M. JAOUEN Jean-Christophe, déposition en son nom, ainsi qu'au nom de ses sœurs et de sa belle-mère YD 0331, 0333 YE 0094	Stang Ar Goulinet – tout est bâti autour, ces parcelles ne peuvent-elles pas devenir constructibles ? Languivoa : cette parcelle attenante à une maison ne peut-elle pas devenir constructible ? Le courriel précise que route de Quimper, le secteur pourrait être assimilé à une dent creuse, les parcelles sont entourées de bâti et un lotissement Logis Breton est en cours de terrassement (Stang ar Goulinet). Dans le prolongement du terrain situé à Languivoa, un terrain a récemment été vendu. A rapprocher de R 14	Zonage	Dans le projet de révision du PLU, la Commune doit limiter sa consommation d'espace ; Il n'est pas prévu d'étendre l'urbanisation sur les secteurs de Stangoulinet et de Languivoa.	La CE prend acte de la réponse de la commune.
M04	M. RAPHALEN Michel	Gestion de l'expansion démographique de la commune : - la commune a fortement privilégié les lotissements, dans la précipitation, sans concertation, ce qui entraîne des lotissements sans cheminements doux vers le centre ou les	Remarques d'ordre général sur le projet de PLU arrêté	La Commune de Plonéour-Lanvern, proche de Quimper, proche des communes littorales du Pays Bigouden et de la Baie d'Audierne, est attractive.	La CE prend acte de la réponse de la commune et note qu'une étude de requalification

			Envoyé en préfecture le 04/02/2022 Reçu en préfecture le 04/02/2022 Affiché le ID : 029-212901748-20220201-CM22020121-DE	
	commerces (Estrevez-Pouloud, route de Brénanvec, Kersulec). Le lotissement de Kersulec qui date de plus de 3 ans n'est pas terminé, l'écoulement des eaux pluviales n'est pas toujours maîtrisé (Le miné et Kersulec), le cahier des charges n'est pas respecté, concernant la conservation du patrimoine végétal (Le miné), des terrains déjà construits classés en zone A (Le miné), des terrains cultivés zone en N. Sur le sujet des zones économiques : - zone de Kerlavar, première tranche homogène du point de vue architectural, observe un retour aux grands bardages, - manque de cheminements doux vers ces zones, surtout celle de Kerganet, Le sujet de l'insuffisance des cheminements doux concerne également les zones commerciales et les lotissements (ex. pour se rendre de Brénanvec au LIDL ou au magasin Picard à vélo ou avec une poussette). Le nouveau PLU prévoit de continuer de la même manière (53 nouveaux logements/an jusqu'en 2030 et de nouvelles zones économiques alors qu'elles sont déjà trop nombreuses (voir réponse de la CCI pour Kerganet). - La municipalité a pour principal objectif l'aménagement du centre-ville (bien-être des Plonéouristes et amélioration des différentes circulations), - le projet de PLU prévoit la réalisation d'une contournante en vue de fluidifier la circulation et intégrer les nouveaux habitants ; - Comment la rue Albert Camus et la route de Kerstrat pourront-elles supporter les flux des nouveaux lotissements (Kerallan et autres...) ; - la contournante n'a fait l'objet d'aucune concertation avec le département, son coût sera impressionnant (réalisation d'un pont pour franchir la prairie et zone humide de Keri-forn) - les OAP ne prennent pas en compte, ou pas suffisamment les cheminements doux, les secteurs ne communiquent pas entre eux ; - il y a essentiellement des pavillons et peu d'habitat collectif (économie du foncier). Attractivité commerciale de l'agglomération : - objectif de la municipalité de regrouper la population et		Une étude de requalification de la zone commerciale en cours fera l'objet d'une concertation. Elle traitera des questions relatives aux modes de déplacement, au stationnement, aux circulations douces, aux commerces et aux services. L'offre en matière de zone d'activité économique et artisanale est insuffisante. La circulation aux abords de la zone de Brénanvec relève de la compétence du Conseil départemental.	que les citoyens attendent de la concertation sur l'ensemble des thématiques qui seront abordées dans le cadre de cette étude. C'est donc un point très positif dans le prolongement de l'enquête publique qui vient de se tenir.

Envoyé en préfecture le 04/02/2022 Reçu en préfecture le 04/02/2022 Affiché le ID : 029-212901748-20220201-CM22020121-DE					
		créer le périmètre de diversité commerciale autour du bourg, or le PLU n'apporte pas de réponse en la matière en dehors de la création d'une zone artisanale rue de Treogat. Les propositions : - faire une pause, laisser la municipalité en place reprendre l'urbanisation en respectant tous les cahiers des charges, consulter les habitants, planifier l'expansion. Demander une gestion étalée sur le temps en phase avec la transition écologique. Le rythme demandé pour la mise en place de ce PLU n'est pas en phase avec les moyens disponibles (moyens humains et techniques de la commune).			
M05	M. Le Floc'h Michel YK 104	OAP n° 6 – secteur de Pen Ar Prat Conteste le contenu des orientations d'aménagement qui intègrent une partie de sa propriété. Le projet est en contradiction avec les orientations affichée de préservation les terres agricoles, le secteur, objet de l'OAP n° 6 est actuellement cultivé. La configuration des lieux ne semble pas propice à la réalisation du projet : terrain étroit dans sa partie sud, différence de niveau, risque de voir les arbres abattus, insuffisance de la voie de desserte (à présent, une seule propriété desservie). M. Le Floc'h fait également quelques remarques sur l'aménagement du centre bourg (démolition d'une propriété acquise par la mairie – Estrevet Poulou, OAP n° 5 – secteur de Kerallan – 100 maisons déjà construites, autant en projet, sans aménagement structurel de desserte.	OAP	L'OAP n°6 sera revue pour ne garder l'espace vert à conserver que sur la parcelle 194. Le principe de desserte par le Sud est maintenu (car interdiction d'accès direct sur la RD57).	La CE prend acte de la réponse de la commune.
M06	M. NOEL Arnaud 0593 - 0644	Parcelles 0593 – 0644 et 2/3 de l'indivision 0769 et 0768 Brenanvec Nevez Demande la suppression de l'emplacement réservé (ER) n° 23 pour élargissement de voirie. <i>(le numéro de l'ER semble erroné, puisque le document graphique joint est un extrait du PLU opposable de 2008 . Il s'agirait de l'ER n° 20).</i>	Emplacement réservé	La Commune envisage de décaler l'emplacement réservé n°20 (anciennement 23) au droit et en limite du bâtiment sur la parcelle YS 644	La CE prend acte de la réponse de la commune.
M07	M. VOLANT Yves ZY 77	Tregalet Demande de modification de zonage pour une parcelle de 640 m². Voir R 49	Zonage	Dans le projet de révision du PLU, la Commune doit limiter sa consommation d'espace ; Il n'est pas prévu d'étendre l'urbanisation sur le secteur de Trégalet.	La CE prend acte de la réponse de la commune.

Envoyé en préfecture le 04/02/2022 Reçu en préfecture le 04/02/2022 Affiché le ID : 029-212901748-20220201-CM22020121-DE					
M 08	Mme ALLARD Gaelle YS 386 et YS 434	YS 386 et YS 434 Brenanvec Nevez Demande le maintien des parcelles en zone artisanale, hors zone humide (Faible potentiel agricole, fort potentiel économique – la presse a fait état d'un manque de parcelles artisanales à proximité de Pont-L'Abbé).	Zonage	Dans le projet de révision du PLU, la Commune doit limiter sa consommation d'espace ; Il n'est pas possible d'étendre l'urbanisation sur le secteur de Brénanvec Névez.	
M09	M. et Mme VAN-HOUTTE YP 60, 62, 63 et 337	YP 60 est déjà bâtie. Demande le maintien des autres parcelles en zone constructible (cf. avis Chambre d'Agriculture et réponse de la commune). Cf R 47	Zonage	Le PLU révisé ne prévoit pas de changement de zonage pour les parcelles YP 62, 63 et 337. Une partie de la parcelle YP 60 est classée en zone Uhc, le reste de la parcelle est classé en zone A	La CE prend acte de la réponse de la commune.
M 10	Mme DURAND Christelle	La loi LAURE n'est pas prise en compte. De nouveaux lotissements ont été construits engendrant un trafic de voitures en progression constante. La loi LAURE (de 1996) prévoit l'obligation d'aménager des itinéraires cyclables lors de la construction ou de la rénovation de chaussées. L'accroissement de la circulation rend dangereux le déplacement à vélo en sécurité pour tous. L'éducation citoyenne des plus jeunes à la préservation de l'environnement et la qualité de l'air ne sera efficace qu'avec une évolution des modes de déplacement.	Circulations douce	Les circulations douces sont prévues dans le schéma vélo dont la responsabilité relève de la Communauté de communes. La Commune sera partie prenante des projets sur son territoire.	La CE prend acte de la réponse de la commune.
M 11	Consorts TOULE-MONT YT 501	Secteur Le Hellen A rapprocher de R 40. Complément apporté : esquisse du projet d'aménagement.	Zonage	YT 501 Un projet de lotissement a été refusé pour éviter la densification à vocation d'habitat et permettre le développement de la vocation économique. Maintien du classement en 2AHU	La CE prend acte de la réponse de la commune.
M 12	Collectif Graine d'Utopie	Propositions pour le secteur du camping municipal. A rapprocher de L 33 et R 3.	Propositions d'aménagement	Des réflexions sur le devenir de l'ancien camping sont en cours. Les propositions émises seront examinées le moment venu.	La CE a apprécié cette démarche qui consiste à apporter des idées nouvelles sur un projet afin d'enrichir les débats.

