

**DÉPARTEMENT DU FINISTÈRE**  
**COMMUNE DE PLONEOUR - LANVERN**

**PROJET DE RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

**ENQUÊTE PUBLIQUE**  
**du 31 MAI au 2 JUILLET 2021**

**Rapport (I) et conclusions (II)**

# I - RAPPORT

# Sommaire

1– CONSIDÉRATIONS GÉNÉRALES.....	4
1-1 – Préambule.....	4
1-2 – Motifs qui ont présidé à la révision du PLU.....	4
1-3 – Fondement juridique de la révision du PLU.....	4
1-4 – Documents supra-communaux.....	4
2 – LE PROJET.....	5
2-1 – Le rapport de présentation est établi en deux volumes :.....	6
2-1-1 – Volume 1 du rapport de présentation :.....	6
2-1-2 – Volume 2 du rapport de présentation (volet environnemental).....	9
2-2 – Le projet d’aménagement et de développement durables (PADD):.....	11
2-3 – Les Orientations d’Aménagement et de Programmation (OAP):.....	12
2-4 – Le règlement graphique (plan de zonage) et le règlement écrit.....	12
2-5 – Les annexes :.....	14
2-6 – Analyse des incidences du projet (évaluation environnementale).....	14
2-6-1 – Les zones susceptibles d’être touchées par la mise en œuvre du PLU.....	15
2-6-2 – Incidences sur le sol et le sous-sol.....	15
2-6-3 – Évaluation des incidences sur les sites NATURA 2000.....	18
2-7 – Avis émis sur le projet PLU arrêté.....	19
2-8 – Prise en compte des documents supra-communaux.....	25
3 – LA PROCÉDURE D’ENQUÊTE PUBLIQUE.....	25
3-1 – Demande de désignation d’un commissaire enquêteur.....	25
3-2 – Modalités de l’enquête publique.....	25
3-3 – Dossier soumis à enquête publique.....	26
3-4 – Publicité de l’enquête publique.....	26
3-5 – Entretiens préalables et visite sur site.....	26
3-5 – Permanences de la commissaire enquêtrice.....	27
4 – LES OBSERVATIONS DU PUBLIC.....	27
5 – SYNTHÈSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC.....	27
6 – ANNEXES.....	56

# 1- CONSIDÉRATIONS GÉNÉRALES

## 1-1 – Préambule

La commune de Plonéour-Lanvern est située au sud-ouest du département du Finistère. Commune rurale de 6 300 habitants au dernier recensement, elle s'étend sur 48,9 km<sup>2</sup> et sa situation au cœur du pays bigouden, à 17 km de Quimper et 4 km de la baie d'Audierne en fait un territoire assez prisé. Les liaisons par la route sont facilitées par la présence de nombreuses voies départementales.

Le relief, relativement accidenté, présente un caractère bocager et vallonné ou se succèdent champs cultivés et prairies.

Les espaces à vocation agricole dominant largement, avec 3 385 ha, soit près de 69 % du territoire, les espaces naturels constitués des vallées, zones humides et boisements occupent environ 991 ha, soit près de 20,5 % du territoire communal.

L'urbanisation de la commune s'appuie essentiellement sur le développement du centre-ville où se concentrent la majorité des équipements, commerces et services communaux, ainsi que sur le nouveau pôle d'habitat qui s'est développé dans l'aire d'influence de l'agglomération de Pont-l'Abbé, au Sud-Est du territoire.

Les activités économiques se sont développées en bordure des routes départementales RD2 et RD 785 au sud (zones de Kerlavar et de Kerganet).

## 1-2 – Motifs qui ont présidé à la révision du PLU

Une délibération du conseil municipal de la commune de Plonéour-Lanvern du 15 avril 2014, a prescrit la révision de son PLU approuvé le 09/07/2008 qui avait fait l'objet d'évolutions, lors d'une modification en 2008. Les travaux de remise à plat du document d'urbanisme n'ont pas véritablement démarré suite à cette délibération et compte tenu d'évolutions législatives et réglementaires ainsi que de l'avancée des documents supra communaux (PLH de la communauté de communes du Haut Pays bigouden, du SCoT Ouest Cornouaille) et de l'approbation du périmètre du SAGE Ouest Cornouaille, il a été décidé de prendre une nouvelle délibération plus formalisée le 26 juin 2017.

A ce stade, la commune n'a pas opéré le transfert de la compétence aménagement à l'établissement public de coopération intercommunale.

## 1-3 – Fondement juridique de la révision du PLU

L'article L.153-33 du code de l'urbanisme précise que la **révision** du PLU est effectuée selon les modalités définies par la section 3 du chapitre relatif à l'élaboration du plan local d'urbanisme. La définition, le contenu du PLU et son élaboration sont encadrés par les articles L. 151-1 à L. 153-35 et R.151-1 à R.151-22 du code de l'urbanisme.

L'article L 153-19 précise que le projet de Plan Local d'Urbanisme est soumis à **enquête publique** dans les formes prévues par les articles L. 123-1 à 16 et R. 123-1 à 33 du code de l'environnement.

## 1-4 – Documents supra-communaux

Le projet doit être compatible avec :

- le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de l'Ouest Cornouaille approuvé le 21 mai 2015, dont les quatre thématiques majeures définies dans le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO), sont :
  - préserver le fonctionnement écologique et paysager d'un territoire maritime ;
  - structurer l'organisation des activités humaines et améliorer l'accessibilité du territoire ;

- consolider l'identité économique et culturelle du territoire ;
- assurer une gestion environnementale durable.

- Le SDAGE Loire-Bretagne dont l'un des objectifs est la bonne qualité des eaux avec un objectif de 61 % des eaux en bon état pour 2021. Ce document fixe les orientations permettant de satisfaire aux principes d'une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau.

- Le SAGE de l'Ouest-Cornouaille, et le SAGE Odet pour l'extrémité Est du territoire communal, outils de planification qui constituent la déclinaison locale du SDAGE et qui ont vocation à concilier les usages et répondre aux enjeux du bon état de la ressource en eau.

- Le Programme Local de l'Habitat (PLH) du Haut-Pays Bigouden, dont les principales orientations sont :

- l'accès au logement pour tous ;
- une production de logements diversifiés et sobres en foncier ;
- l'amélioration du parc de logements existant ;
- la gouvernance locale.

Le projet de PLU doit également prendre en compte le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable **décembre** et d'Égalité des Territoires (SRADDET Bretagne), adopté le 18 décembre 2020, qui a intégré les schémas régionaux existants, élaborés et votés ces dernières années :

- . Schéma Régional de Cohérence Écologique (trame verte et bleue) ;
- . Schéma Régional Climat Air Énergie ;
- . Schéma Régional des Infrastructures et des Transports ;
- . Plan Régional de Prévention et de gestion des déchets.

## 2 – LE PROJET

La délibération du Conseil municipal de la commune de Plonéour-Lanvern du 26 juin 2017, citée *supra* a fixé les modalités de la révision du document d'urbanisme de la commune et les objectifs à atteindre et fixé les contours de la concertation à mener tout au long de la procédure de révision du document d'urbanisme.

Ainsi :

a) S'agissant des **objectifs** à atteindre, la collectivité s'est fixé :

- de permettre l'accueil de populations nouvelles et diversifiées, en priorité au bourg à proximité des équipements et services afin de conforter et animer la vie locale, selon un rythme de croissance dynamique, dans la continuité des dernières années écoulées, en adéquation avec le niveau d'équipement du bourg et la capacité d'accueil de la commune ;
- d'affirmer le bourg comme pôle principal de développement de l'urbanisation en privilégiant la densification du tissu bâti existant ;
- de limiter le développement des pôles secondaires et permettre, pour certains, leur densification ;
- d'améliorer ou réfléchir à l'amélioration de la qualité du cadre de vie local, au niveau, notamment : des équipements existants, des déplacements (principalement les circulations douces) et du stationnement, des énergies renouvelables, des économies d'énergie ou des réseaux d'énergie, des communications numériques ;
- d'assurer la protection des espaces agricoles et des espaces naturels, des coulées vertes urbaines et des espaces verts urbains et ou espaces naturels de loisirs et des paysages, notamment en entrées d'agglomération ;
- de permettre l'accueil de nouvelles activités des secteurs secondaire et tertiaire ;
- de renforcer l'attractivité commerciale et économique du centre-bourg, et de maintenir le commerce de proximité au sein des centralités urbaines ;

- ainsi que de favoriser la diversification et l'amélioration de l'offre touristique en lien avec les acteurs privés afin de développer l'attractivité de la commune.

b) s'agissant des modalités à mettre en œuvre en matière de **concertation**, la commune a décidé :

- de procéder à l'affichage de la délibération du 26 juin 2017 ;
- d'informer régulièrement sur l'avancée de la procédure de révision du PLU dans les bulletins d'information communaux et sur le site internet de la commune ;
- d'insérer des annonces dans la presse locale ;
- de mettre un registre en mairie, afin que le public puisse y consigner ses observations ;
- d'organiser une exposition en mairie de Plonéour Lanvern sur le projet de PLU ;
- d'offrir la possibilité d'adresser des courriers ou courriels au Maire ;
- d'organiser deux réunions publiques (l'une sur le PADD, l'autre avant l'arrêt du projet) ;
- de la tenue de permanences par le Maire ou son adjoint délégué à l'urbanisme jusqu'à l'arrêt du projet.

## **2-1 – Le rapport de présentation est établi en deux volumes :**

- le premier dresse un état des lieux des données sociodémographiques et économiques ;
- le second constitue le volet environnemental.

### **2-1-1 – Volume 1 du rapport de présentation :**

***Pour ce qui concerne les données sociodémographiques :***

- il est précisé que la commune enregistre une croissance démographique positive à un rythme modéré passant de +0,5 %/an entre les années 1968 et 1999, à une croissance de +0,9 %/an entre 2010 et 2015.

Le rapport de présentation précise que la variation annuelle moyenne de la commune est constamment positive et que sa population représente environ 34 % de la population du Haut Pays bigouden (17 999 habitants). Le rapport précise également qu'il s'agit de la commune la plus importante de l'EPCI et par conséquent d'un pôle de développement résidentiel important.

Globalement, les données sont assez anciennes.

La part des jeunes (0-14 ans, 15-29 ans, et 30-44 ans) a baissé. Cependant, la tranche d'âge des 30-44 ans représente 21,3 % de la population globale, soit la catégorie la mieux représentée sur la commune.

La part des tranches d'âge (45-59 ans, 60-74 ans et 75 ans et plus) a en revanche augmenté. Il convient de noter que ce sont les tranches d'âge des 60-74 ans (+ 0,9%) et des 75 ans et plus (+ 1,1%) qui enregistrent la plus forte augmentation. Ainsi, le regroupement de ces deux tranches représente 28 % de la population.

La part des 60 ans et plus est donc supérieure au nombre des moins de 20 ans.

A l'instar de ce qui peut être enregistré dans de nombreuses autres communes, la taille des ménages diminue, sous l'effet des évolutions démographiques et sociales que sont : le vieillissement de la population, l'augmentation des familles monoparentales, la cohabitation de jeunes couples sans enfant, et la tendance à avoir moins d'enfants par famille.

Le rapport de présentation propose par conséquent de mener une réflexion sur l'adaptation des logements proposés et occupés.

### ***Pour ce qui concerne l'habitat :***

La structure du parc de logements est principalement composée de résidences principales, même si le taux de résidences secondaires est en augmentation. Le nombre de logements vacants augmente également.

Globalement, les logements sont plus grands alors que la taille des ménages diminue.

On observe :

- le bourg, au centre du territoire communal constitué d'un cœur ancien autour duquel sont venus se greffer des zones pavillonnaires constituées de nombreux lotissements ;
- le pôle Sud-Est du territoire communal qui bénéficie de l'attractivité de la commune voisine de Pont l'Abbé, tant en matière d'habitat que d'activité économique. Dans ce secteur, l'urbanisation s'est développée principalement au coup par coup, sous forme d'opérations ponctuelles ;
- en outre, d'autres pôles d'habitat plus restreints souvent issus d'une déprise de l'activité agricole (Stang ar Bacol, Kerruc, Kereon, Langivoa, Cozmaner, Mejou-Roz...) sont disséminés sur le territoire communal.

### ***Pour ce qui concerne l'économie...***

La part d'actifs est évaluée à 75,6 % sur la commune. Le chômage touche principalement les 15-24 ans et les femmes de plus de 55 ans. La part des actifs résidant et ayant un emploi sur la commune est relativement faible. Les trajets domicile/travail sont essentiellement effectués en voiture (88,9%).

Les catégories socioprofessionnelles les plus représentées sont les catégories des ouvriers et employés, suivies par la catégorie des professions intermédiaires.

En dépit du caractère rural du territoire, la proportion d'agriculteurs exploitants sur le territoire est relativement faible (1,68%), inférieure aux chiffres départementaux.

La catégorie ayant perdu le plus d'actifs est celle des artisans, commerçants et chefs d'entreprises.

La catégorie des professions intermédiaires est en augmentation.

Le secteur d'activité majeur sur la commune est celui des « commerces, transports et services » (54,8%), Les entreprises du secteur de l'industrie sont peu représentées (7,8%), les entreprises de l'agriculture et de la pêche est importante (9,3 %), celle des entreprises des secteurs de l'administration représente 14,3 %, la proportion des entreprises de la construction représente 13,9 %.

Ainsi, sur 540 établissements présents sur la commune, on enregistre :

- 385 établissements de 0 salarié ;
- 1189 établissements de 1 à 9 salariés ;
- 24 établissements de 10 à 19 salariés ;
- 9 établissements de 24 à 49 salariés ;
- 3 établissements de 50 salariés et plus.

### ***...et plus particulièrement les zones d'activités :***

Des zones d'activités sont présentes sur le territoire :

- au Sud-Est du territoire, la zone d'activité de Kerganet à vocation mixte à la fois artisanale et commerciale accueille une trentaine d'entreprises réparties sur cinq espaces. Cet ensemble est entièrement commercialisé ;

- la zone de Kerlavar, située à l'Est du centre-ville.

Le tissu commercial du centre bourg se maintient.

### **L'offre touristique**

quant à elle est principalement composée du patrimoine paroissial et rural avec la chapelle de Lanvern aussi appelée Saint-Philibert », (XI<sup>e</sup> siècle), inscrite au titre des monuments historiques et la chapelle Notre-Dame de Languivoa (XIII<sup>e</sup> siècle). Ce patrimoine est complété par l'Église paroissiale Saint-Eneour (XIII<sup>e</sup> siècle), la chapelle Notre-Dame-de-Bonne-Nouvelle et les manoirs de Kerhuel (XIX<sup>e</sup> siècle) et de Trévilit (XV<sup>e</sup> siècle).

La commune bénéficie également de la proximité de la baie d'Audierne et de ses plages et son environnement naturel a permis le développement de circuits de randonnée (circuit de Kergonda et circuit de Kermorvan). Les structures d'accueil sont constituées d'un hôtel, de deux campings, de chambres d'hôtes et de gîtes d'étape.

### **L'agriculture**

Le nombre d'exploitations décroît, passant de 235 exploitations en 1979, à 151 en 1988, 66 en 200, à 46 en 2010.

### **La mobilité, les déplacements et les communications**

Le centre bourg est traversé par plusieurs voies majeures de transit, dont la RD 785 qui relie Quimper à Penmarc'h, via Pont-L'Abbé, classée route à grande circulation, ce qui entraîne des préconisations spécifiques en application de la Loi Barnier. Cette voie est également classée en catégorie 3, induisant un isolement acoustique de 100 mètres pour les constructions situées le long de cette voie, empruntée par 11 000 véhicules/jour.

Le réseau de transports en commun est essentiellement constitué par les transports scolaires. Des lignes régulières et à la demande sur réservations, sont également proposées par le réseau départemental Penn-Ar-Bed.

Le stationnement, principalement situé au centre-bourg et dans les zones d'activités de Kerlavar et Kerganet, est présenté comme répondant aux besoins identifiés.

### **Les circulations douces**

La proximité des zones d'habitat avec le centre de Plonéour-Lanvern est favorable aux déplacements piétons. Cependant, le réseau de circulations douces est à améliorer, notamment pour ce qui concerne l'accès aux zones d'activités.

### **Les équipements et services**

Le territoire de la commune possède une offre d'équipements culturels, scolaires, d'accueil et sportifs, qui proposent à la population résidente de nombreux services.

### **La gestion des eaux usées**

- l'assainissement collectif relève d'une compétence de la CCHPB. La station d'épuration est située à Keriforn au Sud du bourg. Mise en service en novembre 2000, elle possède une capacité de 9 900 Equivalent-Habitant. Le traitement des eaux usées est réalisé par boues activées, selon un plan d'épandage communautaire. Le milieu récepteur est le cours d'eau de Pen Ar Prat. Le suivi du milieu récepteur révèle un impact faible, selon les bilans d'autosurveillance réalisés. A noter que ceux indiqués dans le rapport de présentation datent de 2017.

