

Séance du Conseil Communautaire du 18 avril 2018

| | | | |
|----------------|--------------------------------|--------------|-----|
| OBJET | APPROBATION DU PLU DE PLOUENAN | | |
| ACTE | CC-2018-04-N69 | NOMENCLATURE | 2.1 |
| RAPPORTEUR (S) | NICOLAS FLOCH | | |

Vu les articles L151-1 et suivants et R123-1 et suivants du code de l'urbanisme ;

Vu les articles L153-21 à L153-25 du code de l'urbanisme ;

Vu la délibération en date du 27 février 2015 prescrivant la transformation du Plan d'occupation des Sols (POS) en Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;

Vu le débat du Conseil Municipal sur les orientations générales du PADD en date du 23 février 2016 ;

Vu la délibération en date du 24 mars 2017 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme ;

Vu la loi ALUR et la prise de compétence en date du 27 mars 2017 en matière de plan local d'urbanisme ou de documents en tenant lieu ou carte communale ;

Vu la délibération du 17 mai 2017 du conseil municipal de Plouénan donnant son accord à Haut Léon Communauté pour achever la procédure d'élaboration du document d'urbanisme ;

Vu la délibération du 5 juillet 2017 de Haut-Léon Communauté acceptant de poursuivre la procédure d'élaboration du PLU de Plouénan ;

Le projet de PLU arrêté, selon les articles R.123-1 à R.123-14 du code de l'urbanisme applicables au 31 décembre 2015, a été notifié pour avis aux personnes publiques mentionnées aux articles L.153-16, L.153-17 et R.153-6 du code de l'urbanisme, lesquelles disposaient d'un délai de 3 mois pour émettre leur avis.

Vu l'ensemble des avis des services de l'Etat et des personnes publiques associées sur le PLU arrêté ;

Le Préfet du Finistère a émis un avis favorable au projet de PLU arrêté, assorti de deux réserves portant sur :

- ✓ La qualification et le classement en tant que STECAL (Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées) du camping (secteur NL), de la station d'épuration des eaux usées (NE) et de l'usine de traitement de l'eau potable (Nep) ;
- ✓ Le repérage de certains bâtiments agricoles, identifiés comme pouvant faire l'objet de changement de destination en zone A et N, mais situés au sein ou à proximité d'exploitation agricole.

Vu l'enquête publique sur le projet de PLU arrêté qui s'est déroulée du 04/12/2017 au 05/01/2018 et les conclusions motivées du commissaire enquêteur, émettant un avis favorable au projet de PLU.

Considérant que les remarques issues des avis des services de l'Etat et des personnes publiques associées justifient quelques adaptations du projet de PLU, qui ne remettent pas en cause son économie générale, dont notamment :

- **Au niveau du rapport de présentation :**
 - Suppression de la qualification de STECAL des secteurs NE, NEP, NL ;
 - Mise à jour du rapport de présentation en lien avec les modifications demandées.
- **Au niveau du règlement :**
 - Suppression de 17 bâtiments repérés comme pouvant changer de destination mais situés au cœur d'exploitations agricoles en activité ;
 - Correction du règlement des zones A et N : plafond de surface maximale après extension à 250 m² de surface de plancher (habitation + extension) en zone A et limitation de la surface de plancher des annexes à 30 m² en zone N ;
 - Corrections des articles 2 des zones A et N suppression de la phrase : "soumis à déclaration ou à autorisation au titre de l'article L214-1 du code de l'environnement".
- **Au niveau des OAP :**
 - définition d'OAP pour le secteur 2AU_i de Kerlaudy et modification de l'évaluation environnementale en ce sens.

Considérant que les remarques issues de l'enquête publique justifient également le PLU, ne remettant pas en cause son économie générale, dont notamment :

➤ **Au niveau du règlement :**

- Zone 2AU de Kerlaudy : zone classée en 1AUHb pour permettre de compléter l'urbanisation de ce secteur qui s'est bien développé ces dernières années et définition d'OAP pour ce secteur ;
- Règles d'implantation par rapport aux limites séparatives : la notion de bande de constructibilité principale et secondaire est supprimée pour simplifier le règlement et faciliter la densification du tissu bâti ;
- Les constructions de bâtiments énergétiques liés et nécessaires à l'activité agricole seront autorisées en zone A ;
- Intégration de la notion d'enveloppe de 20 mètres de l'habitation pour l'implantation des piscines en zone A et N.

➤ **Au niveau des Orientations d'Aménagement et de Programmation :**

- secteur 5 : Deux secteurs d'OAP, nord et sud, seront différenciés afin de rendre les projets opérationnels ;
- secteur 3 : clarification de la notion de recul des constructions vis-à-vis du front bâti ;
- secteur 9 : définition d'OAP pour la zone 2AU de Kerlaudy reclassée en 1AUHb.