Envoyé en préfecture le 04/02/2022 Reçu en préfecture le 04/02/2022 Affiché le ID : 029-212901748-20220201-CM22020121-DE					
		LETTRES			
L1	M. BEAUSOLEIL Dominique YT 538 et YT 329 YT 11 – YT 411	Brenanvec Nevez Parcelles classées en zone A, demande un classement en zone industrielle, à l'exclusion d'1 ha de forêt sur la parcelle 329 (accompagner la commune dans son projet de développement économique). Parcelles classées en zone A, Demande un classement en zone constructible.	Zonage	Dans le projet de révision du PLU, la Commune doit limiter sa consommation d'espace ; Il n'est pas prévu d'étendre l'urbanisation sur le secteur de Kerloazec.	La CE prend acte de la réponse de la commune. Les parcelles en question sont de plus classées en EBC.
L 2	M. DURANT Xavier pour M. André LE PEMP YE 298 - 286	A rapprocher de l'observation R 6 CU sans contre-indication en vue de l'édification d'une maison d'habitation sur la parcelle YE 298, obtenu en 2016. Réalisation par M. LE PEMP de l'étude de sol et du bornage du terrain. Signature d'un compromis de vente pour 28 000 €. Dépôt d'une demande de PC par M. PLION le 27/08/2019, demande de pièces complémentaires le 11/09/2019, dossier complété le 24/09/2019, pas de réponse écrite dans le délai de deux mois, puis notification d'une décision de sursis à statuer le 12/12/201 (le courrier précise que le sursis à statuer est valable 2 ans en application de l'article L.424-1 du CU). La parcelle en question est située entre deux habitations et n'a pas de vocation agricole. Plus globalement, il faudrait maintenir en 1 AUHc les zones correspondant à des regroupements d'habitation, car elles ne peuvent avoir une vocation agricole.	Zonage	Ce secteur n'est pas prévu constructible dans le projet de PLU arrêté : La Commune a émis un sursis à statuer sur une demande de permis de construire sur cette parcelle.	Certes, le secteur sur lequel est situé ce terrain perd son caractère constructible dans le projet de PLU révisé. Cependant, il n'est pas certain que ce sursis à statuer émis il y a un an et demi soit en cohérence avec le traitement d'autres dossiers similaires.
L 3	MM. RICORDEL 493, 494, 550, 553, 555	Secteur de Kerganet Exploitants forains, possèdent déjà des installations sur des terrains voisins. Souhaitent aménager leurs terrains en vue de l'édification d'un hangar de stockage pour leur propre matériel. Précisent que la communauté de commune identifie le secteur en tant que « dent creuse ». A rapprocher de l'observation R 19 et O 1	Zonage	Dans le projet de révision du PLU, la Commune doit limiter sa consommation d'espace ; elle n'a pas retenu ce secteur diffus comme secteur d'extension de l'urbanisation. Maintien en zone A.	La CE prend acte de la réponse de la commune.
L 4	Mmes LE PRAT LE PAPE Marie MALARD Danièle	A rapprocher de l'observation n° O2 Terrain situé rue Miquel au bourg, issu d'un héritage. L'habitation d'origine est la propriété d'un cousin..	Zonage	Avis défavorable compte tenu de la nécessité de préserver le potentiel de développement économique pour l'industriel	La CE prend acte de la réponse de la commune.

Envoyé en préfecture le 04/02/2022 Reçu en préfecture le 04/02/2022 Affiché le ID : 029-212901748-20220201-CM22020121-DE					
	LE PAPE Joëlle 307	Terrains classés en zone industrielle en vue de l'agrandissement de l'usine de conserverie LARZUL située à proximité, mais aucun contact depuis au moins 10 ans ni avec cette société, ni aucune autre. Demande un classement en zone constructible à usage d'habitation comme à l'origine. Cette demande concerne Mmes LE PRAT LE PAPE, MALARD et LE PAPE, ainsi que leur cousin.		présent.	
L 5	Mme DEVINEAU-DANIEL Anne YP 38 YP 87	A rapprocher de l'observation R 12	Zonage	Dans le projet de révision du PLU, la Commune doit limiter sa consommation d'espace ; elle n'a pas retenu ce secteur d'habitat diffus comme secteur d'extension de l'urbanisation	La CE prend acte de la réponse de la commune.
L 6	M. et Mme QUI-DEAU MALGORN Olivier 29 – 26	Dépôt sous pli des photos du manoir de Treouron – Voir R 7		Ok pour identification en bâti remarquable de l'ensemble (parcelle 29 et 26). Et bâtis de la parcelle 26 à étoiler pour possibilité de demande de changement de destination	Doublon avec réponse déjà formulée.
L 7	M. Henri BARGAIN et Mme Marie-Odile BARGAIN YS 988	Secteur de Canapé Demande pour aménager une douzaine de lots constructibles et permettre la création de circulations douces. Terrain de 8 073 m ² , contiguë à la future zone d'activité de Canapé, parcelle non humide, projet qui ne comporte aucun risque ou nuisance majeurs pour l'environnement. L'aménagement permettrait de relier les quartiers de Brenanvec et des Lavandières en mobilité douce. Ce projet permettrait d'y intégrer le futur prolongement vers l'est du chemin piétonnier communal. Zone A - EBC – A rapprocher de R 24	Zonage Circulations douces	Dans le projet de révision du PLU, la Commune doit limiter sa consommation d'espace ; Il n'est pas prévu d'étendre davantage l'urbanisation sur le secteur de Canapé. De plus, ce terrain est affiché en EBC ; il n'est pas constructible. La Commune prévoit par ailleurs de développer les liaisons douces dans le PLU.	Doublon avec réponse déjà formulée.
L8	M. LE BERRE Yves	Lettre de Monsieur LE BERRE (à rapprocher de l'observation R 25)		Classement en zone A	Doublon avec réponse déjà formulée.
L 9	M. et Mme HERVE Fabien ZD 180, 1813, 186, 187, 188, 184 ZN 148	Lechren Nevez Propriété située en zone agricole. Sollicitent la possibilité de faire un changement de destination sur une dépendance existante pour finaliser la rénovation. Leur habitation n'a pas reçu cette possibilité, contrairement à celle de leur voisin. Il est précisé dans les documents remis lors de l'achat	Changement de destination des bâtiments en zone agricole Identification petit patrimoine	Pas de nécessité d'étoiler pour changement de destination une habitation existante.	Doublon avec réponse déjà formulée.