Le zonage d'assainissement collectif réalisé en 2002, révisé en 2007 n'est pas révisé dans le cadre de la révision du PLU.

- le service public d'assainissement non collectif (SPANC) est également assuré par le CCHPB. Il est indiqué que 915 installations sont identifiées sur la commune en 2017.

En septembre 2017 sur les 632 installations ayant fait l'objet d'un contrôle périodique :



- . 10,5 % sont considérées comme non conformes avec un risque santé ;
- . 58 % présentent une installation incomplète, donc non conformes ;
- . 12 % sont conformes.
- . en l'absence du propriétaire lors de la visite, les autres installations étaient à revoir.

#### - l'aptitude des sols à l'ANC

Selon les études réalisées (86 sondages), lors de l'établissement de la carte d'aptitude des sols :

- . 10 % étaient favorables ;
- . 70 % moyennement favorables ;
- . 20 % défavorables

à la mise en place d'un système d'assainissement autonome.

#### - la gestion des eaux pluviales

Un schéma directeur assainissement a été réalisé pour l'ensemble du territoire communal. Il a révélé des dysfonctionnements : notamment un réseau et des bassins de rétention sous-dimensionnés.

## **2-1-2 – Volume 2 du rapport de présentation (volet environnemental)**

### **État initial de l'environnement :**

#### **A – Milieu physique :**

La commune est située au Sud Ouest du département du Finistère.

Elle bénéficie d'un climat océanique tempéré, avec des précipitations et une insolation moyennes, les vents dominants soufflent majoritairement des secteurs Ouest/Sud-Ouest ;

Le relief en pente douce, depuis le bourg vers les limites communales, constituées par les fonds de vallées des ruisseaux qui bordent la commune. On note deux points hauts (au Nord-Est et au Centre-Ouest) et séparés par la vallée de la rivière de Pont-L'Abbé, selon un axe orienté Nord-Sud. Le bourg est sur un plateau qui culmine à 70 m d'altitude.

Le réseau hydrographique est relativement important puisqu'il représente 81 km. Ce réseau façonne le relief de la commune.

L'ensemble des cours d'eau draine trois bassins versants :

- la rivière de Pont-l'Abbé de à Saint-Guérolé source à la mer, principal bassin versant ;
- les fleuves côtiers du J410400 à Saint-Guérolé, couvrant le quart Ouest du territoire communal ;
- l'Odet et la rivière de l'Anse de sa source à la mer qui concerne l'extrémité Est de la commune.

L'état chimique de la masse d'eau souterraine « Baie d'Audierne » est considéré comme dégradé vis à vis du paramètre « nitrate ». Son bon état chimique doit être atteint en 2021 ;

La masse d'eau Odet a atteint un objectif bon état en 2015.

#### **B – Ressources naturelles :**

##### Ressource en eau :

La commune de Plonéour-Lanvern est en Zone d'Actions Renforcées (ZAR), au titre de la directive européenne dite « directive Nitrates » 91/676/CEE, qui prévoit des règles supplémentaires en faveur de la bonne gestion de la fertilisation azotée.

La commune est concernée par le périmètre de protection de captage de la ressource en eau de la prise d'eau de Penn-Enez et de la retenue du Moulin Neuf.

Selon l'état initial de l'environnement validé en 2011, les masses d'eau sont en bon état :

- la rivière de Pont-l'Abbé ;

- le ruisseau de Saint-Vio ;
- le ruisseau le Corroac'h.

Les masses d'eau en état moyen à mauvais sont :

- le ruisseau de Bondivy ;
- le ruisseau de Saint-Jean.

Pour ces deux derniers cours d'eau, les critères observés ont conduit le SDAGE Loire-Bretagne à considérer un report de l'objectif bon état écologique à l'horizon 2021, pour des critères de faisabilité technique.

### Énergie :

Les objectifs consistent à diminuer les consommations et produire de l'énergie renouvelable, ainsi que construire des logements économes en énergie. La commune compte des installations utilisant l'énergie solaire. On note sur le territoire la présence d'une usine de production de bois bûche et de granulés.

## **C – Patrimoine naturel et les continuités écologiques**

La commune est concernée par la présence du site Natura 2000 de la Baie d'Audierne (ZSC) et est liée via son réseau hydrographique au site Natura 2000 « rivières de Pont-l'Abbé et de l'Odet (ZPS). Sur l'emprise de ces espaces, un zonage en zone naturelle N est appliqué à 90 %, et le reste est en zonage agricole Aa, en vue de préserver les habitats terrestres et les espèces d'intérêt communautaire recensés ayant justifié la désignation de ces sites Natura 2000.

Elle est également concernée par la ZICO « Baie d'Audierne », la ZNIEF de type 1 « Baie d'Audierne », ainsi que les Znief de type 1 « Marais de Loc'h ar Stang **Étang de Saint-Vio, ZNIEF « Tang de Trunvel » et « Etang et marais du Corroac'h »** ».

La commune compte également sur son territoire le site classé « Baie d'Audierne ».

La Trame Verte et Bleue (TVB) est déclinée à l'échelle régionale et à l'échelle du SCoT Ouest Cornouaille. Pour la commune de Plonéour-Lanvern, elle est constituée des étangs et marais arrière littoraux de Loch Ar Stang et de Saint-Vio au Sud-Ouest de la commune, des boisements situés dans le prolongement de l'étang de Trunvel au Nord-Ouest de la commune et des boisements riverains des vallées du Saint-Jean, du Lanvern, de la rivière de Pont-l'Abbé et du Corroac'h et des zones humides associées.

La retenue du Moulin Neuf participe de la trame verte et bleue à l'échelle du SCoT.

*L'inventaire des zones humides réalisé identifie un ensemble de 468,3 ha qui doit être protégé par un zonage adéquat.*

## **D – Risques**

- les risques naturels :

La commune est en zone de sismicité faible, comme l'ensemble de la Bretagne.

Le risque de mouvement de terrain est constitué par un aléa faible au niveau du réseau hydrographique de la commune pour ce qui concerne le retrait-gonflement des argiles.

Le risque par affaissement ou effondrement de cavités souterraines est présent sur deux ouvrages civils situés au lieu-dit de Keroulé et Languivoa.

Le risque d'inondation par ruissellement et coulée de boue est susceptible de concerner la commune puisque cinq arrêtés préfectoraux de déclaration de catastrophe naturelle ont été déclarés en ce sens depuis 1990.

La commune est concernée par le risque d'inondation par remontée de nappe au Sud du bourg et par le risque de submersion marine à l'extrémité Ouest de la Commune et au Sud-Est et concerne quelques secteurs bâtis du Moulin de l'Ascoët, de Keraden et de Canapé.

- les risques technologiques :

La commune compte 9 ICPE sur son territoire, mais aucune n'est soumise au risque SEVESO (selon les données du rapport de présentation).

*Ces risques doivent être pris en compte par des règles spécifiques dans le règlement du document d'urbanisme.*

## **E – Nuisances et pollutions**

Les pollutions des sols :

Pour le territoire de la commune de Plonéour-Lanvern, des sites sont inventoriés dans les bases de données nationales BASIAS, correspondant à l'inventaire historique de sites industriels et des activités de services susceptibles d'engendrer une pollution de l'environnement. Ces sites ne sont pas considérés comme pollués, mais simplement susceptibles d'avoir utilisé des produits polluants à une période donnée, ou BASOL, qui recense les sites et sols pollués (ou potentiellement pollués) appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif.

- Ainsi, dans la base de données BASIAS, sur les 23 sites inventoriés, 18 ne sont plus en activité, les 5 autres (un dépôt de produits inflammables, 3 garages/stations-services et un atelier de fabrication de produits chimiques) seraient encore en activité ;

- et un seul site est inventorié dans la base de données BASOL, il s'agit du site d'exploitation de ferrailles, de déchets métalliques et de véhicules hors d'usage, usuellement appelé « JONCOUR », en activité de 1976 à 1988. Le risque principal est une pollution des sols et des eaux avec un enjeu majeur lié à la présence à 1,5 km en aval de la retenue de « Moulin Neuf » utilisée pour l'alimentation en eau potable du « Pays Bigouden », ainsi que d'un ruisseau et du puits d'une habitation à moins de 50 m.

### **Les déchets et leur gestion** :

La collecte des ordures ménagères et déchets assimilés est assurée par les services de la Communauté de Communes du Haut Pays Bigouden (CCHPB).

Le traitement des déchets :

- après un passage dans un centre de transfert, les ordures ménagères sont acheminées au centre d'incinération de Concarneau ;

- les déchets issus de la collecte sélective sont traités et valorisés par divers prestataires de services délocalisés.

Un programme de réduction des déchets est mis en place par la CCHPB.

## **2-2 – Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD):**

Cette pièce du document d'urbanisme constitue le projet politique des élus pour le territoire. Ce projet, qui doit s'articuler sur les trois principes : le principe de solidarité, le principe de précaution et le principe de participation sur lesquels s'appuie le concept de développement durable. C'est ce projet politique qui sera ensuite traduit dans chacune des pièces du document d'urbanisme.

Les grandes orientations suivantes, qui s'inscrivent dans les trois thèmes du développement durables, à savoir la préservation de l'environnement, le développement social et le développement économique qui ont été retenues pour l'élaboration du PADD sont :

- la poursuite d'une croissance démographique dynamique en mettant à profit une situation attractive et un cadre de vie de qualité au sein du Haut Pays bigouden ;
- répondre aux besoins en logements en renforçant l'agglomération principale ;
- développer le tissu économique de la commune ;
- agir pour une meilleure protection de l'environnement et pour le cadre de vie des habitants.

## 2-3 – Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP):

Cette pièce du PLU permet de traduire certaines ambitions du projet d'aménagement et de développement durables (PADD). Le rapport de présentation du PLU doit justifier le lien entre les OAP et les orientations générales du PADD qu'elles mettent en œuvre. D'une manière générale, les intentions du PADD doivent nécessairement être traduites par les OAP ou le règlement. Inversement, des OAP et prescriptions du règlement doivent nécessairement servir à concrétiser le PADD.

Les OAP visent à exposer la manière dont la collectivité envisage de mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager des quartiers de son territoire. Elles doivent permettre le renouvellement urbain, assurer le développement de la commune et concourir à la mise en valeur de l'environnement, des paysages, du patrimoine ou encore des entrées de ville.

Elles constituent une pièce obligatoire du document d'urbanisme, opposable au tiers dans un rapport de compatibilité. Le projet comporte des OAP de niveau 1 correspondant aux secteurs permettant l'accueil de 3 à moins de 10 logements, sur lesquels seul un principe de densité est appliqué et des OAP de niveau 2 correspondant aux secteurs permettant l'accueil de plus de 10 logements avec schéma d'aménagement précisant les principes à appliquer.

Le projet de PLU arrêté comporte 13 OAP de niveau 2 avec schéma d'aménagement sur des secteurs à vocation d'habitat (9 OAP), d'équipement (1 OAP) ou encore d'activité (3 OAP) ; ces OAP concernent l'ensemble des zones 1AU du projet de PLU arrêté.

- pour les OAP à vocation d'habitat, sont indiqués : la surface de la zone, la densité et la mixité sociale, un descriptif du programme de logements et des formes urbaines, les modalités d'urbanisation, les accès et la desserte automobile et le cas échéant les cheminements doux. Les éléments de paysages sont également indiqués, ainsi que la desserte par les réseaux d'eaux usées ou pluviales ; les OAP n° 1 à 11 sont situées au niveau du centre-ville de Plonéour-Lanvern.

- l'OAP à vocation d'équipement (OAP n° 10) concerne le secteur de Keriforn, relatif à l'aménagement de trois terrains de football et d'espaces de stationnement

- l'OAP n° 11 – secteur route de Tréogat- concerne un programme d'activités artisanales, l'OAP n° 12 - secteur de Kerganet/Le Hellen prévoit l'accueil d'activités commerciales et enfin l'OAP n° 13 -secteur de Canapé- prévoit l'accueil d'activités artisanales.

## 2-4 – Le règlement graphique (plan de zonage) et le règlement écrit

Ils sont la traduction réglementaire du PADD. Les documents graphiques font apparaître un découpage du territoire communal en zones urbaines, zones à urbaniser, zones agricoles et zones naturelles. Ces zones sont divisées en secteurs, définis en fonction de leurs caractéristiques et des règles particulières qui s'y appliquent. Ces règles sont précisées dans le règlement écrit.

**Les zones urbaines** représentent tout confondu 389,91 ha, soit presque 8 % du territoire communal et sont réparties comme suit :

- la zone Uha correspondant à l'urbanisation la plus dense du bourg ;
- la zone Uhb correspond à des quartiers en extension du coeur de ville de Plonéour-Lanvern et les extensions résidentielles en continuité de l'agglomération de Pont-L'Abbé ;
- la zone Uhc appliquée sur les extensions du bourg, dans les écarts d'urbanisation au Sud-Est du territoire en direction de Pont-L'Abbé ou dispersées sur le territoire à partir d'un hameau existant ;
- la zone Ui réservée aux activités économiques, destinées à regrouper les établissements à caractère principalement industriel, artisanal, commercial et de services dont l'implantation est nécessaire dans une zone spécifique, à l'extérieur des zones d'habitat, divisée en 3 secteurs : Uia, au bourg, Uib dans la partie sud de la ZA de Kerlavar et la zone de Kerganet au sud-est de la commune, et la zone Uic, à Kerganet/le Hellen, ZACOM identifiée par le SCoT Ouest Cornouaille ;
- la zone UL destinée à l'accueil d'équipements publics ou privés, de sport, de loisirs ou de camping et, caravanage, elles concernent le parc et une partie des Halles Raphalen, les terrains de sport, le stade municipal, le camping de Lestréguéoc, le camping municipal et le centre équestre.

**Les zones à urbaniser à vocation d'habitat** : 1 AUhb, 1AUhc, 2 Auh dédiées à l'habitat et activités compatibles représentent 19 ha, entièrement situées au niveau de l'agglomération du bourg et du secteur de Kerganet/Le Hellen :

Neuf zones 1 AUH sont prévues au PLU :

- la zone 1 AUhc de Kergonda 0,77 ha ;
- la zone 1 AUhb de Kersulec Nord-Ouest, 0,71 ha ;
- la zone 1 AUhb de la rue Albert Camus 2, 16 ha ;
- la zone 1 AUhb de la rue des Marguerites , 0,58 ha ;
- la zone de Kerallan, 1,89 ha ;
- la zone 1AUhb de l'allée de Ty-Bout 1, 31 ha ;
- la zone 1 AUhb de Kerbrec'h, 4,75 ha ;
- la zone 1 AUhb, Place Yann ar Goff, 0,65 ha.

Cinq zones 2 Auh sont inscrites au projet de PLU arrêté en vue d'étoffer l'urbanisation du bourg et du secteur de Brenanvec/Le Hellen.

Les zones à urbaniser à vocation de loisirs : 1 AUL/2 AUL correspondent à des secteurs de développement des activités de sport, loisirs et équipement situés dans la continuité d'espaces déjà dédiés aux sports et sont situées dans un cadre arboré situé entre le vallon de Pen ar Prat et le stade municipal.

**Les zones naturelles N** représentent 898,91 ha, soit environ 18,43 % de la superficie de la commune, comportant les secteurs :

- Ne destiné aux équipements d'épuration des eaux usées,
- NL à vocation d'installations et d'équipements légers des port et de loisirs, ainsi que d'aire naturelle de camping ;
- Nh correspondant aux hameaux de caractère (Le Stang et Languivoa) qui ne pourront pas accueillir de nouvelles constructions.

*Les zones N correspondent aux zones naturelles à préserver en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt historique, écologique, naturel. Y sont autorisées les constructions et installations forestières, l'évolution des exploitations agricoles existantes, les changements de destination.*

**Les zones agricoles** couvrant environ 73,5 % de la superficie communale, réparties en secteurs :

- Aa, pour la partie située à proximité du site Natura 2000 et de l'étang de Saint-Vio dans lequel l'implantation de nouveaux bâtiments d'exploitation agricole est interdite ;
- Ad1 sur le site de l'ancienne décharge de Stang ar Bacol ;
- Ad2 sur le site de l'ancien chantier de stockage et de récupération de ferrailles de Goarem Coz ;
- Ad3, à vocation de dépôt autorisé de déchets inertes ;
- Ah : correspondant aux Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) à vocation d'habitat, correspondant à des hameaux habités dans l'espace rural, à Cozmaner et Kerruc, couvrant une superficie de 8,23 ha.
- Ai, couvrant les STECAL à vocation d'activités économiques situés dans l'espace agricole, au Nord du lieu-dit Kereon et au lieu-dit Kerhoat. Ces zones couvrent une superficie de 3,89 ha.

