

PLAN LOCAL D'URBANISME



COMMUNE DE PLOZEVET

Département du Finistère

Pièces de procédure

Eléments d'enquête publique

Arrêté le : 19 juillet 2012

Approuvé le : 03 février 2014

Rendu exécutoire le : 14 mars 2014

DEPARTEMENT DU FINISTERE

COMMUNE DE PLOZEVET
REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

ENQUETE PUBLIQUE

22 JUILLET - 22 AOUT 2013

RAPPORT D'ENQUETE, AVIS ET CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR

Karine FAUCONIER

Commissaire-enquêteur

SOMMAIRE

1^{ère} PARTIE : RAPPORT D'ENQUETE	Pages 3 à 26
I - OBJET DE L'ENQUETE	Page 4
II - LE PROJET	pages 4 à 7
2.1 - Contexte	
2.2 - Le PADD	
2.3 - Les OAP	
2.4 - Composition du dossier d'enquête	
III - ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE	Pages 7 à 10
3.1 - Arrêté d'ouverture d'enquête	
3.2 - Désignation des commissaires-enquêteurs	
3.3 - Entretien avec le Maître d'Ouvrage	
3.4 - Visites des lieux	
3.5 - Durée de l'enquête	
3.6 - Permanences en mairie	
3.7 - Publicité de l'enquête	
3.8 - Ambiance générale de l'enquête	
3.9 - Clôture de l'enquête	
IV - LES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES	Page 11 à 12
V - OBSERVATIONS DU PUBLIC	Page 12 à 19
5.1 Généralités	
5.2 Dépouillement	
5.3 Tableau des observations	
5.4 Analyse des observations	
VI - MEMOIRE EN REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE	Pages 19 à 26
6.1 Réponse aux observations du public	
6.2 Réponse aux avis des personnes publiques associées	
2^{ème} PARTIE : AVIS ET CONCLUSIONS	pages 27 à 36
RAPPEL	
I - APPRECIATIONS GENERALES	pages 27 à 31
1.1 - le projet	
1.1.1 Le PADD	
1.1.2 L'économie générale du PLU	
1.2 - le dossier soumis à l'enquête	
1.3 - l'enquête	
II - ANALYSE DES OBSERVATIONS	pages 31 à 34
2.1 Les observations du public	
2.2 Avis du Commissaire-enquêteur sur les observations du public	
2.2 Synthèse des avis des Personnes Publiques Associées	
III - AVIS DU COMMISSAIRE -ENQUETEUR	pages 35 à 36
ANNEXES	Page 37

DEPARTEMENT DU FINISTERE

COMMUNE DE PLOZEVET
REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

ENQUETE PUBLIQUE

22 JUILLET -22 AOUT 2013

PREMIERE PARTIE

LE RAPPORT D'ENQUETE

I - OBJET DE L'ENQUETE :

L'enquête porte sur la révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de PLOZEVET.

Par délibération en date du 12 décembre 2005, le conseil municipal de PLOZEVET a décidé de prescrire la procédure de révision du PLU.

Le PLU actuel a été approuvé le 21 décembre 2001 et modifié le 1er mars 2005.

II - LE PROJET

2.1 – CONTEXTE

Le document d'urbanisme de PLOZEVET ne correspond plus aux perspectives et au projet de développement de la commune.

La Commune de PLOZEVET s'étend sur 2 718 ha et compte 3046 habitants (INSEE 2011).

Commune littorale, PLOZEVET s'étire sur 7km de côtes.

Le territoire est à dominance rurale et compte 22 sièges d'exploitations pour une Surface Agricole Utile (SAU) de 1 574 ha.

PLOZEVET compte 2 zones d'activités : KERVINILY et MENEZ KERGUÉLEN (respectivement 8 et 6 ha) et accueille des entreprises dont Capitaine COOK (agro alimentaire – 120 salariés) et les plastiques FOUBERT (20 salariés). Par ailleurs, la commune totalise 44 commerces et services. La situation économique permet à plus de 33 % des actifs de travailler sur la commune.

La commune attire de nombreux touristes et tend à étoffer une offre résidentielle de loisirs.

Les catégories socioprofessionnelles les plus présentes sont caractérisées par une faible qualification et des revenus modestes.

La population présente un solde naturel négatif mais qui tend à s'équilibrer et un solde migratoire positif. Les plus de 60 ans représente 1/3 de la population, tandis que les moins de 20 ans représentent 18 % de la population

Le parc des résidences principales atteint 60 %. Les résidences secondaires, en augmentation, représentent plus de 32 % des habitations.

La commune présente 2 noyaux urbains :

- le bourg au carrefour de 2 départementales : la D2 qui relie la commune à PONT-L'ABBE via PLONEOUR-LANVERN et la D784 qui relie PLOZEVET à QUIMPER.
- Le site de PORS POULHAN en direction du littoral

Administrativement, la Commune de PLOZEVET est membre de la Communauté de Commune du Haut Pays Bigouden (CCHPB) comprenant les communes de GOURLIZON, GUILER SUR GOYEN, LANDUDEC, PEUMERIT, PLOGASTEL SAINT GERMAIN, PLONEOUR-LANVERN, POULDREUZIC, TREGAT, PLOVAN et PLOZEVET.

PLOZEVET fait partie de l'arrondissement de QUIMPER et du canton de PLOGASTEL SAINT GERMAIN.

La CCHPB a entamé des discussions avec le Pays Bigouden Sud, le Cap SIZUN et DOUARNENEZ pour l'élaboration d'un Programme Local d'Habitat (PLH).

PLOZEVET est membre du Syndicat Intercommunal Ouest CORNOUAILLE Aménagement (SIOCA) car la commune intégrée dans le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de l'Ouest CORNOUAILLE dont le périmètre couvre les 3 territoires communautaires de la communauté de communes du Cap SIZUN, la communauté de communes du Pays de DOUARNENEZ, la communauté de communes du Pays Bigouden Sud (CCPBS) et la CCHPB.

La commune de PLOZEVET est incluse dans le périmètre du Schéma Directeur et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Loire-Bretagne entré en vigueur en novembre 2009 et plus localement du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de l'Ouest Cornouaille.

Le PLU devra être en conformité avec ces documents supra communaux.

2.2 - LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

Le PADD définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et de préservation ou de remise en état des continuités écologiques.

Le PADD a été débattu en conseil municipal. Les délibérations du 23 février 2009 et 12 juillet 2011 précisent les orientations du PADD et prennent acte de la tenue du débat.

Les objectifs retenus et leurs déclinaisons associées sont les suivants :

o Objectif 1 :

Miser sur les atouts de la commune pour conserver l'attractivité résidentielle et créer les conditions pour le maintien de la vie sociale et économique

- permettre et concentrer à l'échelle du bourg l'accueil de nouveaux habitants
- favoriser l'accueil et le maintien de jeunes ménages par des offres de logements et d'équipements adaptées
- permettre une réelle mixité entre les différentes catégories d'habitants
- maintenir et renforcer les piliers de l'économie locale
- permettre et accompagner le développement d'autres activités économiques

o Objectif 2 :

Parvenir à mieux structurer, sur le territoire, l'accueil résidentiel et la vie économique et sociale

- contenir le développement de l'urbanisation en renforçant prioritairement le bourg
- se donner les moyens de mieux maîtriser le développement de l'urbanisation
- préserver les ressources et les espaces naturels, ruraux et littoraux
- repenser l'aménagement du bourg

2.3 - LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

Les OAP comprennent des dispositions concernant l'aménagement, l'habitat, les espaces publics et les déplacements.

Des OAP ont été élaborées sur toutes les zones à urbaniser destinées à l'habitat, c'est-à-dire en 1AUh. Les zones 1AUh représentent 80% des zones à urbaniser. Le projet compte 16 OAP situées au bourg à proximité immédiate et pour 3 d'entre elles sur le site de PORS POULHAN. Le projet présente de grands principes valables pour l'ensemble des zones et des principes spécifiques pour chaque zone à urbaniser.

Un projet d'écoquartier situé au centre-bourg est également en cours d'élaboration.

2.4 – COMPOSITION DU DOSSIER D'ENQUETE

Les pièces portées à la connaissance du public sont les suivantes :

1) dossier du projet du PLU de PLOZEVET se compose des pièces suivantes :

- La délibération du conseil municipal du 19 juillet 2012 arrêtant le projet de révision de PLU
- un dossier de projet de PLU réalisé par GEOLITT - Bureau d'études basé au 7 rue Le Reun – LE RELECQ KERHUON comprenant :
 - Rapport de présentation de 164 pages
 - Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) – 22 pages
 - Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) – 57 pages
 - Règlement graphique en 2 plans de zonage
 - planche OUEST échelle 1/5 000ème
 - planche EST échelle 1/5 000ème

Le patrimoine : éléments à préserver au titre du L.123-1-5 7° du code de l'urbanisme en 2 planches :

- planche OUEST échelle 1/5 000ème
- planche EST échelle 1/5 000ème
- Règlement littéral – 80 pages
- annexes
 - annexes sanitaires : note de présentation – 5 pages
 - plan d'ensemble réseau eau potable - échelle 1/ 5 000ème – SAUR/SDE
 - plan de l'agglomération réseau eau potable – échelle 1/2 500ème – SAUR/SDE
 - plan de réseaux des eaux pluviales – échelle 1/1 000ème - GEOLITT
 - plan réseau d'assainissement existant – échelle 1/10 000ème – ABC
 - zonage d'assainissement retenu - échelle 1/5 000ème - ABC
 - annexes sanitaires : aptitude des sols à l'assainissement individuel – 23 pages
 - Servitudes d'utilité publique : liste – 28 pages
 - Plan des servitudes d'utilité publique – échelle 1/10 000ème
 - Zone de préemption au titre des espaces naturels sensibles
- pièces de procédure
 - pièces administratives : délibérations du Conseil Municipal
 - éléments de concertation

- espaces boisés classés au titre du L.146-6 du code de l'urbanisme – 17 pages
 - consultation de la Commission Départementale de la Consommation des espaces Agricoles
 - Avis de l'Autorité Environnementale
 - Avis des personnes publiques associées consultées sur le projet arrêté et réponses de la commune
 - éléments de l'enquête publique – 2 pages
- 2) un dossier relatif au projet de réponse de la commune aux avis des personnes publiques associées comprenant :
- le compte-rendu de la réunion du 21 février 2013 relatif au bilan des avis des personnes publiques associées
 - les réponses de la mairie aux remarques – tableau de 14 pages GEOLITT – avril 2013
 - les plans relatifs aux modifications projetées extrait de la carte de zonage et en réponse aux avis des personnes publiques
- 3) Un registre d'enquête côté et paraphé

III - ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

3.1 - Arrêté d'ouverture d'enquête

Par arrêté n° A 2013 0028, le Maire a prescrit l'ouverture de l'enquête publique le 28 06 2013.

3.2 - Désignation des Commissaires-enquêteur

Par décision en date du 18 juin 2013, le Tribunal Administratif de RENNES m'a désignée en qualité de Commissaire-enquêteur titulaire et M. Roger GUILLAMET en qualité de Commissaire-Enquêteur suppléant.

Par courrier en date du 21 juin, la Mairie de PLOZEVET m'a transmis les éléments suivants : le CDRom du dossier de PLU et la note de synthèse du projet.

3.3 – Entretiens avec le maître - d'ouvrage

Par téléphone et courriels, nous avons convenu des modalités pratiques d'organisation de l'enquête à savoir :

- les dates et la durée de l'enquête
- le nombre de permanences
- le texte de l'arrêté municipal d'ouverture et de l'avis d'annonces légales.

Préalablement à l'ouverture de l'enquête, le 5 juillet 2013, une présentation du projet a été faite par M. PLOUZENNEC, Maire , en présence de Mme Annie MARZIN, adjointe en charge de

l'urbanisme, de M. Jos GOURMELEN, élu et membre de la commission urbanisme, de M. KEROUEDAN, chargé de l'urbanisme à la mairie de PLOZEVET.

Lors de cet entretien, il m'a été remis un dossier complet du projet de PLU. Le dossier soumis à enquête publique comportant les réponses de la commune aux avis des personnes publiques associées (PPA), il m'a été remis une copie en tirages A3 des modifications du plan proposées par la commune en réponse aux avis des PPA.

Nous avons déterminé les modalités d'accueil du public.

Le 15 juillet, nous avons convenu des modalités de présentation des pièces à l'enquête. En concertation avec les services de la Préfecture, et dans un but de simplification, j'ai proposé à la mairie de séparer dans un dossier distinct les éléments disponibles après la date du 19 juillet 2012, c'est-à-dire la date de l'arrêt du projet de PLU, et relatifs aux réponses de la mairie aux PPA. Ainsi, le tableau des réponses, le compte-rendu de la réunion bilan des avis des PPA et la cartographie modificative produite ont été scindés en un dossier intitulé « Projet de réponse de la commune aux avis des PPA ».

Lors de cet entretien, Mme MARZIN m'a présenté les différents supports à portée informative disposés dans la salle des mariages sous forme d'exposition :

- 1 - L'élaboration d'un PLU
- 2 - Le SCOT
- 3 - La loi littoral

Les cartes de l'actuel PLU et du projet de zonage du PLU ont également pu être installées de façon verticale permettant au public une consultation confortable.