Envoyé en préfecture le 04/02/2022 Reçu en préfecture le 04/02/2022 Affiché le ID : 029-212901748-20220201-CM22020121-DE					
	149	du bien que les bâtiments sont à usage d'habitation et qu'il n'y a pas de présence de bâtiments agricoles. Présence d'un petit patrimoine sur le PLU alors qu'il s'agit d'un champ sans aucune construction. Documents joints au courrier – A rapprocher de R 2		Erreur sur le petit patrimoine identifié. Pas de traces visibles sur le terrain. A supprimer.	
L10	SAUTREUIL DE-VOUGE n° 344	Chemin du Miné A rapprocher de R 50	Zonage	Dans le projet de révision du PLU, la Commune doit limiter sa consommation d'espace ; Il n'est pas prévu d'étendre l'urbanisation sur le secteur de Brénavéc Névez.	<i>Doublon avec réponse déjà formulée.</i>
L 11	M. MORIN André YI 233	Le Hellès Conteste le classement en zone A du secteur du Hellès. Voir R 23 et O 3	Zonage	Dans le projet de révision du PLU, la Commune doit limiter sa consommation d'espace ; Il n'est pas prévu d'étendre l'urbanisation sur le secteur du Helles.	<i>Doublon avec réponse déjà formulée.</i>
L 12	Mme COTTEN Evelyne YX 122	Pen Ar Pont Demande de modification de zonage, de nouveaux lotissements se rapprochent de son secteur, son terrain n'aura plus de vocation agricole.	Zonage	Maintien du zonage A	<i>La CE prend acte de la réponse formulée.</i>
L 13	Mme COCHOU Mathilde YP 430	Demande de modification de zonage Voir R 13	Zonage	Cf. réponse apportée en R13	<i>Doublon avec réponse déjà formulée.</i>
L 14	Mme NEDELEC Corentine YW 90	Demande de modification de zonage Voir R 13	Zonage	Cf. réponse apportée en R13	<i>Doublon avec réponse déjà formulée.</i>
L 15	M. VERGNAUD Pascal 116/306	Demande de modification de zonage de zone industrielle artisanale en zone constructible. Semble concerner le même secteur que L4 et O2	Zonage	Avis défavorable compte tenu de la nécessité de préserver le potentiel de développement économique pour l'industriel présent.	<i>Doublon avec réponse déjà formulée.</i>
L 16	CCPBS	Secteur du Moulin Neuf La CCPBS est propriétaire de 57 parcelles acquises en périmètre de protection rapprochée du Moulin Neuf pour 114 ha. Présentent plusieurs intérêts environnementaux : maintien de la biodiversité, de la qualité de l'eau, soutien de l'étiage. Des coupes d'arbres sont observées sur ce territoire. Le projet de sécurisation de la ressource en eau vise la remontée de la prise d'eau directement au barrage, avec pour conséquence la suppression de surfaces en périmètre de	-Règlement parties écrite et graphique Biodiversité Protection des boisements au litre du L.153-23 du CU	Avis favorable pour prendre en compte cette proposition visant à ce que les coupes d'arbres fassent l'objet d'une déclaration préalable. Le périmètre concerne les espaces classés en zone N et périphériques de la retenue d'eau du Moulin Neuf.	<i>La CE prend acte de l'avis favorable formulé.</i>

		protection. Le PLU ne prévoit pas de règles pour préserver les coupes et abattages. Un classement en EBC nécessiterait un passage devant la CDNPS, la CCPBS propose d'utiliser, par un indice, les dispositions de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme. Cette identification permettrait d'exiger le dépôt d'une déclaration préalable en cas de coupes sur les secteurs identifiés.			
L 17	M. et Mme JOLI-VET	OAP n° 6 – Secteur de Pen Ar Prat Opposés au projet : - se retrouveraient enclavés entre deux routes (D 57 et celle du lotissement) ; - préconisent un accès par la rue des Marguerites, l'impasse de Pen Ar Prat n'est pas moins dangereuse que de faire la sortie directement sur la RD 57 ; - nuisance pendant les travaux, l'impasse est étroite ; - ne sont pas opposés à la construction de logements, mais avec un accès différent. Déplorent de ne pas avoir été informés du projet.	OAP	Le principe de desserte par le Sud est maintenu (car interdiction d'accès direct sur la RD57).	<i>Doublon avec réponse déjà formulée.</i>
L 18	Mme KERLOCH Delphine M. TOURMENTE Anthony	OAP n° 6 – Secteur de Pen Ar Prat Désaccord avec le projet de construction de 12 logements tel que présenté et proposition d'une solution alternative d'aménagement pour l'OAP n° 6.	OAP	Le principe de desserte par le Sud est maintenu (car interdiction d'accès direct sur la RD57).	<i>Cette OAP a mobilisé plusieurs riverains du projet. Il est toujours intéressant dans une enquête publique de recevoir des propositions alternatives. Le schéma présenté semble prévoir une sortie sur la petite voie au Nord, solution qui pourrait être étudiée. En tout état de cause, que ce soit au Nord ou au Sud, les flux rejoindront la RD.</i>



						Reçu en préfecture le 04/02/2022 Affiché le ID : 029-212901748-20220201-CM22020121-DE
L 19	M. VIGOUROUX Jean-Yves	Lesbervé Il y a deux symboles correspondant à l'identification de petit patrimoine sur la voie communale partant de la D 57 au niveau de Lanluriec et menant à Keryan. Si l'un correspond probablement à un vieux lavoir, à quoi correspond l'autre ? Qu'entraîne le STECAL Kergaviny/Lesbervé ? Quelles activités économiques autres qu'agricoles peuvent être envisagées ? La circulation des engins agricoles de l'entreprise située dans le secteur du STECAL est très difficile, la voie n'est pas adaptée, elle n'a pas été conçue pour des autant de véhicules ni d'engins au gabarit aussi important. Le projet de PLU fait état de 53 bâtiments en zone A susceptibles de changer de destination. La liste n'est pas annexée au projet de PLU. Pourquoi ? Demande que ses bâtiments soient identifiés et figurent dans la liste. Il n'y aura pas d'impact sur une activité agricole. Perspective pour 2030 d'atteindre 7 300 habitants à Plonéour-Lanvern. Quand et par qui la décision a été prise ? Jusqu'à quel stade va-t-on accroître la population ? Pour quelle consommation d'espace agricole ? Que l'on entend préserver. S'est-on posé la question d'un effectif maximum/optimum. Voir O 6 – proposition d'un autre circuit pour les engins agricoles.	Repérage petit patrimoine STECAL Repérage des bâtiments susceptibles de changer de destination zone A Développement de la commune	Effectivement, présence d'un lavoir au bord du ruisseau ; en revanche, pas de petit patrimoine identifié par ailleurs, il s'agit d'une erreur. Pas d'activités autres qu'ayant un lien avec les activités agricoles et l'espace rural prévues sur ce secteur Bâtiments répertoriés sont en zone Nr (dans le PLU actuel) et zone A dans le PLU révisé. La liste correspondante n'est pas une pièce obligatoire du dossier de révision du PLU. Il s'agit de perspective de développement de la population résultant du SCOT.	La commissaire enquêteur prend acte des réponses formulées.	
L 20	M. CAURANT Julien	Rédaction du règlement en matière de clôtures La hauteur des murs de clôture, grillages et autres construits en limite de voies communales ne respectent pas la règlement de la commune, qui indique : « Zone UI clôtures doublées d'une haie, la rédaction reste vague Zone UH, hauteur 140 cm, ne paraît pas suffisant au regard	Règlement écrit clôtures	Clôtures en zone Ui : Remplacer le 1^{er} alinéa du 3.2 « clôtures en limites séparatives » par les dispositions mentionnées à l'article 3.1 « clôture sur voie » Clôtures en zone Uha, Uhb et Uhc : Titre de la rubrique « matériaux et hau-	La CE prend acte des réponses de la commune pour apporter des modifications au règlement littéral du PLU.	

			Envoyé en préfecture le 04/02/2022 Reçu en préfecture le 04/02/2022 Affiché le ID : 029-212901748-20220201-CM22020121-DE		
		des autres réalisations des habitats de la commune. Les possibilités sont trop restrictives. Il conviendrait d'autoriser une hauteur supplémentaire, les haies et autres écrans végétaux. Dans les textes il est écrit préconisées, la bonne compréhension serait « autoriser ». Constat d'annexes, dépendances, abris de jardin construits en toute illégalité, ne serait-il pas possible de permettre la construction d'annexes type abri de jardin hors zone aedificandi. La hauteur des annexes limitée à 4 m au faîtage en zone A et N, c'est peu.	Annexes	teurs autorisés », à remplacer par « matériaux préconisés et hauteurs autorisées » porter à 1 mètre la hauteur maximum des murs enduits ou de moellons (au lieu de 0. 80 m) Idem pour les zones 1AUhb et 1AUhc. Avis favorable pour modifier le règlement en zones 1AUhb et 1AUhc dans le sens d'une possibilité de construire un seul abri de jardin hors zone aedificandi, d'une surface inférieure à 20 m². Avis favorable pour porter à 6 mètres la hauteur des annexes en zones A et N	
L 21	M. DANIEL Raymond	Secteur de Kerallan Le plan (document graphique du PLU), n'est pas à jour. Son terrain est identifié en EBC. Depuis l'élaboration du projet de PLU, huit maisons se sont construites sur le secteur, sept sont habitées, six sont construites sur des terrains classés en EBC au projet de PLU, deux sur un terrain A blanc. Le précédent document d'urbanisme avait délimité une zone 1 AUHc et précisé que le quartier devait garder un caractère bocager. Certaines maisons construites depuis longtemps sont placées dans une bulle blanche, d'autres ont gardé tout leur terrain en blanc. Pourquoi cette différence de traitement ? Avec le précédent, possibilité de construire, désormais classement en zone A EBC parsemée de bulles blanches. Quel laisse entendre ce découpage ?		L'affirmation selon laquelle le plan n'est pas à jour résulte du fait que des constructions ont été édifiées préalablement à la révision du PLU (terrain classé en 1AUhc au PLU en vigueur proposé en A au PLU révisé). Il est également possible que des constructions plus récentes ne figurent pas sur les documents graphiques (le PLU a été arrêté le 24 mai 2019). De même, pour les constructions les plus récentes, il est possible que les DACT n'aient pas été retournées en mairie. Une « zone blanche » est indiquée. Elle correspond à des parcelles qui ne répondent pas à la définition d'un EBC. Il est également possible d'en trouver autour de constructions. Cela permet de définir un espace entre les bâtiments et	La CE prend acte des réponses apportées par la commune. L'examen d'un document graphique est parfois délicat dans la mesure où il est établi dès le début des études sur le projet de révision ou d'élaboration d'un document d'urbanisme. Les études menées pour la délimitation des EBC, ou du moins leurs références auraient mérité d'être annexées au dossier d'enquête.