*Il s'agit de préserver les terres agricoles au potentiel agronomique élevé, d'accueillir les constructions et installations nécessaires aux exploitations et de permettre les changements de destination et l'évolution des constructions existantes.*

**Autres indications représentées sur les documents graphiques :**

- en terme de prescriptions :

- . les espaces boisés classés,
- . 23 emplacements réservés,
- . les périmètres de diversité commerciales,
- . un repérage par une étoile des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, les éléments bâtis à protéger, mettre en valeur ou à requalifier en application du Code de l'urbanisme (bâti remarquable, intéressant ou petit patrimoine),
- . les éléments naturels à protéger ou mettre en valeur (talus ou haie remarquable, site naturel ou paysager, zones humides),
- . les cours d'eau,
- . et les circulations douces à conserver ou créer.

- en terme d'informations :

- . les zones de protection au titre de l'archéologie.

## **2-5 – Les annexes :**

Elles sont constituées par le zonage d'assainissement des eaux usées, le zonage d'assainissement des eaux pluviales, le réseau d'eau potable, les servitudes d'utilité publique (liste et documents graphiques) et le classement sonore des voies.

## **2-6 – Analyse des incidences du projet (évaluation environnementale)**

Le projet de révision du PLU a fait l'objet d'une évaluation environnementale en application des dispositions du code de l'urbanisme.

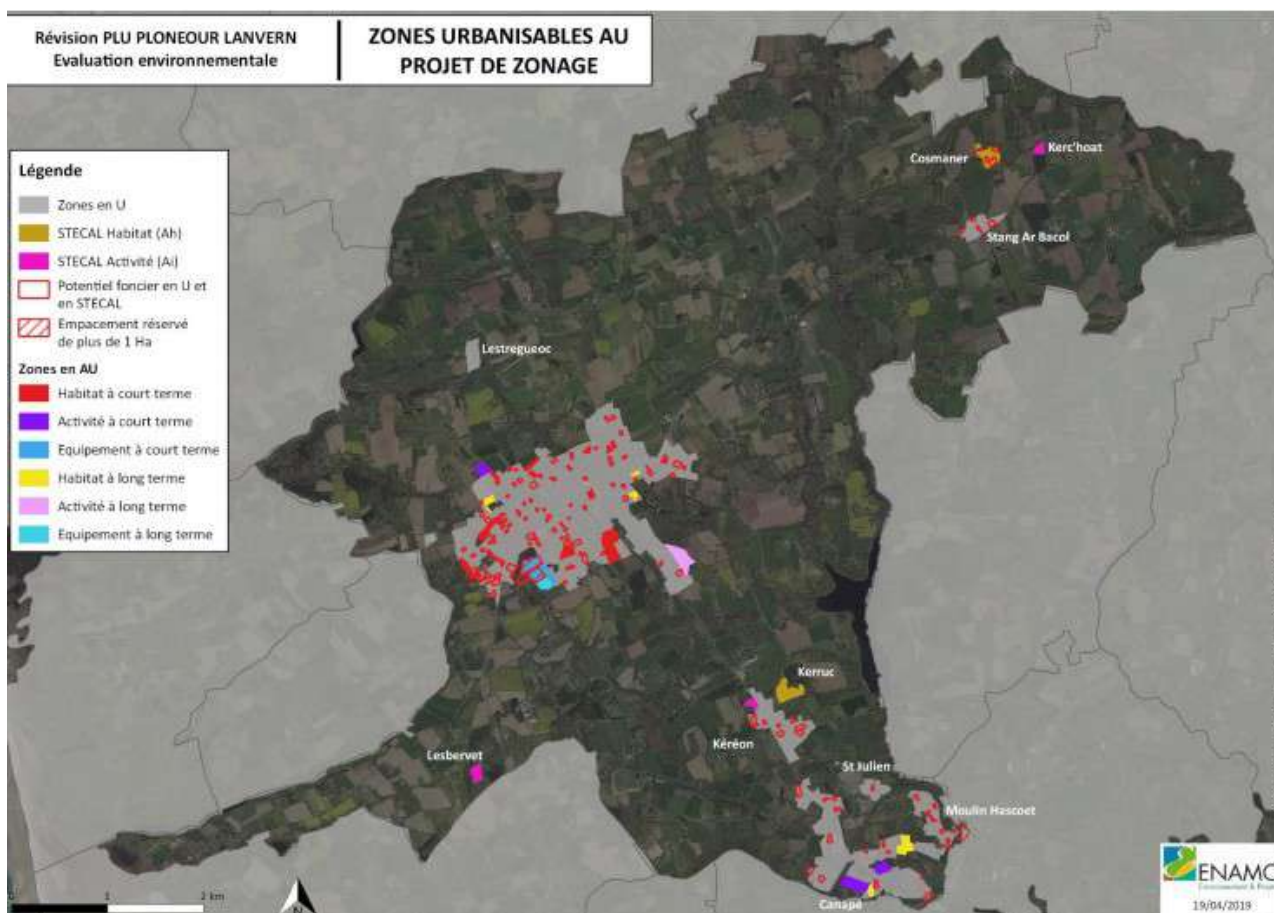
Analyse des incidences du projet :

La commune souhaite atteindre une population d'environ 7 400 habitants à l'horizon 2030, ce qui nécessitera la réalisation de 53 logements par an sur la base d'une baisse du nombre de personnes

par foyer (2,2 personne), d'une stabilité du taux de logements vacants (8 % du parc) et du taux de résidences secondaires (7%).

## 2-6-1 – Les zones susceptibles d'être touchées par la mise en œuvre du PLU

Elles sont représentées de la manière suivante sur le territoire communal.



Source : rapport de présentation du projet de PLU arrêté (volume 2).

## 2-6-2 – Incidences sur le sol et le sous-sol

Les zones urbanisées et urbanisables représentent (STECAL compris) 402 ha, soit 8 % du territoire communal, réparties comme suit :

	SURFACE EN ZONE U (HA)	SURFACE EN ZONE AU (HA)	SURFACE EN ZONE A (STECAL) (HA)	TOTAL (HA)
HABITAT	289,55	18,96	8,23	316,74
ACTIVITES	43,22	10,54	3,89	57,65
EQUIPEMENTS	20,44	7,18	/	27,62
<b>TOTAL (HA)</b>	<b>353,22</b>	<b>36,69</b>	<b>12,12</b>	<b>402</b>

Surfaces des zones urbanisées et urbanisables au PLU de PLONEOUR-LANVERN

Source : FUTUR PROCHE

## a) impacts sur les terres agricoles

### Incidences négatives

Le développement de l'urbanisation se traduira par la perte de 23,7 ha de terres agricoles, soit 0,5 % des terres déclarées au Registre Parcellaire Graphique de 2017.

### Incidences positives et mesures prises pour éviter, réduire, compenser

La commune affiche au travers de son PADD la volonté de protéger les espaces agricoles en limitant toute extension d'urbanisation en dehors du bourg. Par rapport au PLU opposable, la surface des terres agricoles augmente de 200 ha, pour atteindre 3 588 ha, soit 73,58 % du territoire global. Ceci s'explique par un zonage A sur les hameaux et bâtis isolés (contrairement à un zonage Nr ou Nh au PLU existant), ainsi que le passage en A d'une vaste zone 2 AU au Nord de Canapé.

La zone A comprend plusieurs secteurs, répartis comme suit :

	ZONAGE	SURFACE (HA)	TOTAL (HA)
ZONAGE AGRICOLE	A	3359,79	3588,46
	Aa	212,27	
	Ad1	0,87	
	Ad2	1,42	
	Ad3	1,98	
	Ah	8,23	

Source : rapport de présentation du projet de PLU arrêté (volume 2).

Le projet prévoit des dispositions pour limiter l'étalement urbain :

- en limitant le développement prioritairement au niveau du bourg, au Sud Est de la commune en continuité avec l'agglomération de Pont-l'Abbé et en ne maintenant qu'un hameau constructible, le hameau de Stang Ar Bacol. Les hameaux de Trégalet, Méjou Roz, Le Stang, Bodérés, Languivoa, Kerfoular, Keréon Voël sont zonés en A ou Nh, le règlement écrit autorise uniquement des possibilités d'extension ou un changement de destination, ainsi que la construction d'annexes, sous conditions.

Pour les secteurs zonés en STECAL, Cosmaner et Kerruc (Ah), même si le règlement autorise la construction de nouvelles habitations, le développement sera très limité.

Les densités sur les secteurs à vocation d'habitat sont les suivantes :

- 25 logements/ha dans l'enveloppe urbaine
- 17 logements/ha secteur d'extension.

Globalement, les objectifs fixés par le projet de PLU sont cohérents avec les dispositions du SCoT.

## b) impacts sur la biodiversité et les éléments naturels

### Incidences négatives

. incidences directes

Des éléments naturels sont impactés par les projets de développement de l'urbanisation, en particulier 4,5 ha de boisements situés au niveau de Keriforn (zonage 1 AUL), destiné à accueillir des terrains de sport, et NL pour un espace réservé en vue de réaliser un terrain de sport et du stationnement, ainsi que sur des secteurs 1 AUHb destinés à l'habitat (Rue Albert Camus, ou Ty Bout), et un secteur 1AUid, destiné à accueillir des activités artisanales. Du linéaire bocager localisé en bordure de parcelles est également impacté et on note 0,8 ha de zones humides en zone U, toutefois maintenues en dehors de l'espace de potentiel foncier.

. incidences indirectes



Des incidences indirectes sur la trame verte et bleue pourront être observées, notamment pour les zones urbanisables situées au Sud de l'agglomération au niveau de Canapé (ruisseau affluents du Saint Jean).

Le projet de PLU n'a pas prévu de bande inconstructible de part et d'autre des cours d'eau en zone U et AU.

### **Incidences positives et mesures pour éviter, réduire, compenser**

La définition de la trame verte et bleue (TVB) permettra de préserver les richesses écologiques du territoire. La majorité des éléments est identifiée en zone naturelle (essentiellement des boisements, des zones humides et des cours d'eau), ou en zone A (linéaire bocager, éléments essentiels des corridors écologiques de la TVB).

Au total ce sont 898,91 ha qui sont classés en zone naturelle, soit 18,43 % du territoire, on constate une augmentation de 10 ha de ces surfaces par rapport au document d'urbanisme précédent.

Les constructions nouvelles situées à moins de 10 m d'un cours d'eau sont interdites en zone A et N. Dans sa réponse aux PPA, la commune indique que cette règle sera inscrite au règlement littéral du PLU.

#### **c) impacts sur le patrimoine paysager**

### **Incidences négatives**

L'intégration aux zones urbanisables de certains secteurs initialement classés en A ou N pourront dégrader la qualité paysagère et urbaine.

### **Incidences positives et mesures pour éviter, réduire, compenser**

Le PADD affiche la volonté de maintenir des espaces de nature en milieu urbain, traduite par un zonage N sur les vallons humides et boisés.

Il est prévu de préserver les éléments naturels et l'espace agricole, notamment, les marais, le bocage ou les boisements, ainsi que de préserver le bocage en bordure de l'enveloppe urbaine et en bordure des zone AU.

#### **d) impact sur le patrimoine architectural et archéologique**

### **Incidences négatives**

Plusieurs secteurs identifiés en potentiel foncier sont localisés au sein de périmètres de protection de monuments historiques. La commune est concernée par la présence de présomption de prescriptions archéologiques.

L'avis de services spécialisés (Architecte des Bâtiments de France ou DRAC) sera sollicité avant toute opération d'aménagement dans ces secteurs.

### **Incidences positives et mesures pour éviter, réduire, compenser**

Le règlement du PLU, en cohérence avec les objectifs du PADD prévoit des mesures pour protéger tant son patrimoine vernaculaire qu'archéologique.

#### **e) impacts sur la ressource en eau**

### **Incidences négatives**

Le développement envisagé, notamment l'augmentation de la population et le développement des zones d'activités, conduira à une augmentation des prélèvements en eau potable. Les volumes d'eaux usées à collecter et à traiter seront en augmentation ; les volumes d'eaux de ruissellement liés à l'imperméabilisation des sols seront également plus importants.

### **Incidences positives et mesures pour éviter, réduire, compenser**

La capacité à alimenter les secteurs d'habitat et d'activités devra être démontrée. On note que La commune a prévu la réalisation d'un espace de stockage de 400m<sup>3</sup> pour l'eau potable par le biais d'un emplacement réservé.

La capacité de la station d'épuration apparaît suffisante pour épurer les effluents des constructions envisagées à l'horizon 2030. Pour les secteurs non desservis par l'assainissement collectif, une vigilance particulière devra être assurée, compte-tenu notamment de la présence de périmètres de captage.

Un schéma directeur et du zonage d'assainissement des eaux pluviales a été réalisé, il constitue le document de référence en matière de gestion des eaux pluviales, il porte sur : la gestion des imperméabilisations nouvelles en priorisant l'infiltration si possible, les techniques alternatives à mettre en œuvre, le dimensionnement des réseaux de collecte, le dimensionnement et la conception des ouvrages de gestion des eaux pluviales, l'entretien des ouvrages, la lutte contre la pollution des eaux pluviales, les conditions de raccordement au réseau public.

#### f) impacts et mesures sur les pollutions et les nuisances

##### **Incidences négatives**

Le développement prévu par le projet entraînera une augmentation du volume de déchets ménagers et une augmentation des nuisances sonores et des pollutions de l'air.

##### **Incidences positives et mesures pour éviter, réduire, compenser**

La commune indique que des prescriptions d'isolement acoustique seront à prendre en compte lors de la construction de bâtiments le long de la RD2 ou de la RD785.

La trame verte et bleue permet d'agir sur les sources et les capteurs de pollutions et nuisances. Le développement des circulations douces contribue à la réduction des nuisances sonores.

En matière de réduction des déchets, en complément de la mise en œuvre d'une redevance incitative, des points de collecte sélective seront mis en place dans les zones à urbaniser d'une certaine importance.

#### g) impacts et mesures sur les flux et les consommations énergétiques

##### **Incidences négatives**

Le développement de l'urbanisation entraîne une augmentation des besoins et des dépenses énergétiques.

##### **Incidences positives et mesures pour éviter, réduire, compenser**

Le projet affiche des mesures en faveur des économies fossiles (formes urbaines plus compactes, développement de la filière bois, dynamique de constructions durables, développement des déplacements doux).

### **2-6-3 – Évaluation des incidences sur les sites NATURA 2000**

L'incidence des dispositions du PLU révisé sur la ZSC Baie d'Audierne et sur la ZPS de Pont l'Abbé et de l'Odet doivent être étudiées.

Le site NATURA 2000 Baie d'Audierne couvre environ 40 ha de la commune de Plonéour Lanvern. Ces surfaces sont zonées en N pour 36 ha et en Aa pour les 4 ha restants. Ce site est donc à 90 % zoné en zone naturelle.

Le rapport de présentation indique que l'évaluation des incidences de la révision du document d'urbanisme démontre que l'état de conservation des habitats et des espèces ayant justifié la désignation des deux sites NATURA 2000 ne sera pas affecté.

## **2-7 – Avis émis sur le projet PLU arrêté**

En application des articles L.153-16 et 17 du code de l'urbanisme, le projet de PLU, arrêté par délibération du conseil municipal du 24 mai 2019, a été transmis pour avis aux personnes publiques associées à son élaboration, ainsi qu'aux communes limitrophes et aux établissements publics de coopération intercommunale. Sans réponse, à l'issue d'un délai de 3 mois à compter de la date de réception du dossier, l'avis de la collectivité ou de l'organisme est réputé favorable. Le projet de PLU a également été transmis la CDPENAF (Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers) au titre des articles L.151.12 et 13 du code de l'urbanisme et à la MRAe (Mission Régionale de l'Autorité environnementale) de Bretagne. Les avis reçus dans le délai réglementaire de trois mois sont résumés dans le tableau ci-après.

- La MRAe n'a pas pu instruire le dossier (reçu le 17 juillet 2019), dans le délai de trois mois qui lui était imparti, elle en a informé la personne publique responsable le 21 octobre 2019. Elle est réputée n'avoir aucune observation à formuler sur le projet de révision du PLU, comme précisé dans son information n° 2019-007483.

Dans les pages suivantes, les réponses des services sont synthétisées.