L'ensemble des pièces du dossier d'enquête et du dossier de projet de réponse de la commune aux avis des PPA ont été présentés sur plusieurs tables permettant au public une consultation aisée de l'ensemble des pièces.

A ces documents a été ajouté le Porter à connaissance de l'Etat.

La carte du zonage du projet de PLU ne comporte pas de noms de voies ni de lieu-dit. Son échelle ne permet pas un repérage aisé. Pour compenser cet obstacle, le service urbanisme de la mairie a élaboré un fichier en format A3 numéroté et comportant les planches cadastrales associées à l'extrait de plan de zonage de PLU correspondant permettant ainsi un zoom du zonage par secteur.

Par ailleurs, les consultants étaient conviés à consulter préalablement le service urbanisme pour connaître les références cadastrales de leur terrain si besoin.

Durant la matinée de la dernière permanence, j'ai pu à nouveau rencontrer Mme MARZIN.

A la clôture de l'enquête le 21 août 2013, j'ai entendu le Maître d'Ouvrage sur le projet qui a répondu à de nombreuses questions d'ordre général et sur des points particuliers évoqués par les habitants. A cette réunion étaient présents M. le Maire, Mme MARZIN et M. KEROUEDAN.

3.4 - Visites des lieux

J'ai visité la commune en compagnie de Mme Annie MARZIN le 15 juillet.
Les principaux sites et projets de la commune ont pu ainsi être visualisés.

En cours d'enquête publique, le 19 août 2013, j'ai souhaité visiter plus particulièrement des parcelles disséminées sur le territoire qui ont fait l'objet de remarques au registre d'enquête.
Mme MARZIN m'a accompagnée sur le terrain.

3.5 - Durée de l'enquête

L'enquête s'est déroulée du 22 juillet au 22 août 2013 inclus soit sur une durée de 31 jours.

3.6 - Permanences en mairie :

J'ai été à la disposition du public pour recevoir leurs déclarations à la mairie de PLOZEVET, siège de l'enquête publique aux jours et heures suivants :

- o le lundi 22 juillet 2013 de 9h00 à 12h
- o le jeudi 1^{er} août 2013 de 13h30 à 17h
- o le mardi 6 août 2013 de 13h30 à 17h45
- o le samedi 10 août 2013 de 9h à 12h
- o le lundi 19 août 2013 de 13h30 à 18h
- o le mercredi 21 août 2013 de 13h30 à 18h

Les pièces du dossier d'enquête ont été visées par mes soins le 22 juillet.

J'ai reçu les visiteurs dans la salle des mariages située au rez-de-chaussée de la mairie. L'accès aux permanences était signalé par un panneau permettant de maintenir la porte d'accès au sas d'entrée ouverte.

Pendant toute la durée de l'enquête, le dossier était consultable aux heures et jours d'ouverture au public de la mairie, soit du lundi au vendredi de 9h à 12h et de 13h30 à 17h et le samedi matin.

3.7 - Publicité de l'enquête

Le 4 juillet 2013, l'avis d'ouverture de l'enquête a fait l'objet d'une parution dans les pages d'annonces légales des journaux suivants :

- le TELEGRAMME
- le OUEST-FRANCE.

Un rappel d'enquête a été publié le 24 juillet dans les 2 journaux.

Dans les pages locales du TELEGRAMME, l'enquête a fait l'objet d'un article les 17, 23 et 29 juillet.

Le OUEST-FRANCE a également publié un article sur la poursuite de l'enquête le 31 juillet.

Préalablement à l'ouverture de l'enquête et pendant toute la durée de l'enquête, une publicité par affichage a été réalisée en 8 points :

- mairie sur la porte principale d'accès
- panneaux d'information situés en entrée d'agglomération

- panneaux d'affichage devant l'école G. LE BAIL et l'espace J. FERRY
- entrée de la salle Avel Dro
- médiathèque

L'enquête relative à la révision du zonage d'assainissement de la commune étant menée en parallèle, la mairie a pris soin d'effectuer un double affichage. J'ai procédé à la vérification de l'affichage le 5 juillet.

La publicité de l'enquête publique a été renforcée par un encart sur le site internet de la commune.

Le dossier de PLU a fait l'objet d'une concertation préalable du public. La Mairie a organisé une réunion publique le 6 juillet 2011 afin de présenter le PADD. Le projet de zonage a été présenté au mois d'octobre 2011. Des permanences ont été assurées par les élus de la commission urbanisme du 19 au 28 octobre. Les habitants ont pu faire part de leurs remarques et les services municipaux ont pris soin de noter les coordonnées des personnes mobilisées. Ainsi au moment de l'ouverture de l'enquête, les services municipaux ont invités par courrier ces personnes à venir consigner le registre d'enquête. Une copie de ce courrier expédié à 138 propriétaires est présentée en annexe.

3.8 Ambiance générale de l'enquête :

La participation du public à cette enquête peut être considérée comme effective. Les périodes intermédiaires entre deux permanences ont attiré 75 personnes d'après un tableau de suivi de la fréquentation élaboré par les services municipaux.

Les contacts avec le public se sont déroulés dans un climat détendu, sauf lors de la 3^{ème} permanence où se sont déplacés les habitants de la rue des mouettes et les propriétaires des terrains situés en zone 2AUh de ce secteur.

Toutes les personnes qui se sont déplacées en mairie ont pu être reçues. Pour permettre d'entendre chaque personne, j'ai prolongé la 3^{ème}, la 5^{ème} et la dernière permanence.

Les conditions d'accueil en mairie ont permis de mener cette enquête dans de bonnes conditions.

Le personnel de mairie a toujours répondu favorablement aux demandes de compléments d'information et à mes sollicitations pour permettre de retrouver aisément les références cadastrales d'une parcelle. M. KEROUREDAN a élaboré un jeu de cartes pour permettre une recherche des zonages cadastraux plus aisé.

3.9 La clôture de l'enquête

A l'issue de l'enquête publique, après avoir numéroté les observations et courriers, j'ai clos le registre de l'enquête en date du 22 août 2013 à 18h15.

IV – LES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES (PPA)

Le projet de PLU a été transmis le 12 août 2013 aux PPA suivantes :

- Préfecture du Finistère
- Agence Régionale de la Santé - ARS
- France TELECOM
- NATURA 2000 Baie d' AUDIERNE
- AOCD
- Syndicat Intercommunal Ouest - CORNOUAILLE Aménagement - SIOCA
- Ministère de la Défense
- Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement
- Direction Régionale des Douanes
- Direction Régionale des Affaires Culturelles de Bretagne
- Service territorial de l'Architecture et du Patrimoine du Finistère
- Direction Départementale des territoires et de la mer (DDTM)
- Direction de la Sécurité de l'Aviation civile Ouest
- Direction Départementale des finances publiques
- Centre Nationale de la Propriété Forestière
- RTE Transport électrique Ouest
- Association de Défense de l'Environnement Bigouden
- Conseil Régional de Bretagne
- Conseil Général du Finistère
- Chambre de Commerce et d'Industrie
- Chambre des Métiers et de l'Artisanat
- Syndicat Mixte du SAGE Ouest CORNOUAILLE – OUESCO
- Section Régionale de la Conchyliculture de Bretagne SUD
- Chambre d'Agriculture
- Commission Départementale de Consommation des Espaces Agricoles (CDCEA)
- Institut National de l'Origine et la Qualité – INAO
- Communauté de Communes du Haut Pays Bigouden
- Mairie de GUILER SUR GOYEN
- Mairie de POULDREUZIC
- Mairie de MAHALON
- Mairie de LANDUDEC
- Mairie de PLOUHINEC

Les PPA se sont exprimés sur le projet de PLU. Sur les 8 avis parvenus avant l'enquête publique, 5 organismes expriment un avis favorable au projet et les autres ne formulent pas d'avis clairement exprimés. Aucun avis n'est défavorable.

Le dossier a été analysé par les services de l'Etat en date du 9 11 2012. La Préfecture donne un avis favorable au projet sous réserve de la prise en compte des observations communiquées sous forme de synthèse et notamment en lien avec la loi littoral, des objectifs de densité plus élevés et un phasage du développement urbain.

- L' Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO) a été consulté et a rendu son avis le 8 10 12. Il y est rapporté que le projet s'inscrit globalement dans une logique d'économie d'espace et de lutte contre l'étalement urbain. Cependant une réserve concerne l'extension urbaine du bourg et se traduit par une demande de maintien en A des zones identifiées

1AUh2, 1AUh8 et 1AUh14. Une remarque est aussi émise au sujet du zonage Nr en zone rurale.

- Le Conseil Général du Finistère (CG29) a analysé le projet et a rendu un avis technique sur le projet le 12 11 12. Il porte sur les accès routiers, les sentiers de randonnées, les murets de pierres sèches et le volet numérique.

- Le Syndicat Intercommunal Ouest CORNOUAILLE Aménagement (SIOCA) a été consulté et a rendu le 27 08 12 un avis favorable sous réserve de faire référence à la trame verte et bleue dans la présentation du projet.

- La Communauté de Communes du Haut Pays Bigouden (CCHPB) s'est exprimée sur le zonage d'assainissement en date du 30 11 12. L'avis précise que la compétence en la matière revient à la CCHPB qui élaborera le dossier d'enquête publique à présenter simultanément avec le PLU.

- La Chambre de Métiers et de l'Artisanat (CMA) a émit un avis favorable en date du 11 09 12.

- La Chambre d'agriculture s'est exprimée le 26 09 12 et souligne positivement la prise en considération des enjeux agricoles par le détail de l'impact agricole pour chaque zone ouverte dans le dossier. La chambre s'exprime sur la faiblesse des densités projetées, le zonage en zone humide, le zonage agricole proposé, le maintien du maraîchage sur le littoral.

- L'avis de l'Autorité Environnementale a été transmis le 19 11 12. Le rapport de présentation devra être étoffé sur le volet hydrographique et complété par les cartographies relatives aux zones naturelles. La trame verte et bleue devra y être mieux représentée. La densité de logement présentée n'est pas suffisamment ambitieuse.

- La Commission Départementale de la Consommation des Espaces Agricoles (CDCEA) donne un avis favorable au projet de PLU. Dans sa note du 18 09 12, il est proposé un relèvement des densités minimum.

- Le réseau de transport d'électricité (RTE) précise par courrier en date du 27 11 12 que le territoire communal n'est pas concerné par des installations concernant leur organisme.

- La commune de LANDUDEC a émis un avis favorable au projet.

V – OBSERVATIONS DU PUBLIC

5.1 Généralités

Conformément à l'article n°8 de l'arrêté municipal, pendant toute la durée de l'enquête et ma présence aux vacations, j'ai reçu les visites suivantes :

- o le lundi 22 juillet 2013 : 11 visiteurs
- o le jeudi 1^{er} août 2013 : 12 visiteurs
- o le mardi 6 août 2013 : 25 visiteurs
- o le samedi 10 août 2013 : 18 visiteurs
- o le lundi 19 août 2013 : 20 visiteurs
- o le mercredi 21 août 2013 : 27 visiteurs

Avec l'aide du personnel de mairie, j'ai pu estimé à 75 les visites pour consultation du dossier en dehors des permanences.

Le nombre de visiteurs pendant les permanences s'élève à 113. Certains sont simplement venus consulter le document graphique pour localiser leur parcelle et n'ont pas contribué au registre car l'information recueillie est jugée suffisante et/ou satisfaisante.

A noter :

- o les habitants du secteur de classé en 2AUh de la rue des mouettes sont venu en nombre le 6 août, inquiets quant au projet de classement de leur terrain en 2AUh en périphérie du bourg. Une rencontre avec le Maire pendant le temps de l'enquête publique a eu lieu en mairie le 10 août à 15h.

5-2 Dépouillement

L'enquête a collecté 83 contributions réparties comme suit :

- 57 observations écrites au registre
- 23 courriers
- 3 mails

A noter :

2 courriers sont parvenus hors délai en mairie le 22 et le 29 août 2013. Ils n'ont pas été pris en compte l'enquête étant close le 21 août. J'ai communiqué ces observations à la mairie.

5-3 Tableau des observations

Le tableau ci-après rassemble les observations recueillies lors de l'enquête.