Envoyé en préfecture le 04/02/2022 Reçu en préfecture le 04/02/2022 Affiché le ID : 029-212901748-20220201-CM22020121-DE					
		Demandent que le terrain sur lequel est construit sa maison ait le même statut que les terrains construits voisins et le rétablissement de la zone 1 AUHc. M. DANIEL est venu lors de la dernière permanence déposer son courrier et indiquer que son terrain est un jardin cultivé avec quelques pommiers et ne présente pas les caractéristiques d'un EBC.		le périmètre de l'EBC Avis défavorable, maintien du périmètre de l'EBC	
L 22	Mme SIMON Christiane	Secteur de Kerallan (même secteur que L 21) Le plan proposé date de 2019 et ne tient pas compte de l'évolution des terrains depuis l'ancien PLU. 6 nouvelles constructions ont été construites conformément au règlement précédent de la zone 1 AUH, maintenant classée en EBC et zone A. Le plan est faux et ne peut servir de base à une quelconque décision. Le terrain comporte certes des arbres, mais aussi une grande partie de potager et jardin d'agrément. Ce n'est pas un bois. Demande le rétablissement de son terrain en zone 1 AUHc afin de rétablir la cohérence du hameau. Courrier remis et explicité lors de la dernière permanence.	Zonage Mise à jour des documents graphiques EBC	L'affirmation selon laquelle le plan n'est pas à jour résulte du fait que des constructions ont été édifiées préalablement à la révision du PLU (terrain classé en 1AUhc au PLU en vigueur proposé en A au PLU révisé). Il est également possible que des constructions plus récentes ne figurent pas sur les documents graphiques (le PLU a été arrêté le 24 mai 2019). De même, pour les constructions les plus récentes, il est possible que les DACT n'aient pas été retournées en mairie. Une « zone blanche » est indiquée. Elle correspond à des parcelles qui ne répondent pas à la définition d'un EBC. Il est également possible d'en trouver autour de constructions. Cela permet de définir un espace entre les bâtiments et le périmètre de l'EBC. Avis défavorable, maintien en zone A et maintien de l'EBC	La CE prend acte des réponses de la commune.
L 23	M. SYLVESTRE Hervé YT 500	Proposition de d'appliquer un zonage 1 Auia à la parcelle YT 500 en lieu et place du zonage 1 1Uic envisagé. M. SYLVESTRE a repris l'hôtel KYRIAD à Pont-l'Abbé. La possibilité de construire un hôtel (activité très saisonnière) sur ce secteur, viendrait déséquilibrer l'ensemble des	Zonage Règlement écrit Équilibre du territoire	La Commune est favorable au maintien du zonage en 1AUic. En revanche, le périmètre de la zone humide doit être revu pour revenir à la situation du PLU en vigueur.	La CE prend acte des réponses de la commune et précise qu'elle n'avait pas connaissance de ce

		acteurs économiques du secteur hébergement et il deviendrait très difficile de maintenir l'activité, surtout après les deux dernières années. Le maintien du classement prévu (1 Auic), engendrerait une copie conforme le la zone déjà existante à Kermaria, située à seulement 3 kilomètre de distance. Ce dont le secteur a besoin, c'est un pôle artisanal et/ou industriel qui permette à tous les acteurs CHR de travailler toute l'année. Les zones artisanales existantes sont déjà toutes remplies et beaucoup de demandes sont en attente. Remis lors de la dernière permanence.	(hébergement)	Elle est également favorable au classement en zone 1AUic dans l'objectif de conforter et développer la vocation d'accueil d'activités économiques de la zone de Kerganet-Hellen d'une part et de concrétiser un projet à vocation économique en cours de finalisation d'autre part. Le projet présenté sur les terrains concernés est un projet innovant et porteur de nouvelles activités sur le territoire du Pays Bigouden, ne venant pas en concurrence avec d'autres activités en projet ou existantes. La municipalité affirme sa volonté de soutenir un projet qui bénéficiera à l'ensemble du Pays Bigouden et renforcera l'offre de services à la population locale et de passage. Projet basé en partie sur l'économie digitale et numérique.	Envoyé en préfecture le 04/02/2022 Reçu en préfecture le 04/02/2022 Affiché le : ID : 029-212901748-20220201-CM22020121-DE
L 24	M. LE CLEAC'H Louis ZP 193	Stang Ar Bacol Même courrier (adressé cette fois-ci à Mme Le Maire) que celui annexé au R 39. (doublon).	Zonage	Dans le projet de révision du PLU, la Commune doit limiter sa consommation d'espace ; elle n'a pas retenu ce secteur d'habitat diffus comme secteur d'extension de l'urbanisation.	<i>Doublon, la CE prend acte de la réponse de la commune.</i>
L 25	M. GLOANEC Jean-Michel	Le Helles - l'évolution de la commune a conduit au rapprochement progressif de l'agglomération vers le Hellès. Au fil des phases d'expansion programmées de la ZA de Kerlavar, le village juxte désormais l'agglomération. Le projet de PLU prévoit l'extension de la ZA au nord ouest du village sur des parcelles qualifiées 2 Auib. La vie du village a perdu son caractère rural. Elle est affectée par le bruit et la circulation induits par les activités de la zone d'activités. Le Hellès fait partie de l'agglomération, cette situation se confirmera au fil du temps. Doit-il subir les nuisances d'une zone agglomérée et se voir imposer en même temps les contraintes d'une intégration en zone A ? Demande que soit requalifié le périmètre du village (projet	Fiscalité	Dans le projet de révision du PLU, la Commune doit limiter sa consommation d'espace ; Il n'est pas prévu d'étendre l'urbanisation sur le secteur du Hëlles. La révision du PLU ne traite pas des questions de fiscalité locale.	<i>La CE prend acte des réponses formulées par la commune.</i>

		à définir et à présenter) en zone Uhb relative aux zones urbaines périphériques du bourg répondant aux critères « d'urbanisation de densité moyenne, en ordre continu ou discontinu, destiné à l'habitation et aux activités compatibles avec l'habitat ». La non reconnaissance de cette situation serait contestable. - quelles conséquences fiscales du fait de l'intégration des parcelles, actuellement constructibles et comportant des habitations, en zone A au futur PLU ?			
L 26	M. GLOANEC Pierre	Le Hellès 1ère partie du courrier identique au L 24. rajout sur le point de la fiscalité : y aurait-il d'autres conséquences que l'interdiction d'édifier de nouvelles habitations, hors extensions ? L'article 1381, 4° du CGI indique que <i>sont imposable à la taxe foncière sur les propriétés bâties les sols des bâtiments de toute nature et les terrains formant une dépendance indispensable et immédiate de ces constructions</i> . En pratique, il est admis que les jardins attenants aux maisons constituent une dépendance indispensable et immédiate de ces dernières toutes les fois que leur surface n'excède pas 5 ares. Les 5 ares en question sont donc taxés au taux communal, intercommunal et départemental de la taxe foncière sur les propriétés bâties, les superficies excédentaires étant taxées au taux de la taxe foncière sur les propriétés non bâties au même titre que les terrains agricoles. L'intégration de terrains bâtis en zone A aura-t-il une conséquence fiscale pour ce qui concerne les 5 ares actuellement taxés au foncier bâti ? Si tel est le cas, taxation au taux de foncier non bâti nettement plus élevé, ceci concernerait tous les habitants de la commune situés en zone A.	Zonage Fiscalité	Dans le projet de révision du PLU, la Commune doit limiter sa consommation d'espace ; Il n'est pas prévu d'étendre l'urbanisation sur le secteur du Hëlles. La révision du PLU ne traite pas des questions de fiscalité locale.	La CE prend acte des réponses formulées par la commune.
L 27	Haut Pays Bigouden Communauté de Communes YA 73	Agrandissement de la zone 1 AUia prévue au projet de PLU arrêté. Suite à la discussion en bureau communautaire, il a été confirmé le besoin de maintenir le terrain cadastré YA 73 en 1 AUia tel que définie au PLU opposable.	Zonage	Avis favorable à la demande de maintien du zone 1 AUia à Kersulec.	La CE prend acte des réponses formulées par la commune, en faveur du maintien du zonage 1 AUia .
L 28	Mme ALLARD Gaëlle YS 386 – YS 434	Brenanvec Nevez Même courrier que M 08 (doublon)	Zonage	Dans le projet de révision du PLU, la Commune doit limiter sa consommation d'espace ; Il n'est pas prévu d'étendre l'urbanisation sur le secteur de Brénan-	La CE prend acte des réponses formulées par la commune. Doublon