Vu la délibération du 16 mars 2018 du Conseil Municipal de Plouénan rendant un avis favorable sur les modifications à apporter au dossier et à l'approbation par le Conseil Communautaire du projet de PLU ;

Considérant que le projet de PLU tel qu'il est présenté au Conseil Communautaire est prêt à être approuvé ;

Après avoir entendu l'exposé du Rapporteur ;

Après avoir pris connaissance du projet de délibération d'approbation, des synthèses du bilan de la consultation des PPA et de l'enquête publique ;

Après avoir pris connaissance de la proposition des membres du Bureau Communautaire de réserver une suite favorable à l'approbation du PLU de Plouénan ;

DELIBERATION

Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré :

- APPROUVE les modifications au projet de PLU telles que présentées et annexées à la présente délibération ;
- APPROUVE le PLU tel qu'il est annexé à la présente délibération.

Conformément aux dispositions des articles R.153-20 et R.153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège de la Communauté de Communes et en mairie de Plouénan durant un mois et mention de cet affichage sera effectuée dans un journal diffusé dans le département.

Le PLU approuvé est tenu à la disposition du public au siège de la Communauté de Communes à Saint-Pol de Léon et en mairie de Plouénan, ainsi qu'en Préfecture, aux jours et heures habituels d'ouverture.

Le PLU est publié et transmis à l'autorité administrative compétente de l'Etat dans les conditions définies aux articles L.2131-1 et L.2131-2 du Code Général des collectivités territoriales.

Conformément aux dispositions de l'article L.153-23 du code de l'urbanisme, la commune étant couverte par un schéma de cohérence territorial approuvé, le PLU sera exécutoire dès qu'il aura été publié et transmis au Préfet dans les conditions définies aux articles L.2131-1 et L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

| | |
|------------|----|
| Votants | 42 |
| Pour | 42 |
| Contre | 0 |
| Abstention | 0 |

*Transmis au Préfet le
Reçu par le Préfet le
Affiché ou notifié le
Acte exécutoire
Le Président*

*Pour extrait conforme au registre des délibérations
Fait à Saint Pol de Léon
le 19 avril 2018
Le Président
Nicolas FLOCH*



Commune de Plouenan : Bilan de la consultation des Personnes Publiques Associées sur le projet de PLU arrêté le 24 mars 2017

