

# PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) REVISION

Commune de **LOCMARIA-PLOUZANE**

Département du Finistère



## Pièces administratives

MAIRIE DE LOC-MARIA-PLOUZANÉ (29280)  
Ti Ker Lokmaria-Plouzane  
tél : 02 98 48 40 09 - fax : 02 98 48 93 21  
[mairie@locmaria-plouzane.fr](mailto:mairie@locmaria-plouzane.fr)

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Date de convocation 27 octobre 2015

Date d'affichage : 27 octobre 2015

NOMBRE DE CONSEILLERS :

EN EXERCICE 27

PRÉSENTS 20

L'an deux mille quinze, le deux novembre, à dix-huit heures trente, le conseil municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la Maison des Citoyens, en séance publique, sous la présidence de Mme GODEBERT, Maire.

Etaient présents : Mme Godebert, Maire, Mrs Ogor, Pouliquen, Kérangoarec, Bégoc , Etienne, Gueneuguès (arrivée à 18h55), Mazé, Cariou, Fily, Rault (arrivée à 19h05), Mmes Clech, Gibault, Solinski, Labrière, Quinquis, Bruneau, Le Person, Tanguy, Pallier, D'Hervais-Poupon,

Ont donné procuration :

Mme Calmettes à Mme Clech, Mr Dussauge à Mr Fily, Mr Le Bis à Mme Godebert, Mr Le Goavec à Mme Solinski, Mme Le Roux à Mme Gibault, Mr Quéméner à Mme Pallier, Mr Rault à Mme D'Hervais-Poupon.

Mme Bruneau a été désignée secrétaire de séance.

Le quorum étant atteint, la séance est ouverte.

### **02112015DCM1 Prescription de la révision du Plan local d'urbanisme (PLU) : objectifs poursuivis dans le cadre de la révision du plan local d'urbanisme et définition des modalités de la concertation.**

#### **Domaine 2.2 Actes relatifs au droit d'occupation ou d'utilisation des sols**

##### Préambule

La commune de Locmaria-Plouzane a passé un marché avec le cabinet Géolitt, pour la mise à jour du plan local d'urbanisme (modification et révision générale du PLU), en février 2012.

Un travail important a été réalisé par le cabinet Géolitt dans le cadre de cette révision du PLU sous le précédent mandat à savoir :

- le diagnostic sociodémographique et environnemental,
- l'identification du potentiel de réinvestissement urbain et du potentiel de logements comme demandé par le SCOT du pays de Brest,
- le PADD (projet d'aménagement et de développement durable, pièce maîtresse du PLU qui définit les orientations de la commune) qui a été discuté jusqu'en juin 2013 mais non rédigé.

.../...

Il reste un certain nombre de choses à faire, à savoir :

- délibération de prescription de la révision et fixant les modalités de concertation à prendre,
- diagnostic à remettre à jour pour prendre en compte les lois Grenelle II, ALUR (loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové), LAAF (loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt), Macron et celle sur la transition énergétique ;
- PADD à reprendre pour tenir compte notamment de la loi ALUR (obligation de fixer dans le PADD des objectifs de réduction de la consommation d'espaces...) ;
- finaliser le règlement graphique ébauché et remettre à jour (suppression du pastillage Nh...) ;
- revoir le règlement écrit ;
- élaborer les Orientations d'Aménagement et de Programmation à faire pour chaque zone 1AU et chaque dent creuse en U permettant de produire au moins 3 logements ;
- monter les annexes.

#### Exposé

Conformément aux dispositions des articles L.123-19 et L.300-2 du code de l'urbanisme, Madame le Maire présente au Conseil Municipal les objectifs poursuivis par la commune dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 31 mai 2010.

L'évolution du contexte réglementaire, notamment au travers de la promulgation des lois Engagement National pour l'Environnement (ENE) dites « Grenelle 1 et 2 », a engendré une approche plus environnementale de l'urbanisme. De même, les lois ALUR du 24/10/2014, LAAAF (Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt) du 13/10/2014, Macron (pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques) du 06/08/2015 et celle sur la transition énergétique pour la croissance verte du 17/08/2015 ont renforcé la prise en compte de la densification de l'urbanisation, de la réduction de la consommation d'espaces agricoles et naturels, de la place du stationnement et de la réduction des consommations énergétiques.

De plus, depuis l'approbation du PLU en 2010, le SCOT du Pays de Brest a été approuvé le 13 septembre 2011 et le périmètre du SAGE Bas Léon a été approuvé par arrêté préfectoral du 18/02/2014.

Dans le cadre de cette révision, il est envisagé que la commune se fixe les objectifs suivants :

Le développement de la politique de gestion et préservation de l'eau, au travers des prescriptions et recommandations du Schéma Directeur de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire-Bretagne approuvé le 18/11/2009 et des orientations du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) du Bas Léon approuvé le 18/02/2014. Cela consiste à réaliser et intégrer au PLU :

- l'inventaire terrain des zones humides et des cours d'eau ;
- la révision de l'étude de zonage d'assainissement des eaux usées et vérification des possibilités d'assainissement autonome ;

.../...

- le schéma directeur des eaux pluviales et le zonage d'assainissement des eaux pluviales afin de planifier, d'organiser la maîtrise du ruissellement des eaux des nouvelles zones urbanisées, et de veiller au bon fonctionnement des ouvrages existants.

Le développement maîtrisé de l'urbanisation, à vocation d'habitat et d'activités compatibles, principalement au niveau de l'agglomération de Locmaria-Plouzané, et dans une moindre mesure au niveau des deux villages de Trégana et Porsmilin, conformément au SCOT et en application de la loi Littoral .

La modération de la consommation d'espaces et la limitation de l'étalement urbain en favorisant la densification de l'urbanisation avec un objectif de maîtrise des déplacements et de réduction des consommations énergétiques.

La poursuite de la réalisation de différents types de logements pour permettre une mixité sociale et intergénérationnelle, conformément aux objectifs du SCOT du Pays de Brest et du PLH de la communauté de communes du Pays d'Iroise.

L'amélioration et le renforcement de la qualité du cadre de vie local, au niveau, notamment :

- des équipements existants ;
- des déplacements (principalement les circulations douces) et du stationnement ;
- de l'énergie renouvelables et des économies d'énergie ;
- des communications numériques.

La prise en compte et la préservation renforcée :

- des espaces agricoles (réduction de la consommation des espaces agricoles, protection des sites d'exploitation agricole...) ;
- des espaces naturels (identification d'une Trame Verte et Bleue et de corridors écologiques, préservation des boisements et talus boisés, des espaces littoraux...) ;
- des coulées vertes urbaines, des affluents du ruisseau de l'Ildut, d'espaces verts urbains et/ou d'espaces naturels de loisirs ;
- du patrimoine architectural ou traditionnel (manoirs, moulins...) et du petit patrimoine (croix, lavoirs, fours à pain, puits....).

La gestion et le développement des activités économiques au niveau de la zone d'activités artisanales de Pen ar Ménez et Lanhir pour favoriser le maintien et/ou le développement des entreprises locales.

La structuration des activités commerciales au niveau des centralités commerciales de l'agglomération et des villages, pour le maintien du commerce de proximité, ainsi qu'au niveau de la zone commerciale de Kerlanou.

La maîtrise de l'urbanisation à vocation d'activités touristiques (hébergement hôtelier ou de plein air...) et de loisirs dans le respect de la loi Littoral.

.../...

En ce qui concerne les modalités de la concertation, il est rappelé que selon l'article L.300-2 du code de l'urbanisme : « *Les modalités de la concertation permettent, pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet, au public d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par l'autorité compétente.* »

A l'issue de la concertation, la commune en tirera un bilan.

Il est proposé au conseil municipal, les modalités de concertation suivantes :

▪ Moyens d'information à utiliser :

- affichage de la présente délibération en mairie ;
- information régulière sur l'avancement de la procédure de révision du PLU dans le bulletin d'information communal et sur le site Internet de la commune ;
- insertion d'annonces dans la presse locale ;
- articles spéciaux dans la presse locale ;
- mise à disposition en mairie d'un dossier d'informations au fur et à mesure de l'avancement de la procédure et d'un registre permettant au public de consigner ses observations ;
- Organisation d'une exposition en mairie sur le projet de PLU.

▪ Moyens d'expression :

- un registre destiné aux observations de toute personne intéressée sera mis tout au long de la procédure à la disposition du public, en mairie aux heures et jours habituels d'ouverture ;
- possibilité d'écrire au maire ou à l'adjoint à l'urbanisme avec mention « révision du PLU » à l'adresse suivante : Mairie de Locmaria-Plouzané - Place de la Mairie – 29280 LOCMARIA-PLOUZANE ;
- possibilité d'écrire par courriel avec mention « révision du PLU » à l'adresse suivante : [mairie@locmaria-plouzane.fr](mailto:mairie@locmaria-plouzane.fr)
- deux réunions publiques seront organisées l'une sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et l'autre avant l'arrêt ;
- des permanences seront tenues en mairie par Mme le Maire, l'adjoint délégué à l'urbanisme ou des techniciens dans la période d'un mois précédent « l'arrêt du projet de PLU » par le conseil municipal ;

**Délibération**

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.110, L.121-1, L.121-4, L123-6, L.300-2, R.123-24 et R.123-25 ;

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Brest ;

.../...

Vu le Plan Local d'urbanisme approuvé par délibération du 31/05/2010 (modification N°1 approuvée le 14/10/2013 et déclaration de projet N°1 approuvée le 19 mai 2014) ;

Entendu l'exposé de Mme le Maire,

Considérant qu'il y a lieu de prescrire la révision du PLU sur l'ensemble du territoire communal, compte-tenu des objectifs cités ci-dessus, conformément aux articles L.123-1 et suivants, R.123-1 et suivants du code de l'urbanisme ;

Le conseil municipal donne son accord à l'unanimité pour :

- 1 - prescrire la révision du Plan Local d'Urbanisme sur l'ensemble du territoire communal ;
- 2 - approuver les objectifs suivants :

Le développement de la politique de gestion et préservation de l'eau, au travers des prescriptions et recommandations du Schéma Directeur de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire-Bretagne approuvé le 18/11/2009 et des orientations du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) du Bas Léon approuvé le 18/02/2014. Cela consiste à réaliser et intégrer au PLU :

- l'inventaire terrain des zones humides et des cours d'eau ;
- la révision de l'étude de zonage d'assainissement des eaux usées et vérification des possibilités d'assainissement autonome ;
- le schéma directeur des eaux pluviales et le zonage d'assainissement des eaux pluviales afin de planifier, d'organiser la maîtrise du ruissellement des eaux des nouvelles zones urbanisées, et de veiller au bon fonctionnement des ouvrages existants .

Le développement maîtrisé de l'urbanisation, à vocation d'habitat et d'activités compatibles, principalement au niveau de l'agglomération de Locmaria-Plouzané, et dans une moindre mesure au niveau des 2 villages de Trégana et Porsmilin, conformément au SCOT et en application de la loi Littoral.

La modération de la consommation d'espaces et la limitation de l'étalement urbain en favorisant la densification de l'urbanisation avec un objectif de maîtrise des déplacements et de réduction des consommations énergétiques.

La poursuite de la réalisation de différents types de logements pour permettre une mixité sociale et intergénérationnelle, conformément aux objectifs du SCOT du Pays de Brest et du PLH de la communauté de communes du Pays d'Iroise .

L'amélioration et le renforcement de la qualité du cadre de vie local, au niveau, notamment :

- des équipements existants,
- des déplacements (principalement les circulations douces) et du stationnement,
- de l'énergie renouvelables et des économies d'énergie,
- des communications numériques.

La prise en compte et la préservation renforcée :

- des espaces agricoles (réduction de la consommation des espaces agricoles, protection des sites d'exploitation agricole...) ;
- des espaces naturels (identification d'une Trame Verte et Bleue et de corridors écologiques, préservation des boisements et talus boisés, des espaces littoraux...) ;

.../...

- 
- des coulées vertes urbaines, des affluents du ruisseau de l'Ildut,

d'espaces verts urbains et/ou d'espaces naturels de loisirs ;

- du patrimoine architectural ou traditionnel (manoirs, moulins...) et du petit patrimoine (croix, lavoirs, fours à pain, puits...).

La gestion et le développement des activités économiques au niveau de la zone d'activités artisanales de Pen ar Ménez et Lanhir pour favoriser le maintien et/ou le développement des entreprises locales.

La structuration des activités commerciales au niveau des centralités commerciales de l'agglomération et des villages, pour le maintien du commerce de proximité, ainsi qu'au niveau de la zone commerciale de Kerlanou.

La maîtrise de l'urbanisation à vocation d'activités touristiques (hébergement hôtelier ou de plein air...) et de loisirs dans le respect de la loi Littoral.

- 3 - fixer les modalités de concertation prévues par les articles L.123-6 et L.300-2 du code de l'urbanisme, qui commence avec la délibération de prescription de la révision du PLU et s'achève avec la délibération d'arrêt du PLU, de la façon suivante :

▪ Moyens d'information à utiliser :

- affichage de la présente délibération en mairie ;
- information régulière sur l'avancement de la procédure de révision du PLU dans le bulletin d'information communal et sur le site Internet de la commune ;
- insertion d'annonces dans la presse locale ;
- articles spéciaux dans la presse locale ;
- mise à disposition en mairie d'un dossier d'informations au fur et à mesure de l'avancement de la procédure et d'un registre permettant au public de consigner ses observations ;
- Organisation d'une exposition en mairie sur le projet de PLU.

▪ Moyens d'expression :

- un registre destiné aux observations de toute personne intéressée sera mis tout au long de la procédure à la disposition du public, en mairie aux heures et jours habituels d'ouverture ;
- possibilité d'écrire au maire ou à l'adjoint à l'urbanisme avec mention « révision du PLU » à l'adresse suivante : Mairie de Locmaria-Plouzané - Place de la Mairie – 29280 LOCMARIA-PLOUZANE ;
- possibilité d'écrire par courriel avec mention « révision du PLU » à l'adresse suivante : [mairie@locmaria-plouzane.fr](mailto:mairie@locmaria-plouzane.fr)
- deux réunions publiques seront organisées l'une sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et l'autre avant l'arrêt ;
- des permanences seront tenues en mairie par Mme le Maire, l'adjoint délégué à l'urbanisme ou des techniciens dans la période d'un mois précédent « l'arrêt du projet de PLU » par le conseil municipal.

- 4 - de donner autorisation à Mme le Maire pour signer toute convention qui serait nécessaire à la mise à disposition des services de l'Etat ;

.../...

- 5 - de solliciter de l'Etat une dotation pour compenser la charge financière de la commune correspondant aux frais matériels et éventuellement aux frais d'études liés

à la révision du plan local d'urbanisme ;

- 6 - que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à l'étude du Plan Local d'Urbanisme sont inscrits au budget 2015 ;
- 7 - que la présente délibération sera notifiée aux personnes visées à l'article L.123-6 du code de l'urbanisme et notamment :
- au Préfet et aux services de l'Etat : Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM), Agence Régionale de Santé (ARS), Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL), Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine (STAP)... ;
  - aux Présidents du Conseil Régional et du Conseil Départemental ;
  - aux présidents de la Chambre de Commerce et d'Industrie (CCI), de la Chambre de Métiers et de la Chambre d'Agriculture, de la section régionale de la conchyliculture ;
  - au président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de Programme Local de l'Habitat (PLH) dont la commune est membre ;
  - au représentant de l'Autorité compétente en matière d'Organisation des Transports Urbains (AOTU) ;
  - au président de l'Etablissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) en charge du SCOT ;
  - au Président du Parc Naturel Marin d'Iroise.

Les récipiendaires de la notification ci-dessus évoquée sont associés à la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme.

En outre, conformément aux dispositions de l'article R.123-17 du Code de l'urbanisme, le Centre Régional de la Propriété Forestière (CRPF) sera consulté mais pas l'Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO) puisque la commune n'est pas concernée par une zone d'Appellation d'Origine Contrôlée (AOC).

De plus, les communes voisines (Plougonvelin, Ploumoguier, Saint Renan et Plouzané) ainsi que les établissements publics de coopération intercommunale concernés ou voisins (Communauté de Communes du Pays d'Iroise...) ou les associations environnementales pourront être consultés à leur demande.

- 8 - Conformément à l'article L.123-6 du code de l'urbanisme et dans les conditions prévues à l'article L.111-8 du même code, à compter de la publication de la présente délibération, l'autorité compétente décide de surseoir à statuer sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan.

Conformément à l'article R. 123-25 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention en caractères apparents dans les journaux suivants diffusés dans le département : Ouest France et le Télégramme.

