

# COMMUNE DE PLOZÉVET

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

**L'an deux mille quatorze, le trois février à dix huit heures trente**

Date de convocation : Le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie en séance publique sous la Présidence de Monsieur Pierre PLOUZENNEC, Maire.  
27 janvier 2014

Date d'affichage : **Présents :** Pierre PLOUZENNEC, Patricia AUTRET, Jacqueline DIASCORN, Claudie GUENOLE, Yves GOUESSE, Jos GOURMELIN, Jean-François JAFFRY, Martine LE BRAS, Véronique LE SCAON, Annie MARZIN, Monique MONFORT, Alain OLIVIER, Gaby PETON, Pascal QUEMENER, Katie ROPART, Philippe SANDRIN, Thierry SCLAMINEC, Jean-Claude STOURM, Rémy STRULLU, Jean-Bernard YANNIC.  
7 février 2014

Date de publication :  
7 février 2014

Nombre de conseillers **Absents :**, Jean-Luc LE GOFF, Sébastien MOULLEC.

en exercice : 22

Présents: 20

Pouvoirs : 0

Votants : 20

Madame Katie Ropart a été élue secrétaire de séance.

**DCM 2014-1-01**

Vu les articles L.123-1 et suivants et R.123-1 et suivants du code de l'urbanisme ;  
Vu l'article L.123-10 du code de l'urbanisme ;  
Vu la délibération du conseil municipal en date du 12 décembre 2005 prescrivant la révision du Plan d'Occupation des Sols (POS) en Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;  
Vu le débat du conseil municipal sur les orientations générales du PADD en date du 23 février 2009 et du 12 juillet 2011 intégrant les lois « Grenelle » ;  
Vu la délibération en date du 19 juillet 2012 du conseil municipal tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme ;  
Vu l'ensemble des avis des services de l'Etat et des Personnes Publiques Associées qui ont été consultés sur le PLU arrêté ;  
Vu l'enquête publique du projet de révision du Plan Local d'Urbanisme qui s'est déroulée du 22 juillet 2013 au 21 août 2013 et les conclusions du commissaire enquêteur ;

### OBJET

**PLAN LOCAL  
D'URBANISME**

**(PLU)**

**Approbation**

Considérant que les remarques issues des avis des services de l'Etat et des personnes publiques associées consultées, justifient de quelques adaptations du projet de PLU telles que discutées en réunions de la commission PLU en date du 24 avril 2013 et du 16 octobre 2013 (voir tableau de synthèse n°1 annexé à la présente délibération) ;  
Considérant que les remarques issues de l'enquête publique justifient des quelques adaptations mineures du projet de PLU telles que discutées lors de la réunion du 16 octobre 2013 (voir tableau de synthèse n°2 annexé à la présente délibération) ;  
Considérant que le projet de PLU tel qu'il est présenté au Conseil Municipal est prêt à être approuvé ;

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité (20 pour) adopte les modifications précitées et approuve le Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est annexé à la présente délibération.

Conformément aux dispositions des articles R.123-24 et R.123-25 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois. En outre, mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Conformément aux dispositions de l'article R.123-25 du code de l'urbanisme, le PLU approuvé est tenu à la disposition du public en mairie de Plozévet et en Préfecture de Quimper (aux heures d'ouverture habituelles).

La présente délibération sera exécutoire :

- dans le délai d'un mois suivant sa réception par le Préfet, si celui-ci n'a notifié aucune modification à apporter au contenu du PLU ou dans le cas contraire, à compter de la prise en compte de ces modifications ;
- après l'exécution de l'ensemble des formalités de publicité précitées.

Délibérations de référence : DCM 2005-6-06 du 12 XII 2005 ; DCM 2009-2-01 du 9 II 2009 ; DCM 2011-6-01 du 12 VII 2011 ; DCM 2012-5-05 du 19 VII 2012 ;

A PLOZÉVET, le 7 février 2014  
 Pour extrait conforme,  
 Pierre PLAZENNEC, Maire



Annexe 1

**ANNEXE 1 A LA NOTE DE SYNTHÈSE JOINTE A LA CONVOCATION DU CM POUR L'APPROBATION DU PLU**  
 Prise en compte des avis et observations des Personnes Publiques Associées sur le projet de PLU arrêté

(Document travaillé en réunions de la commission PLU en date du 24 avril 2013, et du 16 octobre 2013, et mis à jour en cohérence avec les propositions suite à l'enquête publique)

Personnes Publiques Associées	Thématiques	Remarques / Requêtes	Positionnement de la commune, réactualisé suite à l'enquête publique : ADAPTATIONS MINEURES apportées pour l'approbation
Préfecture du Finistère	Avis global sur le projet	Le projet est globalement cohérent et respectueux des principes fixés par les articles L.110 et L.121-1 du code de l'urbanisme et les objectifs nationaux fixés par les lois "Grenelle", même si certains points du dossier nécessitent encore d'être complétés ou précisés.	Vu.
	PADD	le PADD comprend l'ensemble des éléments mentionnés à l'article L123-1-3 qui définit son champ d'application. Néanmoins les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain auraient pu être plus développés notamment en ce qui concerne les densités à atteindre en corrélation avec les objectifs définis dans le futur SCOT.	Le SCOT de l'Ouest Cornouaille est un projet non validé. Aujourd'hui, ces dispositions n'ont aucune valeur réglementaire et la version du projet tel que nous la connaissons est susceptible d'évoluer. Il convient donc de garder une certaine prudence sur la transposition des dispositions actuelles du projet. Le projet de SCOT du SIOCA indique deux types de densités : l'une concerne les opérations dans l'enveloppe urbaine (densification) = 22 logements/ha pour Plozévet et l'autre concerne les opérations en extension urbaine = de 16 à 18 logements/ha pour Plozévet. Ces densités sont nettes, c'est-à-dire qu'elles ne comprennent pas les espaces publics hors lots privés : voirie, espaces verts, ... Si l'on transforme les densités nettes réservées aux opérations en extension urbaine en densité brute (surface réellement consommée par l'urbanisation) : 16 à 18 logements/ha en densité nette + 30% pour les voiries, espaces verts, ... = 12/13 logements/ha à 14 à 15 logements/ha
	Gestion économe de l'espace	Les orientations d'aménagements des zones 1AUh montrent des surfaces moyennes par habitation comprises entre 750 et 1 200 m², soit une densité brute (y compris voirie et réseaux) d'environ 10 logements à l'hectare comparable à la densité résultant du POS actuel soit 9 logements à l'hectare. Ces objectifs en terme de densité demeurent peu ambitieux au regard des dispositions du projet de SCOT du SIOCA qui affiche des densités nettes de 16 à 18 logements/ha	Sur la forme, les objectifs de densité seront mieux expliqués et plus explicites dans les documents du PLU. Sur le fond, les objectifs de densité seront plus en lien avec les fourchettes de densité identifiées dans le projet de SCOT. → MODIFICATION DU PLU

		<p>Plusieurs zones urbaines apparaissent trop généreuses.</p> <p>1/ Les limites de la zone Aa à Ménez Guré devront être étendues pour y intégrer des terrains non-urbanisés classé en zones U</p> <p>2/ Certains terrains non construits au nord de Bellevue devront être exclus également de la zone Uhc</p> <p>3/ Le nord de la zone Uhc à Scantourec mériterait un classement AU avec des orientations d'aménagement et de programmation, afin de mieux maîtriser l'urbanisation diffuse du secteur.</p>	<p>Le PLU de Plouzévet a déjà fait de nombreux efforts en matière de réduction des zones urbaines ou constructibles par rapport au POS en vigueur.</p> <p>Pour les trois secteurs concernés, il s'agit d'espaces urbanisés, certes de façon lâche, mais qui ne présentent pas d'autre potentiel, en termes agricoles ou naturels. De plus, depuis l'arrêt du PLU, des nouvelles demandes d'urbanisme (permis ou CU) sont venus renforcer le caractère urbain de ces secteurs.</p> <p>Cependant, sur Bellevue, secteur situé en extension urbaine, la commune accepte la modification et à Ménez Guré, la zone A sera étendue au Nord, sur des fonds de jardins.</p> <p>→ <b>MODIFICATION DU PLU</b></p>
Préfecture du Finistère	Gestion économe de l'espace	<p>La commune aurait pu traduire une politique foncière plus forte à travers des orientations d'aménagement plus ambitieuses et un règlement adapté. Le projet de PLU pourrait faire évoluer l'urbanisation de la commune vers des nouvelles formes urbaines plus denses (habitat groupé, augmentation de l'emprise au sol...) plus propice à l'accueil de jeunes résidents, à la mixité en général et à l'économie d'espace.</p>	<p>La commune de Plouzévet considère avoir déjà fait un travail important, dans le PLU, concernant la politique foncière à l'échelle des orientations d'aménagement, qui définissent entre autre, des densités et des typologies d'habitat.</p> <p>En revanche, la commune souhaite encadrer, mais garder une certaine souplesse dans l'application de ces principes. C'est pourquoi, elle n'a pas choisi de les transformer en règles à respecter à la lettre dans le règlement.</p>
		<p>Dans le projet de PLU, l'effort de réduction des consommations foncières de la commune de Plouzévet n'est pas établi notamment en terme de densité. En outre, en l'absence de phasage de l'urbanisation nouvelle (80% des zones futures d'urbanisation classées en 1AU), le projet n'est pas garant d'une consommation progressive et maîtrisée de l'espace.</p>	<p>La commune de Plouzévet souhaite revoir le phasage du développement urbain, afin de permettre un développement plus progressif et plus maîtrisé.</p> <p>La commune souhaite modifier son PLU dans ce sens, en classant des zones 1AUh en 2AUh, de préférence celles situées en périphérie du tissu urbain pour privilégier la densification, à moyen terme.</p> <p>→ <b>MODIFICATION DU PLU</b></p>
	Trame verte et bleue	<p>1/ Ces trames vertes et bleues auraient pu être illustrées dans le rapport de présentation par une carte schématique représentant les principaux corridors</p> <p>2/ En application de l'article R123-11 du code de l'urbanisme issu du décret du 29 février 2012, les espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue doivent apparaître sur les documents graphiques du règlement. Il conviendra donc de compléter le document graphique en ce sens en matérialisant l'intégralité de la trame verte et bleue (par exemple par un zonage indicé)</p>	<p>La commune de Plouzévet souhaite inscrire des compléments concernant la trame verte et bleue dans son PLU. Les explications complémentaires concernant la trame verte et bleue dans le rapport de présentation seront fournies et la traduction de cette trame sur les documents graphiques du PLU sera matérialisée.</p> <p>→ <b>MODIFICATION DU PLU</b></p>
	Assainissement	<p>Documents relatifs aux études de sols à remplacer (une partie des données de 1997 étant erronée) et à compléter</p> <p>Trois parcelles classées Uhc à Kermenguy, Kerongard-Divisquin et Scantourec inaptées à l'infiltration des eaux usées sont à extraire des zones constructibles</p> <p>Plusieurs parcelles vierges en zone Uhc à Ménez Gored, au Lésavrec, à Keristin (St Démet), à Lesneut, ainsi qu'une partie de la zone 1AUh1 n'ont pas été intégrées dans l'étude de sol</p> <p>Faire référence dans le préambule de l'annexe sanitaire "aptitude des sols à l'assainissement individuel" aux nouveaux arrêtés du 7 mars 2012</p> <p>Une partie des dispositifs autorisés ne sont pas adaptés à une commune littorale dotée de plusieurs zones de baignade</p> <p>Nombreuses zones constructibles classées en "aptitude 3" présentant des contraintes fortes à l'assainissement non collectif</p>	<p>Suite à une évolution de compétence, la communauté de communes du Haut Pays Bigouden est désormais le maître d'ouvrage de l'actualisation de l'étude de zonage d'assainissement liée au PLU.</p> <p>La communauté a repris l'ensemble des éléments déjà produits par la commune pour les revoir, les actualiser et les compiler dans un seul et unique document, en tenant compte de l'avis de la Préfecture. La nouvelle étude de zonage d'assainissement a été validée fin novembre 2013 par le conseil communautaire.</p> <p>→ <b>MODIFICATION DU PLU</b></p>