Consultation du 12 juillet 2017 au 12 octobre 2017 et au 18 octobre 2017

| N° | Objet | Zone/ Document PLU concerné | Observations émises appelant une réponse | Modifications apportées au projet de P.L.U. soumis à l'approbation du CC |
|----------|--|------------------------------|--|--|
| A | PREFECTURE DU FINISTERE (avis en date du 10/10/2017) : AVIS favorable ; la commune devra étudier les compléments et corrections nécessaires récapitulés dans la note d'analyse | | | |
| A1 | STECAL | Règlement | 3 STECAL : NL, NE et Nep : ces secteurs ne constituent pas des STECAL au sens des dispositions de l'article L151-13 du CU : adapter et préciser le règlement. | La qualification de STECAL sera supprimée du rapport de présentation. Le secteur NE sera maintenu afin de rendre plus lisible les plans. Le règlement du secteur Nep sera revu pour n'autoriser que les extensions limitées des constructions et installations existantes. Le secteur NL sera maintenu, afin de permettre une extension limitée du sanitaire existant. Le restaurant sera étoilé pour permettre son éventuel changement de destination. |
| A2 | Changement de destination en zones A et N | Règlement écrit et graphique | 16 bâtiments agricoles identifiés comme pouvant faire l'objet de changement de destination (sur 44 bâtiments identifiés) sont situés au sein ou à proximité de sièges d'exploitation. Les bâtiments agricoles pouvant faire l'objet d'un changement de destination en zones A et N ne doivent pas se situer au sein des sièges des exploitations agricoles. | Le repérage de 17 bâtiments susceptibles de changer de destination a été supprimé au sein ou à proximité des sièges d'exploitation agricole afin de ne pas apporter de contraintes supplémentaires aux exploitations. |
| A3 | Besoins en accueil de la population | Rapport de présentation | Il est souhaitable que le projet de PLU prenne mieux en compte les possibilités de renouvellement urbain, de traitement de la vacance et les changements de destination des bâtiments agricoles pour estimer les besoins en accueil de population. Notamment le potentiel de création de nouveaux logements dans les bâtiments agricoles pouvant changer de destination pourrait être pris en compte dans le calcul des besoins. | La commune a travaillé sur les possibilités de renouvellement urbain et les a traduites dans les OAP. Le changement de destination ne constitue pas un réel potentiel car sa mobilisation reste aléatoire. La vacance représente 8 %. La commune n'a pas souhaité intégrer cette question dans les potentiels de développement. Un référentiel foncier pourra être réalisé ultérieurement. |
| A4 | Gestion économe du foncier | Règlement graphique OAP | Mieux répartir le potentiel des espaces dédiés à l'habitat par une répartition plus équilibrée entre les zones 1AUh et 2AUh et planifier leur ouverture à l'urbanisation. | La commune ne souhaite pas revenir sur ce classement malgré le déséquilibre entre zones 1AU (6,80 ha) et 2AU (0,80 ha). En effet, les zones 1AU du bourg se trouvent toutes au sein de l'enveloppe urbaine ou à proximité immédiate. |
| A5 | Activités économiques | Règlement graphique | Le classement en 2AUi au Sud de la zone de Kerlaudy ne semble pas pertinent car il concerne des terres agricoles, inscrites à l'OAP "oignon de Roscoff", et d'excellente qualité. Le dimensionnement des secteurs réservés aux activités répond amplement à l'ensemble des demandes d'équipements de la commune. Une réduction de ces surfaces permettrait de préserver les terres agricoles et aussi de contribuer à une extension limitée de l'urbanisation du secteur de Kerlaudy. | Cette zone était classée en zone 1AUi dans le PLU en vigueur. L'INAO, contactée, confirme qu'aucune parcelle exploitée en OAP n'est impactée par les développements d'urbanisation prévus au PLU. Le potentiel pour les activités économiques, représente un tiers de l'offre disponible sur HLC. Il permet ainsi de répondre à la demande des entreprises recherchant des superficies importantes, en dehors des axes de circulation touristique. |
| A6 | Cohésion et mixité sociale | OAP | Le secteur d'OAP 5, situé en centre bourg et proche de la zone de diversité commerciale doit proposer une densité de logements/ha plus élevée, ainsi qu'un pourcentage de logements contribuant à la mixité sociale en matière d'habitat. Le projet de PLU devrait imposer la réalisation d'une plus grande proportion de nouveaux logements sociaux dans le cadre des opérations d'aménagement. | - La commune dispose déjà de 80 logements sociaux et enregistre peu de demandes. Elle n'a donc pas souhaité imposer de minimum de création de logements sociaux. - La servitude de mixité sociale apparaît cependant dans les OAP 6 et 7. C'est une erreur. Elle sera retirée. |
| A7 | Trame verte et bleue | Règlement écrit OAP | Le règlement écrit et les OAP pourraient mieux inciter au développement d'éléments végétalisés au niveau des parcelles afin d'intégrer et de promouvoir la trame verte et bleue dans les espaces urbanisés | Les OAP prévoient déjà des mesures à ce sujet : maintien ou création de haies et talus, zones tampon au sein des zones d'activité, ... |
| A8 | Réseau d'eau potable | Annexes sanitaires | Le plan du réseau d'eau potable joint au projet de PLU date de février 2009. Il conviendra de l'actualiser. | Ce document sera actualisé sur la base des données fournies par HLC. |
| A9 | Zonage d'assainissement des eaux usées | Annexes sanitaires | Le rapport d'étude concernant la révision du zonage d'assainissement joint au projet de PLU date de mai 2004. Il n'est donc pas actualisé et ne prend pas en compte la situation actuelle, notamment la nouvelle station d'épuration. Il conviendra, par conséquent, d'actualiser ce document. | Une note complémentaire au zonage d'assainissement sera intégrée aux annexes sanitaires. Elle reprendra les éléments figurant dans le rapport de présentation. |
| A10 | Assainissement et changements de destination | Annexes sanitaires | L'aptitude des sols à l'assainissement individuel aurait mérité d'être vérifiée spécifiquement sur les parcelles des bâtiments agricoles retenus au titre des changements de destination. | Ce n'est pas obligatoire et non prévu par la commune. |
| A11 | Traitement des eaux pluviales | Règlement écrit | Il apparaît souhaitable que le règlement stipule qu'une étude préalable vérifiant l'aptitude des sols à l'infiltration des ruissellement des eaux pluviales soit demandée pour autoriser toute construction dans les zones U et AU. | Ce document n'est pas une pièce qui peut être demandée au titre de l'urbanisme lors d'un dépôt de permis de construire. Le règlement ne peut imposer la production de cette étude. |
| A12 | Traitement des eaux pluviales | Règlement écrit | Lorsque la pollution apportée par les eaux pluviales risquerait de nuire à la salubrité publique, la mise en place de dispositifs spécifiques de traitement pourrait être prescrite. | Des mesures adaptées sont prévues dans le Scéma Directeur d'Assainissement des Eaux Pluviales figurant dans les annexes sanitaires du PLU (p10). Ces mesures seront reprises dans les règles générales des OAP. |
| A13 | Traitement des eaux pluviales | Règlement graphique | Il est souhaitable qu'une réflexion globale sur le secteur de la Chaussée soit menée avec les communes limitrophes. | L'urbanisation a été limitée sur ce secteur pour tenir compte du risque d'inondation. |