N°	NOM	PARCELLE	SECTEUR	OBSERVATIONS	REMARQUES
R1	Mme YOUNIOU	ZC 223 et 224 F 338	Rue des aubépines Rue du stade	les parcelles concernées par le zonage 1AUh 3 sont présentées en 4lots. Demande de créer seulement 2 ou 3 lots Le terrain est-il constructible ?	
R2	M. Thierry GENTRIC	YH 416	KERONGARD NABADES	Demande l'extension de la constructibilité du terrain	
R3	Mme ANDRO	ZI 153		Signalé la déviation de la route	Route de MAHALON
R4	M. Albert DESHAYES	AA 161	PORS POULHAN Rue de la baie	Sollicite le classement de tout ou partie de la parcelle en zone constructible	Terrain desservi en électricité par un compteur de chantier, présence de caravane
R5	M. J. C LETREGUILLY	F1034 et 1268	Proximité usine COOK	Demande que le terrain redevienne constructible en totalité	
R6	M. André BOSSER	ZL 18 et 19		Sollicite le classement en zone U dans le prolongement de la zone Uhb voisine ou AU	Parcelles classées en 2NA
R7	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	Cette portion du terrain accueille aujourd'hui l'assainissement
R8	Mme PAWLOWSKI	ZC 427	Rue des mouettes	Projet de construire de plain pied sur la parcelle desservie par un accès en indivision	zonage en 2AUh
R9	Mme SIMON TREPOS	AA 184	PORS POULHAN	Classé constructible au PLU actuel, souhait de conserver ce droit	Zonage en N
R10	M. J. P. LE QUERE	ZZ 154	KERISTENVET	Demande le maintien de la parcelle en zone constructible	Obtention d'un CU le 16 05 2000
R11	Mme Diane BERTOLINI	ZT 58	Espace boisé classé vallée	Demande de déclassement d'un espace boisé en zone A	EBC

R12	M. J. Y. CABILLIC	ZD 167	de TROHINEL		Demande la constructibilité de la parcelle dans sa partie haute (hors bande des 100m) dans l'alignement des maisons existantes	
R13	Mme Mathilde RONARCH	ZS 47	MENEZ QUELDREC		Actuellement classée en zone A, demande la constructibilité du terrain	Parcelle localisée au carrefour de 2 voies
R14	Mme BERNARD Mme LE PAGE	ZC 102	SCANTOURE C		demande la constructibilité de la parcelle	Zonage en A
R15	M. Christophe BOLZER	E 2471	Rue de la vallée		Classée en zone naturelle, demande la possibilité de construire	Parcelle difficile à entretenir (gravats, déchets divers)
R16	M. Henri GAZE	ZH 12 et 149	KERGUELEN		Quels sont les projets de la zone accueillant Capitaine COOK ? L'installation d'un funéraire ou d'une marbrerie est-elle prévue ?	Zone Ula
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	Réseaux à proximité
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	Difficulté d'entretien des parcelles
R19	Famille COLIN	ZD 7			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	
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 1000m ²	1AUh8
R21	M. HENAFF	ZY 49	KERCORENTI N		Demande le droit de construire sur la parcelle	Zonage en A
R22	Mme TANGUY	ZD 817	BRUMPHUEZ		Demande le droit de construire sur la parcelle	Zonage en A Parcelle d'origine n°13 ayant fait l'objet d'un découpage
R23	Mme THIOLLIER	ZD 816	BRUMPHUEZ		Idem	
R24	M. BASTY	ZD 818	BRUMPHUEZ		Idem	
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	
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.	
R27	Famille BOSSER	ZY 375, 466, 132, 117 et 153	KERONGARD DIVISQUIN		Demande la constructibilité des terrains	Zonage en A ou Ns
R28	M. et Mme BOURDON	ZY 39	PALUD PELLAN		Demande la constructibilité de la parcelle dans cette zone urbanisée comptant 10 habitations	
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	Zonage en UHc
R30	Famille KERZUAL	41	KERINIEL		Demande une portion constructible de la parcelle	Zonage A
R31	Mme Odile MARTIN	ZC 263, 264 et 265	Chemin de la corniche		Demande le maintien en zone UHb du terrain permettant d'y bâtir une résidence principale. La construction pourra être accessible depuis la parcelle, car des travaux d'agrandissement d'accès à la propriété sont prévus. Ces travaux sont liés à l'installation du complexe touristique Art et vie dont l'accès au site est situé juste en face de ma maison et va occasionner un flux de véhicules important. Le projet de classement en 2AUh du secteur concerne davantage les propriétaires de la rue des mouettes.	Nouveau zonage en 2AUh
R32	Mme Anne	ZC 262	Chemin de la		Le projet de zonage en 2AUh du secteur	Nouveau zonage en

	KERVEILLANT		corniche	concerne les propriétaires de la rue des mouettes. Demande de conserver le zonage UHb sur mon terrain desservi par le chemin de la corniche.	2AUh en partie
R33	M. Patrick BAUDOIN	ZA 62	KERINGARD HUELLA	Demande l'extension du zonage UHb pour permettre une division du terrain ainsi le rendre constructible. La vente en 2 lots du terrain nu et bâti a pour finalité de financer le séjour en maison de retraite des propriétaires.	Le terrain est classé en Nr pour inclure la maison
R34	M. Henri LE GOFF	ZW 120 Et 92	Saint DEMET	Le terrain est -il constructible ?	Classement en UHc
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.	Zonage en Nzh
R 36	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.	Zonage en UL
R 37	M. Henri KRAVEL	SW 60c et 76 et ZX 15h		Demande l'étude d'un zonage en UHc du secteur ou le classement en Nr de la parcelle SW60c qui accueille un garage	Cette construction a fait l'objet d'une déclaration récente aux services fiscaux
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.	Classé en A
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.	Parcelle constructible dans le PLU précédent
R40	Mme Michèle ROUSSEAU, MM. ROUSSEAU	AA 137	PORS POULHAN	Demande de maintien en zonage constructible du terrain	Parcelle constructible dans le PLU précédent
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 ?	
R42	Mme Martial STEPHAN	F 644	rue QUIMPER	Demande le maintien en zone naturelle de cette parcelle en raison des essences variées présentes.	
R43	Mme Marceline LE GALL, M. Henri LE GALL	ZD 6 ZD 17 ZD23	BRUMPHUEZ BRUMPHUEZ BRUMPHUEZ SCANTOURE C 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 intégrés 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 PENMARC'H à l'ILE DE SEIN.	Classé en A Classé en partie en UHc Classé en Nr
R44	Christiane et Marie-Claire GENTRIC	ZE 260 259	KERGUERNE C	Demande un changement de zonage pour cette parcelle utilisée en jardin et plantée en verger afin de permettre l'extension de la constructibilité sur l'ensemble de notre propriété. Voisine des terrains n° 259, 261 et 262, cet ensemble est encadré par des constructions et bordée d'une zone humide ces terrains ne sont pas cultivés mais entretenus, tondus ou jardinés.	Enclave A en limite U Proximité du lavoir de KERGUERNEC

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. Rappel du refus de la mairie d'édifier un mur de clôture qui risquait en 2005/2006 de défigurer le paysage à proximité de la chapelle.	Classement en UHc
R46	Mme Michèle ROUSSEAU		PORS POULHAN	Signale la dangerosité de la rue de PORS POULHAN en raison de la vitesse excessive et de l'absence de trottoirs ; l'absence de sentier côtier en raison des constructions récentes qui en empêche le tracé et qui justifie l'usage des terrains non bâtis comme fenêtres sur la mer à défaut d'accès.	
R47	Mme Dominique PLUMEREAU	ZV 154	LEVRAZEC	Ancien jardin de la parcelle située en face bâtie et classée en U, demande d'élargissement de la zone U à ce terrain	Classé en A
R48	M. Joseph GENTRIC	ZW 198	LESNEUT	Demande l'intégration du terrain en zone constructible	Terrain agricole
R49	M. Pierre KERAVEC	XB 184	MENE GORED	Souhaite conserver le droit de construire sur ce terrain d'abord proposé en 2AUh puis supprimé. Quel est son zonage ?	Zonage en 2AUh dont la suppression est demandée
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.	Classé en A
R51	M. Marcel LE GOFF	ZE 196 et 200	MENEZ GURE	Demande la révision du classement pour rendre constructible ces parcelles	Classés en A
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	Plusieurs zonages UHb + 2AUh Et A
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 ?	Zone A avec étoile
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.	Classé en A
R55	Mme Irène KERLOCH	ZL 101	KERMENGUY	Demande classement en zone constructible pour permettre à un de mes enfants de construire	Classé en A
R56	Mme CHAROT	ZI 272	STANG AR HOAT	Demande de pouvoir construire	Classé en A - Pâturage
R57	M. Michel PERHIRIN	ZD 245a	PRAT MEUR	Demande la constructibilité de la zone nord de mon terrain	A côté d'une zone UHc modifiée en Nr

TABLEAU DES OBSERVATIONS RELEVÉES DANS LES COURRIERS ET COURRIELS

N°	NOM	PARCELLE	SECTEUR	OBSERVATIONS	REMARQUE
L1 6 pages	Mme Marie José BOSSER	ZV 153	LEZAVREC	terrain sans valeur agronomique, divisé en 2 parties par un talus. Demande la possibilité de bâtir sur une portion du terrain. Plusieurs parcelles classées en N ou A sont intégrer dans l'enveloppe en UHc et donc en extension de l'urbanisation.	Classé en A Secteur en UHc
L2	M. Michel ANDRE	ZH 196	KERGUELEN	Demande de classement en zone constructible	Classé en ND
L3	M. Jean QUERE	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.	
L4	M. Jean Pierre GENTRIC	ZH 326	LESMENGUY	Demande d'intégrer la parcelle à une zone constructible 1AUh ou 2AUh	Classé en A
L5	Mme Agnès PLOUZENNEC M. Pierre LE	ZE 147 a,b,c ZH 129,	KERRIEN KERGUELEN	Demande de classement en zone constructible	

	BARS	316			
L6	M. Pierre Jean LE QUERE	ZN 138	KERMADU	Demande le 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 l'habitation est arboré et utilisé pour le stationnement des véhicules	Classé en Nh
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	Classé en A jouxtant la zone UHc
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 ? Remarques sur le traitement des eaux usées de POULDREUZIC à KERFILDRO, la qualité des eaux de baignade à PENHORS et CANTE	Absence de zonage d'eaux pluviales Cette contribution a été ajoutée au registre d'enquête portant sur la révision du zonage d'assainissement assurée par la CCHPB dont l'enquête s'est déroulée dans le même temps que celle-ci.
L9	M. Didier PERON	ZI 294		Demande de passage en terrain constructible. Remarques à propos du classement des parcelles voisines déjà bâties n° 292, 293, 295 et 296.	
L10	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	Classé en A
L11	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.	
L12	M. et Mme Laurent BREHONNET		KERRIEN	Demande de classement du secteur en Nr et le renoncement à l'ouverture à l'urbanisation 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. Autres remarques : - Absence de documents relatifs aux espaces proches du rivage - coupure d'urbanisation du secteur a été en partie tronquée	
L13	M. Michel CARON	ZY 305 et 426	PALUD PELLAN	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.	
L14	M Henri LE BUREL	AB35		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.	
L15	Mme URVOIS	267	LESTREOUZIE N	Demande de classement constructible	Classé en A
L16	M. et Mme ARLABROSSE		KERLAERON	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	Le règlement autorise des annexes de 35m2

				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.	
L17	M. Jean MOURRAIN	ZV 71		Demande de retrouver la constructibilité du terrain comme d'après le POS. Ce terrain cerné de zones bâties permettrait de bâtir une résidence principale	
L18	M. Jean Yves LE QUERE	ZB 103	KERVOUERET HUELLA	Demande de maintien en zone constructible de cette parcelle viabilisée qui n'a plus de vocation agricole et nécessite un important travail d'entretien.	Projet de classement en UHc remis en cause par les PPA.
L19	M. Jean LE ROUX	4	KERGUENEC	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 enclavés nos terrains. Le projet impose la création de logements aidés. Que veut dire imposer ? A qui ? Ne serions plus libre de disposer de nos terrains ? Mon verger et ma cour plantée sont inclus dans le zonage 1AUh9. Il y a des projets familiaux de construction sur ce terrain.	Secteur 1AUh9
L20	Mme Michèle LE GOFF	ZR 107 et ZR 72		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. Le classement est très contraignant et constitue un frein à l'entretien de ces espaces.	EBC
L21	Mme Gwenaëlle STRULLU	ZD 87	KERGOLIER	La parcelle n'est pas humide dans sa partie haute. Son classement en partie constructible permettrait d'édifier une petite maison.	Présentée sur un zonage UHc, classée en N au PLU de 2001
L22	M. Christian LE GUELLEC	ZH 349	MENEZ KERGUELEN	Crainte des nuisances sonores et les émissions de poussières de la future marbrerie. Le chantier n'a pas fait l'objet d'affichage au démarrage. Le projet évoque un magasin et un entrepôt sans évoquer d'atelier. Cette activité peut porter préjudice au commerce (dévalorisation) en cas de transmission.	Zonage UIA
L24	M. Christian LE GUELLEC	ZD 87	KERGOLIER	secteur humide qui connaît des épisodes d'infiltration et d'arrivée d'eau. La parcelle 87 est humide car en contre-bas de la notre dont le fond de jardin est humide.	Proposée en UHc et classée en N au PLU de 2001
M1	M. Bruno DIDELOT		PRATMEUR GORED	Noté l'absence d'aires de camping-cars et l'impact paysager subi par le stationnement de ceux-ci le long du littoral Demande la mise en place de barrières	
M2	Mme Geneviève DIDELOT		Bande des 100m	Dans le projet de PLU, la problématique des camping-cars n'est pas étudiée. Il n'est pas souhaitable que les camping-cars stationnent la nuit sur le littoral. Des barrières pourraient être installées. Des zones spécifiques devraient être prévues.	
M3	Alain et Brigitte DUMONT	ZD 623	KERGOLIER	La parcelle n°87 dans le secteur de notre propriété est classée en zone d'habitat malgré son caractère humide.	= observation n° R41

5.4 Analyse des observations

La très grande majorité des observations concerne une demande particulière d'ordre personnel. Les thèmes qui se dégagent sont :

- le changement de zonage en vue d'obtenir la possibilité de construire en zone agricole ou naturelle
- la demande d'extension de la partie constructible
- la demande de déclassement d'espace boisé classé (EBC)
- la demande de limiter la constructibilité
- la taille des lots
- les opposition en lien avec des zones 1AUh et 2AUh.
- l'installation d'une marbrerie
- le signalement d'une zone humide
- des demandes d'informations diverses

Des propositions sont également relevées

- la modification du règlement
- l'implantation d'une table d'orientation
- l'ajout de cônes de visibilité

Aucune observation n'est formulée sur le projet de PLU. Cependant, quelques remarques concernent un aspect plus général du projet :

- l'absence de sentier côtier
- les coupures d'urbanisation
- le zonage d'eaux pluviales
- la problématique des camping-cars

VI - MEMOIRE EN REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE

Le 22 août 2013, j'ai demandé au maître d'ouvrage un mémoire en réponse :

- aux observations recueillies durant l'enquête.
- une demande de confirmation des réponses proposées aux avis des personnes publiques associées
- notamment sur la liste des OAP rétrogradées en zonage 2AUh et en particulier l'OAP 1AUh14
- le maintien en UHc des secteurs de LESNEUT et SAINT DEMET

Mme MARZIN m'a communiqué par mail en date du 2 septembre 2013, les remarques de la mairie en réaction aux observations du public.