Cette délibération fera également l'objet d'une publication au recueil des actes administratifs de la commune.

Le Maire,  
Viviane GODEBERT

MAIRIE DE LOC-MARIA-PLOUZANÉ (29280)  
Ti Ker Lokmaria-Plouzane  
tél : 02 98 48 40 09 - fax : 02 98 48 93 21  
[mairie@locmaria-plouzane.fr](mailto:mairie@locmaria-plouzane.fr)

**EXTRAIT DU REGISTRE  
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

Date de convocation 20 février 2017  
Date d'affichage 21 février 2017  
NOMBRE DE CONSEILLERS :  
EN EXERCICE 27  
PRÉSENTS 23

L'an deux mille dix sept, le vingt sept février, à dix huit heures trente, le conseil municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la Maison des Citoyens, en séance publique, sous la présidence de Mme GODEBERT, Maire.

Etaient présents : Mme Godebert, Maire, Mrs Ogor, Pouliquen, Kérangoarec, Le Bis, Bégoc, Cariou, Etienne, Guéneuguès (arrivée à 18h40), Morel, Quémener, Fily, Rault , Mmes Clech, Le Roux, Gibault, Tanguy, Calmettes (arrivée à 18h55) Solinski, Le Person, Quinquis, Pallier, D'Hervais-Poupon, Lebleu

Ont donné procuration :

Mme Bruneau à Mr Cariou, Mme Calmettes à Mme Le Roux, Mme Labrière à Mme Gibault, Mr Mazé à Mme Clech.

Invitée : Mme Leroy, urbaniste, au cabinet Géolitt.

Mr Quémener a été désigné secrétaire de séance.

Le quorum étant atteint, la séance est ouverte.

**27022017DCM1 Débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)**

**Domaine 2.1 Documents d'urbanisme**

**Préambule**

Mme le Maire rappelle l'historique du PLU actuellement en vigueur et approuvé le 31 mai 2010. Sa révision a été prescrite pour être en conformité avec les lois « grenelle de l'environnement », ALUR,... et le SCOT du pays de Brest » entré en vigueur depuis novembre 2011. Ce dernier est actuellement en cours de révision.

Notre PLU doit aussi intégrer autant que possible les nouvelles orientations du futur SCOT.

Le PLU deviendra Intercommunal à compter du 1<sup>er</sup> mars prochain et donc de la compétence de la CCPI.

Le PLU en vigueur, celui de 2010, est un document qui vit. La délibération qui va suivre fait état d'une modification simplifiée à celui-ci.

.../...

Le Conseil Municipal a décidé, dans sa séance du 02 novembre 2015 de prescrire l'élaboration d'un nouveau document d'urbanisme, le futur Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de Locmaria-Plouzané.

L'article L151-2 du code de l'urbanisme dispose que les PLU comportent un projet d'aménagement et de développement durables (PADD).

Selon l'article L151-5 du code de l'urbanisme, ce PADD définit :

« 1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques,

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles. »

Dans le cadre de la procédure d'élaboration dudit Plan Local d'Urbanisme, les orientations générales d'aménagement définies dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) mentionné à l'article L. 153-12 du Code de l'Urbanisme, doivent faire l'objet d'un débat au sein du Conseil municipal.

Celui-ci doit intervenir au plus tard deux mois avant l'examen du projet de P.L.U.

Le document soumis à l'attention du conseil municipal reprend les trois orientations thématiques répondant aux objectifs définis par la Commune dans sa délibération de prescription de la révision du PLU du 2 novembre 2015.

**ORIENTATION 1- URBANISME, HABITAT, TRANSPORTS, DEPLACEMENTS, MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE ET LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN**

**ORIENTATION 2- DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET DE LOISIRS, D'EQUIPEMENTS ET DE DEVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMERIQUES,**

**ORIENTATION 3- PROTECTION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS, DE MISE EN VALEUR DES PAYSAGES, DE PRESERVATION OU REMISE EN BON ETAT DES CONTINUITES ECOLOGIQUES.**

Ces 3 orientations se déclinent elles-mêmes en objectifs qui balayent tous les thèmes aménagement, objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain, habitat, équipements et loisirs, développement des communications numériques, développement économique et commercial, transports et déplacements, paysage, protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, préservation ou remise en bon état des continuités écologiques.

.../...

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

Mme Leroy présente le projet de PADD.

Ce document a été présenté en commission plénière du 03 février 2017 .

Le projet de PADD présenté pourra faire l'objet de réajustements ne changeant pas ses orientations.

La délibération n'est pas soumise au vote, elle sera affichée pendant un mois en mairie et transmise au Préfet avec les éléments du débat.

#### Débat

*Mme le Maire demande s'il sera possible à terme de construire dans les dents creuses car la loi Littoral doit être revue ?*

La loi n'a pas encore évolué, et la révision du PLU se fait par rapport à la loi qui s'applique au moment de la révision.

*Remarques sur le PADD présenté au débat par le groupe des élus de Locmaria Un Nouveau Cap.*

*Dans le document du PADD il semble manquer:*

*- Un préambule afin de situer ce PADD dans le contexte général du PLU; les obligations légales du PADD (textes de références, articles de Loi). Il n'est pas fait mention ni référence au Plan Local de l'Habitat de la communauté du Pays d'Iroise.*

Sur les obligations légales, c'est contraint, il en sera tenu compte au niveau du rapport de présentation.

*Un certain nombre de points demande des réponses:*

*Pourquoi faire l'analyse de la consommation d'espace consommée sur 20 ans alors que la loi Alur (article L. 123-1-2) fixe cette durée aux 10 ans précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision, soit pour Locmaria-Plouzané depuis 2010?*

Le PLU étant prévu pour les 20 prochaines années, l'analyse de la consommation d'espace est faite sur 20 ans, et ceci en accord avec les services de l'Etat et des personnes publiques associées.

*Vous souhaitez une croissance de la population de 0.8%/an sur les 20 prochaines années alors que l'INSEE donne une progression de 0.16%/an sur la période 2009-2016 (4941 en 2009-4998 en 2016, chiffres de la population légale présenté lors du DOB 2016).*

*Sur la période 2009 - 2015 ce sont 195 logements (chiffre présenté lors du DO 20 16) qui ont été construits soit 27,85 /an en moyenne. Au bilan on constate donc sur les 7 dernières années que la population a progressé de 0.16%/an avec 27.85 nouveaux logements/an. Vous proposez 0,8%/an pour 30 logements et avec moins de personnes par habitation (resserrement de 2,6 à 2,4).*

.../...

*Comment avec seulement 7% (de 27.85 à 30) de logements en plus par an pouvez-vous accueillir 5 fois (de 0.16% à 0.8%) plus d'habitants que sur les 7 années passées?*

*Sur la densité de logement par hectare. Vous proposez deux zones sur la commune, une autour du bourg avec au minimum 25 logements/ hectare et une autre pour le reste de la commune avec au minimum 15 logements/hectare. Dans ce PADD vous proposez 600 logements sur 40 hectares pour les 20 prochaines années. Cela fait donc  $(600/40) = 15$  logements/hectares en moyenne.*

*Comment pouvez-vous avoir une moyenne à 15 avec des chiffres qui sont au minimum égal à 15?*

La densité est de 25 logements par hectare dans le centre-bourg mais les dents creuses et les potentialités étant très limitées dans ce secteur, la densité moyenne reste proche de 15 logements par hectare à l'échelle du territoire communal.

*La Loi ALUR prévoit que pour l'ouverture à l'urbanisation des parcelles en zonage 2AU depuis plus de 9 ans le PLU soit révisé.*

*Quel est l'intérêt de proposer un projet à 20 ans dans ce cas?*

*Comment comptez-vous garantir une ouverture à l'urbanisation (passage en 1AU) avant ce délai de 9 ans?*

Faire un PLU à 20 ans a un intérêt notamment pour l'activité agricole, car la vocation agricole des terres est affichée à 20 ans.

L'échéance des 9 ans permet de classer en 1 AU les secteurs prioritaires et de maîtriser l'urbanisation de la commune sur du long terme. Avant le délai des 9 ans des terres 2AU seront ouvertes à l'urbanisation.

Si au bout des 9 ans, il reste des zones 1AU, il n'y aura pas lieu de les ouvrir à l'urbanisation.

*Le fait de fixer un minimum de densité de construction sans fixer de maximum vous enlève toute maîtrise et contrôle des divisions foncières de parcelles. Le risque de sur-densification est évident. Cela aura des conséquences sur la qualité de vie à Locmaria, sur les relations entre propriétaires avec les conflits fonctionnels et sociaux. Il y aura des dégradations de l'environnement avec l'imperméabilisation des sols et des pertes de biodiversité. Des problèmes de saturations de réseaux, d'accès et de stationnement pourront exister. D'autre part cela va aggraver la carence de logements locatifs sociaux du fait de la perte de contrôle des obligations si Locmaria doit produire un pourcentage de logements sociaux. Nous vous proposons d'instaurer un coefficient de biotope par surface (CBS) tel que préconise l'ADEME. Le règlement du PLU peut imposer une part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables, éventuellement pondérées en fonction de leur nature, afin de contribuer au maintien de la biodiversité et de la nature.*

L'intérêt de densifier est de préserver les espaces naturels et agricoles en urbanisant dans l'enveloppe bâtie. Cette densité est une obligation et aussi un objectif supracommunal avec lequel la commune doit être compatible. La densité permet de répondre aussi aux différentes demandes relatives à la taille des lots, les différentes formes architecturales, densité verticale...)

Des règles d'implantation, des règles concernant la hauteur permettront de maîtriser la densification.

En ce qui concerne la carence de logements sociaux, la commune fixe des objectifs au sein des zones à urbaniser.

Fixer un maximum de densification est contraire à la loi ALUR.

La densification augmente l'imperméabilisation mais en contrepartie la commune préserve des espaces verts et des coulées vertes pour assurer la trame bleue et verte.

*Mr Etienne demande la suite de la procédure compte tenu de la mise en place du PLU au 1er mars 2017.*

La commune ayant engagée la procédure de révision avant le transfert de compétence, la CCPI va poursuivre la procédure de révision du PLU, sur la base du PADD. Les prochaines délibérations seront prises par la CCPI mais doublées au préalable d'une délibération de la commune.

*Mr Guéneuguès s'interroge sur le soutien des initiatives des exploitants, en particulier pour la station de traitement de lisier de Goulven.*

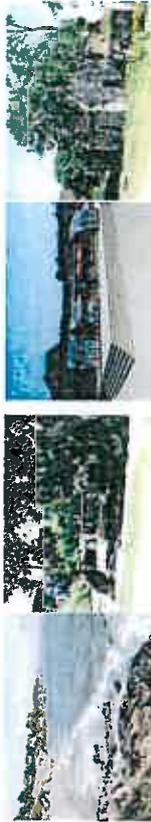
La commune a toujours soutenu ce projet et continuera à le soutenir. Le PADD doit être décliné en applications pratiques.

Le conseil municipal prend acte de la tenue du débat.

Le Maire  
Viviane GODEBERT



# PLAN LOCAL D'URBANISME REVISION



## Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Version février 2017

Arrêté le :  
Approuvé le :  
Rendu exécutoire le :



7, rue de la République  
29200 Brest  
Finistère  
Téléphone : 02 98 31 11 11  
www.geolitt.fr

### TABLE DES MATIERES

Table des matières 1

**Orientations en matière d'urbanisme, d'habitat, de transports et de déplacements ainsi que les objectifs de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain.**  
**Affirmer l'attractivité de Locmaria-Plouzané, commune pôle urbain littoral, en favorisant un développement urbain maîtrisé pour répondre aux besoins de la population résidente, et en maintenant un cadre de vie agréable** 2

1.1- Poursuivre une politique de croissance dynamique mais pour autant maîtrisée, en adéquation avec les ressources et le potentiel du territoire. 2

1.2- Générer une offre de logements en adéquation avec la demande et des économies d'espace et d'énergie, en lien avec l'identité architecturale et patrimoniale de la commune 3

1.3- Limiter la consommation d'espace et l'étalement urbain 6

1.4- Mettre en place un plan de déplacement pour tous les usages 7

1.5- Retenir du sens et de l'attractivité aux espaces 8

**Orientations en matière de développement économique et des loisirs, d'équipements ainsi que de développement le territoire de la commune, un développement économique local et dynamiser les secteurs d'activités variés, historiques et d'avenir** 11

2.1- Soutenir, valoriser et diversifier l'activité agricole locale 11

2.2- Contribuer au maintien et au développement des activités commerciales, touristiques, artisanales et industrielles locales 12

2.3- Améliorer la fréquentation des équipements publics 13

2.4- Structurer l'offre touristique et de loisirs en relation avec les communes limitrophes 13

2.5- Assurer le développement des communications numériques 14

**Orientations en matière de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, de mise en valeur des paysages, de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques :**  
**Préserver l'exceptionnelle richesse environnementale et paysagère de Locmaria-Plouzané, et valoriser les ressources** 16

3.1- Garantir la pérennité des espaces naturels, littoraux et maritimes, ainsi que les continuités écologiques 16

3.2- Inciter et soutenir l'économie des ressources, à la production d'énergies renouvelables, à la mise aux normes environnementales et à la lutte contre les pollutions 17

3.3 - Assurer la prévention des risques 19

3.4- Répertorier, préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti 20

Envoyé en préfecture le 24/03/2017

Reçu en préfecture le 24/03/2017

Affiché le

ID : 029-212901300-20170227-27022017DCM1ANN-AU

## Orientations en matière d'urbanisme, d'habitat, de transports et de déplacements ainsi que les objectifs de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement

**urbain :** Affirmer l'attractivité de Lacomarie-Plouzané, commune pôle urbain littoral, en favorisant un développement urbain maîtrisé pour répondre aux besoins de la population résidente, et en maintenant un cadre de vie agréable

### 1.1.- Poursuivre une politique de croissance dynamique mais pour autant maîtrisée, en adéquation avec les ressources et le potentiel du territoire

Viser une population d'environ 5900 habitants sur une échéance d'une 20<sup>ème</sup> d'années représentée environ 900 habitants supplémentaires sur cette période, soit un rythme de croissance démographique de +0,8%/an. Ce rythme de croissance est toutefois plus faible que sur la période 1999-2008 (+1,5%) mais plus fort que sur les 5 dernières années 2008-2013 (+0,1%). Cette estimation du taux de croissance annuelle moyenne s'accompagne d'une légère baisse du taux d'occupation des ménages (passant de 2,6 à 2,4) et une stabilité de la part des résidences secondaires (11,3%) et des logements vacants (4%). Ainsi la commune souhaite assurer une évolution maîtrisée de sa population en lien avec les services et équipements existants.

Cette dynamique démographique positive est principalement due à la qualité de son cadre de vie et à sa proximité avec le pôle d'emplois de Brest. Ainsi Lacomarie-Plouzané apparaît comme une ville moyenne, offrant commerces, services, équipements et proximité des plages...

Population en 2016 : ~5 000 habitants

Objectif démographique d'ici 20 ans : ~5 900 habitants

= + 0,8% / an de croissance annuelle

= + 900 nouveaux habitants

**Logements à réaliser pour faire face à l'effet démographique (production de logements due à l'augmentation de population) ~360 logements**

Logements à réaliser pour maintenir la population au même niveau (= point mort) : ~240 logements (en partant de l'hypothèse d'une stabilisation du nombre de logements vacants et de la part des résidences secondaires, d'une baisse de 2,6 à 2,4 de l'occupation des logements)

Environ 600 logements à produire pour répondre aux besoins des 20 prochaines années, soit une moyenne de 30 logements / an

Environ 400 logements à substitution susceptibles d'être réalisés dans ou près des zones à reconstruire ou dans les zones à forte densité existantes afin de limiter la consommation d'espace

## 1.2.- Générer une offre de logements en adéquation avec la demande et des économies d'espace et d'énergie, en lien avec l'identité architecturale et patrimoniale de la commune

Lacomarie-Plouzané est une commune littorale et péri-urbaine, elle attire une population d'actifs confirmés ou de retraités voulant profiter d'un cadre de vie de qualité. La collectivité entend ainsi :

### PRODUIRE UNE OFFRE DE LOGEMENTS CORRESPONDANT AUX OBJECTIFS SOCIO-DEMOGRAPHIQUES ET AUX ATTENTES DES DIFFERENTES POPULATIONS

➔ Réaliser environ 600 nouveaux logements afin de faire face au desserrement des ménages (sur la base de 2,4 personnes par ménage contre 2,6 en 2016) et d'accueillir une population nouvelle. Ainsi la commune compte réserver environ 40 hectares en vue de la réalisation d'environ 30 nouveaux logements en moyenne par an pour les 20 années à venir.