Préfecture du Finistère	Eaux pluviales	Il serait opportun que la commune de Plozévet établisse un zonage relatif à la gestion quantitative et qualitative des eaux pluviales précisant les mesures de limitation de l'imperméabilisation, les modes de collecte, de maîtrise de débit, de stockage, et de traitement des eaux pluviales et de ruissellement.	La commune de Plozévet souhaite développer une gestion plus globale des eaux pluviales et se lancer dans l'élaboration d'une étude spécifique.  Pour autant, la commune souhaite s'inscrire dans une démarche globale à l'échelle du SAGE Ouest Cornouaille. La structure du SAGE est en cours de réflexion sur le sujet et proposera, dans les mois à venir, une méthode d'accompagnement pour une démarche commune à l'échelle du SAGE.
	Eau potable	En revanche, bien que le forage de Kerlosquet ne dispose pas de DUP, il est indispensable de prendre en compte les avis de l'hydrogéologue agréé en matière d'eau et d'hygiène publique émis les 31 juillet 2006, 24 novembre 2011 et 11 avril 2012. Ainsi, l'ensemble des parcelles constituant le périmètre A devra être classé en zone naturelle indicée « p » et les zones correspondant au périmètre B seront classées dans les différents zonages indicés « p ».	La commune de Plozévet ne souhaite pas traduire le périmètre de protection du futur forage de Kerlosquet, tant que l'arrêté du Préfet n'est pas pris.  Quand l'arrêté préfectoral sera pris, la commune intégrera ce périmètre dans son PLU et fera une mise à jour des servitudes d'utilité publique.
Préfecture du Finistère	Littoral	1/ Pors Poulhan : identifier le secteur de Pors Poulhan comme un village au sens de la loi Littoral paraît juridiquement fragile 2/ Les zones 1AUh1, 1AUh16 et 12 pour la partie haute peuvent être argumentées comme des secteurs qui viendraient densifier « l'espace urbanisé » de Pors Poulhan. La zone 2AUh devra être supprimée car elle vient en extension du secteur et la zone 1AUh12 réduite.	Pors Poulhan ne sera plus qualifié de village au sens de la loi Littoral, même s'il s'agit d'un espace urbanisé présentant une densité significative de constructions.  Le développement de l'urbanisation à cette échelle sera revu avec la suppression de la zone 2AUh et le changement de classement de la zone 1AUh12 en 2AUh. Ainsi, l'ensemble des zones AUh identifiées à cette échelle viendra principalement en densification de l'enveloppe bâtie existante.  → <u>MODIFICATION DU PLU</u>
		Plusieurs secteurs classés en Uhc n'ont pas les caractéristiques d'un « hameau » au regard de la loi Littoral : 1/ Kervouëret Huella qui se compose de moins d'une dizaine d'habitations et d'un hangar devra être classé en Nr. 2/ Les secteurs de Saint Démet-Kéristin et de Ménez Queldrec correspondent à de l'habitat diffus qui s'est développé en linéaire le long du voie sans véritable organisation. Ces secteurs devront également être classés en Nr. 3/ Le zonage proposé sur Kérongard-Divisquin est trop généreux et empiète sur l'espace agricole, vers le Nord sous forme d'habitat diffus. 4/ Même remarque que précédemment pour le hameau de Lesneut dont le linéaire en limite de Pouldreuzic ne doit pas être conforté et sera donc exclu de la zone Uhc. 1/ La délimitation des espaces proches du rivage sur les documents graphiques serait intéressant compte tenu des différences de régime juridique des autorisations d'urbanisme selon que l'on se situe dans ou en dehors des espaces proches du rivage. 2/ La délimitation des espaces proches doit être cohérente avec celle des communes limitrophes et celle prévue dans le projet de SCOT. Sur ce point, il conviendra de revoir celle située en continuité de Plouhinec.	Le zonage Uhc de Lesneut est recentré sur le hameau, et le bâti situé à l'est est mis en Nr (urbanisation linéaire diffuse).  Le zonage Uhc de St Démet est supprimé ; le bâti est mis en zonage Nr.  Dans un souci de cohérence à l'échelle communale, pour les entités présentant un nombre peu important de constructions et/ou présentant une structure bâtie très linéaire pour être qualifiée de hameau au sens de la loi Littoral, la commune envisage un reclassement en zone Nr. Il s'agit de <u>Kervouëret Huella et Ménez Queldrec</u> .  <u>Pour Kérongard-Divisquin</u> , la zone Uhc présente au Nord sera supprimée.  → <u>MODIFICATION DU PLU</u>
Préfecture du Finistère	Littoral	Les deux zones Uhc au Gored situées en partie dans la bande des 100m et à proximité des espaces remarquables mériteraient un classement en N afin d'éviter toute nouvelle construction, dans un souci de cohérence avec l'orientation du PADD de « supprimer les zones constructibles dispersées à proximité du rivage ». De plus ces secteurs ne sont pas constitutifs « d'espace urbanisé » compte tenu du nombre et d'une densité insuffisamment significative de constructions	Pour une meilleure traduction des dispositions de la loi Littoral et en logique avec la volonté affichée dans le PADD, la commune souhaite supprimer les deux zones Uhc identifiées au niveau du secteur du Gored.  → <u>MODIFICATION DU PLU</u>

		<p>Les espaces boisés classés significatifs ont été examinés par la commission Départementale de la Nature et des Sites (CDNPS) lors de la séance du 7 avril 2011. Un avis favorable a été formulé. A ce titre, une synthèse de l'argumentation sur le choix de protection des boisements jugés les plus significatifs pourrait être repris dans le rapport de présentation, et pas uniquement dans le rapport de CDNPS mis en annexe.</p>	<p>Une partie des éléments du dossier présentée en CDNPS est déjà reprise dans le rapport de présentation.</p>
		<p>1/ La commune de Plozévet a fait le choix de classer l'ensemble de son espace maritime en espaces remarquables (Ns). Seule une partie au sud de la commune est concernée par le site Natura 2000 de la Baie d'Audierne. En effet, le rapport de présentation (page 69) est insuffisant quant à la justification du classement en espaces remarquables du Domaine Public Maritime (DPM), hors site Natura 2000, au regard de l'intérêt écologique des sites, conformément à l'article L.146-6 du code de l'urbanisme</p> <p>2/ La zone Ns ne gèle pas toute nouvelle possibilité de « construction » tel qu'indiqué dans le rapport de présentation pages 148 et 149, mais permet uniquement les constructions et les aménagements autorisés par l'article R146-2 du code de l'urbanisme</p>	<p>La commune de Plozévet souhaite reconsidérer le classement de l'espace maritime, en classant en espaces remarquables au titre de la loi Littoral uniquement les espaces ou milieux tels que les définissent les articles L.146-6 et R.146-1 du code de l'urbanisme. Ainsi, à Plozévet, seront classés en espaces remarquables les espaces maritimes compris dans le site Natura 2000 et l'estran. Le reste du plan d'eau sera exclu des espaces remarquables et classé en zone Nm.</p> <p>Le point 2/ sera également repris dans le PLU.</p> <p>→ <b>MODIFICATION DU PLU</b></p>
Préfecture du Finistère	Paysages et patrimoine	<p>le STAP (Service territorial de l'architecture et du patrimoine) a émis quelques remarques au sujet des abords de la chapelle de la Trinité, classée au titre des monuments historiques depuis le 22 juillet 1914. A l'écart du bourg, elle est entourée de quelques rares constructions en pierres et de terrains d'une grande qualité paysagère qui permettent des vues sur l'édifice. Il conviendrait de préserver un écrin paysager autour du monument en interdisant toute constructibilité sur certaines parcelles (n°1401,59,460,461,462,463).</p>	<p>Les parcelles 1401, 59,460, 462 sont déjà urbanisées et correspondent à deux terrains de foot. Après discussion avec les représentants du STAP, il est convenu de maintenir une vue vers la chapelle, les parcelles 461 et 463 seront reclassées en Ue.</p> <p>→ <b>MODIFICATION DU PLU</b></p>
Préfecture du Finistère	Sites archéologiques	<p>Le service régional de l'archéologie a recensé de nouvelles zones archéologiques sur le territoire de la commune. Ces zones sont répertoriées dans un tableau qui mentionne, pour chacune d'entre elles, son numéro, la nature des protections demandées, les références cadastrales des parcelles constituant chaque zone et le ou les sites archéologiques concernés.</p> <p>Ce tableau devra être intégré au rapport de présentation, précisant le patrimoine archéologique actuellement connu dans la commune.</p> <p>Les zones devront être reportées sur le document graphique du règlement du PLU avec en rappel le numéro qui leur sert d'identifiant. Un dispositif graphique sera choisi pour distinguer la nature de l'ensemble de ces zones. De plus, les sites d'intérêt majeur (nature de la zone classée 2) sont à classer en zone naturelle N.</p>	<p>Une actualisation des sites archéologiques sera faite dans le PLU.</p> <p>→ <b>MODIFICATION DU PLU</b></p>
Préfecture du Finistère	Prévention des risques et des nuisances	<p>La commune de Plozévet se trouve classée en zone de sismicité "2" (faible) depuis 1er mai 2011. Depuis cette date, le dimensionnement des bâtiments neufs doit tenir compte de l'effet des actions sismiques pour les structures d'importance III et IV en zone de sismicité "2". Ce risque doit être signalé dans le rapport de présentation et en annexe du règlement écrit.</p>	<p>Le PLU intégrera les éléments relatifs au risque sismique.</p> <p>→ <b>MODIFICATION DU PLU</b></p>
	Sécurité routière	<p>En matière de sécurité routière, les principes d'accès définis dans les schémas d'aménagement appellent les observations suivantes :</p> <p>1) OAP n°3 - zone 1AUh rue des aubépines : des études sur le dégagement de la visibilité seront à effectuer avec un dégagement sur la droite pour l'accès nord donnant sur la rue des aubépines.</p> <p>2) OAP n°7 - zone 1AUh rue du stade : Il faudra prévoir un dégagement de visibilité.</p>	<p>Lors de l'aménagement de ces zones, la commune sera attentive à la sécurité routière et exigera des aménagements pour assurer une bonne visibilité des points d'accès.</p>
	Nuisances sonores	<p>Il conviendrait d'insérer dans les annexes, l'arrêté préfectoral du 12/02/2004 portant révision du classement sonore des infrastructures de transports terrestres du Finistère.</p>	<p>Le PLU intégrera l'arrêté préfectoral du 12/02/2004.</p> <p>→ <b>MODIFICATION DU PLU</b></p>