Le 6 septembre, j'ai à nouveau entendu les élus, M. Le MAIRE et Mme MARZIN afin qu'ils puissent commenter et compléter les remarques formulées transmises par mail. Le tableau ci après présente ces commentaires.

6.1 – Réponse du Maître d'ouvrage aux observations du public

N°	NOM	N°	SECTEUR	OBSERVATIONS	COMMENTAIRES DE LA MAIRIE
R1	Mme YOUNIOU	ZC 223 et 224	Rue des aubépines	Ces parcelles concernées par le zonage 1AUh 3 et présentées en 4lots. Demande de créer seulement 2 ou 3 lots	Ces parcelles font partie d'un ensemble qui doit être apprécié globalement.
		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
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
R4	M. Albert	AA 161	PORS	Sollicite le classement de tout ou	La demande est en extension de

	DESHAYES		POULHAN Rue de la baie	partie de la parcelle en zone constructible	l'urbanisation : maintien du zonage proposé.
R5	M. J. C LETREGUILL Y	F1034 et 1268	Proximité usine COOK	Demande que le terrain redevienne constructible en totalité.	Le terrain est entièrement compris dans un zonage U.
R6	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
R7	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	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.
R8	Mme PAWLOWSKI	ZC 427	Rue des mouettes	Projet de construire de plain pied sur la parcelle desservie par un accès en indivision	La modification du zonage en U est possible.
R9	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.
R10	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.
R11	Mme Diane BERTOLINI	ZT 58	Espace boisé classé vallée de TROHINEL	Demande de déclassement d'un espace boisé en zone A	La mairie donne un avis favorable au déclassement ayant constaté sur le terrain l'absence totale de bois.
R12	M. J. Y. CABILIC	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.
R13	Mme Mathilde RONARCH	ZS 47	MENEZ QUELDREC	Actuellement classée en zone A, demande la constructibilité du terrain	Pas d'extension d'urbanisation
R14	Mme BERNARD Mme LE PAGE	ZC 102	SCANTOUREC	demande la constructibilité de la parcelle	Zonage agricole : pas d'extension d'urbanisation
R15	M. Christophe BOLZER	E 2471	Rue de la vallée	Classée en zone naturelle, demande la possibilité de construire	Zonage agricole : pas d'extension d'urbanisation
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
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
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.
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 1000m2	Il est possible de rattacher cette parcelle à la zone U en maintenant un accès vers le Nord de la zone 2AU et par un découpage en 3 lots le long de la rue des saules.
R21	M. HENAFF	ZY 49	KERCORENTIN	Demande le droit de construire sur la parcelle	Zone agricole, pas d'extension d'urbanisation
R22	Mme TANGUY	ZD 817	BRUMPHUEZ	Demande le droit de construire sur la parcelle	Zone agricole, pas d'extension d'urbanisation
R23	Mme THIOLLIER	ZD 816	BRUMPHUEZ	Idem	Zone agricole, pas d'extension d'urbanisation
R24	M. BASTY	ZD 818	BRUMPHUEZ	Idem	Zone agricole, pas d'extension d'urbanisation
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
R26	M. Pierre Yves MARTIN DU BOSC	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	Pas d'extension possible

				principale et pour lequel les taxes foncières et d'habitation sont perçues car considéré par les services fiscaux comme une habitation.	
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
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
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	La mairie souhaite maintenir les possibilités de construction au niveau de Saint - DEMET.
R30	Famille KERSUAL	41	KERINIEL	Demande une portion constructible de la parcelle	Zone agricole, pas d'extension d'urbanisation
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.
R32	Mme Anne KERVELLAN	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
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.
R34	M. Henri LE GOFF	ZW 120 Et 92	Saint DEMET	Le terrain est -il constructible ?	La mairie souhaite maintenir les possibilités de construction au niveau de Saint - DEMET.
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.
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.	Possibilité d'un classement en U mais avec 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.
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.
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.
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.
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 ?	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	rue de QUIMPER	Demande le maintien en zone naturelle de cette parcelle en raison des essences variées présentes.	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. Henri LE GALL	ZD 6 ZD 17 ZD23	BRUMPHUEZ BRUMPHUEZ BRUMPHUEZ SCANTOUREC KERRIEN PORS POULHAN KERMOUT	<p>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 intégrés à un zonage 1AUh, avec une hauteur limitée</p> <p>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.</p> <p>Demande le changement de zonage vers un zonage constructible des parcelles du secteur qui ne sont plus exploitées</p> <p>Autres remarques :</p> <p>Cône de vision à SCANTOUREC : unique cône de vision du PLU pourtant restreint, proposition d'en ajouter :</p> <ul style="list-style-type: none"> - à hauteur de l'ancien site d'Arts et Vie - sur les hauts de PORS POULHAN <p>Proposition d'installer une table d'orientation à KERMOUT en raison de la vue sur l'ensemble de la BAIE D'AUDIERNE de PENMARC'H à l'ILE DE SEIN.</p>	<p>Les demandes constituent des extensions d'urbanisation : avis défavorable de la mairie.</p> <p>Les propositions de cônes de vue ne sont pas justifiées, ces espaces étant déjà préservés.</p>
R44	Christiane et Marie-Claire GENTRIC	ZE 260 259	KERGUERNEC	<p>Demande un changement de zonage pour ces terrains limitrophes des terrains n° 259, 261 et 262, qui ne sont pas cultivés mais entretenus, tondus ou jardinés et encadré de constructions.</p>	<p>La mairie propose d'intégrer ces 4 parcelles (jardin et fond de jardin) en zonage 2AUh. Si le projet des propriétaires est viable, une modification ultérieure du PLU sera possible.</p>
R45	M. Alain TALIDEC	ZY 268, 438, 469	SAINT DEMET	<p>Demande le maintien du zonage Nr proposé par la Préfecture permettant de protéger la beauté des lieux.</p>	<p>La mairie souhaite maintenir les possibilités de construction au niveau de Saint - DEMET.</p>
R46	Mme Michèle ROUSSEAU		PORS POULHAN	<p>Signale la dangerosité de la rue de PORS POULHAN et l'absence de sentier côtier</p>	<p>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.</p>
R47	Mme Dominique PLUMEREAU	ZV 154	LEVRAZEC	<p>Ancien jardin de la parcelle située en face bâtie et classée en U, demande d'élargissement de la zone U à ce terrain</p>	<p>Zone agricole, pas d'extension d'urbanisation</p>
R48	M. Joseph GENTRIC	ZW 198	LESNEUT	<p>Demande l'intégration du terrain en zone constructible</p>	<p>Zone agricole, pas d'extension d'urbanisation</p>
R49	M. Pierre KERAVEC	AB 184	MENE GORED	<p>Souhaite conserver le droit de construire sur ce terrain d'abord proposé en 2AUh puis supprimé. Quel est son zonage ?</p>	<p>La mairie a suivi les préconisations de la Préfecture qui demande la suppression de la zone 2AUh. Après réflexion, il semble 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.</p>
R50	M. Michel GUEGUEN	ZR 167	KERLAERON	<p>La parcelle n'est plus exploitée, Elle comprend une grange. Demande de changement de zonage en vue d'obtenir la constructibilité du terrain.</p>	<p>Zone agricole, pas d'extension d'urbanisation</p>
R51	M. Marcel LE GOFF	YA 196 et 200	MENEZ GURE	<p>Demande la révision du classement pour rendre constructible ces parcelles</p>	<p>Zone agricole, pas d'extension d'urbanisation</p>
R52	Mme Hélène LAUTREDOU	ZC 26 ZC 27 ZC 400 YA 193	KERREFREN Rue des mouettes MENGLU	<p>Demande le classement de ces terrains en zone constructible</p>	<p>Maintien des zonages proposés (Uhb, 2AUh et A)</p>
R53	M. Jean Claude SCUDELLER	ZL 132	KERZIOURET	<p>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 ?</p>	<p>Le règlement permet le projet de rénovation.</p>
R54	Mme TANNEAU	ZK 100	LAMARZIN	<p>Terrain à usage de loisirs équipé d'un compteur d'eau qui n'est pas</p>	<p>Zone agricole, pas d'extension d'urbanisation</p>

				cultivé. Demande de changement de zonage pour permettre la constructibilité de la parcelle.	
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
R56	Mme CHAROT	ZI 272	STANG AR HOAT	Demande de pouvoir construire	Zone agricole, pas d'extension d'urbanisation
R57	M. Michel PERHIRIN	ZD 245a	PRAT MEUR	Demande la constructibilité de la zone nord de mon terrain	Zone naturelle, pas d'extension d'urbanisation
L1	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
L2	M. Michel ANDRE	ZH 196	KERGUELEN	Demande de classement en zone constructible	Zone naturelle, pas d'extension d'urbanisation
L3	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.
L4	M. Jean Pierre GENTRIC	ZH 326	LESMEGUY	Demande d'intégrer la parcelle à une zone constructible 1AUh ou 2AUh	Zone agricole, pas d'extension d'urbanisation,
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.
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	Possibilité d'agrandir le zonage Nr 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
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
L9	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,
L10	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	Le classement en Nr ne permet pas de nouvelles constructions mais des extensions limitées. Maintien du zonage.

				pourraient être prévues sans remettre en cause l'équilibre du PLU.	
L11	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
L12	M. et Mme Laurent BREHONNET		KERRIEN	Demande de classement du secteur en Nr et le renoncement à l'ouverture à l'urbanisation 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. Autres remarques : - Absence de documents relatifs aux espaces proches du rivage - coupure d'urbanisation du secteur a été en partie tronquée	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	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.	Zone naturelle conforme au PADD
L14	M Henri LE BUREL	AB35	MENEZ GORED	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.	Zone naturelle conforme au PADD, aucune demande après le courrier de 2010, pas d'étude d'assainissement
L15	Mme URVOIS	267	LESTREOUZIE N	Demande de classement constructible	Zone agricole, pas d'extension d'urbanisation
L16	M. et Mme ARLABROSSE		KERLAERON	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'élevation 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.	activité artisanale en zone Nh
L17	M. Jean MOURRAIN	ZV 71		Demande de retrouver la constructibilité du terrain comme d'après le POS. Ce terrain cerné de zones bâties permettrait de bâtir une résidence principale	Zone agricole pas d'extension d'urbanisation
L18	M. Jean Yves LE QUERE	ZB 103	KERVOUERET HUELLA	Demande de maintien en zone constructible de cette parcelle viabilisée qui n'a plus de vocation agricole et nécessite un important travail d'entretien.	Il s'agit d'une dent creuse, proposition de classement en U ou en Nr avec étoile
L19	M. Jean LE ROUX	4	KERGUENEC	Initialement les 8 maisons bâties à l'Est devaient être desservie 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 enclavés nos	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. En cas d'accord des propriétaires, le PLU sera modifié.

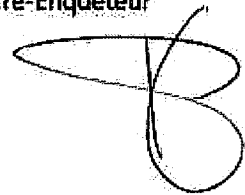
				terrains. Le projet impose la création de logements aidés. Que veut-dire imposer ? A qui ? Ne serions plus libre de disposer de nos terrains ? Mon verger et ma cour plantée sont inclus dans le zonage 1AUH9. Il y a des projets familiaux de construction sur ce terrain.	
L20	Mme Michèle LE GOFF	ZR 107 et ZR 72	TREBEVAN MESPIRIT	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. Le classement est très contraignant et constitue un frein à l'entretien de ces espaces.	La mairie précise que les parcelles sont séparées entre elles par la route, le terrain ZR72 est de très petite surface. La mairie souhaite maintenir le classement des surfaces en EBC.
L21	Mme Gwenaëlle STRULLU	ZD 87	KERGOLIER	La parcelle n'est pas humide dans sa partie haute. Son classement en partie constructible permettrait d'édifier une petite maison.	La parcelle figure à l'inventaire des zones humides. Il s'agit d'une erreur matérielle de cartographie qui sera rectifiée.
L22	M. Christian LE GUELLEC	ZH 349	MENEZ KERGUELEN	crainte des nuisances sonores et les émissions de poussières de la future marbrerie. Le chantier n'a pas fait l'objet d'affichage au démarrage. Le projet évoque un magasin et un entrepôt sans évoquer d'atelier. Le projet peut porter préjudice au commerce (dévalorisation) en cas de transmission.	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.
L23	M. Christian LE GUELLEC	ZD 87	KERGOLIER	secteur humide qui connaît des épisodes d'infiltration et d'arrivée d'eau. La parcelle 87 est humide car en contre-bas de la notre dont le fond de jardin est humide.	La parcelle figure à l'inventaire des zones humides. Il s'agit d'une erreur matérielle de cartographie qui sera rectifiée.
M1	M. Bruno DIDELOT		PRATMEUR GORED	Note l'absence d'aires de camping-cars et l'impact paysager subi par le stationnement de ceux-ci le long du littoral Demande la mise en place de barrières	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 parking comme les autres véhicules. Les portiques limitant les hauteurs ne sont pas autorisés.
M2	Mme Geneviève DIDELOT		Bande des 100m	Dans le projet de PLU, la problématique des camping-cars n'est pas étudiée. Il n'est pas souhaitable que les camping-cars stationnent la nuit sur le littoral Des barrières pourraient être installées. Des zones spécifiques devraient être prévues.	Même remarque que précédente
M3	Alain et Brigitte DUMONT	ZD 623	KERGOLIER	La parcelle n°87 dans le secteur de notre propriété est classée en zone d'habitat malgré son caractère humide.	La parcelle figure à l'inventaire des zones humides. Il s'agit d'une erreur matérielle de cartographie qui sera rectifiée.