Service ou organisme et date de l'avis	Nature de l'avis	Thèmes abordés	Résumé	Réponses/décisions apportées par la collectivité
Commune de Tréogat le 14 octobre 2019	/		Aucune observation n'a été formulée.	
Commune de Tréguennec délibération du 21 juin 2029	Favorable		Avis favorable sans remarque.	
Institut national de l'origine et de la Qualité INAO courrier du 16 octobre 2019	/	Commune située dans les aires de production : - d'AOP « Cornouailles », - d'AOC « Eaux de vie de Cidre de Bretagne » et « Pommeau de Bretagne » - d'IG « whisky de Bretagne » - d'IGP « Cidre de Bretagne » « farine de blé noir de Bretagne » et « volailles de Bretagne ». Identification de trois opérateurs en production IGP « Cidre de Bretagne » sur le territoire de la commune	Pas de remarque à formuler, le dossier n'a pas d'incidence sur les signes de qualités concernés.	
Région Bretagne/Direction générale des services courrier du 11 octobre 2019, enregistré le 4 novembre 2019	/	Démarche Breizh Cop	Invitation à s'engager sur un ou plusieurs des 38 objectifs approuvés par le Conseil régional, dans son engagement pour le projet de développement durable de la région Bretagne pour 2040.	
CCI Métropolitaine Bretagne Ouest Courrier du 27 septembre 2019	Favorable sous réserve	- renforcement de l'attractivité commerciale et économique du centre bourg ; - élaboration des OAP n° 11 (secteur de Tréogat), pour des activités artisanales et n° 13 (secteur de Canapé) pour des activités de services ; - Extension de 5,33 ha de la zone d'activité commerciale de Kerganet/le Hellen ('OAP n° 12)	Avis favorable avec une réserve concernant le commerce. La densité commerciale cornouaillaise étant déjà supérieure à la moyenne bretonne, les nouvelles surfaces commerciales devront se positionner sur une offre qui n'est pas déjà présente dans le pôle commercial de Plonéour-Lanvern/ Pont-l'Abbé. Les projets devront être en adéquation avec les besoins de la population locale.	La commune sera vigilante sur ce point.
DRAC de Bretagne courrier du 24 octobre 2019	/	- emplacements réservés et acquisition de terrain.	- établir un emplacement réservé autour de la chapelle Saint-Philibert, propriété de la commune	- Emplacement réservé à créer au niveau de la chapelle Saint-Philibert - la nécessité de créer un emplacement

			<ul style="list-style-type: none"> <li>- prévoir l'acquisition de l'enclos autour de la chapelle, celui-ci étant propriété privée ;</li> <li>- engager la même procédure pour la chapelle Notre Dame de Bonne Nouvelle.</li> </ul>	<p>réservé au niveau de la chapelle Notre Dame de Bonne Nouvelle est à vérifier.</p>
<p>SIOCA Délibération du 24 septembre 2019</p>	<p>Favorable avec observations</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- trame bleue</li> <li>- mobilité et déplacements</li> <li>- développement résidentiel économe en foncier et structurant</li> <li>- activités économique set commerces</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- le règlement écrit du PLU ne reprend pas l'interdiction de constructions nouvelles à moins de 10 m d'un cours d'eau, dans les zones A et N ;</li> <li>- les éléments de l'état des lieux du schéma vélo ouest Cornouaille n'ont pas été repris dans le PLU, la règle de stationnement relative aux constructions nouvelles est à revoir en s'appuyant sur la fiche pratique n° 5 réalisée dans le cadre du schéma vélo et transmise aux communes,</li> <li>- la densité de population à atteindre est de 21 Logements/ha, la moyenne visée par le projet de PLU est de 20 logements/ha, le souhait de disposer de précisions sur les OAP de niveau 1 pour lesquelles la densité minimale n'est pas indiquée ;</li> <li>- la règle d'implantation commerciale est reprise dans le PLU avec la délimitation de centralité de la ZACOM, comme prévu par le SCoT. Cependant, le périmètre est assez large et comprend des zones résidentielles où le commerce n'a pas vocation à s'implanter. Pour les commerces situés hors ZACOM et hors périmètre de centralité, la possibilité d'extension est de 10%de surface de vente.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-C'est une omission. Ce recul est à inscrire dans le règlement écrit ;</li> <li>- la question sera étudiée et les tracés pourront être intégrés au PLU.</li> <li>- il n'y a pas d'incohérence ni d'incompatibilité avec le SCoT, l'effort de densité est presque atteint.</li> <li>- C'est noté cependant le périmètre ne sera pas reconsidéré. Le bourg et ses commerces s'étendent le long des axes de circulation d'où un périmètre un peu étiré.</li> </ul>
<p>Chambre d'Agriculture du Finistère courrier du 14 octobre 2019</p>	<p>Favorable sous réserve</p>	<p><b>PADD :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- orientations du PADD, portant sur la maîtrise de la consommation foncière et l'étalement urbain et sur le soutien de l'activité agricole,</li> </ul> <p><b>Rapport de présentation :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- données du rapport de présentation relevant de plus de 10 ans, notamment pour ce qui concerne l'activité agricole ;</li> <li>- le projet de PLU recense 53 bâtiment susceptibles de changer de destination vs zones de non traitement. Incidence des changements de destination sur les pratiques agricoles de la commune, extraire les 53 bâtiments identifiés au titre du L.151-11 du CU ;</li> <li>- l'emprise de 4 HA prévue en emplacement réservé pour réaliser une voie de contournement du bourg mériterait d'être comprise dans le bilan de la consommation d'espace ;</li> </ul> <p><b>Règlement graphique :</b></p>	<p>Avis favorable sous réserve :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la traduction réglementaire présente quelques incohérences avec les objectifs du PADD ;</li> <li>- les écarts d'urbanisation constatés en secteurs rural peuvent susciter des velléités d'urbanisation sur d'autres secteurs et fragiliser l'intérêt général du document d'urbanisme ;</li> <li>- de la prise en compte des remarque sur certaines qui mériteraient d'être intégrées à la zone A ;</li> <li>- les changements de destination en secteur rural sont à traiter avec prudence dans le contexte actuel.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- la commune prend note de cette remarque mais les données ne pourront pas être actualisées ;</li> <li>- il n'y a pas d'exploitation agricole à proximité des bâtiments identifiés, peu de bâtiments sont identifiés par rapport à la surface de la commune et la dispersion du bâti sur le territoire. L'avis de la CDPENAF n'est pas aussi restrictif sur cette question que celui de la chambre d'agriculture. La collectivité souhaite maintenir les 53 bâtiments étoilés.</li> </ul>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>- une déclinaison des éléments paysagers à préserver, réalisée en fonction de critères paysagers ou environnementaux semble plus pertinente en vue d'une traduction dans le règlement du PLU que celle réalisée par le bureau d'études. Leur représentation, bien que présente dans la légende des documents graphiques, n'est pas assurée ; il est souhaitable de se limiter à inscrire uniquement les talus et haies les plus significatives au titre de leurs intérêts paysagers, et environnementaux, afin de ne pas créer des mesures redondantes avec celles auxquelles sont déjà soumis les exploitants agricoles, notamment dans leur déclaration PAC ;</li> <li>- le secteur urbain ne fait pas l'objet d'un recensement aussi poussé que le secteur rural ;</li> <li>- les projets d'extension d'urbanisation devront faire l'objet d'une implantation de haies afin de délimiter l'interface entre les secteurs urbains et agricoles ;</li> <li>- certains secteurs sont identifiés en zone N alors que leur potentiel agronomique est avéré et valorisé en céréales, par exemple le secteur Est du lieu-dit Kergaviny, et le secteur du Minee ;</li> <li>- concernant les STECAL : <ul style="list-style-type: none"> <li>.identifier le secteur de Keraviny et de le Sberve en STECAL afin de répondre à leur caractère commercial et non agricole ;</li> <li>. proscrire les extensions d'urbanisation en secteur rural : (secteur de Cosmaner (Ah), du Stang et de Languivoa) (Nh) ;</li> <li>- se limiter à une densification de l'habitat dans les secteurs de Stang Ar Bacol, Saint-Julien et le Minée</li> </ul> </li> <li><b>-Règlement écrit :</b></li> <li>- indiquer une distance d'implantation des piscines vis à vis de l'habitation principale.</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>- pas de réponse spécifique sur ce point (emplacement réservé pour la voie de contournement).</li> <li>- le bocage à ce stade de l'étude ne fera pas l'objet d'un repérage complémentaire permettant de différencier les talus et haies les plus significatifs. La collectivité ne tiendra pas compte de cette remarque ;</li> </ul>
CDPENAF Courrier du 9 octobre 20189, reçu le 14 octobre 2019	<p>Les avis sont émis par thématiques :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- favorable pour les dispositions du règlement des zones A et N</li> <li>- favorable sous réserve pour la délimitation des STECAL Ai de Kerc'hoat et Kéréon</li> <li>- défavorable pour la délimitation des STECAL Ah de Coz Maner et de Kerruc</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Règlement des zones A et N.</li> <li>- Règlement des zones Ai des STECAL de Ker'hoat et de Kéréon .</li> <li>- délimitation de STECAL Ah , de Coz Maner et de Kérruc.</li> <li>- inventaire des bâtiments susceptibles de changer de destination</li> </ul>	<p>Avis favorable sous réserve de préciser dans le règlement les dispositions applicables aux piscines.</p> <p>Avis favorable sous réserve d'inscrire dans le règlement des règles de hauteur, et de préciser que seules sont autorisées les constructions liées aux activités implantées dans la zone.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- défavorable en raison de l'atteinte au caractère agricole du secteur occasionné par la délimitation de ces STECAL.</li> </ul> <p>- favorable sous réserve de fournir dans le PLU, une fiche spécifique complète par</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- le règlement sera complété sur les deux points ;</li> <li>- le règlement de la zone Ai sera également complété ;</li> <li>- la densité applicable de 25 logements/ha est incohérent avec le caractère de ces secteurs et constitue une erreur matérielle, qui doit être rectifiée (12 logements/ha), carte des densités intégrées dans les OAP à revoir</li> </ul>

	- favorable sous réserve pour l'inventaire des bâtiments susceptibles de changer de destination dans la zone A		bâtiment permettant de juger de son éligibilité au changement de destination.	- l'observation sera prise en compte et les fiches par bâtiment seront annexées au rapport de présentation.
Avis des services de l'État du 28 octobre 2019	Avis favorable sous réserves	<p><b>PADD</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- fixe les objectifs chiffré de consommation foncière pour l'habitat avec un objectif minimal de 40 % des logements au sein de l'enveloppe urbaine et permet la densification de plusieurs hameaux</li> <li>- affiche une réduction de la consommation de l'espace en matière d'habitat, mais ne prévoit pas de réduction de consommation du foncier économique.</li> </ul> <p>Document globalement cohérent avec objectifs et principes du code de l'urbanisme et du SCoT.</p> <p><b>Rapport de présentation</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- compléter le document sur le volet monuments historiques ;</li> <li>- compléter le tableau de surfaces du rapport de présentation tome 1 par les surfaces du PLU exécutoire ;</li> <li>- modifier le paragraphe des risques technologiques pour ce qui concerne les barrages ;</li> <li>- rajouter l'éolienne de 2,3 MW située à Kerguellou.</li> </ul> <p><b>OAP</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ne pas se limiter à la zone AU, mais les étendre à l'échelle du quartier ou du secteur urbain ; prévoir a minima des liaisons entre les secteurs pour éviter un effet d'isolement (voies en impasse) ;</li> <li>- établir un échancier de l'ouverture des zones 1 AU ;</li> <li>- absence de modalités en vue de la prise en compte des émissions de gaz à effet de serre et de la maîtrise de l'énergie ;</li> <li>- OAP 4, 6, 7 : affichage de 25 Logements/ha dans la carte des densités, or, schémas d'aménagement préconisent 17 logements/ha.</li> </ul> <p><b>Règlements</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- compléter la légende du règlement graphique par la référence au CU pour les EBC ;</li> <li>- l'item « talus ou haies remarquables » de la légende n'est pas utilisé ;</li> <li>- mettre à jour les zones de protection au titre de l'archéologie, y faire référence dans le règlement.</li> </ul>	Avis favorable en invitant à prendre en compte les observations émises.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- la politique de résorption du logement vacant est menée à l'échelle de la communauté de communes ;</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>- en effet, en contrepartie, pour le secteur de Kerbrec'h situé en extension, il est imposé 25 logements/ha. La densité de Pen ar Prat sera augmentée à 25 logements /ha. Ty Bout fait déjà l'objet d'une opération d'aménagement en cours.</li> </ul>

	<p><b>Les servitudes d'utilité publique</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Retirer le captage de Ty Bodel et la prise d'eau de Kermagoret sur l'Isole, car pas situés sur la commune ;</li> <li>- compléter la listes par les trois servitudes AC1 de Tréméoc et Pont-l'Abbé, dont le périmètre de protection se trouve en partie sur Plonéour-Lanvern ;</li> <li>- rajouter la servitude AS1 Prise d'eau de Penn-Enez et retenue du Moulin Neuf ;</li> <li>- le périmètre de la servitude relative au gaz devra être revu pour faire apparaître uniquement la servitude relative à la maîtrise de l'urbanisation autour des canalisations de gaz.</li> </ul> <p><b>Bâtiments agricoles pouvant faire l'objet d'un changement de destination</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ajouter au rapport de présentation ou en annexe du règlement écrit, une fiche pour chaque bâtiment ;</li> <li>- les anciens bâtiments agricoles destinés à accueillir le stand de tirs, devront être identifiés.</li> </ul> <p>Globalement, le document devra être précisé, complété ou corrigé sur les points suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- justification du potentiel foncier pour le développement économique et les équipements au regard des besoins communautaires ;</li> <li>- prise en compte du volet social pour l'habitat compatible avec le PLH.</li> </ul>		<p>D'une manière générale, les différentes pièces du PLU seront complétées afin de répondre aux observations des services de l'État en matière de prévention de risques et des nuisances.</p> <p>Les 53 bâtiments seront maintenus. Une fiche par bâtiment sera annexée au rapport de présentation.</p> <p>Zones AUL de Keriforn : la collectivité a décidé de répartir différemment les surfaces dédiées aux équipements au sud de l'agglomération. La partie en 2AUL et la partie 1 AUL en dehors de l'emplacement réservé pour le stationnement et les terrains de sport à vocation à accueillir des aménagements légers de type terrain de sport et sera donc classée en NL.</p>
--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------



## **2-8 – Prise en compte des documents supra-communaux**

- pour garantir la compatibilité avec les grandes orientations du SDAGE Loire-Bretagne et du SAGE de Cornouaille, le PLU comporte des dispositions en vue de protéger le patrimoine naturel, prendre en compte la problématique de préservation des zones humides et des vallées, ainsi que la délimitation d'une trame verte et bleue et de continuités écologiques ;

- en ce qui concerne la compatibilité avec le PLH du Haut Pays Bigouden, pour répondre à l'orientation n° 1 « accès au logement pour tous », la commune entend proposer une offre diversifiée de logements et prévoit l'instauration d'une servitude de mixité sociale sur les sites pouvant accueillir plus de 10 logements au sein des zones AUH et UH, à cet effet, les opérations d'habitat devront comporter un minimum de logements aidés. Pour répondre à l'orientation n° 2 « production de logements diversifiés sobres en foncier », la commune prévoit de répartir ses nouveaux logements pour 68 % dans le tissu urbain et pour 32 % en extension urbaine :

- le projet de PLU révisé contient également des dispositions visant à sa comparabilité avec le SCoT de l'Ouest Cornouaille, notamment pour préserver le fonctionnement écologique et paysager du territoire, structurer l'organisation des activités humaines et améliorer l'accessibilité du territoire, consolider l'identité économique et culturelle du territoire, assurer une gestion environnementale efficace ;

- la commune prend en compte les enjeux visés par le plan climat air énergie territorial (PCET) du Finistère en veillant à privilégier les systèmes de production d'énergie renouvelable (panneaux, solaires, chauffage au bois, pompe à chaleur dans son règlement, dans les domaines de l'habitat comme de l'activité, par exemple dans les exploitations agricoles ou encore en favorisant les dispositifs visant à réduire les déperditions énergétiques ;

- le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) a été pris en compte au travers des mesures prises lors de la définition de la trame verte et bleue qui intègrent et protègent les milieux naturels ordinaires remarquables ;

- le schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE) est pris en compte au travers des objectifs du PADD (maîtrise de la consommation foncière et de l'étalement urbain...)

Ces trois derniers plans sont désormais intégrés au SRADET Bretagne.

## **3 – LA PROCÉDURE D'ENQUÊTE PUBLIQUE**

### **3-1 – Demande de désignation d'un commissaire enquêteur**

Madame le maire de Plonéour-Lanvern a demandé au tribunal administratif de Rennes la désignation d'un commissaire enquêteur, par courrier enregistré le 17 mars 2021.

Le conseiller délégué a désigné Madame Sylvie Couloigner en qualité de commissaire enquêtrice, le 17 mars 2021, en vue de procéder à l'enquête publique ayant pour objet la révision du plan local d'urbanisme de la commune de Plonéour-Lanvern. Le dossier est enregistré sous le n° 21000040/35.

### **3-2 – Modalités de l'enquête publique**

L'arrêté prescrivant l'ouverture de l'enquête publique a été pris le 7 mai 2021, sous le numéro 2021-150.