➔ Attirer une nouvelle population aux profils générationnels diversifiés. Lacomarie-Plouzané est marquée par un léger vieillissement de sa population avec un nombre et une part de personnes de plus de 60 ans, en constante augmentation, et qui représente néanmoins toujours la tranche d'âge minoritaire sur la commune : près de 18,2% en 2013 contre 14,7% en 2008.

➔ Accueillir de jeunes ménages avec enfants est facteur de vie sociale, d'activité et de développement des équipements (écolaires, sportifs...)

➔ Répondre aux demandes de logements en petits collectifs à proximité des lieux de vie (commerces et services).

➔ Diversifier les formes urbaines et les typologies de logements dans l'objectif de faire cohabiter différentes formes d'habitat allant du logement collectif au logement individuel, du logement social à l'accession à la propriété, de tailles, de formes diverses. Cette mixité des formes vise à répondre à de multiples attentes des jeunes ménages mais aussi de certains retraités dont la maison en campagne ne correspond plus à leur souhait de vie (être dans un logement plus petit, plus accessible et à proximité des commerces et services).



Envoyé en préfecture le 24/03/2017

Reçu en préfecture le 24/03/2017

Affiché le

ID : 029-212901000020170227-27022017DCM1ANN-AU

- Poursuivre la production de logements aidés répondant à un besoin des résidents permanents (jeunes actifs notamment) et personnes âgées en particuliers).

## **AXER LE DEVELOPPEMENT URBAIN PRIORITAIREMENT AU NIVEAU DE « L'AGGLOMERATION DU BOURG »**

Le territoire de Lommaria-Plouzane s'est développé au sein de 3 entités principales :

- l'agglomération du bourg à l'habitat ancien dense développé à proximité de l'église, des écoles et regroupant l'essentiel des commerces, services et équipements ;
- le village de Porsmilin avec son quartier (Kerlily) possédant de nombreux commerces et se rapprochant de l'agglomération principale (le bourg) ;
- le village de Trégana à l'habitat plus aéré sous la forme de lotissements ou de quartiers aux formes variées se prolongeant jusqu'à la plage du même nom.

- **Renforcer prioritairement l'urbanisation dans l'agglomération principale en la densifiant et en utilisant en priorité les espaces disponibles en son cœur, il s'agit de :**

- valoriser les espaces disponibles du tissu bâti existant,
- rénover le patrimoine bâti en centre-bourg.

A travers ce choix, l'objectif est de renforcer la centralité de l'agglomération avec ses commerces, services et équipements qui l'animent, mais aussi de répondre aux principes de limitation des déplacements, des dépenses d'énergie... En effet, un individu accepte de parcourir 5 à 10 minutes (400 à 600 mètres) maximum à pied pour faire ses achats, se rendre à ses activités ou pour prendre un transport en commun.



- **Envisager l'extension de l'urbanisation prioritairement en continuité de l'agglomération du bourg dans ses quartiers Nord-Ouest et Sud-Ouest.**

- **Permettre l'optimisation de l'espace au niveau du village de Porsmilin, attractive et dynamique (présence de commerces) et dans une moindre mesure de Trégana.**

- **En dehors de ces cas, pour contenir le mitage, limiter le développement de l'urbanisation en dehors de l'agglomération et des villages, en offrant principalement des possibilités d'extensions des habitations existantes. Néanmoins, l'évolution des constructions existantes sera autorisée, à l'exception des constructions situées dans la bande littorale des 100 mètres, en dehors des espaces urbanisés.**

## **UN URBANISME DE QUALITE ET DURABLE**

Le maintien de l'attractivité résidentielle de Lommaria-Plouzane suppose des actions fortes pour assurer qualité et durabilité de l'urbanisme à venir :

- **Optimiser et valoriser le potentiel de réinvestissement urbain en aménageant des parcelles plus compactes, par l'utilisation d'espaces délaissés ou par le réinvestissement des dents creuses de l'agglomération et des 2 villages. Cette optimisation du foncier sera compensée par la préservation des pourours verts au sein de l'enveloppe urbaine (couloir verte urbaine de Keralaurant, de la chapelle Saint Sébastien...).**

- **Définir des densités appropriées en fonction du contexte : maîtriser le densité sur les secteurs désirés au développement de l'habitat avec une densité moyenne adaptée aux secteurs, en fonction de la nature, de la proximité des services, commerces et équipements et de la localisation des opérations : 25 logements à l'hectare pour le centre-ville de l'agglomération du bourg et 15 logements à l'hectare pour les secteurs périphériques de l'agglomération ainsi que pour l'intégralité des 2 villages de Porsmilin et Trégana.**

- **Promouvoir la nature et l'environnement au cœur des opérations d'urbanisme et favoriser les dispositifs pour réduire les consommations d'énergies fossiles en :**

- visant la performance énergétique des bâtiments, à travers le développement d'un habitat bioclimatique, les dispositifs visant à réduire les déperditions énergétiques (isolation, matériaux...) et l'utilisation d'énergies renouvelables ;
- prenant en compte les caractéristiques naturelles du site (ensoleillement, vents dominants, pentes, contexte paysager...) dans la conception des projets et l'implantation des constructions ;
- conservant et/ou créant des espaces de nature et de rencontre au sein du tissu urbain ;
- favorisant des dispositifs de gestion alternatifs des eaux pluviales, qui apportent à la fois des solutions techniques, et qui contribuent à l'aménagement végétal des quartiers (troues, bassins de rétention paysagers...).



### 1.3- Limiter la consommation d'espace et l'étalement urbain

L'urbanisation de Locmaria-Plouzare s'est fortement développée depuis 1970. L'habitat est le 1<sup>er</sup> consommateur d'espace sur la commune. Cette urbanisation, qui a certes permis le développement de la commune, a néanmoins eu des impacts notables : consommation de terres agricoles, étalement de la zone urbaine, fragmentation des espaces naturels...

L'urbanisation future doit donc être mieux encadrée et plus économe en consommation d'espaces.

- **Limiter la consommation d'espace se fera en :**
  - ouvrant à l'urbanisation à vocation d'habitat une surface correspondant au besoin réel en logements pour les 20 années à venir.
  - réduisant la consommation d'espaces de près de 25% (objectif commun) par rapport à la consommation d'espace observée sur la période 1996-2015 (période pendant laquelle ont été consommés environ 58 ha sur 20 ans), dans le respect des objectifs des lois du Grenelle de l'Environnement et de la loi ALUR. L'enveloppe maximale à consacrer au développement de l'urbanisation à vocation d'habitat sera au maximum de 43 hectares;
  - La commune se fixe comme objectif de réduire la consommation d'espace en matière d'activités. Il s'agira de réduire d'au moins 15% les surfaces consacrées par rapport à la période 1996-2015 (8 hectares consommés), soit réserver au maximum 7 hectares pour les activités ;
  - mobilisant et privilégiant le fort potentiel de densification et de réinvestissement présent au sein de l'agglomération et des deux villages : produire au moins 25% des nouveaux logements au sein de l'enveloppe urbaine existante conformément au SCOT et de manière plus ambitieuse que le SCOT en vigueur qui ne demande qu'une production minimale de 10% des logements en réinvestissement urbain ;
  - maîtrisant la densité sur les secteurs destinés au développement de l'habitat : au minimum 25 logements par hectare (voies et réseaux divers compris) en centre urbain dense de l'agglomération du bourg (autour des commerces, équipements et services) et au minimum 15 logements par hectare (voies et réseaux divers compris) en périphérie de l'agglomération et dans les 2 villages) ;
  - maîtrisant l'urbanisation dans le temps avec une planification équilibrée et progressive des zones constructibles à vocation d'habitat à court terme comme à long terme afin de réussir à tenir l'objectif de croissance démographique (zones U, 1AU et 2AU).

### 1.4- Mettre en place un plan de déplacement pour tous les usages

#### HIERARCHISER LE RESEAU VIAIRE EN :

- traitant et en dimensionnant la voie en lien avec les fonctions qu'elle assure, et adapter les profils des axes principaux et d'espaces publics pour supporter les différents modes de déplacements en toute sécurité.
- redéfinissant l'usage de certaines voies passantes ou ayant un intérêt touristique.

#### CONTINUER A DEVELOPPER ET AMENAGER LES MODES DE DEPLACEMENTS DOUX

Les objectifs de la commune sont :

- Identifier l'ensemble des cheminements doux existants et à créer afin de permettre les continuités et éviter les chemins déconnectés. Les chemins de randonnées sont nombreux et participent à l'attractivité du territoire. La commune souhaite donc mettre en valeur ces chemins et permettre leur bouclage afin de compléter l'offre déjà nombreuse et diversifiée.
- Assurer des circulations piétonnes le long des voies (tricycles) ou instaurer un principe d'espace partagé répondant aux objectifs de sécurité des usagers, de multi usages et d'attractivité de la commune en matière de tourisme.
- Développer un véritable maillage doux (piétons et cycles) entre les sites, les lotissements, les hameaux, les espaces verts, les équipements... c'est-à-dire permettre une perméabilité aux modes doux pour favoriser leurs développements et limiter l'usage de la voiture sur la base des cheminements piétons existants et fonctionnels. La valorisation des cheminements doux existants par une signalétique simple, l'amélioration des circulations existantes, la création d'une continuité entre les segments existants le long des voies et de chemins neufs interdits aux véhicules motorisés en sont des exemples. Il s'agit de permettre aux habitants de se déplacer en sécurité, dans un cadre agréable, assurant des connexions vers les commerces, services, équipements ou quartier voisin sans trop de détours.
- Mettre en avant les circuits existants en liaison avec le littoral. Le littoral peut être longé grâce à un sentier continu et aménagé mais qui débouche également sur de nombreux circuits moins empruntés.
- Poursuivre la mise en place de la Véloroute permettant de rejoindre Erstut au Conquet via Plougonvelin.

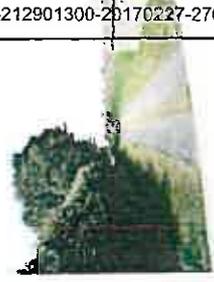
Envoyé en préfecture le 24/03/2017

Reçu en préfecture le 24/03/2017

Affiché le

ID : 212901300-20170227-27022017

DCM1ANN-AU



## ASSURER L'ACCESSIBILITE DES PERSONNES A MOBILITE REDUITE SUR LA COMMUNE

- Aménager les espaces publics au fur et à mesure des programmes de travaux de voirie sur la commune.
- Poursuivre l'adaptation et la rénovation des commerces et des bâtiments publics existants.

## AMELIORER LES CONDITIONS D'ACCES AUX TRANSPORTS COLLECTIFS

La proximité des bassins d'emplois créés des enjeux en termes de déplacements domicile travail. La bonne desserte routière en provenance du Cornquet vers Brest ou Saint Riennan est favorable au développement des transports collectifs. Sur Lombaria Plozarané, plus de 85% des actifs travaillent dans une autre commune et seulement 1,4% des actifs utilisent les transports en commun pour se rendre au travail en 2013. Afin de réduire ces déplacements automobiles, la collectivité souhaite, en partenariat avec les différentes institutions, favoriser le recours aux transports collectifs et alternatifs qui sont par ailleurs nombreux : covoiturage, bus, tramway grâce à l'aire de covoiturage existante à Pen ar Ménez (entre le bourg et Trégama).

## ORGANISER LE STATIONNEMENT

- Organiser le stationnement en bordure du littoral notamment dans le secteur de Porsmilin dans le cadre de la fréquentation estivale.
- Mettre en place une signalétique efficace, cohérente et uniforme pour orienter les usagers vers les stationnements des lieux d'attractivité (littoral et piéages).
- Préférer le stationnement des camping-cars sur des aires dédiées, à proximité des commerces, services et sites d'intérêt.

## 1.5- Redonner du sens et de l'attractivité aux espaces

### QUALIFIER LES ENTREES DE VILLE

Identifier clairement et quantitativement, traitement végétal, intégration de pistes cyclables et chemins piétonniers et permettre une sécurité des différents usagers de la voirie et le respect des limitations de vitesse.

## CREER DU LIEN ENTRE LES PÔLES TOUT EN CONFORTANT LA CENTRALITE DU BOURG

L'enjeu est donc de renforcer le bourg comme cœur de vie concentrant l'essentiel des commerces et des services tout en facilitant les liens entre les différents pôles. Pour cela, plusieurs actions sont envisagées :

- **Conforter le bourg comme pôle principal (l'agglomération développée à proximité de l'église, des écoles, regroupe l'essentiel des commerces, services et équipements). Le projet de redynamisation du bourg devrait permettre une meilleure stabilité et une véritable dynamique sociale, économique et urbaine. Ce projet vise à faire du bourg, un pôle de centralité fort.**
- **Renforcer le lien entre les équipements publics et les vocations différentes de l'agglomération et des deux villages (par l'intermédiaire de liaisons douces grâce à la véloroute par exemple).**
- **Favoriser la création de services et de commerces afin de maintenir une attractivité sur cette centralité du bourg (cf. paragraphe 2.2).**

## METTRE EN PLACE DES ESPACES DE CONVIVIALITE ET DE RESPIRATION EN S'APPUYANT SUR LES COULEES VERTES

Maintenir et développer des espaces de nature sur l'ensemble urbain de la commune :

- La préservation et la mise en valeur des ruisseaux et leur intégration au développement urbain de l'agglomération et des villages.
- Ces trames vertes urbaines sont à préserver et à valoriser en tant que poumons de respiration dans un environnement bâti. Leur aménagement afin de les rendre accessibles avec des cheminements doux ou des aires de jeux sera recherché.



- préserver et entretenir le bocage en concertation avec le monde agricole, ainsi que les zones humides situées dans l'espace agricole,
- valorisant la production biologique.

## 2.2- Contribuer au maintien et au développement des activités commerciales, touristiques, artisanales et industrielles locales

Bénéficiant de la proximité du pôle d'emploi Brestois et d'une fréquentation touristique relative, les activités commerciales et artisanales contribuent également au fonctionnement de l'économie locale. Ce tissu économique est réparti sur l'ensemble du territoire communal, avec deux zones d'activités, la zone d'activités de Pen ar Menez, située au bord de la RD 789 comprenant une quinziaine d'entreprises et la zone d'activités de Lanhir, située à la sortie de la commune sur la route de Plouzane, regroupant cinq entreprises.



Il s'agit ainsi dans les années à venir, de :

- maintenir et conforter un potentiel d'accueil d'entreprises artisanales sur les zones d'activités et en parallèle, améliorer la qualité paysagère de la zone,
- maintenir et conforter une attractivité commerciale sur la commune, et affirmer le rôle central du bourg et secondairement de Porsmilin et Trégana en :
  - affirmant et développant une centralité commerciale sur l'agglomération principale : le centre-ville de Locmaria-Plouzane afin de maintenir les commerces existants et pourvoir au renouvellement de l'activité dans les commerces, ainsi qu'une centralité commerciale secondaire au Sud de la RD 789 (Porsmilin) et 2 petites centralités commerciales tertiaires au niveau des plages de Porsmilin et de Trégana ;
  - répondant aux besoins en stationnement à proximité des commerces (cf. partie sur les déplacements individuels) et en privilégiant les déplacements doux en direction des centralités commerciales (liaisons pédestres entre les quartiers, entre les équipements, les commerces et les zones d'habitat du bourg, de Porsmilin et Trégana...);
  - préservant l'évolution maîtrisée de la zone commerciale périphérique existante au Sud du bourg (superficie et station-service) destinée aux activités peu compatibles avec l'habitat (surface supérieure à 300 m²), tout en veillant à ne pas fragiliser le commerce du centre-bourg.

## 2.3- Améliorer la fréquentation des équipements publics

La commune est dotée d'un bon niveau d'équipement qu'elle a développé au fur et à mesure des années, offrant de nombreux services à la population locale. Dans les années à venir, de nouvelles structures vont venir compléter celle offre pour répondre aux besoins d'une population nouvelle et tenir compte des évolutions démographiques que connaît la commune.

Ainsi, pour faire face à l'accroissement de la population et au développement de l'activité des associations, il convient de :

- maintenir le réseau et la qualité des équipements et services publics,
- compléter l'offre communale en équipements à destination des jeunes, des actifs comme des plus âgés en :
  - préservant des espaces disponibles pour réaliser de nouveaux équipements en continuité des 2 pôles d'équipements existants que sont Keralaud et Kerisoualch nécessaires aux évolutions démographiques et sociales des 20 prochaines années ...
  - réalisant une nouvelle mairie pour améliorer la qualité des services et de l'accueil des habitants,
  - proposant des zones naturelles de loisirs (aires de jeux pour enfants...) s'appuyant sur les coulées vertes pénétrant l'espace urbanisé.
- intégrer une démarche d'économie d'énergie dans la réalisation et la gestion des équipements communaux pour optimiser leur fonctionnement et parvenir à des meilleures performances énergétiques.