6.2 – Réponse du Maître d'ouvrage aux observations des PPA

Le projet de mémoire en réponse de la mairie aux personnes publiques associées constitue une pièce du dossier d'enquête publique. Ces pièces ont été produites en février et avril 2013. Une actualisation de ces intentions de réponse me semblait importante à l'issue de l'enquête publique.

Dans son courrier en date du 12 septembre, le Maire répond à mes interrogations. Ce document est proposé en annexe.

Fait à LOCTUDY le 21/09/2013
Karine FAUCONIER
Commissaire-Enquêteur



COMMUNE DE PLOZEVET
REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

ENQUETE PUBLIQUE

22 juillet -21 août 2013

2^{ème} PARTIE
AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR et CONCLUSIONS

RAPPEL

La commune de PLOZEVET a souhaité mettre à jour son document d'urbanisme. La procédure de révision du PLU a permis d'exprimer son projet de développement pour les années à venir en conformité avec les nouveaux textes et les documents supra communaux existants ou dans l'esprit de ceux à venir (SCOT).

L'enquête publique prescrite par l'arrêté municipal n° A 2013 0028 du 28 juin 2013 relatif à la révision du PLU s'est déroulée du 22 juillet 2013 au 21 août 2013.

Dans mon rapport, j'ai détaillé le projet et relaté l'organisation et le déroulement de l'enquête publique. Toutes les observations recueillies ont été comptabilisées. Le rapport en propose une synthèse.

Dans le but de me forger une opinion, j'ai examiné attentivement chacune des observations, pris connaissance des avis des personnes publiques associées et entendu le maître d'ouvrage.

Avant d'émettre mes conclusions et avis motivés sur ce projet, je formule ci-dessous mes appréciations générales sur le projet, le dossier, le déroulement de l'enquête et mon avis personnel sur les observations formulées par le public.

I - APPRECIATIONS GENERALES

1.1 LE PROJET

1.1.1 Le PADD

Le PADD de PLOZEVET s'articule autour de deux objectifs :

- Axe 1 : Miser sur les atouts de la commune pour conserver l'attractivité résidentielle et créer les conditions pour le maintien de la vie sociale et économique
- Axe 2 : Parvenir à mieux structurer, sur le territoire, l'accueil résidentiel et la vie économique et sociale

Je considère que la municipalité de PLOZEVET a élaboré son projet de PLU en s'efforçant de prendre en compte la spécificité de la commune : une urbanisation du bourg et de PORS POULHAN, des hameaux et habitats isolés disséminés sur le territoire, de nombreuses zones humides, une agriculture bien présente, une attractivité touristique liée à sa façade littorale.

Les axes du PADD me semblent complémentaires. Ils permettent la préservation des ressources environnementales du territoire au profit d'une population résidentielle permanente.

Les objectifs du PADD ont été traduits dans le PLU par :

- La densification en priorité du bourg
- La protection de l'espace agricole
- La protection du patrimoine naturel, architectural et du cadre de vie
- Les perspectives de maintien des activités économiques

Le projet de PLU de PLOZEVET a été élaboré sur une période de 8 années. Le document d'urbanisme validé en 2001 était particulièrement généreux en terme de possibilité de bâtir. Cette disposition a conduit à un habitat diffus sur le territoire communal, préjudiciable à la qualité de l'environnement.

Je considère que le projet de PLU permet de rétablir une ligne de conduite face à un phénomène particulièrement gourmand en terme d'espace (éparpillement de l'habitat, dimension des parcelles).

1.1.2 L'ECONOMIE GENERALE DU PLU

La délimitation des zones laisse apparaître la répartition suivante :

- Les zones urbaines et à urbaniser : 298,3 ha
- Les zones agricoles : 1 871,5 ha
- Les zones naturelles : 578 ha

A noter : la superficie totale de la commune diffère entre le PLU actuel et le projet : la rectification porte sur une superficie totale de 30ha supplémentaires. La comparaison des chiffres est à considérer par ordre de grandeur et les pourcentages restent comparables et plus représentatifs.

Les données précédentes au PLU de 2001 se répartissent comme suit :

- Les zones urbaines (U+NA+2NA) : 339 ha
- Les Zones agricoles : 1 959 ha
- Les Zones naturelles : 421 ha

Les surfaces dédiées à l'agriculture restent majoritaires : elles représentent 68,1 % du territoire.

→ Cette situation me paraît logique dans la mesure où la ruralité de la commune reste un élément clé.

Les zones naturelles (21 %) sont en augmentation.

→ Cette extension me paraît bénéfique à la préservation des espaces sensibles du territoire et au paysage qui a souffert d'un habitat dispersé. Cette proportion des espaces naturels me semble satisfaisante. La façade littorale et les zones humides sont protégées.

Les surfaces urbaines et à urbaniser totalisent 10,9 %. L'extension de la zone U s'étend sur plus de 32 ha dédié à l'habitat.

→ Cette réserve foncière me semble suffisamment dimensionnée pour accueillir les projets émergents pour les 10 ans à venir et ce malgré la diminution conséquente des surfaces à urbaniser (de 141ha à 32ha) entre les deux documents d'urbanisme.

Les réserves foncières visent une enveloppe de 19 ha dédiés aux activités économiques.

→ Elles concernent des zones existantes et leur potentialité d'extension.

1.2 LE DOSSIER SOUMIS A ENQUETE

Le dossier soumis comprend un rapport de présentation, le PADD, les OAP, le règlement graphique et littéral et les annexes.

Le rapport de présentation présente un diagnostic varié.

→ L'ensemble des cartes du rapport pourraient être proposées au format A3 pour une meilleure lisibilité.

→ Ce document devra être augmenté des données permettant les futures évaluations de la consommation foncière.

Le document graphique se présente en 2 cartes : OUEST et EST.

- L'absence de noms de lieu-dits et de rues ne permet pas un repérage aisé.
- La zone du bourg mériterait un agrandissement.
- Le document graphique pourrait donc être proposé en 3 cartes

Le règlement littéral reprend chaque zone. Le territoire communal est divisé en 4 zones : les zones urbaines dites « zones U », les zones à urbaniser dites « AU », les zones agricoles dites « zones A » et les zones naturelles dites « Zones N ».

Globalement, mon avis est positif sur le dossier présenté au public car :

- L'ensemble des avis des personnes publiques associées figurent au dossier présenté au public.
- Un bilan de la concertation a été tiré et constitue une pièce du dossier.
- Le projet de PLU s'appuie sur des données récentes : inventaire des talus - 2007, inventaire des zones humides - 2011, des sites archéologiques, des espaces boisés classés. Les cartes des éléments à préserver compilent l'ensemble des données.
- La municipalité a présenté son zonage d'assainissement. Suite à la prise de compétence du zonage par la CCHPB, les éléments figurant au dossier d'enquête ont été repris courant 2013 et complétés. Le zonage a fait l'objet de modifications mineures et a été soumis à enquête publique. Cette pièce devra donc être modifiée.

Par contre, je relève quelques points faibles du contenu de ce rapport :

- Une présentation trop succincte du réseau hydrographique en un demi paragraphe. Les cours d'eau ne sont pas représentés. L'inventaire des zones humides n'a pas été intégré. Le dossier mériterait d'être complété de l'inventaire des cours d'eau élaboré par la Chambre d'Agriculture de 2007 ainsi que par la liste des parcelles identifiées en Nzh et la carte des zones humides à une échelle permettant une meilleure lisibilité.
- Une trame verte et bleue mériterait une présentation plus soignée pour gagner en visibilité. L'intégration des données cours d'eau proposée ci-dessus associée avec les espaces boisés classés contribuerait à affirmer cette volonté de préservation.
- La limite de la bande des 100m ne figure pas sur le plan de zonage. Indépendamment, une carte du rapport de présentation représente la ligne des rivages. Ces 2 tracés pourraient compléter utilement la carte du zonage et la présentation de la trame verte et bleue, dans l'esprit de compiler la démarche de préservation globale.

1.3 L'ENQUETE

L'enquête s'est déroulée selon le calendrier prévu.

Elle a été largement portée à la connaissance du public par voie de presse, d'affichage, de courriers nominatifs à l'ensemble des personnes présentes aux réunions préalables (138 courriers) et par publication sur le site internet.

L'enquête a suscité un intérêt certain de la part des propriétaires. J'ai reçu 113 personnes. Afin d'entendre toutes les personnes qui se sont déplacées, j'ai dû prolonger par trois fois mes permanences.

→ J'ai noté qu'un effort de concertation important a été mis en œuvre lors de la phase d'élaboration du PLU. Pendant l'enquête, la mairie a mis à profit des panneaux explicatifs relatifs à la loi littoral, à l'élaboration du PLU et du SCOT.

II – ANALYSE DES OBSERVATIONS

2-1 LES OBSERVATIONS DU PUBLIC

Le registre a recueilli 83 remarques. La très grande majorité des observations versées relève de l'intérêt personnel et concerne l'obtention, le maintien ou l'extension du droit de construire.

Aucune remarque ne porte sur le projet global. Seules quelques contributions concernent un aspect plus général du projet.

2.2 AVIS DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR SUR LES OBSERVATIONS DU PUBLIC

o Demande de changement de zonage de parcelle agricole en constructible

R3, R6, R13, R14, R17, R18, R19, R21, R22, R23, R24, R25, R26, R27, R30, R37, R38, R39, R43, R44, R47, R48, R50, R51, R52, R54, R55, R56, R57, L1, L4, L5, L7, L9, L10, L11, L15, L17, L18

La grande majorité des demandes concernent le changement de zonage de parcelles agricoles afin de bénéficier d'un zonage permettant la construction.

Même si elles restent dominantes, les surfaces agricoles de la commune ont perdu 87ha environ. Ce sont aussi les terres agricoles qui permettent l'ouverture à l'urbanisation dans le projet de PLU. Les possibilités offertes par le projet de PLU correspondent à des espaces non bâtis mais encerclés de zones déjà urbanisées. Ces ouvertures sont comprises dans un périmètre de centralité qui concentre les équipements et services disponibles sur la commune.

La mairie constate que les demandes recueillies dans le registre viennent en extension de l'urbanisation à l'exception d'une dent creuse (observation n°L18) et d'une zone agricole enclavée (R44) à proximité du lavoir de KERGUERNEC.

Avis défavorable du Commissaire-enquêteur à de nouvelles demandes de bâtir dans la zone agricole dans le but de préserver l'activité et les paysages ruraux conformément au PADD.

Le projet de zonage en 2AUh de l'enclave agricole à KERGUERNEC devra s'assurer de la protection de la zone humide située à l'ouest des parcelles et permettre la mise en valeur du patrimoine lié à l'eau.

o Demande de possibilité de bâtir en zone N

R4, R9, R10, R12, R15, R27, R28, R35, R37, R40, L2, L3, L13, L14, L21

Des propriétaires ont des projets de construction sur des terrains à usage de loisirs ou des parcelles situées dans la bande des 100m ou en zone humide.

Avis défavorable du Commissaire-enquêteur de réduire la zone N. Les terrains classés en zone naturelle permettent de préserver le cadre de vie de chacun et constituent une véritable protection écologique des secteurs sensibles et littoraux.

o Demande d'extension de la surface constructible d'un terrain

R2, R7, R19, R33, R43, L6

Certains propriétaires demandent une extension de la surface constructible de leur parcelle. Ces demandes ont été examinées au cas par cas. De façon générale, les demandes ne reçoivent pas de réponse favorable par la mairie car ces projets constituent des extensions de l'urbanisation hors zone agglomérée.

Toutefois, 2 demandes sont motivées pour intégrer le système d'assainissement autonome (R7 et L6).

Avis du Commissaire-enquêteur :

Afin de lutter contre l'étalement urbain, les extensions doivent être limitées, cependant, les demandes en lien avec l'assainissement sont justifiées.

o Demande de déclassement d'espace boisé classé (EBC)

R11, L20

Les boisements les plus intéressants ont fait l'objet d'un classement approuvé par les services compétents. Ils constituent des zones de protection, de conservation et d'abri de la faune locale. Chaque secteur a fait l'objet d'un inventaire qualitatif et quantitatif. Les zones présentent des objectifs et l'ensemble des EBC contribuent à maintenir sur le territoire communal une trame verte diversifiée. Les EBC doivent être considérés dans leur ensemble.