Envoyé en préfecture le 04/02/2022 Reçu en préfecture le 04/02/2022 Affiché le ID : 029-212901748-20220201-CM22020121-DE					
				vec Névez.	
L 29	M. HASCOET Daniel ZZ 31 ZY 0031	Pennanroz Possède un ancien corps de ferme. IL n'y a plus d'activité agricole depuis 2008. Les bâtiments (maison d'habitation de 80 m² au sol, atelier de 47 m² au sol, grande de 70 m² au sol et remise de 65 m² au sol) sont couverts en ardoise. Tous les corps de ferme situés au Nord- Ouest de la commune ont été rénovés ou la rénovation est en cours, à l'exception de 3 corps de ferme dont celui du déposant. Les deux autres corps de ferme peuvent faire l'objet d'un changement de destination, pourquoi un traitement différent pour le sien ? Demande la destination possible de la propriété dont la construction date pour deux bâtiments de 1815 et 1826. La parcelle ZY 0031 d'une superficie de 626 m² située entre deux habitations semble avoir été déclassée. Pourquoi ?	Identification bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination Zonage	Le bâtiment de droite situé à l'entrée de la cour de ferme sera étoilé Toute la zone est passée en A Maintien du PLU arrêté	réponses de la commune.
L 30	M. et Mme DANIEL Philibert	Stangoulinet Même courrier que R 42 (adressé à Mme Le Maire), avec le déroulé de la procédure de mise en vente du terrain et le projet de schéma d'aménagement en annexes.	Zonage	Dans le projet de révision du PLU, la Commune doit limiter sa consommation d'espace ; elle n'a pas retenu ce secteur d'habitat diffus comme secteur d'extension de l'urbanisation.	La CE prend acte de la réponse de la commune.
L 31	M. LE BORGNE Roger Y 29	Stangoulinet Parcelle de 47,80 a en zone A, n'est plus exploitée depuis 30 ans, demande le transfert en surface constructible. La parcelle se trouve à la limite d'une zone urbanisée, proche des réseaux d'électricité, d'eau et du tout à l'égout.	Zonage	Dans le projet de révision du PLU, la Commune doit limiter sa consommation d'espace ; elle n'a pas retenu ce secteur d'habitat diffus comme secteur d'extension de l'urbanisation.	La CE prend acte de la réponse de la commune.
L 32	M. LARZUL Gabriel ZX 61	Kersos Demande de classement en zone constructible habitat. Sur cette parcelle figure, selon l'acte notarié de 1977, une bâtisse toujours visible, parcelle non cultivée depuis plus de 50 ans. Demande motivée par le besoin de construire un logement de plein pied.	Zonage	Dans le projet de révision du PLU, la Commune doit limiter sa consommation d'espace ; elle n'a pas retenu ce secteur d'habitat diffus comme secteur d'extension de l'urbanisation.	La CE prend acte de la réponse de la commune.
L 33	Collectif Graine d'Utopie	Secteur de l'ancien camping municipal de Plonéour-Lanvern Propositions d'aménagement avec de l'habitat réversible	Proposition d'amé-	Des réflexions sur le devenir de l'ancien camping sont en cours.	

		(dossier de 17 feuilles joint).	nagement	Les propositions émises seront examinées le moment venu.	Envoyé en préfecture le 04/02/2022 Reçu en préfecture le 04/02/2022 Affiché le ID : 029-212901748-20220201-CM22020121-DE
L 34	M. CANEVET Michel	Compléter le recensement des bâtiments agricoles anciens sur lesquels il n'y a plus d'enjeux d'exploitation : - pour créer des logements sans avoir à consommer de l'espace agricole, puisque secteurs déjà urbanisés et généralement urbanisés, - il s'agit en général d'un patrimoine bâti très significatif, souvent des immeubles de caractère en pierre du pays, formant des ensembles à l'architecture qualitative. Par exemple : Penfrat névez, Pénisquin, Kerloyet, Le Hellès, Kerguelloux. - le possibilités d'implantations économiques sont très réduites. Sur Kerganet et Kerlavar, il n'y a plus rien à vendre. La zone 2 AUia de Kerlavar, mériterait un classement en 1 AUia. La zone envisagée route de Tréogat est de taille réduite, et nécessitera une viabilisation coûteuse (giratoire). Sur Le Hellen, le secteur est classé 1 Auic, ce qui limite le type d'activités susceptibles de s'y installer, un classement en 1 AUia permettant aux activités artisanales, qui constituent l'essentiel des projet et du tissu économiques du territoire, de s'y implanter serait plus opportun.	Rénovation bâtiments agricoles – préservation du patrimoine Zones d'activité	Le recensement des bâtiments a été effectué, un certain nombre a été identifié et retenu pour des opérations de changement de destination. La Commune est favorable à cette demande. Cela permettra de conforter les activités économiques de la zone de Kerganet-Hellen. La Commune maintient le zonage en 1AUic dans le double objectif de conforter et développer la vocation d'accueil d'activités économiques de la zone de Kerganet-Hellen d'une part et de concrétiser un projet à vocation économique en cours de finalisation d'autre part. La zone humide sera maintenue dans son périmètre figurant au PLU de 2008. Le secteur sera classé en 1 Auic, à l'exception de la bande de 45 m. de recul par rapport à l'axe de la voie départementale qui borde les parcelles.	La CE prend acte de la réponse de la commune : - sur le changement de destination des bâtiments agricoles sur le classement en zone 1 AUia de la zone de Kerlavar. Il conviendra de vérifier si cela modifie la perception du secteur du Helles. Sur le maintien d'un zonage 1 Auic dans le secteur de Kerganet-Hellen ainsi que sur la délimitation de la zone (zonage N dans la bande de recul Loi Barnier).
A	KERSUAL Joëlle	- La révision du PLU est engagée depuis 2015, la situation a changé depuis (réchauffement climatique, COVID). Les nouveaux PLU devront tenir compte de l'urgence environnementale.	Environnement Changement de destination	Le PLU révisé prend en compte les réglementations nationales et internationales en matière d'environnement.	La CE prend acte des réponses de la commune.

			Envoyé en préfecture le 04/02/2022 Reçu en préfecture le 04/02/2022 Affiché le ID : 029-212901748-20220201-CM22020121-DE	
	- le projet de PLU identifie 53 bâtiments de ferme susceptibles de changer de destination. Cela engendrera un nouveau mitage sur le territoire et des risques de mauvaise entente entre les nouveaux habitants et les exploitants. Il serait préférable de ne pas modifier le classement des bâtiments et de favoriser l'installation de nouveaux agriculteurs ; - la surface de 4 ha prévue pour le contournement n'est pas prise en compte dans le calcul de l'artificialisation des sols ; - les critères pour la préservation de la biodiversité, tels que les déplacements de la faune vers les autres territoires, le maintien du bocage, des haies, des zones humides et le petit patrimoine tel que les lavoirs ne sont pas assez pris en compte ; - les périmètres de protection de la ressource en eau devraient être définis avec un cahier des charges plus contraignant ; - pour les circulations douces, le PLU ne prend pas en compte l'avis du SIOCA qui a travaillé sur la circulation à vélo sur l'Ouest Cornouaille ; - pour la partie économique, la répartition des zones artisanales devrait se faire à l'échelle de la communauté de communes, remplir celles de Pouldreuzic, Plogastel, Plozevet plutôt que d'en créer une autre sur la route de Tréogat ; - comment développer le commerce du centre ville quand celui-ci a été déplacé vers la périphérie ; - l'agriculture doit être maintenue avec une incitation à l'installation, sur des structures existantes sans que les terres aillent à l'agrandissement de quelques exploitations, mais qu'elles permettent à de nouveaux agriculteurs de trouver un outil de travail avec habitation.	Calcul des surfaces artificialisées Biodiversité Petit patrimoine Protection ressource en eau Circulations douces Activités économiques, commerce Agriculture	Le nombre d'exploitants agricoles diminue régulièrement depuis de nombreuses années. Par conséquent, nombreux sièges d'exploitation doivent trouver une autre destination. Le PLU fait état des trames vertes et bleues Cela ne relève pas du PLU. Le SIOCA a établi le SCOT ; celui-ci traite des questions de mobilités et de circulation douces qui seront mises en œuvre dans le cadre du schéma vélo notamment. La répartition des zones d'activités est bien traitée à l'échelle communautaire. Il s'agit d'une compétence de la CCHPB. Elles doivent être renforcées pour le développement du territoire. A Plonéour-Lanvern, les commerces ne quittent pas le centre-ville pour la périphérie. Le maintien de l'activité agricole relève également de la Chambre d'agriculture, laquelle a été associée à l'élaboration du projet de PLU révisé.	