| | | | | |
|-----------------------------|---|-------------------------------|---|--|
| A14 | Loi Littoral Capacité d'accueil | Rapport de présentation | L'analyse des dispositions de la capacité d'accueil doit traiter du risque et notamment, ceux liés à la submersion marine. Il conviendra par conséquent de mentionner dans la rubrique dédiée du rapport de présentation que ce critère a été pris en compte. | Le rapport de présentation sera complété dans ce sens : prise en compte du risque de submersion marine. |
| A15 | Loi Littoral Extension en continuité | Règlements écrit et graphique | Le règlement doit limiter les capacités d'extension de l'urbanisation du secteur de la Chaussée et circonscrire au plus près des constructions le zonage Uhb de ce secteur. | Les zones ont été réduites autour des constructions existantes et le règlement prévoit des emprises au sol réduites à 70 % en zone Uhb et 40 % en zone Uhc afin de favoriser l'infiltration des eaux. |
| A16 | Loi Littoral Extension en continuité | Règlements écrit et graphique | STECAL : l'utilisation de cet outil est contraire aux dispositions de la loi Littoral qui n'admet pas d'extension d'urbanisation en discontinuité des villages et agglomérations. - le règlement écrit du zonage Ne (station d'épuration) doit reprendre les dispositions de l'art. L121-5 du CU. - le règlement écrit du zonage Nep (traitement eau potable) ne peut admettre de constructions supplémentaires car seuls les aménagements non constitutifs d'extension d'urbanisation liées aux installations existantes sont admis. | Les dispositions de l'article L121-5 du code de l'urbanisme seront reprises page 88 du règlement écrit. Le règlement du secteur Nep sera revu pour n'autoriser que les extensions limitées des constructions et installations existantes. |
| A17 | Loi Littoral Extension en continuité | Règlements écrit et graphique | Règlement A et N : la jurisprudence considère la création d'annexes comme constitutive d'urbanisation et en conséquence ne les admet pas en zones A ou N. | La commune ne souhaite pas revenir sur le règlement prévu pour les annexes en zones A et N (sauf point B2) |
| A18 | Loi Littoral Coupures d'urbanisation | Règlements écrit et graphique | Le projet vise à développer 2 pôles : le bourg et Kerlaudy. Afin de maintenir un espace de respiration entre ces deux secteurs, il serait judicieux de prévoir une coupure d'urbanisation entre ceux-ci. | Cette coupure d'urbanisation sera inscrite dans le rapport de présentation du PLU. |
| A19 | Loi Littoral Espaces proches du rivage | Règlements écrit et graphique | Il conviendrait de justifier les écarts entre les limites des espaces proches du rivages définies par le SCOT du Léon et celles prévues par le PLU. | Comme il y a une confusion dans le SCOT concernant le village de Kerlaudy, il est important de préciser dans le rapport de présentation que la délimitation des espaces proches du rivage s'appuie sur la carte du SCOT en l'adaptant à l'échelle du PLU et non au texte du SCOT. |
| A20 | Loi Littoral Bande de 100 m | Règlements écrit et graphique | Il existe de nombreuses infrastructures dans la bande des 100 m (ouvrages cotiers, ouvrages de raccordement au réseaux publics d'assainissement et d'eau potable du secteur de Pont Eon, exploitation conchylicole, bâtiments agricoles, zones de mouillage). pour permettre la pérennité de ces ouvrages, il conviendra de les déclasser du secteur Ns et de leur affecter un zonage et un règlement approprié. | - la pompe de relèvement des eaux pluviales qui vient d'être construite à Pont Eon est classée en zone N - la zone de mouillage collectif sera classée en zone Nmo |
| A21 | Loi Littoral Bande de 100 m | Règlements écrit et graphique | Une pisciculture installée au lieu-dit Pont Eon est zonée en Naq. S'agissant d'une activité d'élevage, le zonage en A aurait été plus indiqué. | Les deux piscicultures présentes sur la commune seront classées en zone A. |
| A22 | Loi Littoral camping | Règlements écrit et graphique | Le secteur NL ne constitue pas un STECAL. Le règlement ne doit pas autoriser le changement de destination des bâtiments existants pour de l'habitation ou de l'hébergement hôtelier. | cf point A1 |
| A24 | Risques et nuisances | Servitudes d'utilité publique | La nouvelle servitude I3 (transport de gaz) AP du 9 janvier 2017 doit être annexée au PLU et cartographiée sur la carte des servitudes, | La servitude I3 sera mise à jour, conformément à l'arrêté préfectoral du 9 janvier 2017. |
| Observations annexes | | | | |
| A25 | | Rapport de présentation | p 109 indiquer plutôt : "Le dossier départemental des risques majeurs (DDRM) approuvé par arrêté préfectoral le 25 octobre 2012, mis à jour par l'AP du 27 janvier 2015." | Ce complément sera apporté au rapport de présentation |
| A26 | | OAP | La zone Uib, en continuité de la zone Uii du bourg, d'une superficie de 0,69 ha mériterait de faire l'objet d'une OAP spécifique. | C'est déjà le cas : OAP n°5-A, pp 35-36. |
| A27 | | Règlement graphique | - les incohérences d'identification et de repérage des zonages du PLU entre les documents (Uiac, Uib, Uic) devront être corrigées - la parcelle A842 au lieu-dit Coat-Du semble ne pas être zonée. | Ces corrections seront apportées au règlement graphique |
| A28 | | Règlement écrit | - l'indice Nm figure dans le règlement écrit mais est absent dans le zonage graphique. - les art 4 (desserte des terrains par les réseaux) pourraient autoriser la mise en place de différentes techniques permettant d'économiser l'eau (récupération pluviales,...). - les art 13 pourraient privilégier une approche bioclimatique en favorisant les performances énergétiques et environnementales. | - l'indice Nm va devenir Nmo (voir point A20 ci-dessus) - les différentes techniques permettant d'économiser l'eau seront présenter dans les dispositions générales des OAP - la question de l'approche bioclimatique figure dans les dispositions générales des OAP. Une référence à l'agence locale de l'énergie HEOL sera ajoutée dans ce paragraphe. |
| A29 | | Divers | - Dans un objectif de salubrité, il pourrait être mentionné que les essences végétales composant les haies,... seront choisies afin de produire un minimum de pollens ou de graines allergisantes. - la fiche concernant la servitude EL9 doit être mise à actualisée (mise à jour le 12/02/2016), - Certaines références réglementaires sont rédigées selon l'ancienne codification du CU. Elles doivent être actualisées. | - la commune ne souhaite pas suivre cette recommandation, - la fiche de la servitude EL 9 sera mise à jour, - les références au code de l'urbanisme seront mises à jour (partie législative). |