L'étude des propositions de la commune a conduit la commission en charge de sa validation au classement des espaces proposés. Le descriptif des zones permet d'appréhender la démarche globale voulue par la commune qui me semble pertinente.

Avis du Commissaire-enquêteur :

Maintien de toutes les zones classées en EBC sur le territoire communal, à l'exception de la parcelle ZT58 qui ne présente plus aucun boisement.

o Demande de modification de la taille des lots d'OAP

R1, R20, R36

Certains propriétaires estiment que la taille des parcelles est trop faible (de 500 à 700 m²) et demandent une surface plus élevée (de 1 000 à 1 500 m²).

Avis défavorable du Commissaire enquêteur

La réduction de la taille des surfaces à bâtir contribue à lutter contre la consommation excessive d'espace. Les terrains d'une surface supérieure à 700m² nécessitent un entretien dont l'impact environnemental est non négligeable (volume de déchets verts important et nombreux aller et retour en déchetterie). Le prix des terrains de lots de taille plus modeste reste aussi accessible aux jeunes ménages, principale cible de la commune.

o le secteur de Saint-DEMET

R29, R34, R45

Plusieurs habitants ont contribué au registre soit pour conserver la constructibilité comme soutenu par la mairie, soit pour obtenir un zonage en Nr comme préconisé par la Préfecture.

Avis du commissaire-enquêteur :

Je pense que le zonage en NR est plus approprié tant sur Saint-DEMET que sur LESNEUT (L7) en raison de la distance de ces secteurs avec le bourg qui nécessite l'usage systématique de la voiture en l'absence de transport collectif, pour l'accès aux commerces et services.

Le développement des constructions augmentent ainsi les flux de véhicules sur des routes étroites.

o le secteur de KERVOUERET (L18) a été proposé en Uhc mais la Préfecture préconise un zonage en Nr dans ce secteur d'habitat diffus. La mairie a répondu au reclassement de la zone (tableau récapitulatif en date du 24 04 2013). Mais dans son courrier du 12 09 2013, la collectivité revient sur le zonage en Uhc.

Avis du commissaire -enquêteur :

Je pense que le zonage en Nr est à privilégier.

o Proposition de modifier le règlement : augmentation de surface des annexes en zone Nh
L16

Un artisan demande depuis plusieurs années l'autorisation de bâtir une annexe pour le rangement de son matériel.

Avis du commissaire-enquêteur :

Cette proposition est motivée par un usage professionnel de l'annexe. Même si la demande se justifie, elle reste isolée et la généralisation de l'augmentation des surfaces des annexes à usage domestique n'est pas souhaitable.

o inondation

L8

Un propriétaire signale les inondations du secteur en lien avec des constructions nouvelles.

Avis du commissaire-enquêteur :

Une étude sur le zonage de la gestion des eaux pluviales est prévue à l'échelle du SAGE Ouest CORNOUAILLE. La commune dispose d'un réseau de collecte de pluviale dans la partie urbanisée du bourg et le règlement du PLU comporte des dispositions relatives aux eaux pluviales, notamment par l'évacuation de ces eaux sur le terrain d'assise du projet.

o Les oppositions en lien avec des zones 1AUh ou 2AUh

R31, R32, R42, R52, L12, L19

Des propriétaires considèrent que leur terrain est déconnecté des ensembles à urbaniser.

Je relève une vive opposition au projet 1AUh14 et 1AUh9

Le projet initial prévoit 16 zones 1AUh. Après l'avis de la Préfecture et du public, la mairie a adapté son document d'urbanisme en transformant des zones 1AUh en 2AUh.

Avis du commissaire enquêteur

Le phasage des opérations d'aménagement des zones AU permet d'offrir la possibilité de viabiliser des terrains sous forme d'un plan d'ensemble, donc de réduire les coûts, d'éviter une urbanisation au coup par coup, sans cohérence, ce qui correspond à un souci d'économie d'espace affiché dans le PADD. Le phasage des zones U permet une meilleure lisibilité sur la programmation des opérations d'aménagement. Cette adaptation répond mieux à l'objectif de maîtrise de l'urbanisation et de lutte contre le gaspillage foncier. Le phasage permet de prioriser et d'échelonner les opérations. En transformant des zones 1AUh en 2AUh, la Mairie assure ainsi un rééquilibrage. Concernant la zone 1AUh14, la mairie a adapté son projet au contexte litigieux antérieur sur le secteur de KERRIEN.

La zone 1AUh9 est déclassée en 2AUh.

o installation d'une marbrerie

R16, L22

L'enquête a permis de confirmer l'installation d'une nouvelle activité dans la zone d'activité de Menez KERGUELEN. Les riverains craignent des nuisances tels que le bruit, la poussière, et l'impact négatif sur le commerce de literie installé à proximité.

Avis du commissaire-enquêteur

L'implantation d'une nouvelle activité est positive et rendue possible dans ce secteur qui bénéficie d'un zonage Uia autorisant toutes les activités économiques quelles que soient leurs natures et leurs activités.

A l'initiative de la mairie, une rencontre entre le marbrier et les riverains permettraient d'instaurer un dialogue et de prendre des dispositions visant à réduire les impacts en terme de bruit et de vibration de l'activité.

o Demande particulière

R8

Une propriétaire a un projet de construction adaptée en raison d'un état de santé dégradé. Le changement de zonage est facilité par la proximité immédiate d'une zone classée en UHc . Avis favorable du Commissaire-enquêteur pour cette modification mineure

o le stationnement des camping – cars

M2 et M3

Il est observé le stationnement des camping-cars le long du littoral et la nuit.

Avis du commissaire-enquêteur

Des mesures de restrictions locales ont pour effet de déplacer le problème sans pour autant le résoudre, d'où l'intérêt d'une réflexion à l'échelle de la baie d'Audierne.

o demandes d'information

R1, R5, R49, R53

La mairie a apporté des réponses à toutes les demandes d'information.

o signalement de zones humides

R41, L23, M3

Il est signalé le caractère humide du secteur de KERGOLIER.

Avis du commissaire-enquêteur :

Le plan de zonage devra être corrigé pour intégrer la totalité des zones humides selon l'inventaire de 2011 validé par le Conseil municipal.

o espaces proches, coupures d'urbanisation, cône de vision, sentier côtier, table d'orientation

L12, R43, R46

Il est constaté l'absence de documents relatifs aux espaces proches du rivage et le rapport présente un seul cône de vision et une coupure d'urbanisation en partie tronquée. Le littoral ne dispose pas de sentier côtier et de table d'orientation.

Avis du commissaire-enquêteur

Le rapport de présentation en page 117 présente la carte de délimitation des espaces proches, les critères qui ont été retenus pour la définition de cette délimitation y sont expliqués (pages 107 et 108). La carte page 106 présente les coupures d'urbanisation du territoire.

2.3 SYNTHÈSE DES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES

Le dossier d'enquête a collecté 8 avis émanant de personnes publiques associées. **Aucun avis n'est défavorable au projet**, 5 sont favorables et les autres avis ne sont pas clairement formulés.

3 AVIS ET CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE –ENQUETEUR

→ Le projet de développement urbain s'articule autour de la densification du bourg, dans un périmètre défini en fonction de la localisation des équipements. Les zones à urbaniser sont insérées dans le tissu urbain existant ou en continuité avec l'existant.

Cette perspective garantit le **maintien des commerces en centre bourg**, l'évolution des déplacements en mode doux (piétonnier et cyclistes), l'affirmation d'une tendance à **l'économie d'espace**.

→ L'identité rurale de la commune reste affirmée :

Le zonage agricole représente 68 % du territoire. L'espace agricole reste dominant sur le territoire communal et offre un parcellaire vaste et en continuité, évitant le morcellement de l'espace cultivé.

L'espace rural est préservé. Les bâtiments d'origine agricole pouvant faire l'objet d'un changement de destination et qui présentent un caractère architectural intéressant ont été marqués d'une étoile au plan de zonage : cette mesure garantit le **maintien du patrimoine bâti remarquable** de la commune.

→ Les habitats isolés bénéficient d'un zonage permettant leur densification mais **dans une limite ou enveloppe existante** qui n'autorise pas l'installation de nouveaux projets, éloignés des services et commerces du centre-bourg. **Cette mesure me semble efficace en terme de lutte contre l'étalement urbain.**

→ Les zones naturelles ont gagné 157 ha. Il s'agit vraisemblablement d'un rééquilibrage dans la désignation d'espaces qui, de par leur nature humide ou leur accessibilité complexe, ne sont pas ou plus valorisés par l'agriculture.

PLOZEVET a procédé à l'inventaire des zones humides et du bocage sur son territoire. Le dossier présente un classement des EBC. Les espaces boisés classés totalisent plus de 184ha.

Je considère que la municipalité répond à ses obligations de préservation de l'eau et des espaces sensibles.

→ Le zonage relatif aux espaces d'activités économiques traduit une volonté de la commune de poursuivre une dynamique dans ce domaine essentiel pour parvenir à développer une population d'actifs et de résidents permanents. Les zones à vocations économiques en évolution sont concentrées autour des axes majeurs de desserte de PLOZEVET aux agglomérations de QUIMPER et PONT L'ABBE. Ce regroupement me paraît être également bénéfique pour lutter contre l'étalement urbain.

→ Le projet prévoit la mise en place de déplacements doux souligné dans les OAP et autour du bourg ce qui constitue, à mon sens, une évolution positive vers des pratiques de circulation respectueuses de l'environnement. Pour autant, la municipalité n'a pas relevé l'intérêt d'inscrire les circuits de randonnée dans l'inventaire départemental comme proposé par le CG29.

→ La commune a apporté des réponses aux observations du public exprimées lors de l'enquête .

→ En réponse aux observations des PPA, la commune propose des modifications du PLU satisfaisantes, notamment par le phasage des zones à urbaniser (transformation de zones 1AUh et 2AUh) et la modification de zone Uhc en zonage Nr. en plusieurs points. Ces adaptations me semblent répondre à la problématique de maîtrise de l'urbanisation.

Pour toutes les raisons évoquées ci-dessus, le projet me semble cohérent, économe en espace, efficace en terme de lutte contre l'étalement urbain, adapté aux besoins actuels et futurs de la population, ouvert à une dimension économique permettant la création d'emploi et garant de la préservation de l'espace agricole, du paysage rural et des espaces naturels.

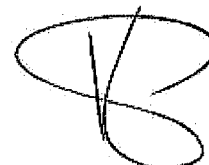
A l'issue de l'enquête publique et de son bon déroulement et en conclusion de ma réflexion sur ce dossier, j'émet **un avis favorable** au PLU de PLOZEVET, sous réserve

- de la prise en compte des observations émises par les PPA
- d'apporter les modifications des zonages 1AUh et 2AUh confirmées dans le mémoire en réponse et dans le courrier du 12 09 2013
- d'effectuer l'intégration de la parcelle n°ZD87 à la cartographie des zones humides

De plus, je préconise les recommandations suivantes

- de rectifier la carte du zonage d'assainissement
- d'inclure dans le rapport de présentation la carte des cours d'eau
- de faire figurer le noms des lieux sur les plans de zonage

Fait à LOCTUDY le 21.09.2013
Karine FAUCONIER
Commissaire-Enquêteur.



COMMUNE DE PLOZEVET
ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

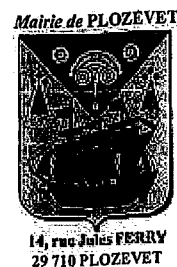
ENQUETE PUBLIQUE

22 juillet -21 août 2013

ANNEXES

- courrier du maire de PLOZEVET aux propriétaires en date du 11 07 2013
- Arrêté d'ouverture d'enquête publique
- Annonces légales
- Revue de Presse annonces locales
- Certificat d'affichage
- Photographies des affichages
- photographies de l'installation des différents document de l'enquête
- courrier du maire de PLOZEVET du 12 09 2013

Mairie de PLOZEVET
14, rue Jules Ferry
29710 PLOZEVET
Tel: 02 98 91 30 10
Fax : 02 98 91 40 29
@ : commune @plozevet.fr



M

XX

XX

Plozévet le 11 juillet 2013

Nos Réf. : PP/AM/JJK 04.13

Objet : Révision du Plan Local d'urbanisme

M,

Par courrier, vous avez souhaité que soit étudiée la possibilité d'inclure en zone constructible une ou des parcelles dont vous êtes propriétaire, lors de la révision du plan local d'urbanisme de la commune.

Je vous informe l'enquête relative à la révision se déroulera en Mairie de PLOZEVET du 22 juillet au 21 août 2013. Vous pouvez retrouver toutes les informations concernant cette enquête sur le site Internet de la commune : www.plozevet.fr.

Restant à votre disposition pour tout renseignement complémentaire, je vous prie d'agréer, M, l'expression de mes sentiments distingués.