Envoyé en préfecture le 04/02/2022 Reçu en préfecture le 04/02/2022 Affiché le ID : 029-212901748-20220201-CM22020121-DE					
L 36	Mme HUET Elisabeth	Le PLU est en cours de révision depuis 2015. Durant ces 6 années, de nouveaux lotissements ont été créés en extension de l'agglomération et des hameaux, au mépris des préconisations du SCoT qui propose une densification de l'habitat en zone urbaine existante. La forme d'habitat est constituée d'habitations individuelles alors que les ambitions du PLU expriment la volonté d'une diversité habitat individuel/logements en petits collectifs et nécessité de répondre aux demandes importantes de logement locatif. La possibilité de restaurer 53 anciens bâtiments agricoles va conduire à encore plus de mitage. Pour les zones à urbaniser à vocation d'activités économiques, il est recommandé dans les orientations d'aménagement de prévoir des règles pour l'implantation des bâtiments, mais il s'agit de simples préconisations, il faut des règlements de zones d'activités plus précis avec des contraintes ; Mêmes réflexions sur les zones d'activités que L 35 en ce qui concerne celles des communes voisines ; - le projet de PLU s'engage à favoriser la place des piétons et des vélos grâce à une lisibilité des voies douces et des itinéraires efficaces en temps, sécurité et qualité ; il paraît donc évident que les circulations douces comptent parmi les défis auxquels devra répondre le document d'urbanisme. Sur les 13 OAP, la description des projets de cheminement doux n'est pas renseignée pour 7 d'entre elles. - il faut encourager toutes les alternatives aux déplacements en voiture ; ce point est donc à préciser dans le projet de PLU, qu'il convient de retravailler pour aboutir à la réalisation d'un réseau structuré partout dans l'agglomération, allant des habitations aux écoles, terrains de sport, services, avec un calendrier de réalisation des aménagements.	Prise en compte du SCoT Changement de destination Zones d'activité « Circulations douces	Le PLU révisé s'inscrit dans les orientations du SCoT Le différents programmes immobiliers proposent tant de l'habitat individuel (ex : Les Roches Vertes, projet Armorique Habitat à Ménez Gouyen...) que collectif (ex : projet Aiguillon rue des Alliés, ...) Le recensement des bâtiments a été effectué, un certain nombre a été identifié et retenu pour des opérations de changement de destination. Cela ne contribuera pas au mitage ; en effet, il n'est pas prévu d'autoriser les nouvelles constructions. Chaque type de zone obéit à des règles particulières qui figurent dans le dossier de PLU révisé. La répartition des zones d'activités est bien traitée à l'échelle communautaire. Il s'agit d'une compétence de la CCHPB. Elles doivent être renforcées pour le développement du territoire. A Plonéour-Lanvern, les commerces ne quittent pas le centre-ville pour la périphérie. Le SIOCA a établi le SCOT ; celui-ci traite des questions de mobilités et de circulation douces qui seront mises en œuvre dans le cadre du schéma vélo notamment.	La CC prend acte des réponses de la commission

Envoyé en préfecture le 04/02/2022 Reçu en préfecture le 04/02/2022 Affiché le ID : 029-212901748-20220201-CM22020121-DE					
		OBSERVATIONS ORALES			
O1	MM. RICORDEL William et Gilles	Kerganet Construction d'un hangar pour leur matériel. Vont déposer un courrier avec des pièces jointes. A rapprocher de L 3, R 19	Zonage	Dans le projet de révision du PLU, la Commune doit limiter sa consommation d'espace ; elle n'a pas retenu ce secteur diffus comme secteur d'extension de l'urbanisation. Maintien en zone A.	La CE prend acte de la réponse de la commune.
O2	Mme LE PRAT Marie	Secteur du Bourg Terrain qui jouxte le site de l'usine LARZUL va déposer un courrier .	Zonage	(A rapprocher de L 4) Avis défavorable compte tenu de la nécessité de préserver le potentiel de développement économique pour l'industriel présent.	La CE prend acte de la réponse de la commune.
O3	M. MORIN	Demande de renseignements pour un terrain en zone A, constructible jusqu'à présent ? Au lieu-dit Le Helles. Possède un terrain actuellement constructible (zonage à vérifier). Fait savoir qu'une propriété vient d'être divisée à proximité, l'habitation est conservée par le propriétaire. Une partie supportant un hangar est vendue. Le projet consiste à déconstruire le hangar et réaliser une habitation. L'avancée du projet n'a pas été précisée (permis déposé, accordé??).	Zonage	Dans le projet de révision du PLU, la Commune doit limiter sa consommation d'espace ; Il n'est pas prévu d'étendre l'urbanisation sur le secteur du Helles.	La CE prend acte de la réponse de la commune.
O 4	M. LE BERRE Yves	Kerlamen A rapprocher de R 25 et L 8.		Classement en zone A	La CE prend acte de la réponse de la commune.
O 5	M. GUIRRIEC Yvon ZW 165-166-167	Ty Bian A rapprocher de R 31 Remise de documents (attestation de M.le Maire du 06/04/1996 et courrier du SIVOM de Pont-l'Abbé du 20/06/1996).	Zonage	Dans le projet de révision du PLU, la Commune doit limiter sa consommation d'espace ; Il n'est pas prévu d'étendre l'urbanisation sur le secteur de Ty Bian.	La CE prend acte de la réponse de la commune.
O 6	M. VIGOUROUX jean-Yves	Lesbervé Est venu lors de la permanence expliquer son courrier et indiquer que les engins agricoles qui circulent sur La voie VC 51, qui dessert son quartier, pourraient trouver un autre circuit pour rejoindre le STECAL de Kervagny/Lesbervé.	STECAL Circulation engins agricoles	Lesbervet est un hameau situé en zone rurale. Des exploitations agricoles y ont leur siège. Dès lors, la circulation d'engins agricoles y est habituelle. D'autres itinéraires pourraient peut-être être identifiés ; au détriment d'autres rive-rains ?	La CE prend acte de la réponse de la commune.

Appréciation de la commissaire enquêtrice sur les réponses par la Commune en matière d'extension d'urbanisation : la commune aurait pu motiver ses réponses en replaçant le sujet de la consommation d'espace dans un contexte général d'application des textes législatifs et réglementaires qui militent pour une protection des terres agricoles et naturelles (loi ALUR notamment) et visent, pour ce qui concerne le projet de Loi Climat, un objectif de Zéro Artificialisation Nette (ZAN) ou encore le SRADDET dont une des règles

3-2 – Observations et questions de la commissaire enquêtrice

A) En matière d'accueil de population et de besoins en logements :

il est difficile d'apprécier le potentiel de nouveaux logements à ce stade, sans disposer de la liste des 53 bâtiments susceptibles de changer de destination. La commune peut-elle indiquer si ces changements de destinations conduisent à donner plus de surface aux habitants déjà en place ou à accueillir de nouvelles familles ? S'agissant des zones 1 AU, est-il envisagé d'établir un échancier pour l'ouverture à l'urbanisation et de réaliser un inventaire des surfaces encore disponibles dans les lotissements ?

Éléments de réponse apportés par la Commune :

Les éléments relatifs à l'habitat ont été étudiés dans le cadre de l'élaboration du dossier de révision du PLU. En particulier, un chapitre entier est consacré à cette thématique dans le tome 1 du rapport de présentation.

Cette étude fait ressortir l'importance des résidences principales dans le parc total de logements (en cela la commune se distingue de la communauté de communes).

Elle met également en avant une croissance moyenne du parc de logements de l'ordre de 67 nouveaux logements par an sur la période 1968 / 2015. Il faut souligner la part des logements collectif dans cet ensemble, soit 8 % du total, ce qui traduit la fonction de pôle résidentiel de la commune au sein de la communauté de communes et, plus largement, de l'Ouest Cornouaille.

L'étude pointe également le fait que la production de logement est dispersée sur le territoire communal, ce qui renforce le mitage.

Les bâtiments identifiés comme pouvant changer d'affectation sont d'anciens bâtiments liés à l'exploitation agricole, maison d'habitation et bâtiments liés à l'activité (granges, crèches ...). Les mutations connues par le monde agricole ont conduit à la disparition de nombreux sièges d'exploitation et, par conséquent, à la vacance des locaux concernés. Cependant, il apparaît opportun d'envisager un changement de destination pour certains d'entre eux afin notamment d'en préserver l'intérêt architectural et de ne pas émailler le territoire de bâtiments abandonnés, au stade de ruines. Quoiqu'il en soit ces bâtiments ont davantage vocation à accueillir de nouveaux résidents (permanents ou secondaires) qu'à l'extension des surfaces pour les habitants déjà en place.