B CDPENAF (courrier en date du 18/10/2017) : avis favorable et défavorable

| | | | | |
|--|--|------------------------------------|---|---|
| B1 | STECAL NL, NE et Nep | Règlement | Pas de réponse | Vu |
| B2 | Règlement A et N Extension habitations et annexes | Règlement | Avis favorable sous réserve de : - fixer un plafond de surface maximale après extension à 250 m ² de surface de plancher (habitation + extension) en zone A - limiter la surface de plancher des annexes à 30 m ² en zone N | Le règlement écrit sera corrigé comme indiqué. |
| B3 | Changement de destination en zones A et N | Règlement | Avis défavorable : Le nombre de bâtiments inventoriés est important. Certains sont situés à proximité d'exploitation agricole en activité. | Le repérage de 17 bâtiments susceptibles de changer de destination a été supprimé au sein ou à proximité des sièges d'exploitation agricole afin de ne pas apporter de contraintes supplémentaires aux exploitations. |
| C Haut Léon Communauté (courrier en date du 18/10/2017) : avis favorable | | | | |
| C1 | Développement économique | Règlement écrit | Le règlement des zones 1AUi et 1AUia autorise les activités de services. Il aurait été souhaitable d'interdire la possibilité d'implantation de services à la personne, notamment médicaux et para-médicaux en dehors du centre-bourg, ou du périmètre de diversité commerciale, dans un objectif de maintien de la vitalité du centre-bourg. | Le PLU ne dispose pas d'outils juridiques permettant d'interdire spécifiquement certaines activités de service dans certaines zones. La commune sera cependant vigilante sur ces questions. |
| C2 | Développement économique | PADD | Il est fait mention dans le PADD de "de la vallée et du secteur de la Chaussée", la mention « vallée de la Penzé » dans le PADD serait plus explicite. | Le PADD sera corrigé concernant la dénomination de ce secteur. |
| C3 | Développement économique | Rapport de présentation | La carte des cheminements doux est à corriger : tronçon de la vélodyssée et non pas du schéma vélo. | La carte du rapport de présentation (p 53) sera corrigée. |
| C4 | Droit des sols | Evaluation environnementale et OAP | L'évaluation environnementale propose que soit préservé un petit boisement dans la zone 2AUi de Kerlaudy. La localisation de ce boisement, au centre de la zone, n'apparaît pas compatible avec un aménagement cohérent du secteur. Les OAP pourraient prévoir, à l'instar de la zone industrielle du bourg, la localisation d'une zone tampon boisée entre la zone d'habitat et les futures installations industrielles et artisanales. | Cette proposition est retenue par la commune, une OAP sera créée pour la zone 2AUi de Kerlaudy afin d'inscrire cette zone tampon. |
| C5 | Droit des sols | OAP | les principes d'accès en double sens qui apparaissent sur les schémas des OAP sont parfois en contradiction avec le texte descriptif. | Ces symboles seront retirés des schémas des OAP. |
| C6 | Droit des sols | Règlement graphique | La voie reliant la RD65 à la RD58 est communale ; un recul de 25 mètres n'a pas véritablement lieu d'être imposé, au regard du caractère déjà urbanisé de la zone La RD58 est une voie classée à grande circulation mais n'est pas considérée comme autoroutière (décret du 07/06/1996) : le recul dit 'loi Barnier' est donc de 75 mètres et non 100 mètres ; il pourrait être considéré comme non applicable dans la zone NL déjà occupée. | - le recul de 25 m sera supprimé le long de la voie communale à Kerou Nizan - le recul le long de la RD58 sera ramené à 75 m au lieu de 100 m. |
| C7 | Droit des sols | Règlement écrit | Des corrections de forme pour améliorer son application peuvent être apportées | Ces corrections de forme seront apportées au règlement écrit. |
| C8 | Environnement | Rapport de présentation | La carte des cheminements doux (p.53 du rapport de présentation) est à corriger : tronçon de la vélodyssée et non pas du schéma vélo, qui n'a pas encore été élaboré. La boucle léonarde et une piste cyclable seraient également à intégrer à cette carte (cf carte jointe). | La carte du rapport de présentation (p 53) sera corrigée. |
| C9 | Environnement | Règlement graphique | Protection des cheminements doux au titre de l'article L151-38 du CU : les éléments ci-dessus seraient à reporter, ainsi qu'un tronçon de PDIPR en limite avec Mespaul. | Le règlement graphique sera corrigé pour tenir compte de ces éléments |
| C10 | Environnement | OAP | Les OAP (principes généraux) devront intégrer l'incitation à la réutilisation des remblais sur place et du recours au compostage. | Les dispositions générales des OAP seront complétées. |
| C11 | Environnement | OAP | Les principes d'aménagement (OAP) des zones AU devront intégrer la nécessité de réfléchir la collecte des déchets en fonction des projets d'aménagement, obligation qui pourra être formulée ainsi : " <i>l'organisation de la collecte des déchets devra être réfléchie de façon à sécuriser les déplacements des véhicules de collecte et en concertation avec le service gestionnaire de la collecte des déchets</i> " | Les dispositions générales des OAP seront complétées. |
| D Syndicat Mixte de Production et de Transport de l'eau de l'Horn (courrier en date du 07/08/2017) : avis favorable | | | | |
| D1 | Zones humides | Règlement écrit | La loi sur l'Eau ainsi que les travaux interdits et ceux autorisés en zones humides mériteraient d'être cités dans le règlement. | p 13 du règlement écrit, sera précisé les régimes de déclaration et autorisation de travaux sur les zones humides (Loi sur l'Eau) |
| D2 | Zones humides | Règlement écrit | Les préconisations du SAGE lorsqu'il sera approuvé devront s'appliquer. L'interdiction de remblaiement et le nouveau drainage des ZH, dès le premier m ² , s'applique dès maintenant dans le cadre de la Directive Nitrates. Cette directive pourrait aussi figurer dans le règlement. | Les articles 2 des zones A et N seront revus pour retirer la phrase : " <i>soumis à déclaration ou à autorisation au titre de l'article L214-1 du code de l'environnement</i> " |