## 2.4- Structurer l'offre touristique et de loisirs en relation avec les communes limitrophes

Locmaria-Plouzane dispose d'un littoral exceptionnel favorable au tourisme balnéaire qui pourrait être développé (l'offre d'hébergements et d'infrastructures est limitée). Pourtant le potentiel touristique existe et le patrimoine naturel que bâti mérite d'être valorisé. L'objectif est de mettre en valeur les atouts du territoire en :

- développant le tourisme balnéaire de manière relative et respectueuse de l'environnement. Cela passe par un accueil facilité (en termes de stationnement et d'hébergement notamment) non loin des plages ou des sentiers de randonnées.



Cela passe également par l'aménagement de zones de loisirs de plein air à proximité des sites touristiques.

Envoyé en préfecture le 24/03/2017

Reçu en préfecture le 24/03/2017

Affiché le

ID : 029-212901300-20170227-27022017DCM1ANN-AU

➔ **s'engager dans la réhabilitation et le réaménagement du valon menant à la plage de Porsmildin. Il s'agit d'aménager et stationnement en rive de la plage de Porsmildin, pour améliorer la gestion de la fréquentation du public, en conciliant la réhabilitation du milieu naturel et le développement des activités de loisirs et de sport liées à la mer.**

➔ **mettre en valeur l'arrière-pays et le patrimoine qu'il comporte. Notamment en liant les sentiers de randonnées littoraux vers les sentiers ruraux ou des espaces urbains.**

➔ **développant le tourisme vert par une meilleure communication, accessibilité et l'existence des sentiers de randonnées.**

➔ **se laissant la possibilité d'un réaménagement du camping municipal de Portez (infrastructures internes et stationnement à proximité).**

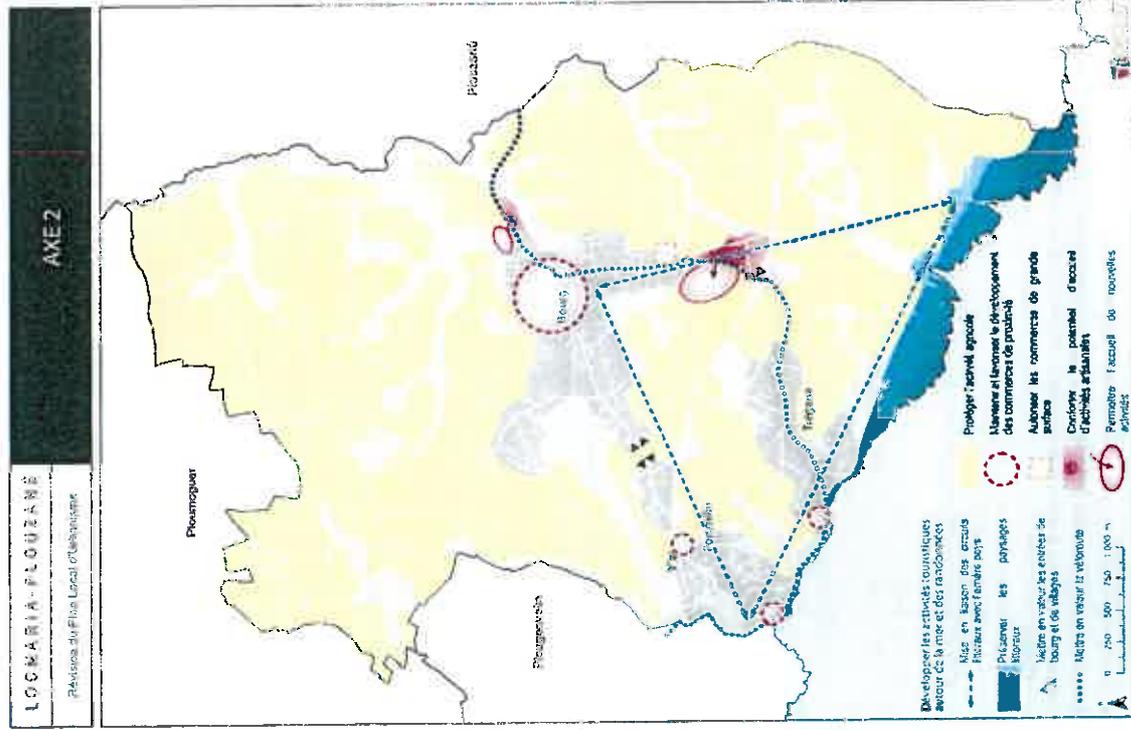
➔ **permettre la réalisation d'extension des balnéaires dans le secteur de taille et de capacité d'accueil limité de Keraveloc**

➔ **Permettre le développement des loisirs en lien avec la véloroute.**

Locmaria-Pouzane s'inscrit dans un ensemble de communes littorales de qualité et attractives. C'est également à l'échelle de l'intercommunalité que le développement de l'offre touristique doit être recherché, notamment par l'identification de circuits pédestres ou à vélo élargie aux communes limitrophes.

## 2.5- Assurer le développement des communications numériques

En partenariat avec la Communauté de Communes du Pays d'Iroise, l'objectif est de favoriser l'installation du haut débit pour toute la commune en prévoyant les équipements d'infrastructure nécessaires pour permettre aux acteurs économiques et aux habitants d'accéder à l'offre haut débit la plus performante et adaptée.



**Orientations en matière de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, de mise en valeur des paysages, de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques. Préserver l'exceptionnelle richesse environnementale et paysagère de Locmaria-Plouzané, et valoriser les ressources**

A une quinzaine de kilomètres de Brest, Locmaria Plouzané allie pour la qualité des paysages et la diversité des espaces. Au nord, une commune de cultures et d'élevages, avec un trou de réaménagement avec la présence de coulées vertes aménagées en espace de verdure et d'eau.

Au sud, la commune est bordée de plages très fréquentées reliées par un sentier offrant au panorama exceptionnel. A la fois belle et sauvage, la Côte entre Toullbroch et Porsmilin ouvre sur le goulet de Brest, la Presqu'île de Crozon, la Baie de Camaret, les pointes du Toullingrat et des Tas de Pois (voici la pointe du Raz), la mer d'Iroise et Plougonvelin avec ses baies de Beithaume et du Trez-Hir.

L'attrait de ces paysages et la proximité des pôles d'emploi engendrent une pression foncière qu'il convient de maîtriser.

**3.1-Garantir la pérennité des espaces naturels, littoraux et maritimes, ainsi que les continuités écologiques**

La commune est caractérisée par un relief majoritairement avec des plateaux de fortes altitudes et une côte littorale découpée constituée de falaises et de plages. Cette alternance de côte rocheuse et de plages de sable est un ensemble naturel et paysager emblématique pour la commune qui contribue à l'attractivité de la commune en matière de randonnées avec des points de vue importants et qui mérite d'être protégé. Toutefois, ces paysages ne facilitent pas l'implantation de structures maritimes et nautiques telles que port de plaisance ou centre nautique.

Les paysages naturels de la commune sont riches et variés, avec une faune et une flore à forte valeur patrimoniale. Cette richesse est à l'origine de périmètres de protections réglementaires et d'inventaires : 1 site protégé classé du Goulet de Brest, la commune fait partie du Parc Naturel Marin d'Iroise.

Afin de préserver ce « capital » environnemental, la commune a à cœur de :

- poursuivre la protection des milieux remarquables littoraux, supports majeurs de la Trame Verte et Bleue, sans que cela ne contribue à sanctuariser ces espaces naturels.
- et y associer une mise en valeur dans le domaine touristique : l'objectif communal est de trouver un compromis, juste et équilibré, entre préservation, mise en valeur et fréquentation humaine (aménagement des sentiers, création de belvédères...).
- maintenir et affirmer les coupures d'urbanisation dans le cadre du futur développement urbain : l'une entière Porsmilin et Plougonvelin au Sud-Ouest et l'autre le long de la vallée de Dédou au Sud-Est.
- Des milieux plus ordinaires participent au maintien de la biodiversité et subissent parfois des menaces dont il faut limiter l'impact (des espèces invasives en milieu naturel et littoral, une tendance à la

dégradation des zones humides, à l'artificialisation des sols et des paysages). Il s'agit donc de protéger ces autres milieux naturels sensibles, constituifs du paysage de Locmaria-Plouzané, réservoirs de biodiversité et supports majeurs de la trame bleue et verte :

- le maillage bocager et le réseau de chemin creux,
- les vallons et zones humides en valorisant la nature et les coulées vertes, plus particulièrement au sein de l'espace urbain (Kéralaurant, l'espace de la Chapelle Saint Sébastien, la coulée verte de Portez...), et en leur donnant une fonction récréative et poumon vert.



**3.2. Inciter et œuvrer à l'économie des ressources, à la production d'énergies renouvelables, à la mise aux normes environnementales et à la lutte contre les pollutions**

**EN MAÎTRISANT ET PROTÉGÉANT LES RESSOURCES, NOTAMMENT LA QUALITÉ ÉCOLOGIQUE DE L'EAU**

La commune s'engage à :

- préserver les zones humides ainsi que les milieux participant à la qualité et la protection de la ressource en eau : les zones humides, abords des cours d'eau, les fonds de vallée, le réseau bocager, les boisements et talus ;
- poursuivre l'amélioration des systèmes d'assainissement des eaux usées, qu'ils soient collectifs ou individuels, en collaboration avec la Communauté de Communes du Pays d'Iroise et permettre une urbanisation nouvelle uniquement sur des terrains proposant une solution satisfaisante en termes d'assainissement des eaux usées (réseau collectif ou terrain apte à recevoir un dispositif individuel) ;
- adapter les capacités d'accueil de la commune aux capacités d'alimentation en eau potable du territoire ;
- améliorer la gestion des eaux pluviales dans le cadre du zonage d'assainissement des eaux pluviales inciter à la récupération de l'eau pluviale pour des usages domestiques ne nécessitant pas d'eau potable limiter l'imperméabilisation des sols, en préconisant des aménagements perméables dans la mesure du possible les fortes pentes étant un frein à des revêtements trop fragiles vis-à-vis des ruissellements...

## **EN INCITANT AUX DISPOSITIFS DE PRODUCTION D'ENERGIES RENOUVELABLES. A L'AMELIORATION DE L'EFFICACITE ENERGETIQUE ET EN PARTICIPANT A SON ECHELLE A LA REDUCTION DES GAZ A EFFET DE SERRE**

La construction de nouveaux logements doit nécessairement évoluer vers une meilleure prise en compte de leurs consommations énergétiques, que ce soit pour des questions écologiques mais également économiques pour les ménages. Les nouvelles constructions doivent respecter la réglementation thermique 2012, qui fixe à 55 kWh/m<sup>2</sup>an les consommations d'énergie primaire des logements. Cela est rendu possible grâce à :

- **des règles permettant les économies d'énergies ainsi que l'écoconstruction en :**
  - visant la conception dans une logique bioclimatique de manière à favoriser les apports solaires gratuits, présenter des performances énergétiques élevées, en mobilisant les énergies renouvelables (solaire et bois notamment) ; l'enjeu est le confort des occupants mais également la lutte contre la précarité énergétique et la réduction des émissions de gaz à effet de serre. Cela répond également à un enjeu régional typique : la stratégie est fortement dépendante d'un point de vue énergétique,
  - ne s'opposant pas au recours aux énergies et matériaux renouvelables à l'échelle des équipements publics comme de l'habitat,
  - et enfin en veillant à l'insertion de ces dispositifs dans l'environnement et le paysage naturel comme bâti, en particulier dans les périmètres de protection patrimoniale.
- **des règles facilitant la réhabilitation thermique des bâtiments existants (isolation par l'extérieur possible, remplacement des menuiseries...) afin de réduire les logements énergivores,**
- **sa contribution et sa participation aux démarches et projets de la Communauté de Communes en faveur de l'environnement et du développement durable.**

## **EN PROPOSANT DES MODES DE TRANSPORT ECONOMES EN ENERGIE ET MOINS POLLUANTS**

Cela est possible au travers de nouvelles alternatives aux déplacements automobiles individuels (cf. partie 2 sur les transports et les déplacements) :

- **en favorisant l'usage des transports collectifs,**
- **en incitant au covoiturage (aire de covoiturage existante de Pen ar Menez.**

### **➤ en limitant de la place de la voiture par :**

- la densification et des extensions prioritaires autour des pôles urbains afin de limiter les déplacements en favorisant la proximité aux équipements communaux,
- le maintien de gabarit de rues de village, afin de limiter la place de la voiture et réduire la vitesse, tout en préservant le gabarit des voies nécessaires à l'activité agricole,
- la gestion du stationnement, afin de maintenir une offre de stationnement suffisante pour les habitants et les visiteurs, mais également de réduire l'encombrement de l'espace public par les voitures.

### **➤ en développant les possibilités de cheminements doux (piétons, cycles...). De manière générale, lorsqu'une voie est réaménagée, la bande cyclable est réfléchie et prévue dès que possible,**

- **en encourageant des modes de déplacements « propres » avec le soutien aux initiatives privées mais également en étant le moteur d'initiatives (par exemple : de bornes de rechargement pour les véhicules électriques).**

## **EN AMELIORANT LA GESTION DES DECHETS**

La gestion des déchets est une compétence communautaire mais la commune souhaite s'engager dans l'amélioration de l'intégration paysagère des points de collecte.

### **3.3 - Assurer la prévention des risques**

Le développement de l'urbanisation ne sera pas autorisé dans les zones concernées par le risque de submersion marine (arrêté Xynthia) et une attention particulière sera donnée dans les secteurs présentant des risques d'inondation par remontées des nappes.

La commune est par ailleurs concernée par les nuisances sonores liées à la RD 789, classée voie bruyante au titre du classement sonore des infrastructures terrestres.

La commune prend également en compte le risque d'éboulement et d'érosion lié à la fragilité des falaises.

## **PRENDRE EN COMPTE CES RISQUES EN ENCADRANT LES CONDITIONS D'URBANISATION POUR LIMITER L'EXPOSITION DE LA POPULATION DANS LES SECTEURS A RISQUES. AFIN DE GARANTIR LA SECURITE DES PERSONNES ET DES BIENS**

Envoyé en préfecture le 24/03/2017  
Reçu en préfecture le 24/03/2017

Affiché le 212901300-20170227-2702201701CM1ANN-AU

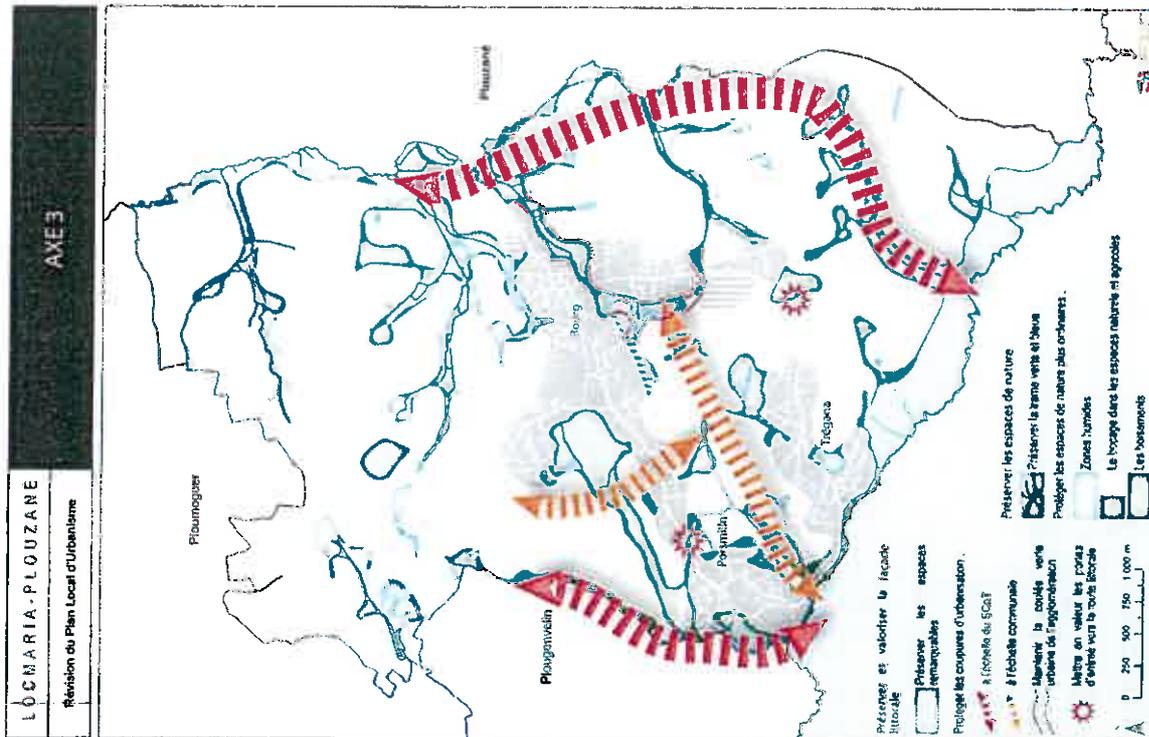
### 3.4- Répertoire, préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti

La commune dispose d'un patrimoine bâti exceptionnel et de nombreux manoirs émaillent la campagne et témoignent aussi d'un passé ancien. Ce patrimoine local fait l'objet d'une attention particulière ; vecteur d'attractivité, il peut notamment être découvert au cours de randonnées estivales guidées.