Il précise que le dossier sera consultable en mairie de Plonéour-Lanvern aux jours et heures d'ouverture de la mairie soit sur support papier ou sur un poste informatique et qu'il sera également disponible sur le site internet de la commune à l'adresse <https://ploneour-lanvern.bzh>

Les observations et propositions pourront être adressées à la commissaire enquêtrice soit, lors des permanences, soit directement sur le registre disponible à l'accueil de la mairie, soit par correspondance adressée à la mairie Place Charles-de-Gaulle, BP 8, 29720 Plonéour-Lanvern, l'attention de Mme Couloigner – commissaire-enquêteur, ou par courriel à l'adresse électronique [urbanisme@ploneour-lanvern.fr](mailto:urbanisme@ploneour-lanvern.fr) en faisant figurer la mention « enquête publique portant sur le projet de révision du PLU de la commune de Plonéour-Lanvern » en objet du message.

### **3-3 – Dossier soumis à enquête publique**

Le dossier mis à la disposition du public comporte :

- une note de présentation au titre de l'article R.123-8 du Code de l'environnement ;
- le dossier du projet de PLU arrêté par le conseil municipal, constitué :
  - . des pièces administratives (délibérations prises par le conseil municipal pour prescrire la révision du document d'urbanisme, débattre sur le PADD, puis tirer le bilan de la concertation et arrêter le projet) ;
  - . du rapport de présentation (tomes 1 et 2) ;
  - . du projet d'aménagement et de développements durables (PADD) ;
  - . des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ;
  - . du règlement écrit et graphique ;
  - . des annexes (zonage d'assainissement des eaux usées, zonage d'assainissement des eaux pluviales, réseau d'eau potable, liste et plan des servitudes d'utilité publique et cartographie du classement sonore des voies) ;
- les avis des services de l'État et des autres personnes publiques associées sur le projet de PLU arrêté ;
- les décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête ;
- l'arrêté d'ouverture d'enquête et une copie de l'annonce parue dans les journaux.

### **3-4 – Publicité de l'enquête publique**

La tenue de l'enquête a été portée à la connaissance du public par voie d'affiches en mairie et sur les sites les plus fréquentés du territoire communal. Un certificat d'affichage signé par Madame le Maire a été établi.

L'avis au public a été publié dans les journaux « Le Télégramme » et « Ouest-France », le 12 mai 2021, un rappel a été effectué le 2 juin 2021.

Une information était disponible sur le site internet de la commune. Les documents mis en ligne ont été plutôt bien consultés selon les dires du public.

### **3-5 – Entretiens préalables et visite sur site**

Les modalités de l'enquête publique ont été définies conjointement lors d'une réunion en mairie de Plonéour-Lanvern le 12 avril 2021, de 15h00 à 16h00.

Comme prévu, la commissaire enquêtrice a dressé des modèles, puis le projet d'arrêté d'ouverture de l'enquête à soumettre à la signature du maire et l'avis d'enquête publique lui ont été transmis pour validation.

Le bureau d'études Futur Proche a directement adressé un exemplaire du projet arrêté à la commissaire enquêtrice à son domicile, le 30 avril 2021.

Le 26 mai 2021, de 10h00 à 12h00, une réunion de présentation du projet de PLU a été organisée. A cette réunion participaient, outre la commissaire enquêtrice, Mme Sandra PEREIRA, adjointe à l'urbanisme, M. Thierry LE GALL, ancien adjoint à l'urbanisme qui a suivi les travaux de révision du PLU et Mme Dominique PICHAVANT, chargée de l'urbanisme à la mairie. La commissaire-enquêtrice ayant eu le temps d'étudier le dossier au préalable, a pu poser toutes les questions qui lui apparaissaient nécessaires. La visite de terrain a été effectuée de 13h30 à 15h00, par la commissaire enquêtrice, qui a ensuite procédé à la préparation des documents d'enquête en mairie (dossier et registre).

### **3-5 – Permanences de la commissaire enquêtrice**

Conformément aux dispositions de l'article 5 de l'arrêté d'ouverture d'enquête de madame le maire de Plonéour-Lanvern, la commissaire enquêtrice a tenu les permanences suivantes :

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

## **4 – LES OBSERVATIONS DU PUBLIC**

L'enquête publique a donné lieu à 108 dépositions.

Précisions :

Certaines dépositions comportent plusieurs signature et chaque déposition peut aborder plusieurs items.

Quatre contributions à l'enquête reçues après la clôture de l'enquête n'ont pas pu être prises en compte.

## **5 – SYNTHÈSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC**

Les dépositions écrites dans le registre mis à la disposition du public ou adressées par courriel ou exprimées à l'oral. Elles ont été étudiées, analysées et classées par thèmes. Le tableau qui suit présente la répartition des observations ; une même déposition peut comporter plusieurs thèmes et être ventilée dans plusieurs rubriques.

## Répartition par natures d'observations

Nature de l'observation	Nombre d'observations concernées
OAP	11
Zonage	69
Aménagement secteur sud -est de la commune	5
Règlement graphique, dont repérage zones humides, identification bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination, identification petit patrimoine, représentation graphique talus, haies remarquables	24
Règlement écrit	10
Circulations douces, importance des flux, sécurité des usagers en raison de la vitesse	12
Autres thématiques	26

## I - TABLEAU DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

Observations sur registres (R) :

Observations par courriels (M) :

Observations par lettres (L) :

Observations orales (O) :

Réf.	Nom-Prénom Réf. cadastrale	Objet	Thème
		<b>REGISTRE</b>	
R1	M. TROALE Gilbert Pierre <b>YC 42</b>	Kergonda Vérification du zonage en vue d'un projet d'aménagement de la parcelle YC 42 d'une superficie de 7 850 m <sup>2</sup> . Il est prévu de diviser la parcelle en 4 lots, chacun de ces lots étant subdivisé en 3 lots, soit 12 logements au total sur la zone. La parcelle YC 42 bénéficie d'un zonage 1 AUHc, des orientations d'aménagement ont été définies pour ce secteur. Il attire l'attention sur la servitude de passage « canalisation eaux pluviales » pour laquelle les travaux prévus en 2010 par la commune ne sont pas encore réalisés. A rapprocher de R 52.	Zonage Vérification du maintien d'un zonage constructible OAP Eaux pluviales
R 2	Mme HERVE Anne	Lieu-dit Lechren Nevez Demande d'explications sur l'absence de repérage de son bâtiment d'habitation. S'interroge sur « l'étoile » petit patrimoine au milieu d'un champ, où il n'y a a priori qu'un poteau électrique. A rapprocher de L 9	Identification bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination et identification petit patrimoine
R 3	Mmes BOURDOU Nathalie et JANE Sonia	Demande d'explications sur le zonage UL (site de l'ancien camping) et sur la possibilité de faire des propositions dans le cadre d'une enquête publique.  A rapprocher de L 33 et M 12	Zonage – propositions d'aménagement
R 4	M. APEHAN Tchiago	Lieu-dit Mejou Roz Terrain actuellement en zone constructible selon le déposant. Souhaite déposer une demande de permis de construire en vue du stockage de son matériel d'entretien d'espaces verts. Avec un zonage A, sera-t-il pos-	Zonage

		sible de réaliser ce projet en tant que cotisant à la MSA ?	
R 5	Mme HABEB pour M. et Mme COSSEC <b>YS 1016</b>	Compromis de vente pour un terrain de 6 680 m <sup>2</sup> en zone AUi (en limite de Pont l'Abbé), signé. Le bornage est réalisé. Les terrains en continuité avec l'ensemble de la « zone M. Bricolage » sont aujourd'hui déclassés dans le projet de PLU (zonage A) . Le caractère humide de la zone (selon représentation graphique) est contesté, au vu des résultats des sondages réalisés.	Zonage Représentation graphique zone humide
R 6	M. André LE PEMP <b>YE 298</b>	Terrain destiné à la vente, situé entre deux habitations et pour lequel des frais importants ont été engagés (bornage et étude de sol pour 2 000 € par le propriétaire et 4 000 € par l'acquéreur potentiel) pour la réalisation des plans d'une maison d'habitation et refus de permis de construire. Le terrain a perdu beaucoup de valeur. Compromis de vente signé pour 28 000 € (voir L 2)	Zonage
R 7	M. et Mme QUIDEAU MALGORN Olivier <b>29 – 26</b>	Manoir de Treouron - parcelle 29 : la partie historique (donjon et entrée du manoir) n'a pas été identifiée en bâti remarquable, comme l'a été l'habitation. Souhait de voir tout l'ensemble identifié de la même manière. - parcelle 26 : projet de rénovation de deux bâtisses de 1802, à proximité du manoir. Est-ce possible avec le nouveau zonage ? Jusqu'à présent zonage Nr au PLU opposable. Souhait de rénover dans le gabarit et avec extension tel que prévu au règlement de la zone Nr au PLU opposable. Dépôt de photos sous pli, enregistré au numéro L 6 et annexé au registre.	Zonage Identification du bâti remarquable Règles en matière de rénovation
R 8	M. KERGOAT Eric <b>ZX 01 n° 173</b>	Lieu-dit Lestregueoc. Demande sur la constructibilité d'un terrain, pour lequel une promesse de vente a été signée récemment. Dépôt de permis de construire prévue pour la deuxième quinzaine du mois de juin. Les parcelles avoisinantes sont construites ou avec un PC récemment accordé. Zonage A au projet de PLU. La modification de zonage envisagée ne servirait à personne et remettrait en cause toutes les démarches entreprises par le déposant et le constructeur de maisons.	Zonage
R 9	M. NICOLAS (usufruitier), pour le compte de M. NICOLAS Jean-Alain <b>YK 192</b>	Secteur de Pen Ar Prat (orientation d'aménagement et de programmation n° 6) - conteste le zonage du secteur qui empiète sur son jardin et en particulier sur ses plantations de kiwis, - l'emprise du secteur (OAP) à vocation d'habitat empiète sur le terrain, M. NICOLAS J.A. s'oppose à l'aménagement envisagé (voie d'accès et habitat).	OAP
R 10	MM. TIRILLY Pierre TIRILLY Xavier TIRILLY Bernard <b>YD 342 – 343 – 344 – partiellement 345</b>	Au Sud-Est du secteur Le Minée  Questionnements au sujet de leurs terrains en zone situés en zone 2 AU au PLU opposable. Le projet de PLU les classe en zone A.	Zonage

R 11	M. LE FUR Marc <b>ZP 193</b>	Stang Ar Bacol Terrains en zone 1 Auc au PLU opposable et en A au projet de PLU. Déposition de l'acquéreur, voir R 39 déposition des propriétaires du terrain.	Zonage
R 12	Mme DANIEL DEVINEAU Anne <b>YP 38 et 87</b> <b>YP 421</b>	Kerruc YP 87 – rétablir la constructibilité antérieure YP 38 - Partie Ouest de 2593 m <sup>2</sup> à rétablir en AUHc et rétablir un accès à cette parcelle par YP 421. L 5	Zonage
R 13	Mme COCHOU Mathilde pour son compte <b>YP 430</b> et pour le compte de Mme NEDELEC Corentine <b>YW 90</b>	Kerruc Nevez Mme COCHOU Demande la constructibilité d'un terrain au lieu dit Kerruc Nevez. 14 habitations y ont été construites, il reste environ 4 800 m <sup>2</sup> de terrain. La parcelle est non cultivée depuis plus de 30 ans, elle est mitoyenne du lotissement de Kerruc Nevez (14 habitations) ; proximité des accès à la voirie et aux réseaux d'eau et d'électricité. L'ensemble du quartier « moitié route » est déjà très urbanisé et répond aux demande des primo-accédants de par sa situation géographique (voir L 13). Kéréon Pour Mme NEDELEC, la demande porte sur le classement en zone constructible d'une parcelle de 1ha 08a 70 ca sur le même secteur (quartier Moitié-Route) (Voir L 14).	Zonage
R 14	M. JAOUEN Jean- Christophe <b>YD 0331, 0333</b>  <b>YE 0094</b>	Stang Ar Goulinet – tout est bâti autour, ces parcelles ne peuvent elles pas devenir constructibles ?  Languivoa : cette parcelle attenante à une maison ne peut elle pas devenir constructible ? Déposition complétée par un courriel M 03	Zonage
R 15	Mme LE COSSEC Eliane <b>YE 67 – YE 65</b>	Menez Meur Demande de maintien de parcelles en zone constructible. Terrain actuellement en zone 1Auhc au PLU opposable. Sur la parcelle YE 66, 3 maisons d'habitation sont en cours de construction, ainsi que plusieurs maisons construites avant et après les terrains (terrains en indivision).	Zonage
R 16	M. et Mme BETROM Elysée et Marie-Claire <b>260</b>	Le Veuz Projet d'une annexe Tiny House qui réponde aux exigences du règlement du projet de PLU en matière de construction d'annexes en zone agricole.	Règlement zone A
R 17	M. MATTON Jean- Pierre	Les Tregueoc – Demande classement en Uhc ou AH comme Kerruc et Cozmaner qui sont comparables (une vingtaine de	Zonage et rédaction du

	<b>ZW 86 et 87</b>	maisons). Actuellement la parcelle ZW est zonée Uhc et la 86 UL (cette différence semblait déjà illogique).  - s'agissant du règlement, demande de rajout d'une disposition pour les reculs par rapport aux voies pour les extensions d'habitations (comme c'est le cas pour les RD). Article A-II-1-b. Il apparaît nécessaire au point 3, pour les autres voies, de distinguer le recul des constructions nouvelles (5 mètres) de celui des extensions, pour lesquelles il faudrait reprendre le 3ème alinéa du chapitre 2 (voies départementales) qui prévoit d'autoriser une extension dans le prolongement de la construction existante (notion de continuité).	règlement écrit
R 18	/	Demande de renseignement sur le hameau de Penisquin. Nr au PLU opposable.	Zonage
R 19	<b>MM. RICORDEL 493, 494, 550, 553, 555</b>	Secteur de Kerganet Exploitants forains, possèdent déjà des installations sur des terrains voisins. Souhaitent aménager leurs terrains en vue de l'édification d'un hangar de stockage pour leur propre matériel. Précisent que la communauté de commune identifie le secteur en tant que « dent creuse ».  A rapprocher de O 1 et L 3	Zonage
R 20	<b>Mme LE GUEN Cécile YR 32</b>	Demande d'étendre le zonage Uhc de Ty Coat pour y édifier son habitation et un local pour le séchage et le stockage de sa production de plantes aromatiques et médicinales. La déposante est productrice de plantes aromatiques et médicinales, de fruits et de légumes. Le terrain est raccordé aux réseaux d'eau et d'assainissement collectif. Souhait d'intégrer 500 m² à la zone Uhc en continuité du bâti.	Zonage
R 21	<b>M. AUZONNE Yohan YB 33 – 34 – 35 – 36 - 37</b>	Lieu-dit Kerfloch Projet de rénovation d'un corps de ferme, comportant une habitation, un hangar, une ruine et une grange : - rénovation d'une grange avec changement de destination, bâtiment n'ayant pas fait l'objet d'une identification au projet de PLU; - rénovation d'une autre bâtisse qui ne figure plus au cadastre. Selon les déclarations, intérêt architectural et patrimonial, construite en 1783, servait d'habitation. Voir documents annexés au registre. Souhaite faire revivre l'état d'esprit de ce lieu et conserver le patrimoine breton. Demande de CU en cours.	Changement de destination bâtiments agricoles Rénovation d'un bâtiment qui ne figure plus au cadastre
R 22	<b>M. CHEVRIER David Sté CHEVRIER TP YW 26</b>	Menez Lannou Demande de rétablissement zonage Ad3 pour une activité de criblage de matériaux (documents annexés au registre). La parcelle est zonée en Ad3 au PLU opposable, et en A au projet de PLU en cours d'examen. Cette parcelle était ciblée pour recevoir les déchets inertes de déblais des chantiers, en raison de sa situation à proximité du siège social de l'entreprise. L'accès se fera pas la voie communale de Kerlordan, il longera l'EBC existant. La	Zonage Rétablissement zonage Ad3



		parcelle n'est plus exploitée par l'agriculture depuis très longtemps. Sondages zone humide réalisés, les résultats sont pris en compte dans l'élaboration du projet.	
R 23	Mme MORIN Anne-Lise <b>YI 233</b>	Le Helles Demande de rétablissement du zonage Uhb, au vu de l'extension de l'agglomération dans ce secteur (par rapport au projet présenté et découvert en juin 2021). Conteste le classement pour l'ensemble du secteur et pour sa parcelle de près de 1 000 m <sup>2</sup> , enclavée par des bâtiments d'habitation ; qui ne jouxte aucun champ, délimitée par une route d'intérêt communautaire et totalement indépendante, les caractéristiques de la parcelle (forme et étroitesse) rendent l'accès au terrain impossible aux engins agricoles à cette parcelle qui contient l'assainissement individuel de la maison d'habitation Le règlement applicable à cette zone (Uhb au PLU opposable), correspond à une urbanisation périphérique du centre-bourg. Le développement industriel de la zone de Kerlavar située en limite du Helles démontre que le projet de classement en zone A repose sur une appréciation inexacte des lieux. Demande le maintien du secteur du Helles en Uhb et la constructibilité de sa parcelle YI 233. A rapprocher de O 3 et L 11	Zonage
R 24	M. BARGAIN Henri et Mme BARGAIN Marie-Odile <b>YS 988</b>	Secteur de Canapé Demande pour aménager une douzaine de lots constructibles et permettre la création de circulations douces. Terrain de 8 073 m <sup>2</sup> , contiguë à la future zone d'activité de Canapé, parcelle non humide, projet qui ne comporte aucun risque ou nuisance majeurs pour l'environnement. L'aménagement permettrait de relier les quartiers de Brenanvec et des Lavandières en mobilité douce. Ce projet permettrait d'y intégrer le futur prolongement vers l'est du chemin piétonnier communal. Zone A - EBC – A rapprocher de L 7	Zonage
R 25	M. LE BERRE Yves <b>YR 135 - 142</b>	Lieu-dit Kerlamen La construction d'une extension à son habitation sera possible en application du règlement de la zone A. Précise que cela n'était pas possible auparavant, car le zonage Nr venait cerner le bâti. Si le classement en zone A est confirmé, la demande initiale n'est plus utile. Joint en L 8 des documents de 2016 et 2017 (courrier au maire et annexes).	Application du règlement écrit
R 26	M. et Mme LOUSSOUARN Jean-Marc <b>YI 142</b>	Le Helles Demande du maintien du hameau en zone constructible. Le raccordement au réseau d'assainissement pour le hameau est impératif d'autant que l'installation de ce réseau aboutit à 200 mètres des habitations.	Zonage et demande raccordement au réseau d'assainissement collectif