Politique de l'habitat	<p>1/La commune affiche clairement sa volonté d'introduire la mixité dans ses opérations d'aménagement en instituant des servitudes de mixité sociale sur certaines zones 1AU. Néanmoins, la réalisation de 20% de logements sociaux n'est imposée que sur des secteurs devant accueillir au moins 20 logements. Cette servitude aurait pu être mise en œuvre sur des plus petits secteurs plus facilement urbanisable à court terme sous forme de lotissement (mode d'aménagement privilégié sur ce type de territoire).</p> <p>2/En matière d'habitat, le PLU a une approche plus quantitative que qualitative. La volonté affichée par la commune « d'imposer une prise en compte des problématiques de consommation d'énergies » dans son PADD, notamment dans l'habitat n'est pas abordé ni dans le rapport de présentation, ni dans le règlement.</p>	<p>1/ En matière de mixité sociale, le PLH en cours viendra compléter et affiner les outils en matière de programmation de logements, et notamment de logements sociaux.</p> <p>2/ En matière de consommations énergétiques, la réglementation applicable depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2013 (RT 2012) aux nouvelles habitations paraît suffisamment contraignante.</p>
	Rapport de présentation	<p>Outre les observations déjà formulées dans l'analyse thématique du PLU, un certain nombre de cartes, d'illustrations ou de développements écrits méritent d'être actualisés ou complétés. On relève notamment :</p> <p>1/ La carte page 13 fait référence au Plan Local d'Urbanisme en vigueur, il s'agit en fait d'un Plan d'Occupation des Sols ;</p> <p>2/ Même remarque pour la carte p14 ;</p> <p>3/ Page 82, on parle de la zone 1AUh16 au lieu de la zone 1AUh15 ;</p> <p>4/ Page 84, compléter la zone UL par le bâti en cohérence avec le règlement graphique ;</p> <p>5/ Dans le chapitre sur « la justification du zonage, du règlement et des orientations d'aménagement et de programmation », le rapport de présentation ne peut pas rester aussi évasif sur le projet d'écoquartier. Le secteur concerné (5 ha) est suffisamment important pour modifier la structuration du bourg et sa silhouette urbaine. Cette réflexion en terme d'aménagement doit être intégrée au PLU qui est le document de planification urbaine à l'échelle communale</p>
Rapport de présentation (suite)	<p>6/ Page 71, la définition de la zone NL est erronée. Ce zonage est réservé aux équipements légers et de loisirs qui ne remettent pas en cause le caractère naturel de la zone. Le classement d'une activité de camping doit être subordonné à une autorisation préfectorale sous la base d'un arrêté de classement qui détermine le type et les périodes d'exploitation. Ce zonage est conforme au classement en aire naturelle du camping de la Source sur Trohinel. En revanche, les résidences mobiles de loisirs ne peuvent y être autorisées. Ce secteur n'est pas en continuité d'une agglomération ou d'un village. Il convient donc de ne pas accroître sa capacité d'hébergement.</p> <p>7/ Contrairement à ce qui est repris dans le rapport de présentation p101, le SCOT du SIOCA, bien que non approuvé est suffisamment avancé pour que le PLU de Plozévet puisse anticiper certaines orientations qui s'en dégagent notamment en terme de densité.</p>	<p>6/ Par arrêté préfectoral en date du 6 février 2013, le camping de la Source sur Trohinel vient d'être classé en terrain de camping et n'est plus une aire naturelle de camping. Les résidences mobiles de loisirs y sont désormais autorisées.</p> <p>7/ Le rapport de présentation apportera cette nuance, même si le projet de SCOT du SIOCA n'est pas validé et que ses dispositions n'ont aujourd'hui aucune valeur réglementaire.</p>
	Orientations d'aménagement et de programmation Dispositions générales	<p>1/ Il est rappelé que conformément à l'article L.123-5 du code de l'urbanisme, les constructions, installations ou aménagements doivent uniquement être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation. Les prescriptions relèvent quant à elles du règlement. Or aucune intention n'a été reprise sur le document graphique ou dans le règlement écrit.</p> <p>2/ Il conviendrait de déterminer encore plus finement le phasage de l'urbanisation par un classement par exemple à plus long terme en 2AU des secteurs situés en extension du bourg afin de privilégier la densification et ou de l'associer à un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser prévu par l'article L 123-1 du code de l'urbanisme. Cet outil permet à la collectivité de garantir une ouverture ordonnée, progressive et surtout cohérente avec ses stratégies de développement des zones AU.</p>

	<p><b>Orientations d'aménagement et de programmation</b></p> <p><b>Dispositions particulières</b></p> <p>1/OAP n°1-rue de Menez Gored Il manque la légende de la placette.</p> <p>2/OAP n°4-rue du 19 mars 1962 Préciser qu'il s'agit d'activités compatibles avec l'habitat.</p> <p>3/OAP n°5- chemin de la corniche Il faudrait prévoir un emplacement réservé pour garantir l'aménagement du carrefour.</p> <p>4/OAP n°8 Une partie du terrain est en zone humide, mais n'a pas fait l'objet d'un classement en zh. Il faudra le justifier.</p> <p>5/Les OAP n°10 et 11- rue de Quimper et rue de Kerfily Ces secteurs n'ont pas fait l'objet d'orientation d'aménagement. Or, de par leur position au cœur du bourg (en arrière de fronts bâtis) et des problématiques de desserte, il est nécessaire de prévoir un aménagement cohérent qui leurs permet de s'insérer dans le tissu urbain existant.</p> <p>6/OAP n° 17 : -projet d'écoquartier La zone 1AUh17 est une zone stratégique de 5 hectares au cœur du bourg. La commune travaille depuis quelques années sur un projet d'écoquartier. Il convient de préciser les orientations générales du projet dans le document d'Orientations d'Aménagement et de Programmation.</p>	<p>1/ et 2/ Ces modifications seront prises en compte.</p> <p>3/ Les principes d'aménagement concernant le carrefour et les liaisons piétonnes sont à revoir sur le secteur et chemin de la Corniche.</p> <p>6/ Le projet d'écoquartier sera traduit dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation.</p> <p>→ <b>MODIFICATION DU PLU</b></p> <p>4/ Il ne s'agit pas d'une zone humide mais d'un fossé drainant pour l'eau pluviale.</p> <p>5/ La commune ne souhaite pas développer les principes d'aménagement sur ces zones.</p>
<p style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);">Préfecture du Finistère</p>	<p><b>Règlement Observations communes à plusieurs zones</b></p> <p>1/ Les marges de recul sur routes départementales sont indiquées sur le document graphique. Elles pourraient être précisées sur le règlement écrit.</p> <p>2/Les dépendances de type abris de jardin sont autorisées dans les marges de recul (sauf en Uha) sous réserve « d'une bonne intégration paysagère ». Il est difficile de juger de la bonne intégration paysagère. Il n'est pas opportun d'autoriser des dépendances notamment abris de jardin dans les marges de recul pour des raisons de sécurité (visibilité) et de qualité environnementale et paysagère. De plus, elles ne génèrent pas forcément de surface de plancher. Ainsi, les bâtiments ouverts ou à usage de stationnement ne seraient pas limités en taille.</p> <p>3/ Dans les articles 6, l'alinéa 1 concernant les exceptions aux marges de recul, on parle « d'adaptation ». Ce terme est inadapté et source de confusion. Il pourrait être remplacé par des termes plus conventionnels : « restauration du bâti » qui signifie remise en son aspect d'origine et « rénovation du bâti » qui signifie restitution d'un aspect neuf en conservant les murs d'origines alors que la « réhabilitation » du bâti inclut la restauration et la rénovation en y ajoutant la possibilité de changement de destination.</p> <p>4/ Article 10: « Pour une meilleure intégration de la construction dans son environnement, une hauteur supérieure ou inférieure peut être autorisée ou imposée ». Cela permet de déroger à la règle de hauteur. En dehors, d'un périmètre ou l'avis de l'architecte des bâtiments de France est obligatoire, il pourrait être difficile d'apprécier une bonne intégration dans le cadre de l'instruction d'un projet d'urbanisme.</p> <p>5/ Article 11 : Dans tous les cas, les clôtures ne peuvent être érigées avec des matériaux de fortune.</p> <p>Dans les zones agricoles et naturelles, il ne faudrait pas autoriser les clôtures en panneaux de bois de 1m80. Le caractère naturel de ces secteurs doit être préservé.</p> <p>6/ Pour les dépendances, il faudrait uniquement préciser « emprise au sol » car elles ne génèrent pas forcément de surface de plancher.</p> <p>7/ Article 12 : La commune n'a pas délibéré pour instaurer la participation pour non réalisation de place de stationnement.</p> <p>8/ Pour les zones incluses dans le périmètre de captage, il faudra faire référence aux dispositions de l'arrêté préfectoral du 26/08/1999.</p>	<p>3/ Le terme adaptation sera remplacé.</p> <p>4/ La règle sera modifiée et précisée en indiquant qu'une hauteur différente (différente de la règle générale) pourra être demandée pour s'harmoniser avec les constructions les plus proches.</p> <p>5/ Dans les zones A et N, les règles sur les clôtures seront précisées. Seules seront permises les clôtures sous format végétal, éventuellement doublées d'un grillage, limité à 1,80 mètre.</p> <p>6/ Pour les dépendances, la règle de surface de plancher sera remplacée par celle d'emprise au sol.</p> <p>7/ La référence à la participation pour non réalisation de place de stationnement sera supprimée.</p> <p>8/ La date de l'arrêté préfectoral sera modifiée.</p> <p>→ <b>MODIFICATION DU PLU</b></p> <p>1/ et 2/ La commune ne souhaite pas faire de modification.</p>