La commune s'attachera donc à préserver ce patrimoine et son environnement, au travers de classements et de mesures réglementaires en :

- **préservant la trame végétale** comme élément structurant majeur de son paysage. Le maintien de cette trame végétale permet une bonne intégration paysagère du bâti.
- **identifiant les éléments de patrimoine à préserver** : le patrimoine communal, le patrimoine bâti, le petit patrimoine bâti, le patrimoine lié à l'eau ainsi que les sites archéologiques,
- **travaillant en valeur et faisant connaître le petit patrimoine** souvent méconnu, de travaux effectués **autour de ce patrimoine**, comme par exemple les croix, calvaires...
- **incitant à la restauration et à la réhabilitation du patrimoine bâti** présentant un intérêt architectural ou patrimonial comme par exemple pour la chapelle de Lespouvel.



Envoyé en préfecture le 24/03/2017  
 Reçu en préfecture le 24/03/2017  
 Affiché le  
 ID : 029-212901300-20170227-27022017DCM1ANN-AU

MAIRIE DE LOC-MARIA-PLOUZANÉ (29280)  
Ti Ker Lokmaria-Plouzane  
tél : 02 98 48 40 09 - fax : 02 98 48 93 21  
[mairie@locmaria-plouzane.fr](mailto:mairie@locmaria-plouzane.fr)

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Date de convocation 9 mars 2017  
Date d'affichage 10 mars 2017  
NOMBRE DE CONSEILLERS :  
EN EXERCICE 27  
PRÉSENTS 21

L'an deux mille dix sept, le seize mars, à vingt heures trente, le conseil municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la Maison des Citoyens, en séance publique, sous la présidence de Mme GODEBERT, Maire.

Etaient présents : Mme Godebert, Maire, Mrs Ogor, Kérangoarec, Le Bis, Bégoc, Cariou, Etienne, Guéneuguès, Morel, Quéméner, Rault, Mmes Clech, Le Roux (arrivée à 21h15), Gibault, Tanguy, Le Person, Labrière, Quinquis, Pallier, D'Hervais-Poupon, Lebleu

Ont donné procuration :

Mme Calmettes à Mme Godebert, Mme Bruneau à Mr Cariou, Mme Solinski à Mme Clech,  
Mr Fily à Mr Quéméner, Mr Mazé à Mr Ogor

Absent : Mr Pouliquen

Absent excusé : Mr Delpey trésorier.

Mr Rault a été désigné secrétaire de séance.

Invité : Mr Le Bras, responsable service Finances Comptabilité.

Le quorum étant atteint, la séance est ouverte.

### **16032017DCM7 Intercommunalité : autorisation à la Communauté de Communes du Pays d'Iroise de poursuivre les procédures d'urbanisme engagées par la commune**

#### **Domaine 5.7 Intercommunalité**

À la date d'effet de la prise de la compétence PLU à la Communauté de Communes du Pays d'Iroise, au 1<sup>er</sup> mars 2017, deux procédures d'évolution du PLU engagées par la commune de Locmaria-Plouzané sont encore en cours.

La loi prévoit, dans ce cas, que la Communauté de Communes, une fois compétente, puisse achever, si elle le souhaite, les procédures engagées par la commune avant la date du transfert de compétence. La Communauté doit néanmoins obtenir au préalable l'accord de la commune concernée. Cet accord relève d'une délibération du Conseil municipal.

.../...

L'article L.153-9 du code de l'urbanisme stipule en effet que :

« L'établissement public de coopération intercommunale mentionné au 1° de l'article L.153-8 peut décider, après accord de la commune concernée, d'achever toute procédure d'élaboration ou d'évolution d'un plan local d'urbanisme ou d'un document en tenant lieu, engagée avant la date de sa création, y compris lorsqu'elle est issue d'une fusion ou du transfert de cette compétence. Il se substitue de plein droit à la commune dans tous les actes et délibérations afférents à la procédure engagée avant la date de sa création, de sa fusion, de la modification de son périmètre ou du transfert de la compétence. »

Deux procédures sont engagées à ce jour :

- \* Modification simplifiée n°1 du PLU,
- \* Révision générale du PLU.

Le conseil municipal donne son accord par 26 voix à la Communauté de Communes du Pays d'Iroise pour la poursuite des procédures d'évolution du PLU engagées par la commune avant le transfert de compétence (modification simplifiée n°1 et révision générale du PLU).

La prise en charge financière des dépenses engagées et à venir sera assurée par la CCPI, un avenant de transfert du contrat passé avec Géolitt sera donc nécessaire. La dépense sera imputée sur l'attribution de la commune en compensation.

Le Maire  
Viviane GODEBERT



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DU FINISTÈRE

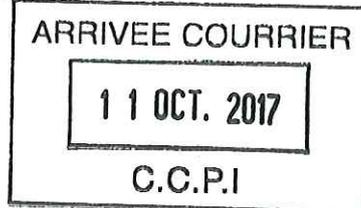
→ Laurent  
copie Jacques  
gich

**Préfecture**

Direction de l'animation  
des politiques publiques  
Bureau de la coordination générale

Quimper, le

**09 OCT. 2017**



Le Préfet du Finistère

à

M. le président de la communauté de  
communes du pays d'Iroise

**Objet :** Réunion de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS)  
du 26 septembre 2017

**P.J. :** 1

Conformément aux dispositions de l'article L121-27 du code de l'urbanisme, la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS) a examiné, dans sa séance du 26 septembre dernier, le projet de classement des espaces boisés les plus significatifs de la commune de Locmaria-Plouzané.

La commission a émis un avis favorable à la majorité à ce projet, sous réserve de classer les arbres du centre de vacances en bordure de la plage de Porsmilin.

Je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint l'extrait du procès-verbal en question.

Pour le Préfet,  
Le secrétaire général,

  
Alain CASTANIER

Copie : Mme le maire de Locmaria-Plouzané/M. Le sous-préfet de Brest

PRÉFET DU FINISTÈRE

**Préfecture**

Quimper, le 5 octobre 2017

Direction de l'animation  
des politiques publiques  
Bureau de l'animation  
et du dialogue public

**COMMISSION DÉPARTEMENTALE DE LA NATURE,  
DES PAYSAGES ET DES SITES  
Réunion du 26 septembre 2017**

**PROCÈS-VERBAL**

***FORMATION "Sites et Paysages"***

La commission départementale de la nature, des paysages et des sites s'est réunie dans sa formation "Sites et Paysages" le 26 septembre 2017 à la Préfecture du Finistère, sous la présidence de M. Martin Lesage, sous-préfet, directeur de cabinet de la préfecture du Finistère, pour les huit premiers dossiers à l'ordre du jour, puis de M. Alain Castanier, secrétaire général, pour les 3 suivants.

Étaient présents à titre de membres :

- Mme Anne MARECHAL, conseillère départementale du canton de Quimperlé ;
- M. Georges LOSTANLEN, conseiller départemental du canton de Plouigneau ;
- M. Jean-Jacques ANDRE, adjoint au maire de Plougastel-Daoulas ;
- M. Christian JOLIVET, maire de Guiler-sur-Goyen, vice-président de la communauté de communes du Haut Pays Bigouden ;
- M. Daniel BOUER, représentant l'association Bretagne vivante-SEPNB ;
- M. Michel DAVID, représentant la société pour la protection des paysages et de l'esthétique de la France ;
- Mme Jeanne DIVERREZ, représentant l'association Vieilles Maisons françaises ;
- M. Thierry MERRET, représentant les organisations professionnelles agricoles ;
- M. Franck DESILLE, architecte ;
- M. Jacques de GESINCOURT, paysagiste ;
- M. Philippe LANDAIS, représentant la direction départementale des territoires et de la mer (DDTM) ;
- M. Emmanuel MICHALOWSKI, représentant la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) ;
- M. Pierre ALEXANDRE, architecte des bâtiments de France.

Autres personnes présentes :

- Mme Anne-Hélène LE DU, représentant la direction départementale des territoires et de la mer – pôle aménagement et territoire de Brest.
- M. Cyril CHAMBOREDON, représentant la direction départementale des territoires et de la mer – pôle aménagement et territoire de Quimper.
- M. Olivier GOSSUIN, représentant la direction départementale des territoires et de la mer, service aménagement
- Mme Sylvie Horiot, cheffe du bureau de la coordination générale, préfecture
- Mme Sandrine Roussignol, bureau de la coordination générale, préfecture

Absents excusés représentés :

- M. Bernard MENEZ, représentant les organisations professionnelles sylvicoles (mandat à M. Thierry MERRET).

Absents excusés non représentés :

- Mme Emmanuelle RASSENEUR, maire de Gourlizon
- M. Claude DARE, adjoint au maire de Lannilis
- M. Gwenaël LE BERRE, agronome

Ayant constaté que le quorum est atteint, le président ouvre la séance et demande aux membres s'ils ont des observations à formuler sur le procès-verbal de la dernière réunion. En l'absence de remarque, le procès-verbal de la réunion de la CDNPS du 27 juin 2017 est validé.

*La CDNPS formation « sites et paysages » a été consultée pour avis le 29 août 2017 (réponse souhaitée par messagerie pour le 08/09/2017) concernant le festival Infamous Armada, devant avoir lieu les 15, 16 et 17 septembre 2017 à Botmeur en site inscrit et site Natura 2000. M. Bouer souhaite connaître l'avis émis par la CDNPS. Il regrette d'une part que la consultation n'ait pas été effectuée plus tôt et d'autre part que ce type de manifestation ait lieu dans un tel site.*

*Réponse : La CDNPS a émis un avis favorable à la majorité ; le dossier a été transmis aux membres dès que la préfecture l'a réceptionné.*

**Commune de LOCMARIA-PLOUZANE**  
**Projet de classement des espaces boisés les plus significatifs**  
**au plan local d'urbanisme (art. L121-27 du code de l'urbanisme)**

Mme Anne-Hélène Le Du, de la DDTM, rapporte le dossier devant la commission.

Dans le cadre de l'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) de Locamaria-Plouzané, la communauté de communes du pays d'Iroise sollicite l'avis de la CDNPS sur le projet de classement des espaces boisés les plus significatifs de la commune.

La collectivité souhaite classer 50,94 hectares, contre 28,59 hectares définis dans le PLU de 2010.

Les propositions en termes d'ajouts ou de suppression n'appelle pas d'observation de la part de la DDTM.

Le rapporteur propose d'émettre un **avis favorable** au projet, avec **une réserve** : classer les arbres du centre de vacances en bordure de la plage de Porsmilin.

M. Jolivet regrette l'absence des élus et s'abstiendra de voter.

M. Bouer a apprécié la qualité du dossier même si celle-ci ne justifie pas l'absence de la collectivité.

M. David s'interroge sur le sérieux des bureaux d'étude précédents qui ont fait l'inventaire des espaces boisés classés (EBC) sur photos aériennes sans se déplacer sur le terrain pour les valider.

M. David regrette également l'absence des élus.

M. Lostanlen fait remarquer que les élus travaillent peut-être et qu'il leur est difficile de se rendre disponibles.

En l'absence d'autre observation, le président passe au vote, qui est favorable à la majorité (1 abstention).

Le sous-préfet,  
Directeur de cabinet,

*signé*

Martin Lesage

MAIRIE DE LOC-MARIA-PLOUZANÉ (29280)  
Ti Ker Lokmaria-Plouzane  
tél : 02 98 48 40 09 - fax : 02 98 48 93 21  
[mairie@locmaria-plouzane.fr](mailto:mairie@locmaria-plouzane.fr)

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Date de convocation 29 janvier 2018  
Date d'affichage 29 janvier 2018  
NOMBRE DE CONSEILLERS :  
EN EXERCICE 26  
PRÉSENTS 21

L'an deux mille dix huit, le cinq février, à dix huit heures trente, le conseil municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la Maison des Citoyens, en séance publique, sous la présidence de Mme GODEBERT, Maire.

Etaient présents : Mme Godebert, Maire, Mrs Ogor, Le Bis, Pouliquen, Bégoc, Etienne, Guéneuguès, Cariou, Morel, Quéméner, Rault,  
Mmes Gibault, Clech, Tanguy, Solinski, Labrière, Quinquis, Cornen, Bruneau, D'Hervais-Poupon, Lebleu.

Ont donné procuration :

Mme le Roux à Mr Pouliquen, Mr Kérangoarec à Mr Le Bis, Mme Pallier à Mme D'Hervais Poupon, Mme Le Person à Mme Quinquis, Mme Calmettes à Mme Godebert.

Mme Labrière a été désignée secrétaire de séance.

Le quorum étant atteint, la séance est ouverte.

**05022018DCM1 Délibération du Conseil Municipal de Locmaria-Plouzané : présentation du bilan de la concertation et avis sur le projet d'arrêt de révision du PLU de la commune par le Conseil Communautaire.**

Domaine 2.1 Documents d'urbanisme

Madame le Maire rappelle au Conseil Municipal le contexte dans lequel s'est déroulée la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Locmaria-Plouzané.

Par délibération en date du 02/11/2015, la commune de Locmaria-Plouzané a prescrit la révision du PLU approuvée le 31/05/2010 et a défini les objectifs suivants :

- Le développement de la politique de gestion et préservation de l'eau, au travers des prescriptions et recommandations du Schéma Directeur de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire-Bretagne approuvé le 18/11/2009 et des orientations du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) du Bas Léon approuvé le 18/02/2014. Cela consiste à réaliser et intégrer au PLU :
  - L'inventaire terrain des zones humides et des cours d'eau ;
  - La révision de l'étude de zonage d'assainissement des eaux usées et vérification des possibilités d'assainissement autonome ;
  - Le schéma directeur des eaux pluviales et le zonage d'assainissement des eaux pluviales afin de planifier, d'organiser la maîtrise du ruissellement des eaux des nouvelles zones urbanisées, et de veiller au bon fonctionnement des ouvrages existants.
- Le développement maîtrisé de l'urbanisation, à vocation d'habitat et d'activités compatibles, principalement au niveau de l'agglomération de Locmaria-Plouzané, et dans une moindre mesure au niveau des 2 villages de Trégana et Porsmilin, conformément au

SCOT et en application de la loi Littoral.

- La modération de la consommation d'espaces et la limitation de l'étalement urbain en favorisant la densification de l'urbanisation avec un objectif de maîtrise des déplacements et de réduction des consommations énergétiques.
- La poursuite de la réalisation de différents types de logements pour permettre une mixité sociale et intergénérationnelle, conformément aux objectifs du SCOT du Pays de Brest et du PLH de la Communauté de Communes du Pays d'Iroise.
- L'amélioration et le renforcement de la qualité du cadre de vie local, au niveau, notamment :
  - Des équipements existants,
  - Des déplacements (principalement les circulations douces) et du stationnement,
  - De l'énergie renouvelable et des économies d'énergie,
  - Des communications numériques.
- La prise en compte et la préservation renforcée :
  - Des espaces agricoles (réduction de la consommation des espaces agricoles, protection des sites d'exploitation agricole...);
  - Des espaces naturels (identification d'une Trame Verte et Bleue et de corridors écologiques, préservation des boisements et talus boisés, des espaces littoraux...);
  - Des coulées vertes urbaines, des affluents du ruisseau de l'Idut, d'espaces verts urbains et/ou d'espaces naturels de loisirs;
  - Du patrimoine architectural ou traditionnel (manoirs, moulins...) et du petit patrimoine (croix, lavoirs, fours à pain, puits...).
- La gestion et le développement des activités économiques au niveau de la zone d'activités artisanales de Pen ar Menez et Lanhir pour favoriser le maintien et/ou le développement des entreprises locales.
- La structuration des activités commerciales au niveau des centralités commerciales de l'agglomération et des villages, pour le maintien du commerce de proximité, ainsi qu'au niveau de la zone commerciale de Kerlanou.
- La maîtrise de l'urbanisation à vocation d'activités touristiques (hébergement hôtelier ou de plein air...) et de loisirs dans le respect de la loi Littoral.