R 27	/	Demande d'explications sur le secteur de Brenanvec. Au final, doit déposer un courrier.	Zonage et règlement écrit de la zone
R 28	/	Demande d'explications sur l'OAP de Pen Ar Prat – OAP n° 6	OAP
R 29	Mme PICHON Marie-Noëlle	Zone humide entre Boderes et Roscoz Braz Représentation graphique du ruisseau - Présence d'un lavoir non identifié au titre du petit patrimoine Rupture dans la représentation du réseau d'eau potable dans les annexes du PLU	Représentation cours d'eau et lavoir sur règlement graphique et réseau d'eau potable dans les annexes
R 30	M. MURET Marcel	Demande d'informations sur le classement des secteurs de Kereon et Kerloazec.	Zonage
R 31	M. GUIRRIEC Rémy <b>ZW 167</b>	Ty Bian – Terrain situé en zone agricole au projet de PLU. Dispose de documents de 1996 émanant de la mairie, indiquant que le terrain est destiné à être aménagé ultérieurement. A obtenu un permis de construire en 2004 pour deux abris de jardin. Demande la constructibilité de ce terrain, qui est difficile d'accès pour l'agriculture. A rapprocher de O 5	Zonage
R 32	Mme Coïc Marie-Hélène <b>333-334 et 646</b>	Brenanvec Parcelle actuellement classée en 1 Auhc. Le projet de PLU prévoit un zonage 2 Auh, or un permis d'aménager a été accordé le 2 mars 2021 sur le même secteur, qui se voit également appliquer un zonage 2 Auh. Demande le maintien du zonage 1 Auh qui lui semble plus approprié. Demande de ne pas faire de modifications pour les terrains 646 – 334 – 333.	Zonage
R 33	M. VIGOUROUX Jean	Demande d'explications sur quelques points spécifiques	Demande de renseignements sur le projet de révision
R 34	Mme BOULET Sylvie <b>193</b>	Stang Ar Bacol Favorable au projet de zonage qui prévoit un zonage A sur le secteur de Stang ar Bacol. Ce zonage permet de limiter l'extension du bâti et le passage en terre agricole de la parcelle 193 sur laquelle passe une ligne à haute tension permettra de conserver le talus et la haie qui accueillent de nombreuses espèces d'oiseaux et animales et coupent le bruit de la départementale.	Zonage Biodiversité Bruit

R 35	/	Demande d'explications sur les installations possibles en zone 1 Auic, sans autre inscription au registre.	Zonage Règlement écrit
R 36	M. PALUD Hubert 45	Kergonda Est venu se renseigner pour savoir si son terrain pouvait devenir constructible. Terrain situé en zone A, déconnecté de toute zone urbanisée.	Zonage
R 37	MM. RIOU Armand et Alexis YS 32 - YS 33 - YS 34 - YS 443 - YS445 - YS449 - YS450	Aménagement Sud-Est de la commune dans la zone d'influence de Pont-l'Abbé. Inscription au registre et dépôt d'une note d'observations (annexée au registre), dossier complété le 29 juin 2021 par l'extrait d'un rapport émanant de la Chambre Régionale des Comptes (également annexé au registre). <u>Note d'observations sur le pôle de développement du secteur Sud-Est :</u> Les choix retenus pour l'établissement du PADD du projet de PLU (affirmer le bourg comme pôle principal de développement/limiter le développement des pôles d'urbanisation secondaires en particuliers au Sud-Est...) vont à l'encontre d'une politique concertée avec la commune de Pont-l'Abbé (référence au DOO du SCoT approuvé en 2015). Le territoire Sud-Est de la commune aurait dû être rattaché à Pont-l'Abbé et non considéré comme pôle secondaire de Plonéour-Lanvern. MM. RIOU présentent les résultats de leurs recherches sur la perception de ce territoire (du point de vue politique, en terme d'aménagement notamment routier, de développement de l'urbanisation, avec 1/4 de la population qui participe exclusivement au bassin de vie de Pont-l'Abbé, ce qui n'est pas indiqué dans le rapport de présentation du projet de révision du PLU). Ils présentent des schémas possibles de regroupements en faisant référence à l'application des lois ALUR et NOTRe. Ils indiquent que l'étude d'aménagement conjointe entre Plonéour-Lanvern et Pont-l'Abbé ayant servi de base pour l'intégration de la zone au PLU de 2008 a le mérite d'établir des projections partagées sur le futur du secteur (partie comprise entre la RD 785 et la ville de Pont-l'Abbé). Ils précisent également qu'actuellement les possibilités d'extension du secteur sont très faibles, que la ferme de Kervoalen dont ils sont propriétaires a été reconnue comme étant le plus fortement impactée par la réalisation de la rocade, que l'activité agricole n'est plus viable économiquement dans le secteur, que le développement de la zone Sud-Est réduit les déplacements. Ils précisent que : - le projet de PLU ne répond pas aux objectifs de réalisation de pôle structurant de type 1 (DOO du SCoT). Ce pôle structurant axé sur l'ensemble Pont-l'Abbé/Plonéour-Lanvern ne peut être abouti sans concertation étroite visant à renforcer simultanément l'agglomération de Pont-l'Abbé et celle de Plonéour-Lanvern ; - 1/4 de la population fait partie du bassin de vie Pont-Labbiste, cet aspect devra être traité dans les projet de PLUi ; - et demandent le maintien du schéma d'urbanisation de 2008.	Prise en compte du SCoT  Réalisation pôle structurant partie Sud-Est commune  Prise en compte d'études et de rapports lors de l'élaboration du projet de révision du PLU

		<p><b>Extrait d'un rapport d'observations définitives, CCPBS, publié par la Chambre régionale des comptes de Bretagne, le 21/25/2019 :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- le rapport indique que l'effet frontière est préjudiciable à la cohérence et à l'efficacité de l'action publique locale ;</li> <li>- il met en relief : <ul style="list-style-type: none"> <li>. l'importance du bassin d'habitat de Pont-l'Abbé sur la base des déplacements domicile/travail et des migrations résidentielles,</li> <li>. la zone d'influence de Pont-l'Abbé comprenant Plonéour-Lanvern,</li> <li>. les conséquences néfastes de la discordance entre bassin d'habitat et délimitations administratives.</li> </ul> </li> </ul>	
R 38	<p>MM. LE PAPE Alain et LE PAPE Louis Parcelles boisées <b>YL 195 – YA 36, 37, 16, 20, 38, 42, 46, 47, ZY 12, ZZ, 1</b></p> <p>Bâtiments d'habitation <b>ZZ 45</b></p>	<p>Tréulant Exploitants sylvicoles, dans le cadre d'un document de gestion durable prévu à l'article L 12 du Code forestier (plan simple de gestion agréé par le CRPF). L'ensemble des espaces boisés dont la vocation forestière est certifiée par un document de gestion durable doit être classé par la collectivité en zone N. En outre il n'est pas nécessaire de recourir à un classement spécifique de protection renforcée en EBC, compte tenu des mesures de protection de l'état boisé apportées par les dispositions du Code forestier. Privilégier un zonage N (zone naturelle à vocation forestière) en lieu et place du zonage A (agricole) pour les secteurs qui disposent d'un plan simple de gestion classés par erreur en zonage A. Sur la partie Est, le code forestier s'applique, le classement en EBC n'est pas nécessaire). Les deux bâtiments d'habitation sont étoilés par erreur sur le corps de ferme, ces bâtiments ont servi d'habitation depuis l'origine en 1903 (présentation des documents lors de la permanence). Deux documents annexés au registre.</p>	<p>Zonage boisements</p> <p>Identification de bâtiments en zone agricole</p>
R 39	<p>Consorts LE CLEAC'H  M. LE CLEAC'H Louis Mme LE CLEAC'H LE BRUN Anne-Marie Mme LE CLEAC'H LHENORET Irène  <b>ZP 193</b></p>	<p>Stang Ar Bacol Demande de maintien du zonage actuel. Le terrain a été vendu en vue de la création d'un lotissement (vente parfaite selon les dispositions du Code civil – articles 1582 et 1583). Terrain situé en bordure de la RD. Il s'agissait d'un secteur très fréquenté (école, nombreux commerces, restaurant...). Actuellement le hameau s'est transformé : réhabilitation des anciennes maisons, construction de nouvelles habitations, présence de bâtiment à usages artisanaux ou commerciaux. Le terrain est desservi par les réseaux (eau, électricité), constructible depuis plus de 40 ans, y compris au PLU approuvé de 2008. Le classement proposé au projet de PLU est contesté : - pas d'information sur le projet de modification du zonage ; - vente intervenue avant l'information publique relative à la révision du PLU et la consultation possible des documents en mairie ; - à aucun moment dans le dossier il n'est fait référence à la situation de Stang Ar Bacol ;</p>	<p>Zonage</p>

		<p>- aucun élément ou motif ne figure dans le dossier en vue de justifier le changement de destination du terrain ;</p> <p>Au contraire :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- le dossier prévoit le maintien de la qualité patrimoniale des hameaux qui constitue un moyen d'accueillir de nouveaux ménages...</li> <li>- la valorisation de l'identité communale par la protection du patrimoine naturel et bâti ;</li> <li>- permettre de privilégier une optimisation de l'enveloppe urbaine existante ;</li> <li>- privilégier et préserver le cadre de vie des habitants ;</li> <li>- encourager une conception plus écologique et plus soucieuse de l'environnement ;</li> <li>- permettre l'accueil de nouvelles activités.</li> </ul> <p>Le terrain entre dans tous ces critères, il ne présente aucun intérêt pour l'agriculture, n'est plus exploité depuis plus de 30 ans, éloigné des exploitations agricoles viables existantes, séparé par une voie à grande circulation de l'exploitation agricole appartenant aux vendeurs, rendant difficile son accès.</p> <p>L'urbanisation envisagée ne pourra pas nuire, le projet immobilier sera valorisant pour le hameau.</p> <p>Deux exemplaires d'un rapport annexés au registre (dont l'un remis lors de la permanence).</p>	
R 40	Consorts TOULEMONT <b>MT 501</b>	<p>Le Hellen</p> <p>Demande du maintien du zonage actuel – UHB et 1 Auhb et non 2 AUH comme prévu par le projet de PLU révisé.</p> <p>Ce nouveau classement crée une rupture dans la zone Uhb l'entourant sur deux côtés (Est et Sud-Ouest). Une zone naturelle est présente au Sud et une zone 1 Auic au Sud. La situation du terrain paraît plus comme une zone à urbaniser immédiatement et à intégrer à la zone Uhb et non comme une enclave. Esquisse d'un projet d'aménagement pour 7 à 9 lots réalisée en application du PLU opposable.</p> <p>Interrogations sur l'orientation d'aménagement et de programmation des parcelles jouxtant le terrain (n° 125, 361 et 363). OAP n° 12.</p> <p>A rapprocher de M 11</p>	<p>Zonage</p> <p>OAP</p>
R 41	/	<p>Kergambae Vras</p> <p>Interrogations sur le repérage des bâtiments en vue d'un changement de destination.</p> <p>Pas de demande particulière.</p>	<p>Changements de destination en zone A</p>
R 42	M. Mme DANIEL Philibert <b>YD 55</b>	<p>Stangoulinet</p> <p>Parcelle constructible au PLU opposable. Procédure de vente en cours.</p> <p>Souhaite le maintien de sa parcelle en zone constructible.</p> <p>Remise d'un document qui reprend l'historique des échanges avec les différents partenaires et signale que la</p>	<p>Zonage</p>



		<p>l'absence de potentiel agricole ;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- potentiel de densification disponible sans consommation de terres dédiées à l'exploitation agricole ;</li> <li>- homogénéité du zonage du hameau au même que la parcelle YI 233 (1419 m<sup>2</sup>) déjà intégrée à la zone Uhb.</li> </ul>	
R 44	M. LE GARREC Loïc <b>YI 344</b>	<p>YI 344</p> <p>Demande de renseignements en vue de construire un logement de fonction en zone A.</p>	<p>Zone A</p> <p>Construction logement fonction</p>
R 45	M. CARIOU Raymond Voir extrait document graphique	<p>Kerblaet</p> <p>Demande d'identification dans le règlement (partie graphique) :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- de protection des arbres sur les talus et des boisements en limite de propriété ;</li> </ul> <p>- de protection des bâtiments de la ferme.</p> <p>Observations sur les eaux d'écoulement de la route de Quimper et des lotissements en amont des parcelles. L'absence de bassin de rétention pose problème à l'exploitant agricole.</p>	 <p>Représentation graphique des talus ou haies remarquables au titre du L.151-23 du C.U.</p> <p>Protection des bâtiments de la ferme</p> <p>Gestion eaux pluviales</p>
R 46	M. et Mme PERCHAIS	<p>Secteur du Bourg 12, rue des Alliés</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Demande l'inscription de leur maison d'habitation datant de 1866 en tant que bâti intéressant au PLU, sur</li> </ul>	<p>Inscription d'une habitation</p>