	<p><b>Règlement Zones Urbaines U</b></p> <p>1/ Page 12- zones Uh- recul par rapport aux voies : pour les extensions le recul par rapport aux voies devrait pouvoir être inférieur à celui de la construction existante, lorsque celle-ci à déjà un recul important sans pour autant être inférieur au recul minimal imposé.  2/ Page 14- zones Uhb et Uhc – la hauteur maximale des constructions ne devra « pas » dépasser 11 mètres. Préciser les hauteurs des constructions par rapport au terrain naturel.  3/ Page 27- zones UL1 – les exceptions « aux occupations et utilisations du sol interdites » doivent figurer à l'article 2 « occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières ».Autoriser uniquement les logements de fonction ou les habitations liées à un équipement de tourisme</p>	<p>1/, 2/ et 3/ Ces modifications seront prises en compte.</p> <p>→ <b>MODIFICATION DU PLU</b></p>
<p>Préfecture du Finistère</p>	<p><b>Règlement Zones A Urbaines AU</b></p> <p>1/ Page 36- les constructions d'équipements publics et celles liées à l'activité économique sont autorisées alors qu'il existe des zones réservées pour ces projets en zones Ue et Ui. (même remarques p40 pour les salles polyvalentes, les équipements sportifs...)  2/ Page 41- les marges de recul ne s'appliquent pas pour « les constructions neuves dans la mesure où elles s'insèrent au milieu de constructions existantes et tiennent compte de leurs implantations ». Cette exception n'est pas adaptée à la zone 1AUh.  3/ Page 43- le thème de la sécurité routière doit être appréhendé par secteur à urbaniser dans les orientations d'aménagement.</p>	<p>2/ Cette modification sera prise en compte.</p> <p>→ <b>MODIFICATION DU PLU</b></p> <p>1/ La commune ne souhaite pas faire de modification.</p>
	<p><b>Règlement Zones Agricoles A</b></p> <p>page 47- Dans la définition de la zone A, compléter dans le 2ème alinéa l'article R 123-12, « en raison de leur intérêt patrimonial et architectural et à condition de ne pas compromette l'activité agricole ».</p>	<p>Le PLU intégrera cette observation.</p> <p>→ <b>MODIFICATION DU PLU</b></p>
<p>Préfecture du Finistère</p>	<p><b>Règlement Zones Naturelles N</b></p> <p>1/ La zone N constitue, par définition, un espace à préserver et doit être traitée en tant que tel. Les possibilités d'évolution des constructions existantes doivent donc demeurer marginales dans cet espace et être réservées aux secteurs Nr ou Nh spécialement délimités et destinés à traiter ce type de situation. Le règlement de la zone doit être corrigé en ce sens (revoir les dispositions des zones N et Np page 60).  2/ Page 59- Article N1-dans le chapitre sur les occupations et les utilisations du sol interdites, il convient de préciser ce qui est autorisé dans la bande des 100m.  3/ Page 59- Pour la bande des 100m seules sont autorisées les exceptions visées à l'article L146-4-III. A ce titre, la restauration des bâtiments dont il reste l'essentiel des murs ne peut être autorisée. Pour le troisième paragraphe, il vaut mieux citer l'aménagement des constructions en général sans changement de destination.  4/ Page 61 - Les dépendances ne génèrent pas systématiquement de surface de plancher. Ainsi, les bâtiments ouverts ou à usage de stationnement ne seraient pas limités en taille. Il conviendrait de limiter l'emprise au sol.  5/ Page 61- NL: Le règlement est trop permissif. Il s'agit de repérer à travers ce zonage les aires naturelles de camping. Les habitats légers de loisirs (HLL) et les résidences mobiles de loisirs (RML) sont interdits dans ce type de camping, qui doit retrouver son aspect naturel en dehors des périodes d'exploitation. Le choix du zonage des campings devra être fait en conformité avec le type d'activité et d'occupation définie dans l'arrêté de classement.  6/ Page 61- Nport- qui correspond au port de Pors Poulhan : Le décret n°91-1110 du 22 octobre 1991 ne s'applique pas dans les ports. Dans les limites administratives des ports, le code des ports et la cinquième partie « transport et navigation maritimes » du code des transports et de la navigation intérieure apportent des précisions sur les travaux pouvant y être autorisés.  7/- Page 62 les trois paragraphes figurant dans la zone Ns ne sont pas compatibles avec les dispositions de l'article R146-2 du code de l'urbanisme.</p>	<p>1/ La méthode de zonage des constructions situées en zone N va être modifiée. L'ensemble des constructions existantes situées au delà de la bande des 100 mètres sera classé en zones Nh ou Nr. Les constructions existantes dans la bande des 100 mètres resteront en Ns ou N.</p> <p>2/ 3/ 4/ 5/ 6/ et 7/ Ces modifications seront prises en compte.</p> <p>→ <b>MODIFICATION DU PLU</b></p>



Préfecture du Finistère	Règlement Documents Graphiques	Les numéros de parcelles, voir les noms et numéros de voies sont indispensables sur les plans de zonages afin d'avoir des points de repère. Les noms des lieux-dits devront apparaître en plus gros de façon à être lisibles.	La mise en forme des documents du PLU sera revue, si les données numériques constituant le fond de plan du PLU le permettent. → <b>MODIFICATION DU PLU</b>
		La carte « Schéma de synthèse des grandes orientations du PADD » figurant dans le PADD doivent être mise en cohérence avec le plan zonage notamment sur le périmètre de la ZA de Menez Kervern au nord-est du bourg.	Le PLU intégrera cette observation. → <b>MODIFICATION DU PLU</b>
	Annexe Servitudes d'utilité publique	Les dates d'arrêtés instituant les protections ci-dessous sont à rectifier: AC1 – Mhi- Eglise Saint-Démet arrêté du 04/08/1951 AS1 – Captage de Saint-Ronan arrêté du 26/08/1999	Le PLU intégrera cette observation. → <b>MODIFICATION DU PLU</b>
	Annexes Annexes littérales	1/Il convient d'énumérer la liste des pièces mises en annexe. 2/Numéroter toutes les annexes concernant l'assainissement afin de s'y retrouver dans l'argumentaire s'y référant. 3/L'arrêté préfectoral du 26/08/1999 définissant le captage de Saint-Ronan devra être joint en annexe. 4/Joindre la liste des lotissements dont les règles d'urbanisme ont été maintenues conformément à l'article R123-14 du code de l'urbanisme.	Le PLU intégrera ces observations. → <b>MODIFICATION DU PLU</b>
	Politique fiscale	La révision du PLU et l'ouverture à l'urbanisation de nouveaux espaces est une opportunité qui s'offre au conseil municipal pour ajuster sa politique fiscale en matière d'aménagement. Il aurait été utile que le rapport de présentation du PLU expose les intentions communales en la matière, afin de décrire les stratégies d'action foncière qui accompagneront la mise en œuvre du PLU et du projet d'aménagement défini par la commune.	Vu.
Préfecture du Finistère (avis de l'autorité environnementale)	Etat initial de l'environnement	L'état initial de l'environnement mérite d'être complété 1/ Eau : Aucune mention de l'existence des eaux souterraines, aucune cartographie des cours d'eaux et des bassins versants 2/ Zones humides : Annexer le rapport des zones humides et réaliser une synthèse des critères et méthodologie employés 3/ZNIEFF lagune de Gourinet : Présentation à compléter avec des éléments cartographiques qui permettent une meilleure délimitation du site 4/ Site Natura 2000 : Déplacer les éléments pages 139 à 147 vers le chapitre 3.1 du rapport "les espaces naturels d'intérêt patrimonial" 5/ Trame Verte et Bleue : le rapport doit intégrer cette thématique en identifiant sur son territoire les réservoirs de biodiversité et les corridors permettant la circulation et les échanges de la faune et de la flore, mais aussi les ruptures de continuité constituées par les espaces d'urbanisation ou les espaces agricoles en culture intensive.	L'état initial de l'environnement sera complété sur les différents points évoqués ici. → <b>MODIFICATION DU PLU</b>
Préfecture du Finistère (avis de l'autorité environnementale)	Résumé non technique	Un résumé non technique devra être rajouté conformément à l'article R 123 2 1 6° du code de l'urbanisme.	Un résumé non technique sera ajouté à l'évaluation environnementale. → <b>MODIFICATION DU PLU</b>
	Développement de l'urbanisation	La densité de logement présentée dans le projet de PLU ne paraît pas suffisamment ambitieuse pour répondre aux orientations du futur SCOT de l'Ouest Cornouaille. Le projet mériterait d'exprimer des dispositions plus fortes sur cet objectif en visant un meilleur taux de densification.	CF. Réponse page 1 sur la gestion économe de l'espace.
	Assainissement	Plusieurs parcelles vierges en zone Uhc à Menez Gored, au Lésavrec, à Keristin (St Démet), à Lesneut, ainsi qu'une partie de la zone 1AUh1 n'ont pas été intégrées dans l'étude de sol	La communauté de communes du Haut Pays Bigouden est en train d'actualiser l'étude de zonage d'assainissement et de procéder à des investigations sur ces parcelles.

Indicateurs de suivi	Conformément aux dispositions de l'article R.123-2-1 du code de l'urbanisme, le projet de PLU met en place des indicateurs de suivi pour permettre l'analyse des résultats de l'application de son projet.	Des indicateurs de suivi seront ajoutés à l'évaluation environnementale.  → <b>MODIFICATION DU PLU</b>
	Village / Hameaux	Le document graphique doit faire apparaître une distinction dans le zonage entre le village de Pors Poulhan et les hameaux.  Il n'existe aucune obligation en la matière. De plus, la commune ne souhaite pas édicter des règles différentes entre le village de Pors Poulhan et les hameaux.