Le Maire,



Pierre PLOUZENNEC



**ARRETE DU MAIRE N° A 2013 0028
prescrivant l'enquête publique de la révision
du PLU de la commune de PLOZEVET**

Le Maire,

Vu le code de l'Urbanisme et notamment les articles L.123-10 et R.123-19 ;

Vu le code de l'Environnement et notamment les articles R.123-7 à R.123-23 ;

Vu la délibération en date du 12 décembre 2005 prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu le bilan de la concertation qui a été tiré lors de la réunion du Conseil Municipal en date du 19 juillet 2012 ;

Vu la délibération en date du 19 juillet 2012 ayant arrêté le projet de Plan Local d'Urbanisme ;

Vu les pièces du dossier de révision du Plan Local d'Urbanisme soumis à l'enquête publique ;

Vu les avis du Préfet et des différentes personnes publiques associées consultées ;

Vu l'ordonnance en date du 18 juin 2013 de M. le président du Tribunal Administratif de Rennes désignant Madame Karine FAUCONIER en qualité de commissaire-enquêteur et Monsieur Roger GUILLAMET en qualité de commissaire-enquêteur suppléant ;

ARRETE

Article 1 :

La commune de PLOZEVET, représentée par Monsieur Pierre PLOUZENNEC, Maire, va procéder à une enquête publique sur les dispositions du dossier de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de PLOZEVET.

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est un document d'urbanisme qui, à l'échelle de la commune de PLOZEVET, 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 comprend :

- un rapport de présentation, qui contient un diagnostic et explique les choix effectués ;
- un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme ;
- des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) relatives à certains quartiers ou secteurs ;
- 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 fixent les règles générales

Le PLU est accompagné d'annexes (servitudes d'utilités publiques, schémas des réseaux d'eau potable, pluviales et d'assainissement, aptitude des sols à l'assainissement individuel, zone de préemption au titre des espaces naturels sensibles...).

Article 2 :

L'enquête publique du dossier de révision du Plan Local d'Urbanisme de PLOZEVET se déroulera du lundi 22 juillet 2013 à 9 heures au mercredi 21 août 2013 à 17 heures soit pendant une durée de 31 jours.

Article 3 :

A l'issue de l'enquête, des modifications seront apportées au dossier de PLU, par le Conseil Municipal de la commune de PLOZEVET conformément aux orientations prises lors de la réunion du 21 février 2013 sur l'examen des avis des services de l'Etat et des Personnes Publiques Associées et en fonction des résultats de l'enquête. Les modifications envisagées issues seront jointes au dossier d'enquête publique du PLU.

Article 4 :

Madame Karine FAUCONIER, technicienne territoriale en disponibilité a été désignée en qualité de commissaire-enquêteur par le président du Tribunal Administratif de Rennes. Monsieur Roger GUILLAMET a été désigné en qualité de commissaire-enquêteur suppléant par le président du Tribunal Administratif de Rennes.

Article 5 :

Les pièces du dossier d'enquête, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire-enquêteur, seront déposés à la mairie de PLOZEVET aux jours et heures habituels d'ouverture de la Mairie, située 14 rue Jules Ferry.

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

Le public pourra adresser ses observations écrites au commissaire-enquêteur soit par courrier à l'adresse suivante : Mairie – 14 rue Jules Ferry – 29710 PLOZEVET ou soit par voie électronique à l'adresse suivante : PLU@plozevet.fr en précisant dans les 2 cas la mention « enquête publique de la révision du Plan Local d'Urbanisme ».

Article 6 :

Les pièces du dossier d'enquête comprennent l'évaluation environnementale se rapportant à l'objet de l'enquête (dans le rapport de présentation du PLU) ainsi que l'avis de l'Autorité administrative compétente en matière d'environnement conformément à l'article L.121-12 du code de l'urbanisme. Ces documents peuvent être consultés en mairie.

Article 7 :

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

Les informations relatives à l'enquête publique de la révision du plan local d'urbanisme de PLOZEVET pourront être consultées sur le site Internet de la commune à l'adresse suivante : www.plozevet.fr.

Article 8 :

Le commissaire-enquêteur recevra à la mairie de PLOZEVET, les :

- lundi 22 juillet de 09 h 00 à 12 h 00
- jeudi 1^{er} août de 13 h 30 à 17 h 00
- mardi 6 août de 13 h 30 à 17 h 00
- samedi 10 août de 09 h 00 à 12 h 00
- lundi 19 août de 13 h 30 à 17 h 00
- mercredi 21 août de 13 h 30 à 17 h 00

Article 9 :

A l'expiration du délai de l'enquête prévu à l'article 2, le registre sera clos et signé par le commissaire enquêteur qui disposera d'un délai de trente jours pour transmettre au maire de la commune de PLOZEVET le dossier avec son rapport dans lequel figurent ses conclusions motivées.

Article 10 :

Le public pourra consulter le rapport et les conclusions motivées du commissaire-enquêteur à la mairie de PLOZEVET, aux jours et heures habituels d'ouverture au public, pendant une durée d'1 an à compter de sa transmission en mairie.

Article 11 :

Une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire-enquêteur sera adressée à M. Le Préfet du département du Finistère ainsi qu'au Président du Tribunal Administratif de Rennes.

Article 12 :

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié quinze jours au moins avant le début de celle-ci, et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête, dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département.

Cet avis sera affiché notamment à la mairie et publié par tout autre procédé en usage dans la commune de PLOZEVET. Ces avis seront certifiés par le maire.

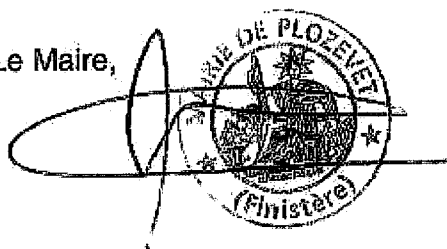
Article 13 :

Copie du présent arrêté sera adressée à :

- M. le Préfet du Finistère,
- M. le directeur de la DDTM (service aménagement du territoire et urbanisme).

Fait à PLOZEVET, le 28 juin 2013

Le Maire,



Pierre PLOUZENNEC

Enquêtes publiques

COMMUNE DE PLOZÉVET

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE ENVIRONNEMENTALE relative à la révision du PLU du 22 juillet au 21 août 2013

Par arrêté n° A 2013 0028 en date du 28 juin 2013, le maire de Plozévet a ordonné l'ouverture de l'enquête publique environnementale sur le projet de révision du plan local d'urbanisme (PLU) qui sera tenue du 22 juillet au 21 août 2013.

Le projet de plan local d'urbanisme (PLU) 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. Les principaux objectifs sont de :

- repenser et envisager l'évolution de la commune pour les 10 années à venir, en fonction du contexte communal et supra-communal et à partir d'un réel projet de territoire porté par les élus ;

- prendre en compte tant sur le contenu du document d'urbanisme, que sur la procédure de révision les principes de la loi SRU, qui prône la cohérence territoriale, le développement durable, la démocratie participative ;

- apporter une sécurité juridique au document d'urbanisme, notamment en ce qui concerne la compatibilité avec les dispositions de la loi "littoral".

Le dossier comprend :

- un rapport de présentation, qui contient un diagnostic et explique les choix effectués ;

- un projet d'aménagement et de développement durables (PADD) qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme ;

- des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) relatives à certains quartiers ou secteurs ;

- un règlement écrit et un règlement graphique, qui délimite les zones urbaines (U), les zones à urbaniser (AU), les zones agricoles (A) et les zones naturelles et forestières (N), et fixent les règles générales.

Le PLU est accompagné d'annexes (servitudes d'utilité publique, liste des lotissements, schémas des réseaux d'eau et d'assainissement, secteurs sauvegardés...).

Les pièces du dossier d'enquête comprennent l'évaluation environnementale se rapportant à l'objet de l'enquête (dans le rapport de présentation du PLU) ainsi que l'avis de l'autorité administrative compétente en matière d'environnement conformément à l'article L121-12 du Code de l'urbanisme.

Ces documents peuvent être consultés en mairie.

Après l'enquête publique, le PLU de la commune de Plozévet, éventuellement modifié, pour tenir compte des observations du public, des avis qui ont été joints au dossier d'enquête et du rapport du commissaire enquêteur, sera approuvé par délibération du conseil municipal.

Le PLU approuvé sera tenu à disposition du public.

Le président du tribunal administratif de Rennes a désigné Mme Karine Fauconier en qualité de commissaire enquêteur titulaire et M. Roger Guillamet en qualité de commissaire enquêteur suppléant. Le dossier d'enquête, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles seront déposés à la mairie, 14, rue Jules-Ferry, pendant une durée d'un mois, du 22 juillet au 21 août 2013, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie (du lundi au vendredi, de 9 h à 12 h et de 13 h 30 à 17 h et le samedi, de 9 h à 12 h).

Le commissaire enquêteur recevra à la mairie de Plozévet, 14, rue Jules-Ferry, les lundi 22 juillet, de 9 h à 12 h ; jeudi 1^{er} août, de 13 h 30 à 17 h ; mardi 6 août, de 13 h 30 à 17 h ; samedi 10 août, de 9 h à 12 h ; lundi 19 août, de 13 h 30 à 17 h et mercredi 21 août, de 13 h 30 à 17 h, afin de recevoir les observations du public et les consigner au registre.

Chacun pourra en prendre connaissance et consigner éventuellement ses observations sur le registre ou les adresser soit par écrit à l'attention du commissaire enquêteur à la mairie, 14, rue Jules-Ferry, 29710 Plozévet, ou soit par voie électronique à l'adresse suivante : PLU@plozevet.fr en mentionnant dans les deux cas "Enquête publique environnementale de la révision du plan local d'urbanisme".

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

Les informations relatives à l'enquête publique environnementale de la révision du plan local d'urbanisme de Plozévet pourront être consultées sur le site internet de la commune à l'adresse suivante : www.plozevet.fr

Le public pourra consulter et obtenir du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur à la mairie de Plozévet, aux jours et heures habituels d'ouverture au public, ainsi que sur le site internet de la commune pendant une durée d'un an à compter de la transmission en mairie.

Le responsable du projet du plan local d'urbanisme est la commune de Plozévet, représentée par M. le Maire de Plozévet, auprès de laquelle des informations peuvent être demandées.

Avis administratifs

Commune de PLOZEVET

Avis d'enquête publique environnementale relative à la révision du PLU du 22 juillet au 21 août 2013

Par arrêté n° A 2013 0026 en date du 29 juin 2013, le Maire de Plozevet a autorisé l'ouverture de l'enquête publique environnementale sur le projet de révision du Plan local d'urbanisme (PLU) qui sera tenu du 22 juillet au 21 août 2013.

Le projet de plan local d'urbanisme (PLU) est un document d'urbanisme qui à l'échelle de la commune, élabore un projet global d'urbanisme et d'aménagement et fixe en conséquence les règles générales d'utilisation du sol sur le territoire considéré. Les principaux objectifs sont de : repenser et envisager l'évolution de la commune pour les 10 années à venir, en fonction du contexte communal et territorial et à partir d'un réel projet de territoire porté par les élus ; prendre en compte tout ce que comporte le document d'urbanisme, que sur le processus de révision les principes de la loi SRU, qui prône la cohérence territoriale, le développement durable, la démocratie participative... ; apporter une sécurité juridique au document d'urbanisme, notamment en ce qui concerne sa compatibilité avec les dispositions de la loi -Borrel

Le dossier comprend : un rapport de présentation, qui contient un diagnostic et explique les choix effectués ; un projet d'aménagement et de développement durable (PADD) qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme ; des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) relatives à certains quartiers ou secteurs ; un règlement local et les règlements particuliers, qui définissent les zones urbaines (U), les zones à urbaniser (AU), les zones spéciales (A) et les zones naturelles et forestières (N), et fixent les règles générales.

Le PLU est accompagné d'annexes (servitudes d'utilité publique, liste des infrastructures, schémas des réseaux d'eau et d'assainissement, secteurs sauvegardés...).

Les pièces du dossier d'enquête comprennent l'évaluation environnementale se rapportant à l'objet de l'enquête (dans le rapport de présentation du PLU) ainsi que l'état de l'environnement administratif compétente en matière d'environnement conformément à l'article L121-12 du Code de l'urbanisme.

Ces documents peuvent être consultés en mairie.

Après l'enquête publique, le PLU de la commune de Plozevet, éventuellement modifié, pour tenir compte des observations du public, des avis qui ont été joints au dossier d'enquête et du rapport du commissaire enquêteur, sera approuvé par délibération du conseil municipal. Le PLU approuvé sera tenu à disposition du public.

Le président du Tribunal administratif de Rennes a désigné Mme Karine Fauconier en qualité de commissaire enquêteur titulaire et M. Roger Guillemin en qualité de commissaire enquêteur suppléant. Le dossier d'enquête, ainsi qu'un registre d'enquête à finitions non réalisées seront déposés à la mairie, 14, rue Jules-Ferry pendant une durée d'un mois, du 22 juillet au 21 août 2013, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie (du lundi au vendredi de 9 h à 12 h et de 13 h 30 à 17 h et le samedi de 9 h à 12 h).

Le commissaire enquêteur recevra à la mairie de Plozevet, 14, rue Jules-Ferry, les :

- lundi 22 juillet de 9 h à 12 h,
- jeudi 1er août de 13 h 30 à 17 h,
- mardi 9 août de 13 h 30 à 17 h,
- samedi 10 août de 9 h à 12 h,
- lundi 19 août de 13 h 30 à 17 h,
- mercredi 21 août de 13 h 30 à 17 h,

afin de recevoir les observations du public et les consigner au registre.