L'ouverture à l'urbanisation des zones 1 AU n'est pas planifiée au sein d'un échancier. Ceci n'a pas paru pertinent en raison du fait que l'ensemble de ces zones (à l'exception des secteurs de Kergonda, de Pen ar Prat et de la rue Albert Camus) fait déjà l'objet d'un commencement d'urbanisation.

Appréciation de la commissaire enquêtrice : effectivement, pour plusieurs zones 1AU, l'ouverture à l'urbanisation est déjà engagée, toutefois, il est précisé dans le document OAP que les ouvertures à l'urbanisation pourront se réaliser par tranches, ou au fur et à mesure de l'équipement de la zone.

B) Sur la phase de concertation qui doit se tenir tout au long de la procédure de révision du document d'urbanisme : beaucoup de personnes ont semblé découvrir le projet, notamment sur le déclassement de certaines zone UH et sur les OAP. Or, selon les délibérations du Conseil Municipal, la concertation a été menée tout au long de la révision du PLU. Est-il possible de disposer de données chiffrées de la participation des citoyens (par exemple lors des permanences tenues par les élus ou des réunions publiques, fréquentation de l'exposition sur le projet, mise à disposition d'un registre...).

Éléments de réponse apportés par la Commune :

L'équipe municipale a associé la population à cette démarche. L'affichage en mairie a eu lieu du 26 septembre au 27 octobre 2017. Il n'a pas été réalisé de comptage des visiteurs de cette exposition. Un registre était tenu à disposition des demandeurs. Seuls 5 pétitionnaires se sont exprimés.

Dans le cadre de la concertation avec la population sur le sujet de la révision du PLU, outre les rendez-vous organisés à la demande des usagers et outre les temps de présence hebdomadaires de l'Adjoint délégué à l'urbanisme, celui-ci a tenu 2 permanences spécifiques sur la révision du PLU, les mercredis 14 et 28 novembre 2018. Une réunion publique pour la présentation du PADD a eu lieu le 2 novembre 2017, animée par le cabinet GEOLITT. Le nombre de participants n'a pas été relevé. Une réunion publique s'est tenue le 19 février 2019 ayant pour objet la traduction du PADD dans les plans de zonage, les orientations d'aménagement et de programmation ainsi que le règlement écrit. Le nombre de participants n'a pas été relevé.

Appréciation de la commissaire enquêteur : ces différentes actions étaient de nature à faire connaître le projet au plus grand nombre.

C) La question du ruissellement des eaux pluviales a plusieurs fois été abordée lors de l'enquête. Le schéma d'assainissement des eaux pluviales date de 2018, est-il adapté ? Dans le cas contraire, est-il envisagé de le réviser ?

Éléments de réponse apportés par la Commune :

Le schéma directeur d'assainissement des eaux pluviales a été réalisé en parallèle au montage du PLU, pour la complétude de ce dernier. Il paraît donc adapté à la situation de 2018, sans toutefois pouvoir apporter de jugement exhaustif à aujourd'hui. Depuis lors, cependant, la collectivité a pu constater que les plans, notamment, n'étaient pas encore complets, et le bureau d'études initial (ABC) a été récemment missionné pour compléter les études sur certaines zones problématiques.

Ceci étant, certaines infrastructures existantes ne sont pas adaptées. La collectivité s'est ainsi engagée à résoudre les problèmes. Nous avons à ce titre alloué un montant de 180 k€ sur les 3 prochaines années pour compléter les études et réaliser des travaux d'urgence ou plus structurants, ceci étant une première étape.

Appréciation de la commissaire enquêteur : prend note des engagements pris par la commune pour réduire les nuisances.

D) La thématique de la sécurité des usagers, notamment dans le bourg de Plonéour-Lanvern a été maintes fois abordée. Le projet de règlement graphique présente un projet de voie de contournement (Emplacement réservé n° 21 – contournement sud du bourg). Il serait intéressant de savoir si une programmation a été établie pour la réalisation de cette voie.

Éléments de réponse apportés par la Commune :

La municipalité souhaite maintenir le projet de contournement du bourg, bien qu'il n'apparaisse pas dans ses priorités immédiates. Son inscription dans les documents d'urbanisme permet de ne pas hypothéquer l'aménagement futur du cœur de ville et d'en permettre le développement à moyenne échéance (fin du mandat en cours).

Pour autant, la sécurité des usagers, notamment dans le bourg, reste une préoccupation constante des élus municipaux. Les premiers éléments de réponse à cet égard seront apportés par le projet de requalification urbaine lancé depuis le début de l'année 2021. Ce projet comporte de multiples composantes : urbanisme, aménagement, équipements publics, espaces publics ... et, bien entendu les problématiques liées à la sécurité des déplacements de toute nature, à la circulation et au stationnement.

Appréciation de la commissaire enquêtrice : les précisions apportées par la commune permettront aux citoyens de voir que l'ensemble de ces thèmes sera au cœur des prochaines réflexions, notamment dans le cadre du projet de requalification urbaine.

4 – Appréciations sur le projet

Le présent paragraphe présente une appréciation sur le projet de révision du PLU, par thématiques, selon un ordre alphabétique.

4-1 – Agriculture

Au travers du PADD, la collectivité entend soutenir l'activité agricole en favorisant le maintien des exploitations en tant qu'activité économique de la commune et activité d'entretien du paysages et des espaces naturels en limitant l'urbanisation en dehors du bourg. Il est prévu d'interdire l'urbanisation aux abords des exploitations viables et d'accompagner l'évolution de l'activité vers des activités complémentaires et une diversification qui soit respectueuse de l'environnement : activités touristiques ou circuits courts.

Au travers des autres documents du projet de PLU :

- le rapport de présentation présente l'agriculture comme une activité en très nette perte de vitalité (66 exploitations recensées en 2000, 46 en 2010, soit une baisse de 27,56 % en dix ans). La surface agricole utile en revanche a augmenté durant la période de référence, passant de 2926 ha à 2952 ha, avec une majorité des exploitations tournées vers l'élevage. Les terres dédiées à l'agriculture représentent une surface de 3 588 ha, soit 73,5 % de la superficie communale.

- le règlement littéral et graphique prévoit des dispositions en vue de préserver le potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Des secteurs particuliers sont délimités au sein de l'espace agricole pour définir des prescriptions en fonction des particularités (site Natura 2000, présence d'anciennes décharges, de zone de dépôt inerte autorisée...) ou encore en raison de la présence de STECAL. Des dispositions réglementaires permettent au bâti présent dans la zone agricole de vivre (constructions d'annexes, extensions limitées, possibilité de changements de destination sous conditions...).

La réponse de la Chambre d'Agriculture du Finistère : la Chambre relève que des données trop anciennes ne permettent pas une bonne prise en compte de l'activité agricole et rappelle que les projets de changements de destination des bâtiments dans la zone agricole peuvent rejaillir sur les pratiques agricoles (dénonciation en 2019 de l'arrêté phyto du 4 mai 2017 par le conseil d'état, soit lorsque le projet était en cours de finalisation, et définition de zones de non traitement) et demande par conséquent de retirer les bâtiments éligibles au changement de destination, du règlement graphique du PLU. La chambre d'agriculture demande également quelques ajustements sur la représentation graphique de certains éléments bocagers et sur la répartition des zones A et N. Elle souhaite également que les secteurs urbanisés présents dans la zone agricole soient limités à l'enveloppe déjà bâtie, sans possibilité d'extension. Moyennant la prise en compte de ces observations, l'avis est favorable.

Les conclusions de la CDPENAF : la commission demande d'apporter des compléments au règlement des zones A et N, notamment en matière de construction d'annexes et d'extension et émet un avis défavorable à la densité affichée de 25 logement/ha pour les secteurs situés en Ah. Des précisions sont également demandées pour ce qui concerne les bâtiments susceptibles de changer de destination.

La commune entend faire évoluer son document par la prise en compte des demandes exprimées par la chambre d'agriculture et la CDPENAF pour les points réglementaires, y compris la densité des secteurs Ah.

Appréciation de la commissaire-enquêtrice : l'agriculture est présentée comme une activité économique majeure pour le territoire de la commune de Plonéour-Lanvern. Des dispositions sont annon-

cées pour accompagner le développement de l'activité dans les exploitations viables notamment par la possibilité de mettre en œuvre des projets d'accueil touristique ou de circuits courts. Les données chiffrées du dossier sont anciennes et apparaissent de surcroît insuffisantes (il n'est pas précisé quelles sont les exploitations viables) pour évaluer les réelles possibilités et volontés présentes sur le territoire. Néanmoins, les mesures semblent prises pour préserver cette activité sur la commune de Plonéour-Lanvern.