		<p>recommandation de l'ABF ;</p> <p>- Interrogations sur la traduction réglementaire des orientations du PADD en ce qui concerne p. 16 «maintien des espaces de nature en milieu urbain.....» et p. 17 « la commune... trame verte... la restauration de la nature au bourg en essayant de faire le lien avec les espaces naturels périphériques et le maillage vert existant au sein des structures urbanisées ».</p> <p>OAP n° 9 – absence de prise en compte de la biodiversité, réalisation d'un inventaire et de mesures pour l'accueil de la biodiversité, maintien des arbres...</p> <p>Interrogations sur le projet Aiguillon OAP n° 9 qui envisage 50 logements/ha au lieu des 25 mini préconisés.</p> <p>Déplore l'absence de réponse de la MRAe qui n'a pu étudier le dossier dans les délais.</p> <p>Concernant la sécurité routière du bourg, quelles traductions réglementaires du PADD en matière de circulations douces (OAP n° 9 par exemple, la circulation douce se traduit par un passage dans un mur en parpaings, sans lien doux avec d'autres cheminements).</p> <p>La vitesse et la fréquentation de la rue des Alliés ne devraient-elles pas être gérées prioritairement aux nouvelles installations, afin d'assurer la sécurité des piétons et riverains qui empruntent quotidiennement cette rue dangereuse.</p>	<p>en tant que bâti intéressant au titre du L.151-19 du C.U.</p> <p>Traduction réglementaire du PADD</p> <p>OAP (prise en compte de la biodiversité, densité</p> <p>Avis MRAe</p> <p>Circulations douces</p> <p>Vitesse dans le centre/sécurité des usagers</p>
R 47	M. et Mme VANHOUTE <b>YP 60, 62, 63 et 337</b>	<p>Le Miné</p> <p>Demandent que les parcelles YP 60, 62, 63 et 337 soient maintenues dans la zone constructible. La parcelle YP 60 est construite (PC accordé en 2018), interrogations par rapport à la réponse de la Chambre d'Agriculture dont la demande n'est plus fondée. Les parcelles 62 et 63 seraient enclavées entre des habitations et difficilement exploitables pour une activité agricole, alors qu'elles sont déjà urbanisées.</p> <p>Remise d'un courrier et de plans annexés au registre.</p> <p>A rapprocher de M 09</p>	<p>Zonage</p> <p>Réponse PPA</p>
R 48	M. et Mme MORVAN <b>ZL 361</b>	<p>Cosmaner</p> <p>Ont fait l'acquisition d'une propriété avec la SAFER pour 214 356 €, dont un terrain constructible de 80 356 €. Cette opération a été validée par la DRAAF de Bretagne, le CU positif a été obtenu fin septembre 2020, soit après les réponses de la commune aux observations émises dans le cadre de la consultation des PPA sur le</p>	<p>Zonage</p> <p>Prise en compte avis PPA par la</p>



		projet de PLU arrêté. Les divisions parcellaires sont en cours. Demandent le maintien du zonage du secteur de Cosmaner tel que prévu au projet de PLU arrêté.	commune
R 49	M . VOLANT Yves <b>ZZ 77 - ZZ74</b>	Tregalet Souhaite faire passer le bas de la parcelle ZZ 77 de zone A en zone constructible, sur environ 600 m <sup>2</sup> et transformer un bâtiment à usage de garage de la zone ZZ 74 en bâtiment habitable.	Zonage Changement de destination
R 50	SAUTREUIL DEVOUGE <b>344</b>	Brennanvec Nevez Propriétaires d'une parcelle de 6 980 m <sup>2</sup> , achetée il y a environ 20 ans, cette parcelle n'est plus constructible au projet de PLU. Il ne s'agit pas de terre agricole. Projet de vente et plusieurs acheteurs intéressés en vue de la construction de 7 à 10 maisons. Souhait de retrouver le caractère constructible de la zone. A rapprocher de L 10	Zonage
R 51	Mme LARHANT Irène	Helles Vihan Propriété en bordure de la RD qui conduit à Pont-L'Abbé La vitesse excessive des véhicules ne permet pas de quitter sa propriété en sécurité. Recherche d'une solution à partir de la zone artisanale, par le prolongement d'une voie qui va jusqu'à la maison mortuaire. Il reste ensuite environ 50 mètres de terrain actuellement travaillé par lequel il serait possible de réaliser un chemin pour sortir de sa propriété sans danger.	Sécurité routière Recherche accès sécurisé à sa propriété
R 52	Famille TROALE <b>YC 42</b>	Même propriété que R 1 - Kergonda Ont pris connaissance des formalités, demandent de bien vouloir conserver la parcelle YC 42 en zone constructible. Confirment avoir des projets d'urbanisation dans les années à venir.	Vérification zonage OAP
R 53	M. BELLEC Patrick	<u>Kerganet SAS FP Real Property et Cobell</u> Une partie significative du terrain passe en zonage N au projet de PLU, ce qui n'a jamais été évoqué malgré 3 rendez-vous en mairie. Demande que ses terrains ne changent pas d'affectation ni de classement au PLU.  <u>10 allée de l'Iroise à Plonéour Lanvern</u> Une partie de la propriété est retirée de la zone Uhb et classée en A, alors qu'il s'agit d'un ensemble aménagé entouré de murs, avec portail et voie d'accès. Demande que sa propriété garde son intégrité.	Zonage OAP n° 12 Secteur de Kerganet/Le Hellen
R 54	Mme CARDUNER Carole	Secteur du Bourg Interrogations sur les règles de stationnement dans le centre bourg. Quels sont les stationnements publics ou privés rue des Alliés.	Stationnement dans le centre-

		<p>Les voies vélo sont peu présentes dans le centre-bourg et ne permettent pas de circuler entre les différents points stratégiques du bourg : écoles commerces, aire de jeux...</p> <p>Le projet Aiguillon a-t-il été fait sur une zone anciennement agricole et ne va-t-il pas générer des afflux de circulation sur un axe déjà fortement utilisé ?</p> <p>Il manque de cohérence architecturale dans le bourg.</p>	<p>bourg</p> <p>OAP n° 9 – secteur Place Yann Ar Caroff Quel était le zonage des terrains ? Circulation</p> <p>Cohérence architecturale</p>
		<b>COURRIELS</b>	
M01 <sup>1</sup>	M. Pascal VERGNAUD	Demande de reclassement de parcelles – voir O 2, L 4 et L 15 (secteur Usine LARZUL).	Zonage
M 02	M. KERDRANVAT	Bâtiment en trait discontinu sur le projet de PLU, alors que traits pleins lors de l'acquisition.	Représentation graphique bâtiments
M03	M. JAOUEN Jean-Christophe, déposition en son nom, ainsi qu'au nom de ses sœurs et de sa belle-mère <b>YD 0331, 0333</b> <b>YE 0094</b>	<p>Stang Ar Goulinet – tout est bâti autour, ces parcelles ne peuvent elles pas devenir constructibles ?</p> <p>Languivoa : cette parcelle attenante à une maison ne peut elle pas devenir constructible ?</p> <p>Le courriel précise que route de Quimper, le secteur pourrait être assimilé à une dent creuse, les parcelles sont entourées de bâti et un lotissement Logis Breton est en cours de terrassement (Stang ar Goulinet).</p> <p>Dans le prolongement du terrain situé à Languivoa, un terrain a récemment été vendu. A rapprocher de R 14</p>	Zonage
M04	M. RAPHALEN Michel	<p>Gestion de l'expansion démographique de la commune :</p> <p>- la commune a fortement privilégié les lotissements, dans la précipitation, sans concertation, ce qui entraîne des lotissements sans cheminements doux vers le centre ou les commerces (Estrevez-Pouloud, route de Bréanvec, Kersulec). Le lotissement de Kersulec qui date de plus de 3 ans n'est pas terminé, l'écoulement des eaux pluviales n'est pas toujours maîtrisé (Le miné et Kersulec), le cahier des charges n'est pas respecté,</p>	Remarques d'ordre général sur le projet de PLU arrêté

1 Courrier en RAR et non courriel (défaut d'enregistrement).


		<p>concernant la conservation du patrimoine végétal (Le miné), des terrains déjà construits classé en zone A (Le miné), des terrains cultivés zone en N.</p> <p>Sur le sujet des zones économiques :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- zone de Kerlavar, première tranche homogène du point de vue architectural, observe un retour aux grands bardages,</li> <li>- manque de cheminements doux vers ces zones, surtout celle de Kerganet,</li> </ul> <p>Le sujet de l'insuffisance des cheminements doux concerne également les zones commerciales et les lotissements (ex. pour se rendre de Brénavec au LIDL ou au magasin Picard à vélo ou avec une poussette).</p> <p>Le nouveau PLU prévoit de continuer de la même manière (53 nouveaux logements/an jusqu'en 2030 et de nouvelles zones économiques alors qu'elles sont déjà trop nombreuses (voir réponse de la CCI pour Kerganet).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La municipalité a pour principal objectif l'aménagement du centre-ville (bien-être des Plonéouristes et amélioration des différentes circulations),</li> <li>- le projet de PLU prévoit la réalisation d'une contournante en vue de fluidifier la circulation et intégrer les nouveaux habitants ;</li> <li>- Comment la rue Albert Camus et la route de Kerstrat pourront-elles supporter les flux des nouveaux lotissements (Kerallan et autres...) ;</li> <li>- la contournante n'a fait l'objet d'aucune concertation avec le département, son coût sera impressionnant (réalisation d'un pont pour franchir la prairie et zone humide de Keriforn)</li> <li>- les OAP ne prennent pas en compte, ou pas suffisamment les cheminements doux, les secteurs ne communiquent pas entre eux ;</li> <li>- il y a essentiellement des pavillons et peu d'habitat collectif (économie du foncier).</li> </ul> <p>Attractivité commerciale de l'agglomération :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- objectif de la municipalité de regrouper la population et créer le périmètre de diversité commerciale autour du bourg, or le PLU n'apporte pas de réponse en la matière en dehors de la création d'une zone artisanale rue de Treogat.</li> </ul> <p>Les propositions :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- faire une pause, laisser la municipalité en place reprendre l'urbanisation en respectant tous les cahiers des charges, consulter les habitants, planifier l'expansion. Demander une gestion étalée sur le temps en phase avec la transition écologique. Le rythme demandé pour la mise en place de ce PLU n'est pas en phase avec les moyens disponibles (moyens humains et techniques de la commune).</li> </ul>	
M05	M. Le Floc'h Michel <b>YK 104</b>	<p>OAP n° 6 – secteur de Pen Ar Prat</p> <p>Conteste le contenu des orientations d'aménagement qui intègrent une partie de sa propriété. Le projet est en contradiction avec les orientations affichées de préservation des terres agricoles, le secteur, objet de l'OAP</p>	OAP

		n° 6 est actuellement cultivé. La configuration des lieux ne semble pas propice à la réalisation du projet : terrain étroit dans sa partie sud, différence de niveau, risque de voir les arbres abattus, insuffisance de la voie de desserte (à présent, une seule propriété desservie). M. Le Floc'h fait également quelques remarques sur l'aménagement du centre bourg (démolition d'une propriété acquise par la mairie – Estrevet Poulou, OAP n° 5 – secteur de Kerallan – 100 maisons déjà construites, autant en projet, sans aménagement structurel de desserte.	
M 06	M. NOEL Arnaud <b>0593 - 0644</b>	Parcelles 0593 – 0644 et 2/3 de l'indivision 0769 et 0768 Brenanvec Nevez Demande la suppression de l'emplacement réservé (ER) n° 23 pour élargissement de voirie.  <i>(le numéro de l'ER semble erroné, puisque le document graphique joint est un extrait du PLU opposable de 2008 . Il s'agirait de l'ER n° 20).</i>	Emplacement réservé
M 07	M. VOLANT Yves <b>ZY 77</b>	Tregalet Demande de modification de zonage pour une parcelle de 640 m². Voir R 49	Zonage
M 08	Mme ALLARD Gaelle <b>YS 386 et YS 434</b>	YS 386 et YS 434 Brenanvec Nevez Demande le maintien des parcelles en zone artisanale, hors zone humide (Faible potentiel agricole, fort potentiel économique – la presse a fait état d'un manque de parcelles artisanales à proximité de Pont-L'Abbé).	Zonage
M09	M. et Mme VANHOUTTE <b>YP 60, 62, 63 et 337</b>	YP 60 est déjà bâtie. Demande le maintien des autres parcelles en zone constructible (cf. avis Chambre d'Agriculture et réponse de la commune). Cf R 47	Zonage
M 10	Mme DURAND Christelle	La loi LAURE n'est pas prise en compte. De nouveaux lotissements ont été construits engendrant un trafic de voitures en progression constante. La loi LAURE (de 1996) prévoit l'obligation d'aménager des itinéraires cyclables lors de la construction ou de la rénovation de chaussées. L'accroissement de la circulation rend dangereux le déplacement à vélo en sécurité pour tous. L'éducation citoyenne des plus jeunes à la préservation de l'environnement et la qualité de l'air ne sera efficace qu'avec une évolution des modes de déplacement.	Circulations douce
M 11	Consorts TOULEMONT <b>YT 501</b>	Secteur Le Hellen A rapprocher de R 40. Complément apporté : esquisse du projet d'aménagement.	Zonage
M 12	Collectif Graine d'Utopie	Propositions pour le secteur du camping municipal. A rapprocher de L 33 et R 3.	Propositions d'aménagement

		<b>LETTRES</b>	
L1	M. BEAUSOLEIL Dominique <b>YT 538 et YT 329</b>  <b>YT 11 – YT 411</b>	Brenanvec Nevez  Parcelles classées en zone A, demande un classement en zone industrielle, à l'exclusion d'1 ha de forêt sur la parcelle 329 (accompagner la commune dans son projet de développement économique). Parcelles classées en zone A, demande un classement en zone constructible.	Zonage
L 2	M. DURANT Xavier pour M. André LE PEMP <b>YE 298 - 286</b>	A rapprocher de l'observation R 6 CU sans contre-indication en vue de l'édification d'une maison d'habitation sur la parcelle YE 298, obtenu en 2016. Réalisation par M. LE PEMP de l'étude de sol et du bornage du terrain. Signature d'un compromis de vente pour 28 000 €. Dépôt d'une demande de PC par M. PLION le 27/08/2019, demande de pièces complémentaires le 11/09/2019, dossier complété le 24/09/2019, pas de réponse écrite dans le délai de deux mois, puis notification d'une décision de sursis à statuer le 12/12/201 (le courrier précise que le sursis à statuer est valable 2 ans en application de l'article L.424-1 du CU). La parcelle en question est située entre deux habitations et n'a pas de vocation agricole. Plus globalement, il faudrait maintenir en 1 AUHc les zones correspondant à des regroupement d'habitation, car elles ne peuvent avoir une vocation agricole.	Zonage
L 3	MM. RICORDEL <b>493, 494, 550, 553,</b> <b>555</b>	Secteur de Kerganet Exploitants forains, possèdent déjà des installations sur des terrains voisins. Souhaitent aménager leurs terrains en vue de l'édification d'un hangar de stockage pour leur propre matériel. Précisent que la communauté de commune identifie le secteur en tant que « dent creuse ».  A rapprocher de l'observation R 19 et O 1	Zonage
L 4	Mmes LE PRAT LE PAPE Marie MALARD Danièle LE PAPE Joëlle <b>307</b>	A rapprocher de l'observation n° O2 Terrain situé rue Miquel au bourg, issu d'un héritage. L'habitation d'origine est la propriété d'un cousin.. Terrains classés en zone industrielle en vue de l'agrandissement de l'usine de conserverie LARZUL située à proximité, mais aucun contact depuis au moins 10 ans ni avec cette société, ni aucune autre. Demande un classement en zone constructible à usage d'habitation comme à l'origine. Cette demande concerne Mmes LE PRAT LE PAPE, MALARD et LE PAPE, ainsi que leur cousin.	Zonage
L 5	Mme DEVINEAU- DANIEL Anne	A rapprocher de l'observation R 12	Zonage

	<b>YP 38 YP 87</b>		
L 6	M. et Mme QUIDEAU MALGORN Olivier <b>29 – 26</b>	Dépôt sous pli des photos du manoir de Treouren – Voir R 7	
L 7	M. Henri BARGAIN et Mme Marie-Odile BARGAIN <b>YS 988</b>	Secteur de Canapé Demande pour aménager une douzaine de lots constructibles et permettre la création de circulations douces. Terrain de 8 073 m <sup>2</sup> , contiguë à la future zone d'activité de Canapé, parcelle non humide, projet qui ne comporte aucun risque ou nuisance majeurs pour l'environnement. L'aménagement permettrait de relier les quartiers de Brenanvec et des Lavandières en mobilité douce. Ce projet permettrait d'y intégrer le futur prolongement vers l'est du chemin piétonnier communal. Zone A - EBC – A rapprocher de R 24	Zonage  Circulations douces
L8	M. LE BERRE Yves	Lettre de Monsieur LE BERRE (à rapprocher de l'observation R 25)	
L 9	M. et Mme HERVE Fabien <b>ZD 180, 1813, 186, 187, 188, 184 ZN 148  149</b>	Lechren Nevez Propriété située en zone agricole. Sollicitent la possibilité de faire un changement de destination sur une dépendance existante pour finaliser la rénovation. Leur habitation n'a pas reçu cette possibilité, contrairement à celle de leur voisin. Il est précisé dans les documents remis lors de l'achat du bien que les bâtiments sont à usage d'habitation et qu'il n'y a pas de présence de bâtiments agricoles.  Présence d'un petit patrimoine sur le PLU alors qu'il s'agit d'un champ sans aucune construction. Documents joints au courrier – A rapprocher de R 2	Changement de destination des bâtiments en zone agricole  Identification petit patrimoine
L10	SAUTREUIL DEVOUGE <b>n° 344</b>	Chemin du Miné A rapprocher de R 50	Zonage
L 11	M. MORIN André YI 233	Le Hellès Conteste le classement en zone A du secteur du Hellès. Voir R 23 et O 3	Zonage
L 12	Mme COTTEN Evelyne <b>ZY 122</b>	Pen Ar Pont Demande de modification de zonage, de nouveaux lotissements se rapprochent de son secteur, son terrain n'aura plus de vocation agricole.	Zonage
L 13	Mme COCHOU Mathilde <b>YP 430</b>	Demande de modification de zonage Voir R 13	Zonage

L 14	Mme NEDELEC Corentine <b>YW 90</b>	Demande de modification de zonage Voir R 13	Zonage
L 15	M. VERGNAUD Pascal <b>116/306</b>	Demande de modification de zonage de zone industrielle artisanale en zone constructible. Semble concerner le même secteur que L4 et O2	Zonage
L 16	CCPBS	Secteur du Moulin Neuf La CCPBS est propriétaire de 57 parcelles acquises en périmètre de protection rapprochée du Moulin Neuf pour 114 ha. Présentent plusieurs intérêts environnementaux : maintien de la biodiversité, de la qualité de l'eau, soutien de l'étiage. Des coupes d'arbres sont observées sur ce territoire. Le projet de sécurisation de la ressource en eau vise la remontée de la prise d'eau directement au barrage, avec pour conséquence la suppression de surfaces en périmètre de protection. Le PLU ne prévoit pas de règles pour préserver les coupes et abattages. Un classement en EBC nécessiterait un passage devant la CDNPS, la CCPBS propose d'utiliser, par un indice, les dispositions de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme. Cette identification permettrait d'exiger le dépôt d'une déclaration préalable en cas de coupes sur les secteurs identifiés.	-Règlement parties écrite et graphique Biodiversité Protection des boisements au titre du L.153-23 du CU
L 17	M. et Mme JOLIVET	OAP n° 6 – Secteur de Pen Ar Prat Opposés au projet : - se retrouveraient enclavés entre deux routes (D 57 et celle du lotissement) ; - préconisent un accès par la rue des Marguerites, l'impasse de Pen Ar Prat n'est pas moins dangereuse que de faire la sortie directement sur la RD 57 ; - nuisance pendant les travaux, l'impasse est étroite ; - ne sont pas opposés à la construction de logements, mais avec un accès différent. Déplorent de ne pas avoir été informés du projet.	OAP