Commission départementale de la consommation des espaces agricoles (GDCEA)	Avis global sur le projet	Avis favorable sur le projet de PLU	Vu.
	Développement de l'urbanisation	Demande un relèvement des densités minimum de manière à anticiper la mise en compatibilité avec le futur SCOT de l'Ouest Cornouaille.	CF. Réponse page 1 sur la gestion économe de l'espace.

Réseau de Transport d'Electricité (RTE)	Réseau d'électricité	Actuellement, aucune installation n'est située sur le territoire de la commune (ouvrages électriques HTB)	Vu.
---	----------------------	---	-----

Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO)	Avis global sur le projet	Le projet arrêté le 19 juillet dernier s'inscrit globalement dans une logique d'économie d'espace et de lutte contre l'étalement urbain.	Vu.
	Développement de l'urbanisation	Avis réservés sur les secteurs 1AUh2, 1AUh8 et 1AUh14, extensions qui ne s'inscrivent pas dans la logique d'économie d'espace qui a présidé à l'élaboration du PLU : demande de reclassement en zone A.	Le PLU de Plozévet a déjà fait de nombreux efforts en matière de réduction des zones urbaines ou constructibles par rapport au POS en vigueur.  Ces trois secteurs se situent en continuité du tissu urbain de l'agglomération et viennent renforcer l'urbanisation du Bourg.
	Espaces ruraux et agricoles	Le dispositif de zonage Nr pourrait conduire à la création d'un nombre non négligeable de logements dans la partie agricole et rurale du territoire (nombreuses zones Nr et pas de recensement des possibilités de changement de destination)	La commune de Plozévet considère que la création de nouveaux logements à la campagne, en dehors des sites d'exploitation (zones Nr), est un atout pour le territoire. Ce potentiel permettra d'accueillir des nouveaux habitants, et donc de dynamiser la vie des lieux-dits, sans aucune consommation d'espace (réutilisation et mise en valeur du patrimoine bâti).

Conseil Général	Domaine routier	Elargir la disposition suivante "hors agglomération, tout nouvel accès sur les routes départementales sera soumis à autorisation du Conseil Général" aux nouveaux accès sur les routes départementales en agglomération - articles 3 du règlement écrit et page 136 du rapport de présentation	Le PLU intégrera cette demande du Conseil Général.  → <b>MODIFICATION DU PLU</b>
		Associer le Conseil Général aux réflexions portant sur les opérations d'aménagement ayant un impact direct en terme de circulation sur une route départementale : zones 1AUh10 et 1AUh17 notamment	Le Conseil Général sera associé aux réflexions concernant les aménagements ayant un impact sur une route départementale.
		Faire figurer les reculs le long des sections des RD 784 et RD 2 situées hors agglomérations : 35 m et 25 m (bâtiment non destiné à l'habitation) par rapport à l'axe de la voie, avec un recul minimum de 10 m par rapport à la limite d'emprise du domaine public départemental	Les reculs par rapport aux RD hors agglomération sont déjà reportés sur les documents graphiques du PLU.

		Inscrire que les constructions nouvelles dans le cas des exceptions citées dans l'article 6 par rapport aux routes départementales "devront faire l'objet d'une validation par les services du Conseil Général"	Le PLU intégrera cette demande du Conseil Général. <b>→ MODIFICATION DU PLU</b>
		Orientations d'aménagement de la zone 1AUh10 : préciser si la flèche impose un sens de circulation ?	La flèche indique la localisation de la voirie, mais pas forcément le sens de circulation.
	Espaces naturels et Paysages	Randonnée : une cohérence serait à rechercher avec le Plan départemental des itinéraires de randonnée (PDIPR) carte jointe	La commune de Plozévet ne souhaite pas inscrire, dans le PLU, une reconnaissance ou une protection particulière concernant les itinéraires de randonnée.
	Espaces naturels et Paysages	Paysages : protéger les murets de pierres sèches sur la zone littorale au titre du L. 123-1-5 7°	Les murets de pierres sur la façade littorale seront protégés au PLU au titre du L.123-1-5 7° du code de l'urbanisme. <b>→ MODIFICATION DU PLU</b>
Conseil Général	Aménagement numérique	Mentionner le fait que la commune est concernée par le Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDAN) du Finistère approuvé le 23 juin 2011 et par le projet "Bretagne Très Haut Débit"	Le numérique est une compétence communautaire, application du SDAN et du SCORAN.  L'article 1 sera modifié.  <b>→ MODIFICATION DU PLU</b>  Pour les zones AU, la commune ne juge pas utile d'imposer la pose de fourreaux.
		Apporter des modifications à l'écriture du paragraphe "accompagner le développement économique avec les équipements en communications numériques"	
		Ne pas interdire systématiquement en article 1 "les affouillements et exhaussements du sol, non liés à une autorisation d'urbanisme"	
		Dans les zones AU, intéressant d'imposer la pose de fourreaux pour les réseaux de communications numériques	

Syndicat Intercommunautaire Ouest Cornouaille Aménagement (SIOCA)	Avis global sur le projet	Avis favorable sur le projet de PLU, projet en cohérence avec les orientations du SCOT Ouest Cornouaille	Vu.
	Trame verte et bleue	Le PLU pourrait davantage faire référence à la trame verte et bleue dans sa présentation	La commune de Plozévet souhaite inscrire des compléments concernant la trame verte et bleue dans son PLU. Les explications complémentaires concernant la trame verte et bleue dans le rapport de présentation seront fournies et la traduction de cette trame sur les documents graphiques du PLU sera matérialisée.  <b>→ MODIFICATION DU PLU</b>

Communauté de communes du Haut Pays Bigouden	Assainissement	Suite à une évolution de compétence, la communauté de communes détermine désormais le zonage d'assainissement à l'échelle communale. Quelques modifications aux documents annexés au PLU sont à prévoir : 1/ Corrections techniques à apporter pour intégrer les conséquences du tracé réel de la canalisation Pouldreuzic/Plozévet et de l'extension de réseau qui en a résulté (secteur de Kermao et entrée du bourg sur la RD 122) 2/ Corrections afin d'intégrer les remarques de l'ARS 3/ Réserves sur la nécessité de raccorder au réseau collectif certaines habitations au nord-est du réseau existant à la Trinité et sur les secteurs de Ménez Kerguelen et de la rue de la Garenne.	Suite à une évolution de compétence, la communauté de communes du Haut Pays Bigouden est désormais le maître d'ouvrage de l'actualisation de l'étude de zonage d'assainissement liée au PLU.  La communauté a repris l'ensemble des éléments déjà produit par la commune pour les revoir, les actualiser et les compiler dans un seul et unique document, en tenant compte de l'avis de la Préfecture. La nouvelle étude de zonage d'assainissement a été validée fin novembre 2013 par le conseil communautaire.  <b>→ MODIFICATION DU PLU</b>
--	----------------	---	---

Chambre de Métiers et d'Artisanat	Avis global sur le projet	Avis favorable sur le projet de PLU	Vu.
-----------------------------------	---------------------------	-------------------------------------	-----

Chambre d'Agriculture	Développement de l'urbanisation	Une diminution notable des surfaces à urbaniser par rapport au POS	Vu.
		Un manque de précision concernant les prospectives de développement (accueil de population, nombre de logements, densité moyenne fixée, surface à urbaniser)	Vu.
		Un manque de lisibilité des densités : abordées uniquement zone par zone dans les orientations d'aménagement	CF. Réponse page 1 sur la gestion économe de l'espace.
		La moyenne des opérations (AU) avoisine les 10 logements/ha : peu dense et sans doute pas compatible avec le SCOT du SIOCA en cours d'élaboration	
	Activités agricoles	PLU qui présente des éléments pour une bonne prise en compte des enjeux agricoles (tableau d'analyse zone par zone) : il ressort que 9 ha exploités par l'agriculture sont concernés par des projets d'urbanisation.	Vu.
	Zones humides	Un regret qu'une distinction Nzh et Azh à l'échelle de la traduction de l'inventaire des zones humides ne soit pas fait.	Il est décidé de maintenir un zonage zh et de faire une distinction entre les zones A et N, sans pour autant changer les dispositions permettant la protection de ces milieux, qu'on soit en zone A ou N.  → MODIFICATION DU PLU
		Le règlement lié aux zones humides ne doit s'appliquer que pour les travaux ou installations relevant du code de l'urbanisme : les dépôts ou créations de plan d'eau ne sont pas systématiquement concernés	Le PLU intégrera cette observation.  → MODIFICATION DU PLU
	Zone agricole	Rappel de la position défavorable de l'Etat et de la profession agricole à l'échelle régionale concernant l'implantation de centrales solaires au sol en zone agricole	Vu.
		La rédaction encadrant les logements de fonction semble particulièrement stricte : aucun logement n'est autorisé s'il existe déjà un logement sur le site	La règle sera assouplie, notamment pour permettre les logements de fonction dans le cadre de regroupement d'exploitants sur un même site (GAEC, ...). → MODIFICATION DU PLU
	Chambre d'Agriculture	Zone agricole	Les constructions autorisées pour les activités équestres doivent être limitées aux activités professionnelles
Zones Aa : nous ne souhaitons pas que ces zones soient présentées comme les futurs secteurs à urbaniser afin d'éviter les phénomènes spéculatifs			Les zones Aa seront supprimées et seront transformées en zone A, afin d'éviter toute tentative de spéculation.  → MODIFICATION DU PLU
Chambre d'Agriculture	Loi Littoral	Pour les 3 exploitations situées dans les Espaces Proches du Rivage, justifier des espaces de développement pour leur nécessaire évolution	Il n'existe qu'une exploitation, dans les espaces proches du rivage, à Porsambréval. Cette exploitation possède un deuxième site en dehors des espaces proches. Il n'apparaît donc pas nécessaire de matérialiser des espaces de développement, dans le PLU, pour cette exploitation (pas de projet envisagé d'évolution).  → <u>PRECISION APPORTEE DANS LE PLU</u>

Annexe 2

**ANNEXE 2 A LA NOTE DE SYNTHÈSE JOINTE A LA CONVOCATION DU CM POUR L'APPROBATION DU PLU**  
**Prise en compte de l'enquête publique**  
**Réunion du 16 octobre 2013**