Cette même délibération fixait les **modalités de concertation avec le public** comme suit :

- Affichage de la présente délibération en mairie ;
- Information régulière sur l'avancement de la procédure de révision du PLU dans le bulletin d'information communal et sur le site Internet de la commune ;
- Insertion d'annonces dans la presse locale ;
- Articles spéciaux dans la presse locale ;
- Mise à disposition en mairie d'un dossier d'informations au fur et à mesure de l'avancement de la procédure et d'un registre permettant au public de consigner ses observations ;
- Organisation d'une exposition en mairie sur le projet de PLU ;
- Un registre destiné aux observations de toute personne intéressée sera mis tout au long de la procédure à la disposition du public, en mairie aux heures et jours habituels d'ouverture ;
- Possibilité d'écrire au maire ou à l'adjoint à l'urbanisme avec mention « révision du PLU » à l'adresse suivante : Mairie de Locmaria-Plouzane - Place de la Mairie – 29280 LOCMARIA-PLOUZANE ;
- Possibilité d'écrire par courriel avec mention « révision du PLU » à l'adresse suivante : [mairie@locmaria-plouzane.fr](mailto:mairie@locmaria-plouzane.fr);
- Deux réunions publiques seront organisées l'une sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et l'autre avant l'arrêt ;
- Des permanences seront tenues en mairie par Mme le Maire, l'adjoint délégué à

Les différents documents constitutifs du PLU ont été élaborés, examinés et arbitrés par le groupe de travail en charge de la révision du PLU du Locmaria-Plouzané, constitué d'élus et de techniciens. A l'écoute des préoccupations et propositions des habitants, ce groupe de travail s'est efforcé de trouver des solutions, quand elles étaient envisageables légalement, techniquement ou financièrement, avec le souci de faire converger les intérêts des uns et des autres, parfois divergents, en s'attachant à promouvoir l'intérêt général.

Madame le Maire explique qu'en application de l'article L.103-6 du CU, à l'issue de la concertation dont a fait l'objet le projet de révision du PLU, un bilan doit en être tiré, et qu'en application de l'article L.153-14 du Code de l'urbanisme, ledit projet doit être arrêté par le Conseil Communautaire. En application de l'article R.153-3 du CU, la délibération qui arrête un projet de plan local d'urbanisme peut simultanément tirer le bilan de la concertation.

Il est donc proposé au Conseil Municipal de **prendre connaissance du bilan de la concertation qui s'est déroulée** conformément aux modalités prévues dans la délibération de prescription.

#### Moyens d'informations utilisés :

- Affichage des délibérations de prescription du PLU et de débat du PADD en mairie.
- Information régulière sur l'avancement de la procédure de révision du PLU dans le bulletin d'information communal : parution toutes les semaines d'un article du 25/08/2017 au 19/01/2018
- Information régulière sur l'avancement de la procédure de révision du PLU sur le site Internet de la commune puis de la Communauté de Communes (à partir du 01/03/2017) : Contenu d'un PLU, Porter À Connaissance de l'Etat, éléments du diagnostic, PADD, plans de zonage, OAP, panneaux de concertation, diaporamas de présentation des 2 réunions publiques...
- Articles spéciaux et insertion d'annonces dans la presse locale : article spécial sur le PADD dans le Bulletin Municipal n°54 d'octobre 2017, annonces dans les journaux, « Ouest France » et « Le Télégramme », d'invitation à venir participer aux réunions publiques...
- Mise à disposition en mairie d'un dossier d'informations au fur et à mesure de l'avancement de la procédure comprenant notamment : Porter À Connaissance de l'Etat, PADD, OAP, plans de zonage, délibérations...
- Organisation d'une exposition en mairie sur le projet de PLU avec 5 panneaux présentant : la procédure de révision du PLU, le diagnostic socio-économique, le diagnostic en matière d'habitat et de consommation foncière, le diagnostic environnemental, le PADD.
- Des affiches ont été apposées sur les bâtiments publics et ont été distribuées chez les commerçants pour inviter le public à participer avant chacune des 2 réunions publiques.

#### Moyens offerts au public pour s'exprimer et engager le débat :

- Un registre destiné aux observations de toute personne intéressée a été mis en place tout au long de la procédure à la disposition du public, en mairie aux heures et jours habituels d'ouverture : **6 observations ont été inscrites sur ce registre.**
- Possibilité d'écrire au maire ou à l'adjoint à l'urbanisme avec mention « révision du PLU » à l'adresse suivante : Mairie de Locmaria-Plouzané - Place de la Mairie - 29280 LOCMARIA-PLOUZANE ou par courriel avec mention « révision du PLU » à l'adresse suivante : [mairie@locmaria-plouzane.fr](mailto:mairie@locmaria-plouzane.fr) : **11 courriers postaux ou électroniques ont été reçus** dont 9 en mairie de Locmaria-Plouzané et 2 à la Communauté de Communes du Pays d'Iroise.
- **2 réunions publiques ont été organisées**, l'une sur le PADD et l'autre avant l'arrêt. La première réunion publique a eu lieu le 26/09/2017 à 18h30 à la Maison des Citoyens à Locmaria-Plouzané. Une 50<sup>aine</sup> de personnes y ont assisté et 23 questions ont été posées sur des sujets parfois éloignés du PLU. La seconde réunion publique a eu lieu le 04/12/2017 à 18h30 à la Maison des Citoyens à Locmaria-Plouzané sur le règlement (graphique et écrit) et les OAP. Environ 70 personnes y ont assisté et 27 questions ont été posées principalement en rapport avec la délimitation et la justification de différentes

zones du PLU.

- **3 permanences ont été tenues** en mairie par Mme le Maire, l'adjoint délégué à l'urbanisme ou en CCPI par des techniciens dans la période d'un mois précédent « l'arrêt du projet de PLU » par le conseil municipal : 4 personnes ont ainsi été reçues pour aborder des questions de constructibilité de terrain. D'autres permanences (une 10<sup>aine</sup>) en mairie ou en CCPI se sont également déroulées en amont de novembre 2016 à décembre 2017 essentiellement pour des informations sur la constructibilité de terrains d'une 10<sup>aine</sup> de personnes.

Cette concertation a révélé les points suivants :

Thèmes ou questions abordés	Nb	Bilan de la concertation
Permanences : constructibilité de terrains	15	renseignements sur la constructibilité de différents te
Cheminements doux (secteur de Kervizien, bourg), sécurité, passage souterrain sous RD	9	Prises en considération des circulations douces/ sécur
Procédure/ législations/ compétences révision PLU/ recours/ concertation/ PLUi...	9	Transfert de compétence et éloignement des prises d trop de lois ou de règles à prendre en compte
Commerces : galerie marchande Carrefour, absence centralité commerciale Kerfily, centralité commerciales villages, transformation d'habitations en commerces...	6	Développement limité zone commerciale périphérique critères de définition village = présence de commerce pérenniser), pas de centralité le long de la RD à Kerfily
Constructibilité secteur Pen ar Prat/ Mesméan/ Trémen/ Loi Littoral : village et agglo	6	Secteur urbanisé mais urbanisation trop lâche ou peu : pas reconnu comme village par le SCOT du Pays de B
OAP, Identification des dents creuses, obligation du respect des densités	6	informations générales
Remarques générales sur le PADD	6	Observations sur le taux de croissance et surfaces à ur importants, centralité commerciale/ zone commerciale bourg, aménagement vallon de Porsmillin, possibilités développements des activités au niveau du Bois du Pi
Risques (inondations par remontées de nappe et submersion marine, éboulements falaises...), plantes invasives, marges de recul RD	5	informations générales
Activités (devenir Kanabeach), développement numérique, augmentation taxes, permis de démolir	4	informations générales
Échéance ouverture à l'urbanisation zones 2AU et 9 ans	4	Ouverture des zones 2AU dans 10 ans environ, zones 2 de 9 ans continuent à être constructibles si partiellem acquises par collectivité
Constructibilité secteur Coat Kervéan/ Keriscoualc'h	2	Secteur maintenu en zone N et en zone 2AUh pour un aménagement d'ensemble
Constructibilité secteur Nord Trégana (Kerveguen Bihan)	2	En limite village Trégana mais en dehors de l'envelop
Constructibilité secteur Toulbroc'h	2	Secteur en zone A permettant extension habitations, Ni permettant uen extension du bâtiment d'activité, p de réhabilitation à l'identique d'une construction poss l'essentiel des murs porteurs
Identification patrimoine (Maison du bourg, Moulin à vents Ru Vras...)	2	Identifié
Possibilités d'extension en zone A et N, suppression pastillage Ah/ Nh, différence extensions et annexes	2	Extensions et annexes réautorisées en zone A et N mé pastillage
Constructibilité secteur Gorréquear	1	Secteur intégré à une zone 2AUh pour un aménagement d'ensemble
Constructibilité secteur Sud Trégana (allée des Sternes)	1	En limite village Trégana mais en dehors de l'envelop
Gens du voyage	1	aire proposée en entrée d'agglo route de Plouzané

Sur les 83 observations, remarques ou questions enregistrées, la plupart ont consisté à évoquer :

- Des demandes de constructibilité individuelle de terrain notamment zone rurale ;
- Des renseignements ou des considérations sur l'éloignement croissant des prises de décisions avec le terrain ;
- La réglementation sur le développement du commerce ;
- Des remarques générales sur le PADD (taux de croissance et surfaces importantes de terrains réservés à l'urbanisation, planification à 20 ans du PLU et échéance d'ouverture à l'urbanisation des zones 2AU) ;
- La prise en compte des dents creuses, des opérations d'aménagement d'ensemble, des OAP ou des densités de production de logements ;
- Des renseignements sur la prise en compte des risques liés aux inondations et aux éboulements de falaise.

En conclusion, tous les éléments de concertation ont été examinés et ceux qui pouvaient l'être ont été pris en compte au cours de la phase d'étude de la révision du PLU de Locmaria-Plouzané.

Madame le Maire présente enfin le projet de PLU qui sera arrêté par le Conseil de Communauté et rappelle qu'il comprend les documents suivants :

- Le rapport de présentation composé :
  - Des éléments de compréhension, état des lieux et enjeux,
  - Des explications et justifications des choix du PLU,
  - De l'état initial de l'environnement à l'évaluation environnementale stratégique.
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) qui exprime la vision stratégique de développement de la collectivité à 20 ans selon 3 grandes orientations.
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).
- Le règlement écrit et graphique (plans de zonage).
- Les annexes (littérales et graphiques).

Madame le Maire rappelle également que le projet de PLU de Locmaria-Plouzané n'a pas anticipé les nouvelles dispositions réglementaires issues du décret du 28/12/2015 relatif à la modernisation du contenu des PLU.

La commune de Locmaria-Plouzané et la Communauté de Communes du Pays d'Iroise n'ont pas pris de délibération expresse intervenant au plus tard lorsque le projet est arrêté, conformément au VI de l'article 12 du décret n°2015-1783 du 28/12/2015. Par défaut, la révision du PLU se poursuit donc au regard des articles R.123-1 à R.123-14 du Code de l'Urbanisme relatif au contenu du PLU, dans sa rédaction en vigueur au 31/12/2015.

Une note explicative de synthèse a été transmise aux conseillers municipaux conformément à l'article L.2121-12 du CGCT.

#### **Intervention du groupe Locmaria-Plouzané Un Nouveau Cap :**

*« Vous mettez en avant la concertation menée depuis plusieurs mois voir années sur ce projet.*

*Mais est-ce vraiment de la concertation que vous nous proposez ?*

*Pour s'en faire une idée il convient de rappeler ce qu'est une concertation.*

*Il semble admis que la concertation est l'action, pour plusieurs personnes, de s'accorder en vue d'un projet commun.*

*La concertation se distingue de la consultation en ce qu'elle ne se résume pas à une demande d'avis. La concertation suppose la confrontation entre les parties, l'échange d'arguments, l'explicitation des points de vue de chacun.*

*Nous avons déposé un certain nombre de remarques, nous avons posé des questions, nous avons formulé des propositions. A ce jour, aucune réponse écrite à nos arguments ne nous a été donnée. Nous en concluons donc que cette concertation n'en a que le nom et que ceci n'est qu'une consultation.*

*C'est pourquoi les élus de Locmaria Un Nouveau Cap voteront contre cette délibération ».*

Mme le Maire précise que le dossier du PLU a été largement débattu à la prescription du PLU, lors des diverses commissions et à la présentation du PADD.

## Délibération

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'urbanisme dans sa version en vigueur au 18 novembre 2014 et notamment ses articles R.123-1 à R.123-14 qui restent applicables à la révision du PLU de Locmaria-Plouzané ;

Vu le code de l'urbanisme dans sa version en vigueur au 1<sup>er</sup> janvier 2016 et notamment ses articles L.151-1 à L.151-60, R.151-1 (2°), R.151-4, R.151-23 (1°), R.151-25 (1°), R.151-25, R.151-2 à R.153-22 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal de Locmaria-Plouzané en date du 31/05/2010 ayant approuvé la révision du Plan d'Occupation des Sols en Plan Local d'Urbanisme ;

Vu la délibération du Conseil Municipal de Locmaria-Plouzané en date du 02/11/2015 ayant prescrit la révision du Plan Local d'Urbanisme et défini les objectifs poursuivis et les modalités de concertation ;

Vu le débat sur les grands objectifs du PADD au sein du Conseil Municipal de Locmaria-Plouzané qui s'est tenu le 27/02/2017 ;

Vu les statuts de la Communauté de Communes du Pays d'Iroise et sa prise de compétence « Étude, élaboration, approbation, révision et suivi d'un plan local d'urbanisme intercommunal, de plan local d'urbanisme, de document d'urbanisme tenant lieu de carte communale », effective depuis le 01/03/2017 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal de la commune de Locmaria-Plouzané donnant son accord à la Communauté de Communes du Pays d'Iroise, pour la poursuite de la procédure de révision générale du PLU en date du 16/03/2017 ;

Considérant que la concertation s'est déroulée conformément aux modalités prévues à la délibération de prescription du PLU ;

Considérant que le dossier de PLU comporte toutes les pièces constitutives prévues par le code de l'urbanisme (Rapport de Présentation avec évaluation environnementale, PADD avec 3 grandes orientations, OAP, règlement écrit et graphique, Annexes) et qu'elles respectent le cadre législatif et supra-communal (SCOT, SDAGE, SAGE, PLH...) ;

Le conseil municipal décide par 21 voix pour et 5 voix contre (Groupe Locmaria-Plouzané Un Nouveau Cap) de :

- prendre acte du bilan de la concertation de la révision du PLU ;
- donner un avis favorable sur le projet d'arrêt, par le Conseil de Communauté, de la révision générale du PLU de Locmaria-Plouzané telle que présentée.
- dire que la présente délibération sera transmise à la Communauté de Communes du Pays d'Iroise.



Le Maire  
Viviane GODEBERT

**Révision du plan local d'urbanisme de la commune de Locmaria-Plouzané**  
Consultation des personnes publiques associées sur le projet arrêté le 7 février 2018  
Rapport d'analyse des services de l'État

## PRÉAMBULE

Par délibération du 7 février 2018, le conseil communautaire du Pays d'Iroise a arrêté le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de Locmaria-Plouzané dont la révision a été engagée le 2 novembre 2015 par la commune. Depuis le 1<sup>er</sup> mars 2017, la communauté de communes du Pays d'Iroise (CCPI) a pris la compétence en matière de PLU, de document d'urbanisme en tenant lieu et de carte communale, la poursuite de la procédure de révision du PLU de Locmaria-Plouzané relève donc désormais de la compétence de la CCPI.

Dans le cadre de la consultation des personnes publiques associées prévue par l'article L.153-16 du code de l'urbanisme, le préfet a reçu le 12 mars 2018 le document d'urbanisme afin qu'il exprime son avis, qui sera joint au dossier soumis à l'enquête publique.

Élaboré sur la base des observations des différents services de l'État, le présent rapport examine la prise en compte par le projet de PLU arrêté des principales politiques publiques en matière d'urbanisme et d'aménagement, notamment au regard des enjeux :

- stratégiques issus des travaux du Grenelle de l'environnement,
- en matière de consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers, et de lutte contre l'étalement urbain, issus des lois du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (Alur) et celle du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt (LAAAF).
- en matière de prise en compte des risques notamment d'inondation par submersion marine.