Chacun pourra en prendre connaissance et consigner éventuellement ses observations sur le registre ou les adresser soit par écrit à l'attention du commissaire enquêteur à la mairie, 14, rue Jules-Ferry, 29710 Plozevet ou soit par voie électronique à l'adresse suivante : PLU@plozevet.fr en mentionnant dans les deux cas « enquête publique environnementale de la révision du Plan local d'urbanisme ».

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

Les informations relatives à l'enquête publique environnementale de la révision du Plan local d'urbanisme de Plozevet peuvent être consultées sur le site internet de la commune à l'adresse suivante : www.plozevet.fr

Le public pourra consulter et obtenir communication du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur à la mairie de Plozevet aux jours et heures habituels d'ouverture au public, ainsi que sur le site internet de la commune pendant une durée d'un an à compter de la transmission en mairie.

La responsable du projet de plan local d'urbanisme est la commune de Plozevet, représentée par M. le Maire de Plozevet, auprès de laquelle des informations peuvent être demandées.

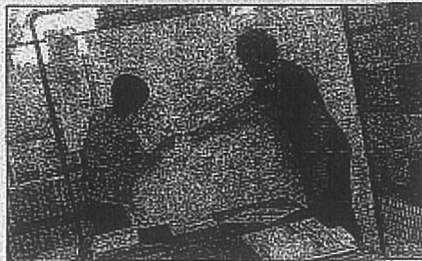
Quest-France Finist
Jeudi 4 juillet 20

PLOZÉVET

PLU. L'enquête a démarré lundi

Le commissaire-enquêteur était lundi matin en mairie pour la première permanence concernant l'enquête publique environnementale sur la révision du plan local d'urbanisme (PLU). Les différents documents sont installés et consultables salle des mariages à la mairie jusqu'au mercredi 21 août. Le projet de PLU est un document qui fixe les règles générales d'utilisation du sol sur le territoire.

Permanences du commissaire-enquêteur. Le dossier d'enquête et le registre d'enquête sont visibles à la mairie jusqu'au 21 août du lundi au vendredi de 9 h à 12 h et de 13 h 30 à 17 h et le samedi de 9 h à 12 h. Chacun peut en prendre connaissance et consi-



Karine Fauconier, le commissaire-enquêteur et Annie Marzin, adjointe à l'urbanisme vérifient une dernière fois les documents avant d'ouvrir les portes au public.

gner ses observations sur le registre ou les adresser soit par écrit à l'attention du commissaire-enquêteur à la mairie, soit par voie électronique à : plu@plozevet.fr en mention-

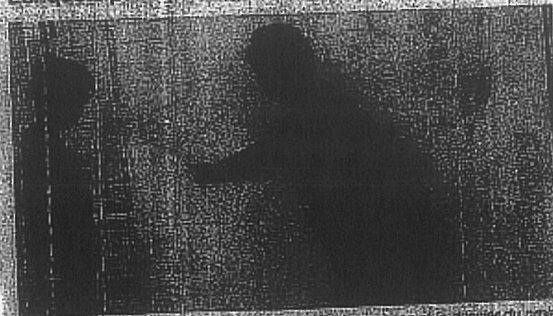
nant « enquête publique environnementale de la révision du plan local d'urbanisme ». Le commissaire enquêteur Karine Fauconier assurera des permanences à la mairie : jeudi 1^{er} août de 13 h 30 à 17 h, mardi 6 août de 13 h 30 à 17 h, samedi 10 août de 9 h à 12 h, lundi 19 août de 13 h 30 à 17 h et mercredi 21 août de 13 h 30 à 17 h.

> Pratique
Toutes les informations relatives à l'enquête publique environnementale de la révision du plan local d'urbanisme sont consultables sur le site : www.plozevet.fr.

Ouest-France
Mercredi 31 juillet 2013

Plozevet

L'enquête publique se poursuit pour le PLU



Les cartes de la commune indiquant les différents zones et le dossier du projet de révision du PLU sont consultables aux horaires d'ouverture de la mairie pendant la durée de l'enquête publique.

L'enquête publique environnementale sur le projet de révision du Plan local d'urbanisme (PLU) ouverte le 22 juillet dernier s'achève le mercredi 21 août 2013. Le dossier et le registre d'enquête sont consultables à la mairie et chacun peut consigner ses observations sur le registre ou les envoyer à l'attention du commissaire enquêteur, Karine Fauconier, désigné par le bureau administratif de Penven sur l'occasion de ses permanences en mairie. Cette dernière

travaille également dans le cadre de l'enquête publique de la communauté de communes (CCHPB), qui se déroule parallèlement, sur le zonage d'assainissement de la commune. Permanence du commissaire-enquêteur (au): 1^{er} août, de 13 h 30 à 17 h; mardi 6, de 13 h 30 à 17 h; samedi 10, de 9 h à 12 h; lundi 19, de 13 h 30 à 17 h et mercredi 21 août de 13 h 30 à 17 h.

DEPARTEMENT DU FINISTERE

COMMUNE DE PLOZEVET

CERTIFICAT D’AFFICHAGE

PLAN LOCAL D’URBANISME

(Enquête Publique)

Le maire de la Commune de PLOZEVET (Finistère)

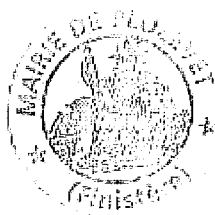
Certifie qu'un avis faisant connaître les modalités du déroulement de l'enquête publique ouverte par l'arrêté municipal N° 2013 0028 du 28 juin 2013 concernant la révision du Plan Local d'urbanisme a été affiché, conformément à la réglementation en vigueur, quinze jours avant l'ouverture de l'enquête publique et

durant celle-ci aux endroits suivants de la Commune :

- Mairie (panneau d'affichage et porte d'entrée)
- Entrées d'agglomération (rue de Quimper – rue d'Audieme – rue de Pont-l'Abbé)
- Panneau d'affichage devant Ecole Georges Le Bail
- Panneau d'affichage Espace Jules Ferry (près de l'arrêt bus)
- Entrée de la salle Avel Dro
- Médiathèque

FAIT à PLOZEVET, le 21 août 2013

Le Maire,

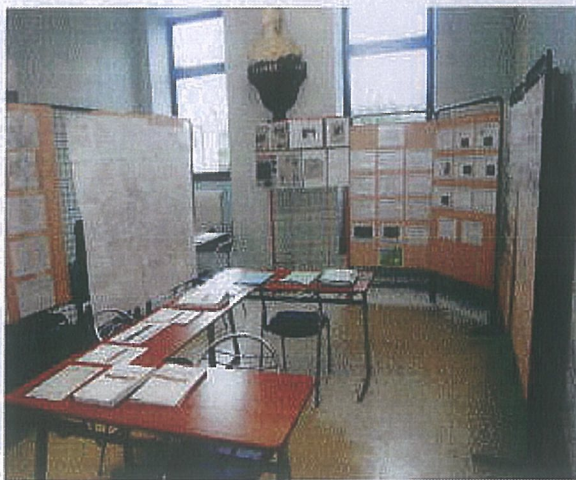



Pierre PLOUZENEC

Photographies de l'affichage réalisé en différents points de la commune



Installation des panneaux explicatifs et des différents documents de l'enquête





Madame Karine FAUCONIER
Commissaire Enquêteur
19 impasse Jules Ferry
29750 LOCTUDY

Plozévet, le 12 Septembre 2013

Objet : PLU - Proposition de la commune en matière de zonage
Pièce jointe : Une carte
Référence : PP/AM/CL/GS 07 13

Madame la Commissaire.

Par votre courrier du 22 août 2013 vous réclamez des précisions ou confirmations sur l'évolution des propositions de la commune en matière de zonage de différentes parcelles ou d'orientations appliquées à différents secteurs du territoire communal selon leur affectation ou leur localisation.

Après nos échanges, suite aux observations que vous avez recueillies pendant l'enquête, je suis en mesure de vous confirmer les points suivants :

D'une façon générale, concernant la **zone agricole**, toutes les parcelles classées A (agricole) dans le projet de PLU arrêté, conservent leur zonage à l'exception de quatre parcelles situées au lieu-dit Kerguernec, cadastrées ZE 259,260, 261 et 262, que je propose de classer en zonage 2AuH en raison de leur proximité immédiate avec l'agglomération, de l'absence d'activité agricole et de la présence des réseaux.

Concernant la **zone littorale**, conformément aux orientations du PADD, il ne paraît pas pertinent d'autoriser de nouvelles extensions d'urbanisation, ni de nouvelles constructions à l'intérieur de la bande des 100 m (côté sud de la route du vent solaire). De même, en secteur urbanisé (Pors Poulhan), il est souhaitable de préserver les fenêtres de vue, depuis la route du vent solaire, que constituent les parcelles non bâties entre le Gored et le port.

Concernant les **espaces boisés**, je vous confirme que la parcelle ZT 58 a fait l'objet d'un abattage réglementaire et ne constitue plus désormais un boisement. La dimension réduite de la parcelle, son insertion dans un vaste espace cultivé et le peu d'intérêt écologique de l'essence qui la recouvrait (épicéa) me permettent de considérer que le reclassement en espace agricole (A) apporte de meilleures garanties quant à son intégration, son entretien et sa valorisation. En revanche, les parcelles ZR109 (et non 107) et 72 sont situées à proximité d'un espace boisé plus vaste. La demande de déclassement est argumentée par la volonté de préserver et d'entretenir le boisement, ce que vise justement le zonage espace boisé classé. Sauf à mieux comprendre la motivation du demandeur, il n'y a pas lieu de modifier la proposition initiale de classement.

Vous sollicitez enfin diverses confirmations ou l'actualisation du projet portant sur des secteurs précis du territoire communal :

- Je vous confirme la proposition de déclassement de 1 AUh en 2AUh des zones suivantes : 1AUh9, 1AUh13 et 1AUh8 (partiellement), ainsi que le classement en A (agricole) de la zone 1AUh12.

- Les quartiers de Lesneut et de Saint Demet, sont des hameaux historiques de la commune. Ils comportent chapelle, ancienne école et divers anciens commerces. Le classement U, permettant la densification du bâti existant, paraît justifié.

- Concernant la remarque numéro 20, portant sur la parcelle ZH 142 située rue des saules, il semble pertinent de classer en U la partie sud du terrain, à fin de relier les deux zones urbanisées situées de part et d'autre. Il conviendra toutefois que l'aménagement du terrain préserve un accès de voirie vers l'arrière de la parcelle ainsi qu'à l'ensemble de la zone 2AUh (anciennement 1AUh8).

- La remarque numéro 36, relative au classement UL des parcelles ZE 361 et 362 est tout à fait fondée. Il y a lieu d'inclure ces terrains dans la zone U située entre la résidence de tourisme et la route de Kerrien. L'urbanisation de ces parcelles doit permettre l'implantation d'au moins trois maisons disposant d'un accès commun au Chemin de la corniche.

- La remarque numéro 49 porte sur le classement en terrain agricole de la parcelle ZA184. Je vous confirme cette position qui est confortée par la suppression de la zone 1AUh12, elle-même contiguë, constituant un ensemble de plusieurs hectares, situé en espaces proches du rivage.

- La lettre numéro 18 concerne le hameau de Kervouéret, constitué d'une quinzaine de constructions formant un ensemble compact. Le classement U du hameau permet la constructibilité de deux parcelles en dent creuse, intégrées à l'ensemble existant.


- La lettre numéro 12 porte sur le secteur 1AUh14. Cette zone a, pour les parcelles ZE156,275, 276 et 331, fait l'objet de contentieux jugés par le tribunal administratif de Rennes et la cour d'appel de Nantes. Conformément aux décisions de justice, je propose de revenir aux classements confirmés par ses décisions, à savoir :


- Pour la parcelle ZE 156, le classement 1AUh, découlant du jugement du tribunal administratif de Rennes relatif à la révision partielle du secteur de Penity. La parcelle ainsi définie constituant en intégralité la zone 1AUh14.

- Pour les parcelles ZE 275, 276 et 331, le classement en zone A, découlant du jugement de la cour d'appel de Nantes relatif à la révision partielle du secteur de Kerrien.

- Pour le hameau de Kerrien proprement dit, situé en continuité de l'agglomération et disposant de l'ensemble des réseaux, le classement Uhc.

Je reste à votre entière disposition pour de plus amples informations et vous prie d'agréer, Madame la Commissaire, l'expression de mes sentiments les meilleurs.

le Maire,

Pierre PLOUZENEC



Pièce jointe numéro 1.

La carte ci-dessous illustre les deux révisions partielles ayant fait l'objet d'une décision de justice par le tribunal administratif de Rennes pour la zone 1NAc1 et par la cour d'appel de Nantes pour la zone 1Nat.

De la zone 1NAc1, dite de Penity, ne subsiste que la parcelle 156 constituant la zone 1AUh14.

La zone 1Nat ayant vu son classement invalidé, il est préférable de se conformer à la décision de justice et de maintenir les parcelles 275, 276 et 331 en zonage agricole (A).

Le hameau de Kerrien, n'étant visé par aucune de ces décisions est désormais en continuité de l'agglomération. Il est proposé de le classer en UHc pour la partie située entre la résidence de tourisme, le hameau et la zone ND.