N°	NOM	PARCELLE	SECTEUR	OBSERVATIONS	AVIS DE LA COMMISSION COMMUNALE EN CHARGE DU PLU : ADAPTATIONS MINEURES apportées pour l'approbation
R1	Mme YOUNIOU	ZC 223 et 224	Rue des aubépines	Ces parcelles concernées par le zonage 1AUh3 et présentées en 4 lots. Demande de créer seulement 2 ou 3 lots.	Ces parcelles font partie d'un ensemble qui doit être apprécié globalement. → Avis défavorable du CE suivi : Pas de changement.
		F 338	Rue du stade	Le terrain est-il constructible ?	Le terrain F338 est en U.
R2	M. Thierry GENTRIC	YH 416	KERONGARD NABADES	Demande l'extension de la constructibilité du terrain	Pas d'extension d'urbanisation → Avis défavorable du CE suivi : Pas de changement.
R3	Mme ANDRO	ZI 153	LA TRINITE	Signale la déviation de la route	Il n'y a plus de déviation. Le terrain n'est pas en continuité avec une zone urbanisée. Maintien du zonage en A → Avis défavorable du CE suivi : Pas de changement.
4	M. Albert DESHAYES	AA 161	PORS POULHAN Rue de la baie	Sollicite le classement de tout ou partie de la parcelle en zone constructible	La demande est en extension de l'urbanisation : maintien du zonage proposé. → Avis défavorable du CE suivi : Pas de changement.
5	M. J. C LETREGUILLY	F1034 et 1268	Proximité usine COOK	Demande que le terrain redevienne constructible en totalité	Le terrain est entièrement compris dans un zonage U.
3	M. André BOSSER	ZL 18 et 19	KERSY	Sollicite le classement en zone U dans le prolongement de la zone Uhb voisine ou AU	Zone agricole → Avis défavorable du CE suivi : Pas de changement.
	Mme Annick MOALIC	AA 84	Rue de l'Océan	Demande l'extension de la zone constructible de la parcelle le long de l'axe et dans l'alignement de la maison existante	→ Avis favorable du CE suivi : Il est proposé d'élargir la zone constructible pour intégrer l'emprise actuelle de l'assainissement. Dans le respect du PADD, il ne sera pas donné d'autorisation de construire.
	Mme PAWLOWSKI	ZC 427	Rue des mouettes	Projet de construire de plain pied sur la parcelle desservie par un accès en indivision	→ Avis favorable du CE suivi : La zone Uhb est agrandie au nord pour intégrer la parcelle.
	Mme SIMON TREPOS	AA 134	PORS POULHAN	Classé constructible au PLU actuel, souhait de conserver ce droit	Dans le respect du PADD, pas de construction nouvelle dans la bande des 100m. → Avis défavorable du CE suivi : Pas de changement.
	M. J. P. LE QUERE	ZZ 154	KERISTENVET	Demande le maintien de la parcelle en zone constructible	Dans le respect du PADD, pas de construction nouvelle dans la bande des 100m. → Avis défavorable du CE suivi : Pas de changement.
	Mme Diane BERTOLINI	ZT 58	Espace boisé classé vallée de TROHINEL	Demande de déclassement d'un espace boisé en zone A	→ Avis favorable du CE suivi : La mairie donne un avis favorable au déclassement ayant constaté sur le terrain l'absence totale de bois.

R12	M. J. Y. CABILLIC	ZD 167	BRUMPHUEZ	Demande la constructibilité de la parcelle dans sa partie haute (hors bande des 100m) dans l'alignement des maisons existantes	Dans le respect du PADD, pas de construction nouvelle dans la bande des 100m. → Avis défavorable du CE suivi : Pas de changement.
R13	Mme Mathilde RONARCH	ZS 47	MENEZ QUELDREC	Actuellement classée en zone A, demande la constructibilité du terrain	Pas d'extension d'urbanisation → Avis défavorable du CE suivi : Pas de changement.
R14	Mme BERNARD Mme LE PAGE	ZC 102	SCANTOUREC	demande la constructibilité de la parcelle	Zonage agricole : pas d'extension d'urbanisation. → Avis défavorable du CE suivi : Pas de changement.
R15	M. Christophe BOLZER	E 2471	Rue de la vallée	Classée en zone naturelle, demande la possibilité de construire	Zonage Ns : pas d'extension d'urbanisation → Avis défavorable du CE suivi : Pas de changement.
R16	M. Henri GAZE	ZH 12 et 149	KERGUELEN	Quels sont les projets de la zone accueillant Capitaine COOK ? L'installation d'un funérarium ou d'une marbrerie est-elle prévue ?	Il s'agit d'une marbrerie ; le permis de construire précise qu'il s'agit d'un magasin de vente et un atelier de découpe.
R17	Mme Noëlle BUREL	ZD 70 ZD 555	KERGOLIER	Parcelles classées en A, souhaite obtenir le droit de bâtir en partie et dans l'alignement des constructions existantes	Zonage agricole : pas d'extension d'urbanisation → Avis défavorable du CE suivi : Pas de changement.
R18	M. Gabriel BLAIS	ZI 76 et 77	Rue des pervenches	Parcelles localisées au bourg mais classées en A, souhaite obtenir la constructibilité des terrains	Zonage agricole : pas d'extension d'urbanisation → Avis défavorable du CE suivi : Pas de changement.
R19	Famille COLIN	ZD 7	BRUMPHUEZ	Classé majoritairement en A, le terrain comprend une petite partie classée en UHc, trop juste pour permettre un projet de construction, demande l'extension de la surface constructible à la moitié du terrain	Le classement projeté permet une construction. Pas d'extension et risque de remise en cause de la partie constructible. → Avis défavorable du CE suivi : Pas de changement.
R20	M. Stéphane GUEGUEN	ZH 142	Face collège	Demande l'augmentation des surfaces des 3 lots rue des saules de l'ordre de 750 à 1 000m <sup>2</sup>	La partie sud de cette parcelle est rattachée à la zone Uhb (avec des lots desservis par la rue des saules), mais un accès vers le Nord est maintenu pour desservir la zone 2AUh.
R21	M. HENAFF	ZY 49	KERCORENTIN	Demande le droit de construire sur la parcelle	Zone agricole, pas d'extension d'urbanisation → Avis défavorable du CE suivi : Pas de changement.
R22	Mme TANGUY	ZD 817	BRUMPHUEZ	Demande le droit de construire sur la parcelle	Zone agricole, pas d'extension d'urbanisation → Avis défavorable du CE suivi : Pas de changement.
R23	Mme THIOLLIER	ZD 816	BRUMPHUEZ	Idem	Zone agricole, pas d'extension d'urbanisation → Avis défavorable du CE suivi : Pas de changement.
R24	M. BASTY	ZD 818	BRUMPHUEZ	Idem	Zone agricole, pas d'extension d'urbanisation → Avis défavorable du CE suivi : Pas de changement.
R25	Mme Denise MARTIN	ZL13	MENEZ KERGUELEN	Propriétaire d'un penty dont le garage est accessible via la parcelle ZL13 classée en A, demande de pouvoir construire sur ce terrain dans l'alignement de la limite UHb	L'accès est étroit, la viabilisation n'est pas possible : pas d'extension d'urbanisation → Avis défavorable du CE suivi : Pas de changement.

R26	M. Pierre Yves MARTIN DU BOSQ	YA 388 et 389	KERONGARD NABADES	Demande le droit de bâtir une maison en bois en remplacement d'un mobile home occupé toute l'année en qualité de résidence principale et pour lequel les taxes foncières et d'habitation sont perçues car considéré par les services fiscaux comme une habitation.	Demande située en zone A → Avis défavorable du CE suivi : Pas de changement.
R27	Famille BOSSER	ZY 375, 466, 132, 117 et 153	KERONGARD DIVISQUIN	Demande la constructibilité des terrains	Zone agricole et naturelle : pas d'extension d'urbanisation → Avis défavorable du CE suivi : Pas de changement.
R28	M. et Mme BOURDON	ZY 39	PALUD PELLAN	Demande la constructibilité de la parcelle dans cette zone urbanisée comptant 10 habitations	Zone naturelle : pas d'extension possible → Avis défavorable du CE suivi : Pas de changement.
R29	Mme Karine MAZZOLENI et M. Stéphane WEIL	ZY 352 et 351	SAINT DEMET	Propriétaires des terrains voisins (parcelles ZY 138 et 353) Demande de zonage en Nr comme proposé par les services préfectoraux afin de respecter l'harmonie du secteur	→ Avis du CE suivi : Un zonage Nr est appliqué sur les bâtis de Saint-Demet (cf. demande des services de l'Etat).
R30	Famille KERSUAL	41	KERINIEL	Demande une portion constructible de la parcelle	Zone agricole, pas d'extension d'urbanisation. → Avis défavorable du CE suivi : Pas de changement.
R31	Mme Odile MARTIN	ZC 263, 264 et 265	Chemin de la corniche	Demande le maintien en zone UHb du terrain. Le projet de classement en 2AUh du secteur concerne davantage les propriétaires de la rue des mouettes.	Une construction est possible dans le zonage proposé. Le reste est à rattaché à un zonage en 2AUh dont l'aménagement sera traité globalement. → Pas de changement.
R32	Mme Anne KERVELLANT	ZC 262	Chemin de la corniche	Le projet de zonage en 2AUh du secteur concerne les propriétaires de la rue des mouettes. Demande de conserver le zonage UHb sur mon terrain desservi par le chemin de la corniche.	Une construction est possible dans le zonage proposé, seul un accès est à prévoir au sud de la parcelle pour la zone 2AUh située à l'Ouest. → Pas de changement.
R33	M. Patrick BAUDOIN	ZA 62	KERINGARD HUELLA	Demande l'extension du zonage UHb	Pas d'extension de l'agglomération, le terrain est situé au delà de la voirie communale. → Avis défavorable du CE suivi : Pas de changement.
R34	M. Henri LE GOFF	ZW 120 Et 92	Saint DEMET	Le terrain est-il constructible ?	→ Avis du CE suivi : Un zonage Nr est appliqué sur les bâtis de Saint-Demet (cf. demande des services de l'Etat)
R35	Mme Madeleine PRIGENT	ZD 90 a	KERGOLIER	Demande de réduire le classement de la parcelle en zone humide pour permettre de bâtir de haut du terrain. La parcelle est limitrophe avec un zonage Uhc.	Ce terrain figure à l'inventaire des zones humides. → Pas de changement, d'autant plus que la parcelle adjacente (ZD 87) est également recensée dans l'inventaire des zones humides : elle est à intégrer au zonage Nzh (cf. requête n°41 et L 23).
R36	M. Rémi GOUROT	ZE 361 et 362	PENITY	Incluse dans le périmètre du complexe Art et Vie, je demande le retrait de mes terrains en vue d'obtenir un zonage UHb et un découpage en 2 lots.	→ Avis favorable : Ces 2 parcelles sont mises en zonages Uhb, et devront permettre un projet de 3 ou 4 lots.
R37	M. Henri KERAVEC	ZW 60c et 76 et ZX 15h		Demande l'étude d'un zonage en UHc du secteur ou le classement en Nr de la parcelle ZW60c qui accueille un garage	La construction sur la ZW60 n'a pas fait l'objet d'une autorisation d'urbanisme. Le zonage en A est conservé. → Avis défavorable du CE suivi : Pas de changement.
R38	Mme Françoise BEUGEUL	ZH 402	MENEZ KERMAO	Demande de pouvoir bâtir une maison sur ce terrain situé à proximité d'une zone urbanisée localisée dans le bourg.	Il ne s'agit pas d'une dent creuse : pas d'extension d'urbanisation. → Avis défavorable du CE suivi : Pas de changement.