Il s'agit pour l'État de s'assurer que le projet ne comporte pas d'orientations ou de règles de nature à compromettre l'application d'une politique nationale. Cette analyse est en outre complétée par des commentaires et recommandations sur la composition et l'expression juridique du projet de PLU arrêté, visant en particulier à faciliter sa diffusion et son appropriation, et des règles qu'il comporte pour la population et les services qui auront la charge de son application, ainsi qu'à améliorer la sécurité juridique des actes délivrés sur son fondement.

## I - COMPOSITION GÉNÉRALE DU DOSSIER

Le dossier du projet de PLU arrêté transmis comporte un rapport de présentation, un projet d'aménagement et de développement durables (PADD), des orientations d'aménagement et de programmation (OAP), un règlement (écrit et graphique) et des annexes, ainsi que la délibération du 7 février 2018 arrêtant le projet de PLU et tirant le bilan de la concertation.

Il est rappelé que les articles R.151-51 à R.151-53 du code de l'urbanisme listent les pièces devant obligatoirement figurer en annexes du PLU de Locmaria-Plouzané si elles sont applicables sur la commune. Tous les autres documents que la CCPI souhaite annexer au PLU devront comporter la mention « annexe à titre informatif ».

Le reste du dossier apparaît complet et conforme à l'article L.151-2 du code de l'urbanisme.

Le PADD de Locmaria-Plouzané, débattu en conseil municipal le 27 février 2017, présente la politique d'aménagement et d'urbanisme de la collectivité pour les 20 années à venir.

Le PADD comporte l'ensemble des éléments mentionnés à l'article L.151-5 du code de l'urbanisme.

## **II - ANALYSE THÉMATIQUE DU PROJET DE PLU ARRETE**

### **2.1 - Consommation foncière, renouvellement urbain et lutte contre l'étalement urbain**

L'article L.151-4 du code de l'urbanisme précise que le projet de PLU doit analyser la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers aux cours des dix années précédant l'approbation du PLU.

#### ***a) Satisfaction des besoins en matière d'habitat***

Dans le projet de PLU arrêté afin d'assurer le renouvellement de la population, la collectivité s'est fixée un taux de croissance démographique de 0,8 % afin d'atteindre une population de 5 877 habitants à l'horizon 2036, entraînant l'accueil de 866 personnes supplémentaires (rapport de présentation - page 155).

Or, la commune de Locmaria-Plouzané n'est pas identifiée comme polarité dans le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays de Brest, contrairement au pôle structurant de Saint-Renan ou relais de Ploudalmézeau sur le territoire de la CCPI. Ce taux de 0,8 % est également plus élevé que celui de 0,45 % fixé dans le projet d'aménagement et de développement durables du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays de Brest arrêté le 19 décembre 2017.

Pour accueillir cette nouvelle population et pour maintenir la population actuelle du fait du desserrement des ménages, la collectivité estime qu'environ 607 logements (30 logements par an) sont à produire sur la commune de Locmaria-Plouzané sur la base de 2,4 personnes par ménage pour les 20 ans à venir.

A cet effet, le projet de PLU arrêté définit 30,34 hectares de zone à urbaniser pour de l'habitat dont 12,42 hectares à court et moyen terme (1AUH) et 17,91 hectares à long terme (2 AUH), et a recensé environ 5,32 hectares en zone urbaine (« dents creuses » et densification spontanée).

Ces chiffres sont en cohérence avec les objectifs élevés d'accueil de population fixés par la collectivité ainsi qu'avec la proposition de réalisation de 31 logements figurant dans le projet du programme local de l'habitat de la CCPI 2018-2023 en cours (arrêt du 15 novembre 2017).

#### ***b) Consommation foncière pour l'habitat***

Le potentiel foncier pour l'habitat pour les 20 prochaines années sur la commune de Locmaria-Plouzané est de 36 hectares soit 1,8 hectare par an (rapport de présentation : page 151 et suivantes, page 214). Cette surface représente une réduction de l'ordre de 42 % par rapport à la consommation de l'espace de 3,11 hectares par an entre 2000-2009.

Cette réduction est compatible avec le SCoT (réduction moyenne sur l'ensemble de son territoire fixée à 25 %). Par rapport au 2,05 hectares consommés par an durant la période 2007-2016, cette réduction serait de 12,2 %.

Si la collectivité envisage une réduction de la consommation foncière pour l'habitat, cet objectif de 12,2 % par rapport à la décennie 2007-2016 aurait pu être plus ambitieux pour ce territoire où il existait encore 24 sièges d'exploitation en 2016. De fait, bien qu'il existe une forte pression dans les communes littorales, il aurait été souhaitable de contenir encore plus l'urbanisation future.

### ***c) Renouvellement urbain***

Le SCoT prescrit que 10 % minimum de logements neufs doit se situer en zone urbaine (U).

Il conviendra donc de ne pas intégrer les zones 1AUH dans le calcul du pourcentage du renouvellement urbain du projet de PLU arrêté (rapport de présentation : pages 149, 216 et 262).

### ***d) Densité brute minimum à l'hectare***

Dans le projet de PLU arrêté, la densité moyenne est de 15,7 logements à l'hectare pour le potentiel identifié en densification et en extension (rapport de présentation : pages 150, 215 et 263). Dans la majorité des OAP, une densité minimale de 15 logements à l'hectare est appliquée.

La densité moyenne prévue par le projet de PLU arrêté est compatible avec le SCoT du Pays de Brest (centralités communales : densité minimale brute de 12 logements par hectare) et son projet de révision en cours.

### ***e) Satisfaction des besoins en mixité sociale***

La collectivité prévoit la production d'un minimum de 20 % de logements sociaux pour les opérations de plus de 10 logements dans les zones U et AU du projet de PLU arrêté (rapport de présentation – page 201). Cet objectif est fixé dans les 7 des OAP situées en zone 1AUH : Kervorgar, Saint-Sébastien, Lanhir, Keriscoualc'h, Kermean, Trégana-Coz Lannoc et Trégana-Kéraveloc. Il permettra de créer 39 logements sociaux dans ces zones 1AUH. Ce potentiel est d'environ 53 logements dans les zones 2AUH définies.

Ce pourcentage est compatible avec le programme local de l'habitat (PLH) de la CCPI.

### ***f) Consommation foncière pour les activités économiques et les équipements***

La consommation foncière pour les activités et les équipements était de 0,8 hectare par an entre 2007 et 2016 (rapport de présentation : page 261 et suivantes) .

Le rapport de présentation (page 152) sera complété afin de préciser comment l'objectif de 10 % de réduction de la consommation foncière fixé pour les activités sera atteint.

## **2.2 - Protection et mise en valeur des milieux naturels et de la biodiversité**

### ***a) Zones humides***

202 hectares de zones humides (8,7 % du territoire de Locmaria-Plouzané) ont été recensés en 2015 et identifiées au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme dans le projet de PLU arrêté (rapport de présentation : pages 73 à 79, 273). Elles sont couvertes par une trame et un zonage naturel ou agricole auquel est associé un règlement protecteur.

Le rapport de présentation sera complété afin de préciser notamment la méthodologie adoptée lors de l'inventaire de ces zones et son indice de fiabilité. Cet inventaire pourrait figurer à titre informatif en annexe du PLU.

### ***b) Trame verte et bleue (TVB)***

Le projet de PLU arrêté identifie au titre de la TVB sur le territoire Locmaria-Plouzané (rapport de présentation : page 192, 193 et 273) 202 hectares de zones humides, 280 815 mètres de maillage bocager, 70,8 hectares de boisement, 51,2 hectares de boisement et 2 100 mètres de linéaire boisé au titre des espaces boisés classés. Ces éléments n'appellent pas d'observations.

Il identifie également les cours d'eau comme contribuant aux continuités écologiques au titre de l'article R.151-43 4° du code de l'urbanisme (rapport de présentation : page 277). A ce titre, il y a lieu de définir des règles nécessaires à leur maintien ou à leur remise en état.

Par ailleurs, dans la partie relative aux incidences et mesures sur la biodiversité et les éléments naturels (rapport de présentation : page 264), il est précisé qu'il existe un risque de fracturation au niveau de la zone 2AUH de Kerlaurent ouest. Cette parcelle actuellement cultivée est entourée au nord, à l'ouest et au sud par une zone naturelle à vocation d'équipements légers d'intérêt général de sports et de loisirs de plein air, d'aires naturelles de jeux, d'espaces verts urbains (NL). Une zone humide est également présente à l'ouest. Au vu de ces éléments, il y a lieu de s'interroger sur l'opportunité d'ouvrir cette zone à l'urbanisation car cela ne concourt pas à la préservation de la biodiversité.

Il est rappelé que, comme le projet de PLU arrêté comporte une évaluation environnementale, l'avis de la mission régionale de l'autorité environnementale (MRAe) sur le dossier est requis.

## **2.3 - Protection et gestion de la ressource en eau**

### ***a) Gestion des eaux usées***

En 2015, le réseau d'assainissement collectif de Locmaria-Plouzané desservait 4 315 habitants. Les eaux usées de ce réseau sont acheminées vers la station d'épuration de Maison Blanche à Brest. Cette station d'une capacité nominale de 60 000 équivalents habitants (EH) traite également les eaux usées de la rive droite de Brest et de Plouzané (rapport de présentation : page 58).

Le rapport de présentation sera complété afin de préciser si la station est en capacité de traiter la quantité de pollution émise par jour par la future population de Locmaria-Plouzané et celle des autres communes qui y sont raccordées.

En dehors des secteurs raccordables au réseau, l'assainissement individuel devra être utilisé. En tout état de cause, la possibilité du recours à un assainissement réglementaire devra obligatoirement être établie avant d'y édifier toutes constructions et extensions. Il y a donc lieu dans tous les articles 4 du règlement (pages 20, 32, 39, 48, 61, 79, 97) de remplacer la phrase : « en l'absence de réseau, une installation d'assainissement non collectif, ... pourra être réalisée » par « en l'absence de réseau, une installation d'assainissement non collectif, adaptée au projet (nouvelles constructions et extensions des constructions existantes générant des eaux usées) et conforme à la réglementation en vigueur, et notamment le règlement du service public d'assainissement non collectif, devra être réalisée ».

### ***b) Protection de la ressource en eau***

Il n'y a pas de périmètre de captage d'eau potable sur la commune de Locmaria-Plouzané.

Le projet de PLU arrêté indique que ces ressources semblent suffisantes pour satisfaire une consommation moyenne et répondre aux besoins futurs en eau (rapport de présentation : pages 54 et 287). Cette indication sera complétée afin de préciser si ces sites peuvent répondre aux besoins de la population projetée à Locmaria-Plouzané ainsi qu'à de ceux des autres communes qui sont alimentées par ces systèmes.

## **2.4 - Protection, aménagement et mise en valeur du littoral**

### ***a) Capacité d'accueil (article L.121-21 du code de l'urbanisme)***

Le rapport de présentation (page 225 et suivantes) analyse la capacité d'accueil de la commune de Locmaria-Plouzané afin d'assurer l'équilibre spatial entre le développement de l'urbanisation et la préservation des zones agricoles et naturelles. Il est précisé que le développement démographique projeté de nouvelles populations est compatible avec les équipements existants, les commerces et les services. Toutefois, en lien avec les paragraphes précédents, cette compatibilité devra être confirmée pour les réseaux d'eau potable et d'eaux usées.

Conformément à l'article susvisé, la capacité d'accueil au regard du risque de submersion marine devra également être traitée.

### ***b) Coupures d'urbanisation (article L.121-22 du code de l'urbanisme)***

Le projet de PLU arrêté identifie quatre coupures d'urbanisation afin de préserver les espaces naturels (rapport de présentation : pages 227 à 229).

Cependant, la suppression dans le projet de PLU arrêté de la cinquième coupure au niveau de la vallée humide de l'Aber Ildut identifiée au PLU en vigueur devra être justifiée.

### ***c) Extension de l'urbanisation (article L.121-8 du code de l'urbanisme)***

L'extension de l'urbanisation doit se réaliser en continuité avec les agglomérations et villages existants dans les communes littorales. Le SCoT du pays de Brest définit le bourg de Locmaria-Plouzané comme l'agglomération et identifie les secteurs de Porsmilin et de Trégana comme village.

Dans le projet de PLU arrêté, les zones à urbaniser à court, moyen et long terme sont définies au niveau de l'agglomération de Locmaria-Plouzané ou des villages susvisés.

Cependant, la zone humide entre le secteur de Pen-ar-Menez (zones UHb, Ui et 2AUi) et l'agglomération constitue une rupture d'urbanisation. Aussi, la condition selon laquelle l'extension de l'urbanisation se réalise en continuité des agglomérations et villages n'est pas établie.

De plus, la zone urbaine (UHc) délimitée au sud du camping de Portez n'est constituée que d'une seule rangée de constructions. Elle ne peut donc pas être considérée comme de densité significative. De fait, la majorité de ces constructions étant situées dans la bande littorale des 100 mètres, elles ne pourront pas faire l'objet d'extension.

Par ailleurs, la zone UHc au niveau de « Pen ar C'leus » (surface de 3 693 m<sup>2</sup>) n'est pas située en continuité du secteur urbanisé de Porsmilin.

Au vu de ces éléments, le zonage de ces secteurs devra être revu.

Enfin, le projet de PLU autorise des constructions nouvelles comme les annexes en zone agricole ou naturelle qui pourraient être regardées comme des opérations de constructions présentant un caractère d'extension d'urbanisation au sens de l'article susvisé.

***d) Bande littorale des 100 mètres (article L.121-16 du code de l'urbanisme)***

La délimitation des zones U dans la bande des 100 mètres en limite des villages de Porsmilin et Trégana devra être revue (cf. paragraphe ci-dessus) : certaines parcelles ne peuvent être considérées comme étant situées au sein de l'espace urbanisé de densité significative.

***e) Les espaces remarquables (article L.121-23 du code de l'urbanisme)***

Le projet de PLU arrêté a supprimé sans justification des zonages Ns (espaces et milieux littoraux à préserver au titre de l'article susvisé) existants au PLU en vigueur.

Le projet de PLU arrêté devra donc être modifié en ce sens (rapport de présentation : page 241 et suivantes).

## **2.5 - Préservation et mise en valeur des paysages et du patrimoine**

***a) Patrimoine paysager et bâti***

Concernant la chapelle Saint-Sébastien, elle est identifiée comme bâti remarquable au titre de l'article susvisé. Ce secteur d'une surface de 1,55 hectare est couvert par un zonage NL à vocation de tourisme. Il est délimité à l'ouest par une zone UL destinée aux équipements publics ou privés d'intérêt collectif et une zone d'urbanisation à long terme 2AUH.

Afin de préserver cet élément remarquable et son lien avec le paysage, il devra être prévu une zone tampon naturelle plus importante à l'ouest de la chapelle.

***b) Entrée de ville***

Le PADD du projet de PLU arrêté (page 15) précise que les entrées de ville seront clairement et qualitativement identifier par un traitement végétal, une intégration de pistes cyclables et des cheminements piétonniers. Celles-ci figurent sur la carte relative à l'orientation en matière de développement économique et des loisirs, d'équipements ainsi que de développement des communications numériques.

Il est nécessaire de prévoir des dispositions en ce sens et de traiter du sujet dans le rapport de présentation.

De plus, certaines dispositions du règlement mériteraient d'être complétées ou revues. En effet, l'interdiction des plantations ne pouvant pas masquer les entreprises pour les zones 2AU ne suffit pas à atteindre un objectif qualitatif pour les zones d'activités situées en entrée de ville, par conséquent ces dispositions seront à compléter lors de l'ouverture à l'urbanisation de ces zones.

## **2.6 - Développement économique et commercial**

***a) Développement commercial***

Le projet de PLU arrêté a délimité trois périmètres de centralité commerciale (au centre-bourg, sur le secteur de Porsmilin et au niveau de la plage de Trégana) à l'aide d'une trame sur le règlement graphique.

Le règlement interdit, en dehors des périmètres susvisés, toute activité de commerce de détail et de proximité nouvelle qu'il s'agisse de création ex-nihilo ou de transformation d'un bâtiment existant.

Cependant, en limite sud de l'agglomération du bourg, deux espaces commerciaux existants n'ont pas été intégrés dans le périmètre de centralité commerciale du centre-bourg défini au SCoT.

Au niveau de la plage de Trégana, un périmètre de centralité commerciale a été défini. Le secteur ne disposant que de deux commerces (café et restaurant), situé à près de 3 kilomètres du centre bourg ne saurait être regardé comme un périmètre de centralité commerciale défini par le SCoT. De fait, la restriction de changement de destination des rez-de-chaussée commerciaux figurant dans le règlement ne se justifie pas.

Le projet de PLU arrêté devra être modifié afin de tenir compte de ces observations (rapport de présentation – pages 196 et 197, 219, et règlement).