| | | | | |
|---|---------------------------------------|--------------------------------|--|---|
| D3 | Bocage | Règlement graphique | Les aménagement du type Breizh Bocage financés sur des fonds publics mériteraient de bénéficier d'une protection spécifique. | La commune ne souhaite pas revenir sur le repérage actuel du bocage. |
| E RTE (courrier en date du 25/07/2017) : avis favorable | | | | |
| E1 | Servitudes d'utilité publiques | plan des servitudes | Reporter le nom des ouvrages sur le tracé de la servitude I4 | Le plan des servitudes sera complété. |
| E2 | Servitudes d'utilité publiques | liste des servitudes | Intégrer la note d'information actualisée sur la servitude I4. Dans la liste des servitudes, noter l'appellation complète ainsi que les niveaux de tension et les coordonnées du Groupe Maintenance Réseaux. | Ces compléments seront apportés à la liste des servitudes. |
| E3 | Espaces boisés classés | Règlement graphique | Déclasser les EBC sur une largeur de 30 m de part et d'autre de l'axe de la ligne 63kVn°1 Morlaix-Saint-Pol de Léon au niveau du lieu-dit Stand Goualc'h | Ce déclassement d'EBC sera effectué. |
| E4 | Réseaux | Règlement écrit | - Au paragraphe "division du territoire en zones", absence de la définition de la zone 1AUia - compléter à l'identique de la zone A, l'autorisation expresse pour les zones traversées (N, Ns, 1AUia et Uhb) par les ouvrages de transport d'électricité à haute et très haute tension. - Compléter également les articles 2 du règlement de ces 4 zones | - un complément sera apporté à ce paragraphe des dispositions générales, - les articles de ces zones seront complétés, - ces derniers compléments ne seront pas apportés car les autres éléments du règlement sont suffisants pour la gestion du réseau électrique. |
| F Syndicat mixte du SCOT du Léon (courrier en date du 09/10/2017) : avis favorable | | | | |
| G Région Bretagne (courrier en date du 21/07/2017) : absence de remarques | | | | |
| H INAO (courrier en date du 09/10/2017) : pas d'objections à l'encontre du projet | | | | |
| H1 | AOP | Rapport de présentation | A titre d'information, concernant l'OAP Oignon de Roscoff : 15 opérateurs sont habilités sur la commune avec près de 200 parcelles identifiées pour la production de cette appellation. | Cette information sera inscrite dans le rapport de présentation. |
| I CMA (courrier en date du 19/07/2017) : avis favorable | | | | |
| J MRAe (courrier en date du 13/10/2017) : hors délai, aucune observation | | | | |
| K Commune de Plouvorn (courrier en date du 11/09/2017) : avis favorable | | | | |