R39	M. Marcel GUILLOU	ZI 8		Demande de classement en zone constructible de cette dent creuse, comme la parcelle voisine ZI 9, en limite d'agglomération.	Il ne s'agit pas d'une dent creuse : pas d'extension d'urbanisation. → Avis défavorable du CE suivi : Pas de changement.
R40	Mme Michèle ROUSSEAU MM. Carlos et Fernando ROUSSEAU	AA 137	PORS POULHAN	Demande de maintien en zonage constructible du terrain	Dans le respect du PADD, pas de construction nouvelle dans la bande des 100m. → Avis défavorable du CE suivi : Pas de changement.
R41	M. Alain DUMONT	ZE 87	KERGOLIER	Pour quels motifs ce terrain situé en zone humide et classé non constructible, a été intégré en zone constructible ?	→ Avis du CE suivi : Le terrain est en effet identifié à l'inventaire des zones humides. Il s'agit d'une erreur de cartographie qui sera rectifiée.
R42	Mme Martial STEPHAN	F 644	ru de QUIMPER	Demande le maintien en zone naturelle de cette parcelle en raison des essences variées présentes.	→ Pas de changement : Il n'y a pas d'obligation pour le propriétaire, mais le terrain fait partie d'un ensemble de parcelles dont l'aménagement serait à concevoir globalement
R43	Mme Marceline LE GALL, M. Henr i LE GALL	ZD 6  ZD 17  ZD23	BRUMPHUEZ  BRUMPHUEZ  BRUMPHUEZ  SCANTOUREC  KERRIEN  PORS POULHAN KERMOUT	Demande le classement en 1AUh de la parcelle. Les terrains situés entre BRUMPHUEZ et la route de la corniche, faisant la liaison entre SCANTOUREC et PEN AR PONT pourraient être intégrer à un zonage 1AUh, avec une hauteur limitée. Dans le cadre de la densification des villages, demande l'extension de la partie constructible à l'ensemble de la parcelle et des parcelles attenantes. Demande le changement de zonage vers un zonage constructible des parcelles du secteur qui ne sont plus exploitées Autres remarques : Cône de vision à SCANTOUREC : unique cône de vision du PLU pourtant restreint, proposition d'en ajouter : - à hauteur de l'ancien site d'Arts et Vie - sur les hauts de PORS POULHAN Proposition d'installer une table d'orientation à KERMOUT en raison de la vue sur l'ensemble de la BAIE D'AUDIERNE de PENMARCH à l'ILE DE SEIN.	→ Avis défavorable du CE suivi : Pas de changement : Les demandes constituent des extensions d'urbanisation : avis défavorable de la mairie. Les propositions de cônes de vue ne sont pas justifiées, ces espaces étant déjà préservés.
R44	Christiane et Marie-Claire GENTRIC	ZE 260 259	KERGUERNEC	Demande un changement de zonage pour ces terrains limitrophes des terrains n° 259, 261 et 262, qui ne sont pas cultivés mais entretenus, tondu ou jardinés et encadré de constructions.	→ Un zonage 2AUh est créé sur ces 4 parcelles (jardin et fond de jardin). Si le projet des propriétaires est viable, une modification ultérieure du PLU permettra d'ouvrir ces terrains à l'urbanisation (avec des OAP appropriées).
R45	M. Alain TALIDEC	ZY 268, 438, 469	SAINT DEMET	Demande le maintien du zonage Nr proposé par la Préfecture permettant de protéger la beauté des lieux.	→ Avis du CE suivi : Un zonage Nr est appliqué sur les bâtis de Saint-Demet (cf. demande des services de l'Etat)
R46	Mme Michèle ROUSSEAU		PORS POULHAN	Signale la dangerosité de la rue de PORS POULHAN et l'absence de sentier côtier	La dangerosité de la rue n'est pas à traiter au niveau du PLU. Des panneaux de limitation de vitesse sont en place. Une enquête publique sur la servitude littorale est prévue par la Préfecture.
R47	Mme Dominique PLUMEREAU	ZV 154	LEVARZEC	Ancien jardin de la parcelle située en face bâtie et classée en U, demande d'élargissement de la zone U à ce terrain	Zone agricole, pas d'extension d'urbanisation. → Avis défavorable du CE suivi : Pas de changement.



R48	M. Joseph GENTRIC	ZW 198	LESNEUT	Demande l'intégration du terrain en zone constructible	Zone agricole, pas d'extension d'urbanisation. → Avis défavorable du CE suivi : Pas de changement.
R49	M. Pierre KERAVEC	AB 184	MENE GORED	Souhaite conserver le droit de construire sur ce terrain d'abord proposé en 2AUh puis supprimé. Quel est son zonage ?	→ Avis des services de l'Etat suivi : La mairie tient compte de l'avis de la Préfecture sur le projet de PLU arrêté : la zone 2AUh est supprimée. Après réflexion, il semble également plus cohérent de supprimer aussi la zone 1AUh12. La parcelle AB184 n'est plus la seule concernée par ce changement de proposition et le zonage proposé est A.
R50	M. Michel GUEGUEN	ZR 167	KERLAERON	La parcelle n'est plus exploitée. Elle comprend une grange. Demande de changement de zonage en vue d'obtenir la constructibilité du terrain.	Zone agricole, pas d'extension d'urbanisation. → Avis défavorable du CE suivi : Pas de changement.
R51	M. Marcel LE GOFF	YA 196 et 200	MENEZ GURE	Demande la révision du classement pour rendre constructible ces parcelles	Zone agricole, pas d'extension d'urbanisation. → Avis défavorable du CE suivi : Pas de changement.
R52	Mme Hélène LAUTREDOU	ZC 26 ZC 27 ZC 400 YA 193	KERREFREN Rue des mouettes MENGLEU	Demande le classement de ces terrains en zone constructible	Maintien des zonages proposés (Uhb, 2AUh et A) → Avis défavorable du CE suivi : Pas de changement.
R53	M. Jean Claude SCUDELLER	ZL 132	KERZIOURET	Le dispositif d'étoile permet-il de mener à bien notre projet de rénovation d'un ensemble bâti (ancienne maison d'habitation, grange et crèche) dans le respect de l'habitat traditionnel ?	Le règlement permet le projet de rénovation.
R54	Mme TANNEAU	ZK 100	LAMARZIN	Terrain à usage de loisirs équipé d'un compteur d'eau qui n'est pas cultivé. Demande de changement de zonage pour permettre la constructibilité de la parcelle.	Zone agricole, pas d'extension d'urbanisation. → Avis défavorable du CE suivi : Pas de changement.
R55	Mme Irène KERLOC'H	ZL 101	KERMENGUY	Demande classement en zone constructible pour permettre à un de mes enfants de construire	Zone agricole, pas d'extension d'urbanisation. → Avis défavorable du CE suivi : Pas de changement.
R56	Mme CHAROT	ZI 272	STANG HOAT AR	Demande de pouvoir construire	Zone agricole, pas d'extension d'urbanisation. → Avis défavorable du CE suivi : Pas de changement.
R57	M. Miche I PERHIRIN	ZD 245a	PRAT MEUR	Demande la constructibilité de la zone nord de mon terrain	Zone naturelle, pas d'extension d'urbanisation. → Avis défavorable du CE suivi : Pas de changement.
R58	Mme Marie José BOSSER	ZV 153	LEZAVREC	Demande la possibilité de bâtir sur une portion du terrain classé en A. Plusieurs parcelles classées en N ou A sont intégrer dans l'enveloppe en UHc et donc en extension de l'urbanisation.	Zone agricole, pas d'extension d'urbanisation. → Avis défavorable du CE suivi : Pas de changement.
R59	M. Michel ANDRE	ZH 196	KERGUELEN	Demande de classement en zone constructible	Zone naturelle, pas d'extension d'urbanisation. → Avis défavorable du CE suivi : Pas de changement.
R60	M. Jean QUERE	ZB 223		Demande d'intégration en zone constructible de cette dent creuse reliant 2 zones NAC qui n'est pas en zone agricole ni dans un secteur présentant un intérêt particulier.	La problématique des terrains agricoles qui se retrouvent enclavés n'est pas l'objet du PLU. Le remembrement date des années 60. Il s'agit d'une zone naturelle située dans les espaces proches du rivage. Pas d'extension de l'urbanisation. → Avis défavorable du CE suivi : Pas de changement.