4-2 – Eau et assainissement

Le PADD précise que la commune, intégrée dans le territoire du SAGE Ouest Cornouaille qui s'étend sur trois bassins versants : Pont l'Abbé, Côtiers et Odet, s'investit dans la reconquête de la qualité de l'eau, en traitant ses rejets et en veillant à limiter les sources de pollution des cours d'eau, tant par son action sur la qualité de l'eau potable, la gestion des eaux usées et eaux pluviales.

Le rapport de présentation expose le détail de chacun de ces items.

La représentation graphique de la servitude de protection de captage, le zonage d'assainissement des eaux pluviales et la carte de zonage d'assainissement sont annexés au projet de PLU. Les services de l'État précisent que la liste des servitudes AS1 est à compléter.

Le syndicat intercommunautaire Ouest Cornouaille Aménagement indique que le règlement du PLU ne précise pas que « en zone A et N, les nouvelles constructions situées à moins de 10 m d'un cours d'eau naturel sont interdites », alors que c'est indiqué dans le rapport de présentation.

La commune indique que cette disposition sera intégrée au règlement pour lui donner une portée réglementaire.

Appréciation de la commissaire enquêtrice : *sur le thème de la gestion de l'eau potable et de l'assainissement, les remarques formulées lors de l'enquête semblent pouvoir être prises en compte dans un avenir assez proche.*

4-3 – Économie – artisanat

Dans son PADD, outre la volonté de maintenir et soutenir l'activité agricole, la commune envisage de permettre l'accueil de nouvelles activités des secteurs secondaires et tertiaires, notamment dans les zones de Kerganet, le Hellen et Kerlavar en donnant une priorité aux activités de production.

Elle projette également de favoriser l'implantation de nouveaux commerces et services au bourg, en lien avec le développement de l'urbanisation et l'arrivée de nouveaux habitants.

La diversification et l'amélioration de l'offre touristique constituent également un axe majeur.

Le règlement graphique délimite des zones 1 AUi en vue de l'accueil de ces activités, ainsi que 2 AUi pour un développement futur.

La CCI métropolitaine Bretagne Ouest rappelle que la densité commerciale cornouaillaise est supérieure à la moyenne bretonne et que l'implantation de nouvelles surfaces pourrait être de nature à impacter un secteur devenu fragile. Elle recommande que les projets se positionnent sur des segments qui ne sont pas déjà présents dans le pôle commercial de Plonéour-Lanvern/Pont-l'Abbé.

La commune annonce qu'elle sera attentive sur ce point.

Appréciation de la commissaire enquêtrice : *la zone commerciale située en partie Sud-Est du territoire a fait l'objet d'un développement relativement important. La volonté de la commune semble plutôt*

dirigée vers l'accueil d'activités artisanales, ce qui relève d'une bonne intention.

4-4 – Environnement - biodiversité

Au travers de son PADD, la commune expose son projet de chercher à identifier des connexions entre les espaces naturels par l'intermédiaire de continuités écologiques (maintien de celles existantes et création ou renforcement de nouvelles connexions). Elle exprime sa volonté de constituer une trame verte et bleue et un maillage écologique complet et continu sur le territoire devant permettre une protection renforcée de la biodiversité.

Les zones humides et espaces boisés classés font l'objet d'un repérage sur les documents graphiques. En revanche, les éléments boisés tels que les talus à préserver ne sont pas matérialisés.

En outre, il conviendra de déterminer les conditions de préservation des éléments boisés et de la biodiversité de certains secteurs faisant l'objet d'OAP (Kerforn, Kersulec, route de Treogat et Kerganet-Le Hellen).

Appréciation de la commissaire enquêteur : *des mesures sont prises pour préserver les principaux puits de carbone : zones humides, boisements... Il conviendra de compléter ces données par le repérage sur le règlement graphique des talus et haies plantées à préserver, en effet, les talus et haies remarquables sont indiqués sur le cartouche, mais, sauf erreur, la représentation graphique ne semble pas réalisée. Certains aménagements envisagés matérialisés par des emplacements réservés, empiètent sur des zones humides, il conviendra d'apporter un soin particulier pour mettre en œuvre le principe Éviter, Réduire et Compenser lors de l'élaboration des projets.*

4-5– Habitat – Logement

Le PADD expose des objectifs de croissance visant une population de 7 400 habitants en 2030, ce qui induit la construction de 53 logements/an, en vue de l'accueil de populations diversifiées (jeunes ménages, développement de la mixité sociale, offre de maillons différents du parcours résidentiel, réponses aux besoins des personnes âgées avec une adaptation des différents services aux besoins. La croissance envisagée nécessitera environ 37 ha. Le bourg sera affirmé comme pôle de développement principal, on y retrouve la majorité des zones 1 AU. Des orientations d'aménagement et de programmation sont élaborées pour chacune de ces zones.

Les services de l'État relèvent que les densités présentées (moyenne de 20 logements/ha) favorisent le logement individuel.

Appréciation de la commissaire enquêteur : *depuis l'arrêt du projet, de nombreuses autorisations ont été délivrées sur la base du PLU opposable. Des permis de construire pour collectifs ont notamment été délivrés (exemple : secteur Place Yann Ar Goff situé au centre bourg).*

4-6 – Réduction des gaz à effet de serre (circulations douces...)

Au travers de son PADD, la commune exprime le souhait de mener une politique de développement de circulations douces, par la prise en compte des cheminements piétons à partir du réseau existant, cyclable et véhicules non motorisés en créant de nouvelles liaisons, ou en favorisant les continuités et bouclages.

Les orientations d'aménagements et de programmation indiquent des cheminements doux.

Le SIOCA recommande de s'appuyer sur la fiche pratique qu'il a éditée dans le cadre du schéma vélo Cornouaille et transmise aux communes en vue de la prise en compte dans les documents d'urbanisme. La commune a fait savoir qu'elle étudiera ce point.

Appréciation de la commissaire enquêteur : *la commune présente des actions volontaristes en matière de circulations douces... Ces projets, favorables à une réduction des gaz à effet de serre, ne semblent pas suffisamment ambitieux dans la mesure où, notamment au travers des OAP, leur connexion avec des réseaux existants ou à développer n'est pas explicitée, ce qui ne démontre pas comment le maillage du territoire sera assuré (dessertes des principaux équipements et services, zones d'activités...). Le contenu du mémoire en réponse de la commune sur la tenue d'une large concertation dans le projet de réhabilitation du centre-bourg contribuera à élaborer un projet commun.*

5 – Avis de la commissaire enquêteur sur le projet

J'ai été désignée le 17 mars 2021 par le tribunal administratif de Rennes pour conduire l'enquête publique relative au projet de révision du PLU de la commune de Plonéour-Lanvern approuvé le 9 juillet 2008. Ce territoire apparaît comme particulièrement attractif.

Le projet de révision repose sur des perspectives de développement à l'horizon 2030.

L'enquête publique s'est tenue du 31 mai au 2 juillet 2021.

Au terme de cette enquête, après avoir rencontré le maître d'ouvrage, étudié le dossier, effectué plusieurs visites de terrain et examiné certains secteurs sur photos aériennes, contacté les personnes qu'il m'a semblé nécessaire d'entendre, assuré mes permanences, aux cours desquelles les citoyens ont pu s'exprimer dans le cadre de cette action de démocratie participative, examiné chacune des productions (réponses des personnes publiques associées, registre, courriels, courriers et observations orales) et pris en compte les réponses de la commune, je relève que le projet :

- affiche une réduction des zones AU par rapport au document opposable (19 ha contre 88,50 ha), ce qui va dans le sens des politiques publiques d'aménagement opposables ou en cours d'examen (prochaine loi Climat et Résilience) et mise en œuvre du SRADDET ;
- présente des perspectives d'environ 68 % de la production de logements dans les enveloppes urbaines, en cohérence avec les objectifs du SCoT Ouest-Cornouaille approuvé en 2015, qui impose de produire au moins 40 % de logements dans l'enveloppe urbaine, en renouvellement urbain ;
- entend :
 - . augmenter les surfaces dédiées à l'agriculture,
 - . préserver la biodiversité,
 - . offrir un cadre de vie agréable, par le développement des circulations douces.....
 - . préserver et développer les activités artisanales.

Je note que beaucoup d'observations émises lors de l'enquête publique ont pu être prises en compte lorsque cela était possible, dans le respect des objectifs du PADD.

En conséquence, j'émet un **AVIS FAVORABLE** au projet de révision du PLU de la commune, en recommandant :

- de poursuivre le dialogue, notamment pour ce qui concerne les principes définis dans les OAP, en vue d'une meilleure acceptabilité des projets ;
- de vérifier si le classement en 1 AUi de la zone de Kerlavar située rue de Treogat modifie la perception des contours de l'enveloppe urbaine sur le secteur du Hellès ;
- de s'assurer de la pertinence des sursis à statuer émis en 2019 et 2020 (L2, R 48).

A Plougonvelin, le 14 août 2021



Sylvie COULOIGNER