Commune de Plouénan : Bilan de l'enquête publique sur le projet de PLU arrêté le 24 mars 2017

du 04 décembre 2017 au 05 janvier 2018

| N° | Objet | Zone/ Document PLU concerné | Observations émises appelant une réponse | Modifications proposées dans le dossier P.L.U. soumis à l'approbation du CC |
|-----------------------------------|--|--------------------------------------|---|---|
| A Demandes de particuliers | | | | |
| A1 | OAP Secteur 5 Bara Beniguet M. GORREC Alain M. GORREC Pascal Mme FLOCH Jacqueline | OAP | Il est demandé de lotir une partie de ce secteur avec 3 logements sur les parcelles 687 et 686, de conserver actuellement les parcelles 685 et 684 dans leur état actuel (ferme de leur père). Une esquisse de projet de 5 logements incluant la parcelle 171 est jointe à la demande. CE : L'OAP concerne un ensemble de 6 parcelles auxquelles il est possible d'ajouter une partie de la parcelle 795, propriété de M. NÉA Clément. Le règlement des OAP est uniquement prévu pour un projet d'ensemble. Il n'est donc pas recevable de concevoir un projet partiel sur ces terrains. Le règlement prévoit la possibilité de réalisation par tranche. En l'absence d'un projet commun, il serait peut être utile de différer cette OAP. | Si les OAP prévoient une réflexion sur le renouvellement urbain de ce secteur, celui-ci étant classé en zone UHb, un projet d'aménagement d'ensemble ne peut être imposé. En l'absence de projet commun, un projet sur les secteurs nord et sud peut tout à fait être envisagé, et devra être différencié dans les OAP. Pour le secteur nord, le projet des consorts Gorrec répond aux objectifs de densification de la commune, avec une opération de 5 logements. La liaison piétonne est respectée, ainsi que l'aire de retournement au centre de l'opération. La liaison vers la rue de Kerellon traversant la cour de ferme peut ainsi être supprimée. Pour le secteur sud, la demande n°3 d'intégrer le secteur d'aménagement pourra être envisagée après concertation avec les propriétaires. Un accès groupé à cet ensemble, dans le cadre d'un projet de renouvellement urbain de ces parcelles pourra être envisagé. En effet, l'accès par le chemin piéton de Kerellon ne peut être envisagé. |
| A2-1 | OAP Secteur 3 Beauregard M. SIMON S. (géomètre expert) | OAP | Recul de 10 m front bâti nord à reclasser en 1AUHb et notifier le nb de logements uniquement à la surface. CE : avis favorable | Avis favorable |
| A2-2 | OAP Secteur 3 Beauregard M. SIMON S. (géomètre expert) | Règlement écrit des zones UH et 1AUh | Bande de constructibilité principale et secondaire : le règlement prévoit une bande de 20m de constructibilité principale ; au-delà, dans la bande de constructibilité secondaire, les implantations en limites séparatives sont possibles en respectant un gabarit de 3.50 m à l'acrotère et un angle de 45°. Cette règle nous apparaît aujourd'hui en contradiction avec le principe d'augmentation des densités et d'implantation sud des constructions (recul de la construction sur le terrain). Nous proposons que cette règle soit supprimée. Recul de 3 m vis-à-vis du fond de parcelle : pour les mêmes raisons, un recul de 3m vis-à-vis du fond de parcelle nous paraît conduire à la présence de « délaissés » CE : Le règlement des secteurs UH prévoit la possibilité d'imposer des implantations en limite de voies ou dans le prolongement de constructions pour des raisons urbanistiques, architecturales ou d'unité d'aspect ; peut être certains cas peuvent être envisagés ! | Revoir le règlement de la zone Uhb : le recul inconstructible de 3 m par rapport à la limite du fond de parcelle est maintenu sauf pour les constructions présentant une emprise au sol inférieure ou égale à 15 m² et une hauteur de moins de 4 m, qui pourront être implantée entre 0 et 3 m. Des mesures dérogatoires en cas d'extension de construction existantes déjà implanté en limite de fond de parcelle pourront être autorisées. |
| A3 | OAP Secteur 5 Bara Beniguet M. NEA Clément | Règlement graphique OAP | Demande qu'une partie de sa propriété attenante à cette opération puisse être incluse dans le projet. CE : avis favorable à cette demande si elle peut être intégrée dans u projet d'ensemble | Cf. réponse réponse A1 |
| A4 | Demande de classement constructible M. QUERE André | Règlement graphique | Demande de classer son terrain cadastré sous le n° C729 (6500m²) en zone 1 AUBh pour possibilité à venir de 10 à 20 ans. CE : Le présent projet de PLU se projette sur les 10 années à venir ; ce terrain à mi chemin entre le centre bourg est Kerlaudy se trouve pour l'instant en dehors du projet. Cette demande ne peut être prise en compte | Avis défavorable |
| A5 | Changement de 2 en 1AUh M. MARC Daniel | Règlement graphique OAP | Demande que sa parcelle de terrain cadastrée C 1697 sise à Lanveguen classée au PLU en 2AUH soit classée en 1AUHb ; ce terrain étant situé en continuité d'un terrain constructible arrivé à son terme de disponibilité, ce classement permettrait la continuité de la voirie existante avec une sortie sur un autre axe routier. CE : avis favorable | Avis favorable, ce projet permettant de répondre à une demande d'installations des ménages sur la commune, et ce dans l'attente de la réalisation du lotissement communal de Beauregard. Des OAP seront formulée pour cette zone. |