L4	M. Jean Pierre GENTRIC	ZH 326	LESMENGUY	Demande d'intégrer la parcelle à une zone constructible 1AUh ou 2AUh	Zone agricole, pas d'extension d'urbanisation. → Avis défavorable du CE suivi : Pas de changement.
L5	Mme Agnès PLOUZENNE C M. Pierre LE BARS	ZE 147 a,b,c ZH 129, 316	KERRIEN KERGUELEN	Demande de classement en zone constructible	Zone agricole, pas d'extension d'urbanisation. → Avis défavorable du CE suivi : Pas de changement.
L6	M. Pierre Jean LE QUERE	ZN 138	KERMADU	Demande de changement de zonage en Nr pour permettre la mise en place de l'épandage du système d'assainissement sur cette portion de terrain qui n'est plus exploité et constitue le jardin de la maison ; l'espace devant la maison est arboré et occupé par le stationnement des véhicules	→ Avis favorable du CE suivi : le zonage Nr est légèrement agrandi pour permettre d'inclure l'assainissement à l'arrière de la maison d'habitation.
L7	Mme MARZIN	ZX 70	LESNEUT	Demande la possibilité de bâtir une maison à destination touristique sur la moitié de la parcelle qui pourrait être desservie par le chemin d'exploitation	Zone agricole, pas d'extension d'urbanisation. → Avis défavorable du CE suivi : Pas de changement.
L8	M. PROUTEAU	ZE 505	KERFILDRO	Signale des inondations sur le chemin de KERFILDRO et la propriété. Le problème de gestion des eaux pluviales est aggravé par l'augmentation des constructions. Proposition de mettre à profit les équipements de l'ancienne station d'épuration hors service pour permettre la rétention des eaux pluviales Quel est le traitement de l'eau potable distribuée à PLOZEVET ? Voir également le rapport d'enquête relatif à la révision du zonage d'assainissement de PLOZEVET à propos de la remarque sur le traitement des eaux usées de POULDREUZIC à KERFILDRO, la qualité des eaux de baignade à PENHORS et CANTE.	Pas de commentaires
-9	M. Didier PERON	ZI 294	MENEZ KERGABET	Demande de passage en terrain constructible. Remarques à propos du classement des parcelles voisines déjà bâties n° 292, 293, 295 et 296.	Le classement en Nr ne permet pas de nouvelles constructions mais des extensions limitées. Maintien du zonage. → Avis défavorable du CE suivi : Pas de changement.
.10	Mmes PAUL, FOMER et LE GOUIL	YA 131 et 470	GORREQUER	Demande classement en Nr des parcelles. Remarques à propos des secteurs de POULDU, GORREQUER, LESSUMUS, MERIGLAUX sur lesquels de nouvelles constructions pourraient être prévues sans remettre en cause l'équilibre du PLU	Le classement en Nr ne permet pas de nouvelles constructions mais des extensions limitées. Maintien du zonage. → Avis défavorable du CE suivi : Pas de changement.
.11	M. et Mme Jean-Luc JEGOU	ZH 151		Demande de classement de la parcelle en terrain constructible en raison de son insertion dans un environnement bâti et en raison des recommandations notifiées par le commissaire en charge de la liquidation judiciaire à l'époque de l'acquisition.	Zone agricole, pas d'extension d'urbanisation. → Avis défavorable du CE suivi : Pas de changement.

L12	M. et Mme Laurent BREHONNET		KERRIEN	<p>Demande de classement du secteur en Nr et le renoncement à l'ouverture à l'urbanisation</p> <p>Rappel des jugements n°07NT01725 du 19 avril 2007 – Tribunal administratif de Rennes, n°07NT01726 du 25 mars 2008 – Cours d'appel de Nantes et n°316790 du Conseil d'Etat qui ont annulé la décision de 2005 d'ouvrir le secteur à l'urbanisation et le permis de construire accordé à Arts et Vie.</p> <p>Autres remarques :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Absence de documents relatifs aux espaces proches du rivage</li> <li>- coupure d'urbanisation du secteur a été en partie tronquée</li> </ul>	Afin d'être en conformité avec le jugement, il est proposé d'exclure le village de KERRIEN de la zone 1AUh14, d'attribuer un zonage A aux parcelles n° 275, 276 et 331 et un zonage Uhc aux autres terrains.
L13	M. Michel CARON	ZY 305 et 426	PALUD PELLAN	<p>Demande la constructibilité des parcelles localisées dans une zone bâtie qui compte 11 habitations, en dehors de la bande des 100m. Le terrain est déjà desservi en eau.</p>	→ Avis défavorable du CE suivi : Pas de changement.
L14	M Henri LE BUREL	AB35	MENEZ GORED	<p>Classé en zone UHc en 1984, le terrain a été déclassé en zone ND. Le projet vise un maintien en zone non constructible et ce malgré les écrits de la mairie qui en avril 2001 donnait un avis favorable à la demande de certificat d'urbanisme en lien avec les affaires LE MOAL et CIRIANI dont les terrains ont été reconnus constructibles et qui présentaient des similitudes.</p>	→ Avis défavorable du CE suivi : Pas de changement.
L15	Mme URVOIS	267	LESTREOUZIE N	<p>Demande de classement constructible</p>	Zone agricole, pas d'extension d'urbanisation
L16	M. et Mme ARLABROSSE		KERLAERON	<p>Demande de modification du règlement permettant l'augmentation de la surface des annexes en zone Nh et A de l'ordre de 50 à 100m². Cette modification permettrait l'élévation d'un garage à destination professionnelle (rangement de matériel et matériaux d'une activité artisanale) demandée depuis 2004. L'ancien POS valide avant le PLU de 2001 autorisait des annexes atteignant 50m² de SHOB pour les garages.</p>	<p>Il s'agit d'une activité artisanale, située en zone Nh.</p> <p>→ Avis défavorable du CE suivi : Pas de changement.</p>
L17	M. Jean MOURRAIN	ZV 71		<p>Demande de retrouver la constructibilité du terrain comme d'après le POS. Ce terrain cerné de zones bâties permettrait de bâtir une résidence principale</p>	<p>Zone agricole pas d'extension d'urbanisation.</p> <p>→ Avis défavorable du CE suivi : Pas de changement.</p>
L18	M. Jean Yves LE QUERE	ZB 103	KERVOUERET HUELLA	<p>Demande de maintien en zone constructible de cette parcelle viabilisée qui n'a plus de vocation agricole et nécessite un important travail d'entretien.</p>	→ Avis défavorable du CE suivi : Pas de changement.
L19	M. Jean LE ROUX	4	KERGUENEC	<p>Initialement les 8 maisons bâties à l'Est devaient être desservies par une voie traversant la zone projetée et desservir les parcelles de la zone 1AUh9 pour relier le lotissement de 13 maisons en projet à l'Ouest mais ces 2 espaces urbains n'ont jamais été reliés et ont enclavé nos terrains.</p> <p>Le projet impose la création de logements aidés. Que veut dire imposer ? A qui ? Ne serions-nous plus libre de disposer de nos terrains ? Mon verger et ma cour plantée sont inclus dans le zonage 1AUh9.</p> <p>Il y a des projets familiaux de construction sur ce terrain.</p>	<p>→ Pas de changement :</p> <p>Le projet des 8 maisons n'a jamais abouti et est ancien de plus de 15 ans. Terrain non enclavé qui possède une sortie vers la route de KERMAO. La parcelle fait partie d'un ensemble (secteur 1AUh9) transformé en 2AUh. Une modification ultérieure du PLU permettra d'ouvrir ces terrains à l'urbanisation (avec des OAP appropriées) lorsque les propriétaires proposeront un aménagement d'ensemble.</p>

L20	Mme Michèle LE GOFF	ZR 107 et ZR 72	TREBEVAN MESPIRIT	<p>Demande de déclassement des 2 boisements en vue d'en garantir leur entretien et leur pérennité dans le respect des intérêts environnementaux, écologiques, pédologiques, biologiques, paysagers.</p> <p>Le classement est très contraignant et constitue un frein à l'entretien de ces espaces.</p>	<p>La mairie précise que les parcelles sont séparées entre elles par la route, le terrain ZR72 est de très petite surface.</p> <p>La mairie souhaite maintenir le classement des surfaces en EBC.</p> <p>→ Avis défavorable du CE suivi : Pas de changement:</p>
L21	Mme Gwenaëlle STRULLU	ZD 87	KERGOLIER	<p>La parcelle n'est pas humide dans sa partie haute. Son classement en partie constructible permettrait d'édifier une petite maison.</p>	<p>La parcelle figure à l'inventaire des zones humides. Il s'agit d'une erreur matérielle de cartographie qui sera rectifiée.</p>
L22	M. Christian LE GUELLEC	ZH 349	MENEZ KERGUELEN	<p>crainte des nuisances sonores et les émissions de poussières de la future marbrerie.</p> <p>Le chantier n'a pas fait l'objet d'affichage au démarrage.</p> <p>Le projet évoque un magasin et un entrepôt sans évoquer d'atelier.</p> <p>Le projet peut porter préjudice au commerce (dévalorisation) en cas de transmission.</p>	<p>Le permis de construire indique qu'il s'agit d'un atelier de découpe et d'un magasin. Le propriétaire doit être en conformité par rapport à la réglementation en matière d'émergence de bruit.</p>
L23	M. Christian LE GUELLEC	ZD 87	KERGOLIER	<p>secteur humide qui connaît des épisodes d'infiltration et d'arrivée d'eau. La parcelle 87 est humide car en contrebas de la nôtre dont le fond de jardin est humide.</p>	<p>→ Avis favorable du CE suivi :</p> <p>La parcelle figure à l'inventaire des zones humides. Il s'agit d'une erreur matérielle de cartographie qui sera rectifiée.</p>
M1	M. Bruno DIDELOT		PRATMEUR GORED	<p>Note l'absence d'aires de camping-cars et l'impact paysager subi par le stationnement de ceux-ci le long du littoral.</p> <p>Demande la mise en place de barrières.</p>	<p>Une réflexion sur l'accueil des camping-cars est menée à l'échelle de l'Ouest Cornouaille. Conformément au code de la route, ces véhicules peuvent stationner sur les parkings comme les autres véhicules. Les portiques limitant les hauteurs ne sont pas autorisés.</p>
M2	Mme Geneviève DIDELOT		Bande des 100m	<p>Dans le projet de PLU, la problématique des camping-cars n'est pas étudiée.</p> <p>Il n'est pas souhaitable que les camping-cars stationnent la nuit sur le littoral</p> <p>Des barrières pourraient être installées.</p> <p>Des zones spécifiques devraient être prévues.</p>	<p>Une réflexion sur l'accueil des camping-cars est menée à l'échelle de l'Ouest Cornouaille. Conformément au code de la route, ces véhicules peuvent stationner sur les parkings comme les autres véhicules. Les portiques limitant les hauteurs ne sont pas autorisés.</p>
V3	Alain Brigitte DUMONT	et ZD 623	KERGOLIER	<p>La parcelle n°87 dans le secteur de notre propriété est classée en zone d'habitat malgré son caractère humide.</p>	<p>→ Avis favorable du CE suivi :</p> <p>La parcelle figure à l'inventaire des zones humides. Il s'agit d'une erreur matérielle de cartographie qui sera rectifiée.</p>

A PLOZÉVET, le 7 février 2014  
 Pour extrait conforme,  
 Pierre PLOUZÉVET, Maire