L 18	Mme KERLOCH Delphine M. TOURMENTE Anthony	OAP n° 6 – Secteur de Pen Ar Prat  Désaccord avec le projet de construction de 12 logements tel que présenté et proposition d'une solution alternative d'aménagement pour l'OAP n° 6.		OAP
L 19	M. VIGOUROUX Jean-Yves	<p>Lesbervé</p> <p>Il y a deux symboles correspondant à l'identification de petit patrimoine sur la voie communale partant de la D 57 au niveau de Lanluriec et menant à Keryan. Si l'un correspond probablement à un vieux lavoir, à quoi correspond l'autre ?</p> <p>Qu'entraîne le STECAL Kergaviny/Lesbervé ? Quelles activités économiques autres qu'agricoles peuvent être envisagées ? La circulation des engins agricoles de l'entreprise située dans le secteur du STECAL est très difficile, la voie n'est pas adaptée, elle n'a pas été conçue pour des autant de véhicules ni d'engins au gabarit aussi important.</p> <p>Le projet de PLU fait état de 53 bâtiments en zone A susceptibles de changer de destination. La liste n'est pas annexée au projet de PLU. Pourquoi ? Demande que ses bâtiments soient identifiés et figurent dans la liste. Il n'y aura pas d'impact sur une activité agricole.</p>	<p>Repérage petit patrimoine</p> <p>STECAL</p> <p>Repérage des bâtiments susceptibles de changer de destination zone A</p>	





		Le terrain comporte certes des arbres, mais aussi une grande partie de potager et jardin d'agrément. Ce n'est pas un bois. Demande le rétablissement de son terrain en zone 1 AUHc afin de rétablir la cohérence du hameau. Courrier remis et explicité lors de la dernière permanence.	EBC
L 23	M. SYLVESTRE Hervé <b>YT 500</b>	Proposition de d'appliquer un zonage 1 Auia à la parcelle YT 500 en lieu et place du zonage 1 1Uic envisagé. M. SYLVESTRE a repris l'hôtel KYRIAD à Pont-l'Abbé. La possibilité de construire un hôtel (activité très saisonnière) sur ce secteur, viendrait déséquilibrer l'ensemble des acteurs économiques du secteur hébergement et il deviendrait très difficile de maintenir l'activité, surtout après les deux dernières années. Le maintien du classement prévu (1 Auic), engendrerait une copie conforme le la zone déjà existante à Kermaria, située à seulement 3 kilomètre de distance. Ce dont le secteur a besoin, c'est un pôle artisanal et/ou industriel qui permette à tous les acteurs CHR de travailler toute l'année. Les zones artisanales existantes sont déjà toutes remplies et beaucoup de demandes sont en attente. Remis lors de la dernière permanence.	Zonage Règlement écrit Équilibre du territoire (hébergement)
L 24	M. LE CLEAC'H Louis <b>ZP 193</b>	Stang Ar Bacol Même courrier (adressé cette fois-ci à Mme Le Maire) que celui annexé au R 39. (doublon).	Zonage
L 25	M. GLOANEC Jean-Michel	Le Hells - l'évolution de la commune a conduit au rapprochement progressif de l'agglomération vers le Hellès. Au fil des phases d'expansion programmées de la ZA de Kerlavar, le village jouxte désormais l'agglomération. Le projet de PLU prévoit l'extension de la ZA au nord ouest du village sur des parcelles qualifiées 2 Auib. La vie du village a perdu son caractère rural. Elle est affectée par le bruit et la circulation induits par les activités de la zone d'activités. Le Hellès fait partie de l'agglomération, cette situation se confirmera au fil du temps. Doit-il subir les nuisances d'une zone agglomérée et se voir imposer en même temps les contraintes d'une intégration en zone A ? Demande que soit requalifié le périmètre du village (projet à définir et à présenter) en zone Uhb relative aux zones urbaines périphériques du bourg répondant aux critères « d'urbanisation de densité moyenne, en ordre continu ou discontinu, destiné à l'habitation et aux activités compatibles avec l'habitat ». La non reconnaissance de cette situation serait contestable. - quelles conséquences fiscales du fait de l'intégration des parcelles, actuellement constructibles et comportant des habitations, en zone A au futur PLU ?	Zonage Fiscalité
L 26	M. GLOANEC Pierre	Le Hellès 1ère partie du courrier identique au L 24. rajout sur le point de la fiscalité :	Zonage

		<p>y aurait-il d'autres conséquences que l'interdiction d'édifier de nouvelles habitations, hors extensions ?</p> <p>L'article 1381, 4° du CGI indique que <i>sont imposable à la taxe foncière sur les propriétés bâties les sols des bâtiments de toute nature et les terrains formant une dépendance indispensable et immédiate de ces constructions</i>. En pratique, il est admis que es jardins attenants aux maisons constituent une dépendance indispensable et immédiate de ces dernières toutes les fois que leur surface n'excède pas 5 ares. Les 5 ares en question sont donc taxés au taux communal, intercommunal et départemental de la taxe foncière sur les propriété bâties, les superficies excédentaires étant taxées au taux de la taxe foncière sur les propriété non bâties au même titre que les terrains agricoles.</p> <p>L'intégration de terrains bâtis en zone A aura-t-il une conséquence fiscale pour ce qui concerne les 5 ares actuellement taxés au foncier bâti ? Si tel est le cas, taxation au taux de foncier non bâti nettement plus élevé, ceci concernerait tous les habitants de la commune situés en zone A.</p>	Fiscalité
L 27	Haut Pays Bigouden Communauté de Communes <b>YA 73</b>	<p>Agrandissement de la zone 1 AUia prévue au projet de PLU arrêté.</p> <p>Suite à la discussion en bureau communautaire, il a été confirmé le besoin de maintenir le terrain cadastré YA 73 en 1 AUia tel que définie au PLU opposable.</p>	Zonage
L 28	Mme ALLARD Gaëlle <b>YS 386 – YS 434</b>	<p>Brenanvec Nevez</p> <p>Même courrier que M 08 (doublon)</p>	Zonage
L 29	M. HASCOET Daniel ZZ 31 ZY 0031	<p>Pennanroz</p> <p>Possède un ancien corps de ferme. IL n'y a plus d'activité agricole depuis 2008. Les bâtiments (maison d'habitation de 80 m<sup>2</sup> au sol, atelier de 47 m<sup>2</sup> au sol, grande de 70 m<sup>2</sup> au sol et remise de 65 m<sup>2</sup> au sol) sont couverts en ardoise. Tous les corps de ferme situés au Nord- Ouest de la commune ont été rénovés ou la rénovation est en cours, à l'exception de 3 corps de ferme dont celui du déposant. Les deux autres corps de ferme peuvent faire l'objet d'un changement de destination, pourquoi un traitement différent pour le sien ?</p> <p>Demande la destination possible de la propriété dont la construction date pour deux bâtiments de 1815 et 1826.</p> <p>La parcelle ZY 0031 d'une superficie de 626 m<sup>2</sup> située entre deux habitations semble avoir été déclassée. Pourquoi ?</p>	<p>Identification bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination</p> <p>Zonage</p>
L 30	M. et Mme DANIEL Philibert	<p>Stangoulinet</p> <p>Même courrier que R 42 (adressé à Mme Le Maire), avec le déroulé de la procédure de mise en vente du terrain et le projet de schéma d'aménagement en annexes.</p>	Zonage

L 31	M. LE BORGNE Roger <b>Y 29</b>	Stangoulinet Parcelle de 47,80 a en zone A, n'est plus exploitée depuis 30 ans, demande le transfert en surface constructible. La parcelle se trouve à la limite d'une zone urbanisée, proche des réseaux d'électricité, d'eau et du tout à l'égout.	Zonage
L 32	M. LARZUL Gabriel <b>ZX 61</b>	Kersos Demande de classement en zone constructible habitat. Sur cette parcelle figure, selon l'acte notarié de 1977, une bâtisse toujours visible, parcelle non cultivée depuis plus de 50 ans. Demande motivée par le besoin de construire un logement de plein pied.	Zonage
L 33	Collectif Graine d'Utopie	Secteur de l'ancien camping municipal de Plonéour-Lanvern Propositions d'aménagement avec de l'habitat réversible (dossier de 17 feuilles joint).	Proposition d'aménagement
L 34	M. CANEVET Michel	Compléter le recensement des bâtiments agricoles anciens sur lesquels il n'y a plus d'enjeux d'exploitation : - pour créer des logements sans avoir à consommer de l'espace agricole, puisque secteurs déjà urbanisés et généralement urbanisés, - il s'agit en général d'un patrimoine bâti très significatif, souvent des immeubles de caractère en pierre du pays, formant des ensembles à l'architecture qualitative. Par exemple : Penfrat névez, Pénisquin, Kerloyet, Le Hellès, Kerguelloux. - le possibilités d'implantations économiques sont très réduites. Sur Kerganet et Kerlavar, il n'y a plus rien à vendre. La zone 2 AUia de Kerlavar, mériterait un classement en 1 AUia. La zone envisagée route de Tréogat est de taille réduite, et nécessitera une viabilisation coûteuse (giratoire). Sur Le Hellen, le secteur est classé 1 Auic, ce qui limite le type d'activités susceptibles de s'y installer, un classement en 1 AUia permettant aux activités artisanales, qui constituent l'essentiel des projet et du tissu économiques du territoire, de s'y implanter serait plus opportun.	Rénovation bâtiments agricoles – préservation du patrimoine  Zones d'activité
L 35	KERSUAL Joëlle	- La révision du PLU est engagée depuis 2015, la situation a changé depuis (réchauffement climatique, COVID). Les nouveaux PLU devront tenir compte de l'urgence environnementale.  - le projet de PLU identifie 53 bâtiments de ferme susceptibles de changer de destination. Cela engendrera un nouveau mitage sur le territoire et des risques de mauvaise entente entre les nouveaux habitants et les exploitants. Il serait préférable de ne pas modifier le classement des bâtiments et de favoriser l'installation de nouveaux agriculteurs ;  - la surface de 4 ha prévue pour le contournement n'est pas prise en compte dans le calcul de l'artificialisation des sols ;	Environnement  Changement de destination  Calcul des surfaces artificialisées

		<ul style="list-style-type: none"> <li>- les critères pour la préservation de la biodiversité, tels que les déplacements de la faune vers les autres territoires, le maintien du bocage, des haies, des zones humides et le petit patrimoine tel que les lavoirs ne sont pas assez pris en compte ;</li> <li>- les périmètres de protection de la ressource en eau devraient être définis avec un cahier des charges plus contraignant ;</li> <li>- pour les circulations douces, le PLU ne prend pas en compte l'avis du SIOCA qui a travaillé sur la circulation à vélo sur l'Ouest Cornouaille ;</li> <li>- pour la partie économique, la répartition des zones artisanales devrait se faire à l'échelle de la communauté de communes, remplir celles de Pouldreuzic, Plogastel, Plozevet plutôt que d'en créer une autre sur la route de Tréogat ;</li> <li>- comment développer le commerce du centre ville quand celui-ci a été déplacé vers la périphérie ;</li> <li>- l'agriculture doit être maintenue avec une incitation à l'installation, sur des structures existantes sans que les terres aillent à l'agrandissement de quelques exploitations, mais qu'elles permettent à de nouveaux agriculteurs de trouver un outil de travail avec habitation.</li> </ul>	<p>Biodiversité Petit patrimoine</p> <p>Protection ressource en eau</p> <p>Circulations douces</p> <p>Activités économiques, commerce</p> <p>Agriculture</p>
L 36	Mme HUET Elisabeth	<p>Le PLU est en cours de révision depuis 2015. Durant ces 6 années, de nouveaux lotissement ont été créés en extension de l'agglomération et des hameaux, au mépris ds préconisations du SCoT qu propose une densification de l'habitat en zone urbaine existante.</p> <p>La forme d'habitat est constituée d'habitations individuelles alors que les ambitions du PLU expriment la volonté d'une diversité habitat individuel/logements en petits collectifs et nécessité de répondre aux demandes importantes de logement locatif.</p> <p>La possibilité de restaurer 53 anciens bâtiments agricoles va conduire à encore plus de mitage.</p> <p>Pour les zones à urbaniser à vocation d'activités économiques, il est recommandé dans les orientations d'aménagement de prévoir des règles pour l'implantation des bâtiments, mais il s'agit de simples préconisations, il faut des règlement de zones d'activités plus précis avec des contraintes ;</p>	<p>Prise en compte du SCoT</p> <p>Changement de destination</p> <p>Zones d'activité</p> <p>«</p>

		<p>Mêmes réflexions sur les zones d'activités que L 35 en ce qui concerne celles des communes voisines ;</p> <p>- le projet de PLU s'engage à favoriser la place des piétons et des vélos grâce à une lisibilité des voies douces et des itinéraires efficaces en temps, sécurité et qualité ; il paraît donc évident que les circulations douces comptent parmi les défis auxquels devra répondre le document d'urbanisme. Sur les 13 OAP, la description des projets de cheminement doux n'est pas renseignée pour 7 d'entre elles.</p> <p>- il faut encourager toutes les alternatives aux déplacements en voiture ; ce point est donc à préciser dans le projet de PLU, qu'il convient de retravailler pour aboutir à la réalisation d'un réseau structuré partout dans l'agglomération, allant des habitations aux écoles, terrains de sport, services, avec un calendrier de réalisation des aménagements.</p>	Circulations douces
<b>OBSERVATIONS ORALES</b>			
O1	MM. RICORDEL William et Gilles	<p>Kerganet</p> <p>Construction d'un hangar pour leur matériel. Vont déposer un courrier avec des pièces jointes.</p> <p>A rapprocher de L 3, R 19</p>	Zonage
O2	Mme LE PRAT Marie	<p>Secteur du Bourg</p> <p>Terrain qui jouxte le site de l'usine LARZUL</p> <p>va déposer un courrier .</p>	Zonage
O3	M. MORIN	<p>Demande de renseignements pour un terrain en zone A, constructible jusqu'à présent ? Au lieu-dit Le Helles.</p> <p>Possède un terrain actuellement constructible (zonage à vérifier). Fait savoir qu'une propriété vient d'être divisée à proximité, l'habitation est conservée par le propriétaire. Une partie supportant un hangar est vendue. Le projet consiste à déconstruire le hangar et réaliser une habitation. L'avancée du projet n'a pas été précisée (permis déposé, accordé???)</p>	Zonage
O 4	M. LE BERRE Yves	<p>Kerlamen</p> <p>A rapprocher de R 25 et L 8.</p>	
O 5	M. GUIRRIEC Yvon <b>ZW 165-166-167</b>	<p>Ty Bian</p> <p>A rapprocher de R 31</p> <p>Remise de documents (attestation de M.le Maire du 06/04/1996 et courrier du SIVOM de Pont-l'Abbé du 20/06/1996).</p>	Zonage
O 6	M. VIGOUROUX jean-Yves	<p>Lesbervé</p> <p>Est venu lors de la permanence expliquer son courrier et indiquer que les engins agricoles qui circulent sur La voie VC 51, qui dessert son quartier, pourraient trouver un autre circuit pour rejoindre le STECAL de Kervagny/Lesbervé.</p>	STECAL Circulation engins agricoles

Le procès-verbal de synthèse a été remis et commenté lors d'une réunion à la mairie de Plonéour-Lanvern, le 8 juillet 2021, de 16 à 18 heures.

Le 26 juillet 2021, la commissaire enquêtrice a sollicité un délai supplémentaire de 15 jours pour la remise de son rapport en application de l'article L.123-15 du Code de l'environnement. La commune a donné son accord le jour-même.

La commune a remis son mémoire en réponse le 28 juillet 2021.

Le rendez-vous est pris pour la remise du rapport à Madame le Maire de Plonéour-Lanvern le 16 août 2021.

La première partie du rapport est close le 2 août 2021.

## 6 – ANNEXES

- certificat d'affichage ;
- procès-verbal de synthèse ;
- courrier du 26/07/2021, visant à la demande délai supplémentaire de 15 jours pour la remise du rapport et des conclusions, en application de l'article L 123-25 du Code de l'Environnement ;
- réponse de la commune du 26/07/2021.