| | | | | |
|----|---------------------------------------|---------------------|--|---|
| A6 | M. PRIGENT Jean Alain Pisciculteur | Règlement graphique | <p>L'exploitation piscicole de monsieur PRIGENT Jean Alain a été créée en 1971 sur le domaine de l'ancien moulin de Pont Éon ; moulin recensé au patrimoine de la commune.</p> <p>Dans le projet de PLU, cette pisciculture est classée en zone Naq de par sa position dans la bande des 100m.</p> <p>Étant une activité reconnue en zone A spécifique dans les autres communes du HAUT-Léon Communauté monsieur PRIGENT demande un classement identique.</p> <p>CE : Cette classification en Zone A est légitime, la pisciculture étant reconnue comme activité « agricole » ; dans le cas de ce PLU, il s'agit d'un oubli dans l'élaboration du PLU.</p> <p>Avis favorable pour Zone Aq ou Ap...</p> | Avis favorable pour un classement en zone A |
|----|---------------------------------------|---------------------|--|---|

| B Avis chambre d'agriculture du Finistère (courrier en date du 31/10/2017) | | | | |
|---|----------------------------|-------------------------|--|--|
| B1 | Changements de destination | rapport de présentation | Pour les 44 bâtiments identifiés : désaccord sur le principe, sur le nombre ; demande que le changement de destination en logement vienne en diminution des besoins en zone AU. Ces transformations engendrant une consommation moyenne d'espace agricole de 7000m ² (ref. SAFER) | Les changements de destination de bâtiments situés dans les périmètres d'exploitation en activité seront supprimés (cf réponse au Préfet). |
| B2 | Zone d'activité | Règlement graphique | Pour le secteur de Kerlaudy et le projet d'extension des zones d'activité : regrette que l'extension de 2Auiii se fasse sur des terres agricoles cultivées et constate l'absence de détails dans la justification. | Concernant la zone de Kerlaudy, les extensions ont été classées à long terme (2AUii) dans l'attente de projets d'aménagement d'ensemble. Ces parcelles ne sont pas classées en AOC. Le rapport de présentation sera complété d'éléments de justification économique. |
| B3 | Zone A | Règlement écrit | Souhait d'abonder les possibilités de construction de bâtiments à vocation énergétique | Les constructions de bâtiments énergétiques liés et nécessaires à l'activité agricole seront autorisées. |
| B4 | Zone A | Règlement écrit | Concernant les logements de fonction : que soit permise les constructions de logement à proximité immédiate de bâtiments ou ensembles existants. | Les logements de fonction doivent correspondre à leur fonction et être situés en continuité immédiate des exploitations agricoles. |
| B5 | Zone A | Règlement écrit | Dans le 6 ^{ème} item extraire la ligne spécifique aux activités équestres | Suppression de la notion d'activités équestres |
| B6 | Zone A | Règlement écrit | Compléter les dispositions concernant la construction des piscines | Intégration de la notion d'enveloppe de 20 mètres de l'habitation pour l'implantation des piscines |
| B7 | Zone A | Règlement écrit | Modifier l'article A 10.1, concernant les haies et talus, pour permettre la possibilité d'assouplissement par une étude au cas par cas. | La Politique Agricole Commune de l'Union Européenne peut évoluer alors que la protection de certains talus dans le PLU est une protection instaurée par la collectivité. Si une déclaration préalable était demandée au titre de la PAC, elle serait également valable au titre de l'urbanisme. |
| B8 | Zone A | Règlement graphique | Reclassement en Zone A de parcelles agricoles (versant de la Penzé) classées en zone N dans le projet | Le classement de ces secteurs sensibles en zones Naturelles ne modifie pas la possibilité de culture de ces parcelles. Idem pour le classement en zone N de parcelles cultivées situées à proximité de zones humides. Par ailleurs situés en espace proche du rivage, toute construction en discontinuité d'une exploitation existante ne peut y être autorisée. |
| | | | | |