### ***b) Développement économique***

La collectivité a fait le choix d'afficher la pérennité des zones agricoles identifiées dans le projet de PLU arrêté pour une durée de 20 ans à compter de l'approbation du document d'urbanisme.

La zone d'activités économiques de Pen ar Menez (Ui) s'étend sur 10,23 hectares. En face de cette zone, de l'autre côté de la voie menant au centre bourg, le projet de PLU arrêté a délimité une zone 2AU<sub>i</sub> de 5,42 hectares. L'absence de continuité de cette zone 2AU<sub>i</sub> avec l'agglomération remet en cause ce secteur de développement économique (Cf. chapitre susvisé relatif à la loi littoral).

## **2.7 - Maîtrise de l'organisation des transports et des déplacements**

La collectivité souhaite axer le développement urbain prioritairement au niveau du bourg. L'objectif est de renforcer la centralité de l'agglomération avec ses commerces, services et équipements qui l'animent, mais aussi de répondre aux principes de limitation des déplacements, des dépenses d'énergie... Elle prévoit de mettre en place un plan de déplacement pour tous les usages.

L'ouverture à l'urbanisation envisagée dans le secteur de Porsmilin (1 zone 2AUH) et de Trégana (1 zone 1AUH et 1 2AUH), et le périmètre de centralité commerciale défini à Porsmilin-Kerfily ou des commerces implantés le long de la route départementale 789 pour capter les flux ne semblent pas être cohérents avec notamment le principe de limitation des déplacements affiché.

**ANNEXE RELATIVE AUX OBSERVATIONS ET RECOMMANDATIONS  
COMPLÉMENTAIRES SUR LES DOCUMENTS COMPOSANT  
LE PROJET DE PLU ARRÊTÉ**

Outre les observations déjà formulées dans l'analyse thématique du projet de PLU arrêté, les points suivants méritent d'être actualisés ou complétés.

Le projet de PLU arrêté doit couvrir l'ensemble du territoire communal. Le zonage doit donc être délimité en mer. Pour rappel, il doit s'appliquer en mer (domaine public maritime) jusqu'à la limite des eaux territoriales (12 miles). Le rapport de présentation ainsi que le règlement écrit et graphique seront corrigés en ce sens.

Les intitulés des zonages figurant dans le rapport de présentation, le règlement écrit et graphique doivent être en cohérence.

Dans le chapitre des incidences et mesures sur les risques du rapport de présentation (page 295) et dans le règlement (page 11), un paragraphe est consacré au risque d'inondation par remontée de nappe. La rédaction est à affiner. En effet, elle ne permet pas de savoir si la réalisation d'une étude des sols est obligatoire pour tous travaux ou constructions dans les secteurs comportant ce risque, ni si cela s'applique à tous les aléas.

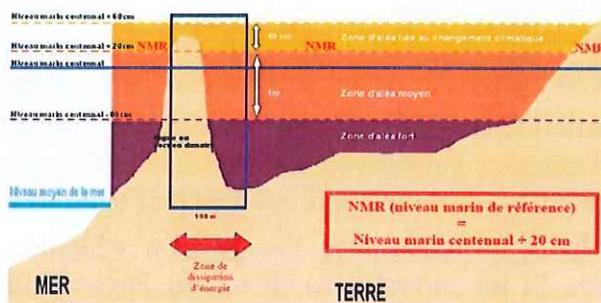
Le rapport de présentation

- a) En préambule du rapport de présentation, il est souhaitable pour une meilleure compréhension du document d'indiquer :  
*« Les dispositions de l'ordonnance du 23 septembre 2015 portant recodification de la partie législative du code de l'urbanisme sont entrées en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2016. Il en va de même pour la partie réglementaire du code de l'urbanisme, modifiée par le décret du 28 décembre 2015. Toutefois, comme le permet l'article 12 de ce décret, les dispositions des articles R.123-1 à R.123-14 du code de l'urbanisme mentionnées dans le projet de PLU arrêté sont celles applicables avant le 1<sup>er</sup> janvier 2016. ».*
- b) Lorsque les dispositions d'un article législatif du code de l'urbanisme sont repris, elles devront correspondre à la version en vigueur (pages 8, 230) : la recodification susvisée a changé quelques termes. Par contre, la collectivité ayant fait le choix d'appliquer la réglementation des articles R.123-1 à R.123-14 du code de l'urbanisme en vigueur avant le 1<sup>er</sup> janvier 2016, c'est cette version des dispositions de ces articles qui doit être reprise dans le rapport de présentation (pages 166 et suivantes). Seule la disposition relative aux coopératives d'utilisation de matériel agricole relevant du nouvel article R.151-23 du code de l'urbanisme pourra être mentionnée en zone agricole car elle est d'application immédiate.
- c) Il est nécessaire pour une bonne compréhension du dossier que certaines cartes soient dans un format plus grand notamment celles relatives pour le potentiel foncier (pages 148, 149).
- d) Les données relatives au SDAGE Loire-Bretagne et au schéma d'aménagement et de gestion des eaux du bas Léon seront corrigées (pages 7, 117).
- e) Les données relatives au Pays de Brest seront mises à jour (page 9).
- f) Il sera précisé que le SCoT du Pays de Brest est en cours de révision et arrêté (page 9).

- g) L'eau distribuée provient du captage d'eau de Kermorvan (page 54). Il sera précisé que l'arrêté n°87-2016 du 2 septembre 1987 modifié a institué une servitude d'utilité publique sur le périmètre de protection immédiat et rapproché du captage de Kermorvan situé sur les communes de Ploumoguier, Trébabu et Le Conquet. Une autre partie de l'eau potable est importée et achetée à Brest métropole et la commune de Saint-Renan.
- h) Le Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) a été approuvé par arrêté préfectoral du 25 octobre 2012 et la liste des communes concernées par un ou plusieurs risques majeurs identifiés a été mise à jour par l'arrêté préfectoral du 27 janvier 2015 (page 120).
- i) Le chapitre relatif au risque de mouvement de terrain (page 121) sera complété : « L'inventaire de l'aléa retrait-gonflement des argiles (RGA) dans le département du Finistère fait état d'une présence d'argiles qualifiés de risque faible. Dans le porter à connaissance de l'aléa RGA du 9 mars 2015, le préfet informait l'ensemble des maires des communes concernées du Finistère. »
- j) Le chapitre relatif au risque de submersion marine (page 128) sera complété par les mentions suivantes :

*« Les conséquences dramatiques de la tempête Xynthia qui a affecté une partie importante du littoral atlantique le 28 février 2010 ont conduit l'État à devoir prendre une série de mesures vouées à compléter les outils existants en matière de prévention des risques de submersion marine.*

*Une circulaire interministérielle du 7 avril 2010 a notamment demandé aux préfets des départements littoraux, d'une part, d'intensifier la mise en œuvre de plans de prévention des risques littoraux (PPRL), d'autre part, de porter à connaissance des élus les études détenues par l'État sur l'exposition de leur commune au risque de submersion et, enfin, de faire appliquer les dispositions de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme au sein des zones exposées à ce type de risque.*



*Ces cartes de 2013 des zones basses littorales exposées au risque de submersion marine, portées à la connaissance des maires des communes concernées le 18 décembre 2013, annulent et remplacent celles diffusées en janvier 2011. Elles sont téléchargeables, ainsi que la notice technique d'accompagnement des cartes des zones exposées au risque de submersion marine et du guide d'application de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme. sur le site : <http://www.finistere.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement-risques-naturels-et-technologiques/Zones-basses-littorales-Version-2013>*

- k) La justification de la potentialité d'accueil en réinvestissement urbain pour l'habitat devra être davantage étayée (page 149).
- l) Le rapport de présentation (page 170) définit 3 secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) en zone naturelle :
- 2 en zone Ni, l'une sur le site de l'auberge de Toulbroc'h et l'autre au niveau du restaurant-dancing près de la RD789. Dans ces zones sont autorisés l'extension et le changement de destination des constructions existantes à vocation d'activités économiques,
  - 1 en zone Nt au niveau du camping de Portez. Dans cette zone naturelle à vocation d'hébergement touristique est autorisée l'extension des bâtiments liés à l'activité d'hébergement touristique.

Au vu des dispositions de l'article L.151-13 du code de l'urbanisme, il n'y a pas lieu de délimiter des STECAL sur ces zones. De plus, si le terme de STECAL est mentionné dans le paragraphe correspondant du rapport de présentation, il n'est repris à aucun moment dans la définition de la zone, ni dans le règlement (écrit et graphique).

- m) Le projet de PLU a délimité une zone Ut destinée aux activités et aux équipements de tourisme (camping résidence de tourisme, parcs résidentiels de loisirs, aire de campings-car...) sur la résidence de tourisme de Porsmilin. Actuellement, aucun terrain de camping ou de parc résidentiel de loisirs n'est défini sur cette zone. Au vu de la réglementation concernant le camping, il y a lieu de ne pas autoriser « les terrains voués au camping » : règlement et rapport de présentation (page 239) à modifier.
- n) Les données figurant dans les tableaux relatifs aux secteurs 1AUH (page 183 et suivantes) doivent être en cohérence avec ceux figurant dans le document des OAP.
- o) Pour l'OAP de Lanhir (1AUhbn), il est indiqué que des études de sol sont nécessaires (page 185). Or, cette obligation ne se retrouve pas dans le règlement. Les documents devront être mis en cohérence.
- p) Le tableau listant les zones de protection identifiées au titre de l'archéologie devra être inséré (page 187 et suivantes).
- q) Le paragraphe relatif aux éléments de patrimoine protégé (page 192 et suivantes) sera complété. Il sera précisé la surface des sites naturels identifiés et protégés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme. Il devra également traiter des zones humides, des points de vue qui font partie des éléments protégés au titre de l'article susvisé sur le règlement graphique du projet de PLU arrêté.
- r) Pour le patrimoine bâti (page 193), les chiffres devront être en cohérence avec ceux figurant dans le chapitre « Les éléments du patrimoine naturel et bâti » (page 69).
- s) Le chapitre relatif à la compatibilité du PLU avec le PLH (pages 211, 2012) devra être clarifié afin de préciser les orientations qui relèvent du PLH 2015-2015 (prorogé jusqu'au 29 novembre 2018) de celui de 2018-2023 non approuvé à ce jour et du SCoT.
- t) La compatibilité du projet de PLU arrêté avec l'orientation « Définir des principes d'aménagement cohérents avec la loi littoral » du SCoT du Pays de Brest devra être précisée (page 214). De plus, les éléments de l'orientation « organiser le commerce » seront revus (niveau maillage urbain) et complétés (périmètre et règles des zones d'activités). Ceux relatifs à l'orientation « poursuivre le développement de la plaisance » seront complétés. Enfin, il sera précisé si l'ensemble de la zone A est en espace agricole majeur.
- u) Concernant le périmètre du camping de Portez (page 222), il sera indiqué qu'un zonage N s'y applique également sur la parcelle E-155 et une partie de celle dénommée AO-1.
- v) Le paragraphe relatif au libre accès au rivage sera corrigé car il existe deux servitudes de passage des piétons sur le littoral – SPPL Locmaria-Plouzané (page 229) : celle dénommée « Secteur de Trégana à Toulbroc'h » par arrêté préfectoral du 2 décembre 1985 et celle du « Secteur de Porsmilin à Trégana » par arrêté préfectoral du 2 décembre 1985.
- w) Dans la partie relative à l'évaluation environnementale, il aurait été souhaitable de réaliser un focus sur les actions prévues pour protéger les zones de baignade, notamment des effets de l'assainissement individuel.

## Orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

Une OAP a été définie sur le règlement graphique à Mescam. Elle apparaît bien sur la carte générale des OAP (page 10). Par contre, elle n'est pas reprise dans les principes d'aménagement par secteur.

Les données figurant dans l'OAP de Kermean seront en concordance avec celles mentionnées dans le tableau des OAP.

Pour être en compatibilité avec le SCoT du Pays de Brest, les OAP qui prévoient une capacité de plus de 15 logements, préciseront les différentes tranches du projet, le statut d'occupation des sols (place publique, espace vert, habitat, services...) par zone.

## Règlement

### *a) Règlement écrit*

Conformément à l'article L.151-12 du code de l'urbanisme, le règlement prévoit des règles concernant l'extension des habitations des tiers en zone agricole ou naturelle ainsi que de leur annexe. Il apparaît que le projet de règlement diffère des dispositions du règlement-type validé le 30 septembre 2016 par la CDPENAF. En effet, la limite de l'emprise au sol du bâtiment existant y est fixée à « 50 m<sup>2</sup> » au lieu de « 60 m<sup>2</sup> ou plus ». Sur ce sujet et pour les STECAL, il est souhaitable de suivre l'avis que la CDPENAF émettra. De plus, il est nécessaire afin de les intégrer dans le paysage urbain existant, de permettre pour les annexes des toitures en pente en précisant que la haute maximale est à 2,5 m à l'égout sans dérogation et 4 m au faîtage.

Dans un souci de protection des habitants, le règlement pourrait préconiser de limiter l'emploi des espèces dont les pollens ou les graines sont allergisantes (bouleau, noisetier, cyprès, platane et chêne) lors de la création d'espace paysager ou de haies.

Dans l'article relatif au champ d'application du PLU (page 4), il sera rajouté à la fin de la 1<sup>ère</sup> phrase après « Plougonvelin » le nom de la commune de Plouzané.

Le règlement des zones agricole et naturelle devra être complété au vu des éléments figurant dans le paragraphe relatif au bocage (rapport de présentation - page 192).

A l'article N2 « sont admis dans le secteur N », il y a lieu d'indiquer « dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées ». De plus, il faut rajouter après « la restauration d'un bâtiment » les termes « sans création de nouveau logement ». Par ailleurs, le changement de destination des bâtiments existants pour un usage d'activités économiques hors agricole n'est possible que s'ils sont identifiés sur le règlement graphique.

Le règlement relatif au zonage Nm devra permettre les travaux, installations, ouvrages et aménagements compatibles avec la vocation du domaine public maritime et reprendra les éléments relatifs à ce domaine figurant à l'article 2 pour le secteur N.

Aux articles A1 et N 1, il est fait mention des secteurs identifiés au titre i) de l'article R.123-11 du code de l'urbanisme. Or, le règlement graphique n'identifie pas ces secteurs.

Aux articles A2 et N2, il est mentionné « une dérogation pour l'implantation des piscines ». Cette rédaction est à revoir.

### *b) Règlement graphique*

Un zonage N figure au-dessus du lieu-dit « Kerionoc » au niveau d'une zone de protection au titre de l'archéologie. Toutefois, le zonage n'est pas délimité.

L'article du code de l'urbanisme cité pour la protection des cours d'eau (rapport de présentation page 2013) doit être en cohérence avec celui figurant sur le règlement graphique.

Dans le rapport de présentation (page 215), il est précisé que les zones agricoles identifiées au PLU sont protégées pour une durée de 20 ans à compter de l'approbation du PLU : le règlement graphique devra identifier les zones concernées par cette protection.

La délimitation en mer de la zone Nm doit tenir compte des limites du territoire des communes de Plougonvelin, Camaret sur Mer et Plouzané.

### Annexes

#### *Servitudes d'utilité publique (SUP)*

- *Pièces écrites :*

Dans le tableau relatif à la liste et description des SUP (page 2), les références des arrêtés préfectoraux suivantes seront rajoutés pour la SUP EL9 :

× après « Secteur de Porsmilin à Trégana » : arrêté préfectoral n° 85/3416,

× après « Trégana à Toulbroc'h » : arrêté préfectoral n° 85/3417.

La fiche EL9 (pages 19 à 22) sera remplacée par le document ci-annexé.

- *Pièces graphiques :*

Le tracé de la servitude EL9 est à modifier (données téléchargeable sur le site Géobretagne).

Il y a lieu de rajouter sur le plan et en légende également les portions de servitude de passage des piétons le long du littoral (SPPL) modifiée ainsi que celles suspendues.



PRÉFET DU FINISTÈRE

Direction départementale  
des territoires et de la mer  
Pôle aménagement et territoire  
de l'arrondissement de Brest  
Affaire suivie par Catherine Kerboul  
Tél. : 02-98-76-59-13

Quimper, le 12 JUIN 2018

Le préfet du Finistère

à

Monsieur le Président de la  
communauté de communes du  
Pays d'Iroise  
Zone de Kerdrioual  
CS 10078  
29290 Lanrivoaré

sous-couvert du  Sous-préfet de Brest

**Objet** : Projet de plan local d'urbanisme arrêté de Locmaria-Plouzané

**PJ** : Rapport de synthèse des services de l'État

Par délibération du 7 février 2018, le conseil communautaire du Pays d'Iroise a arrêté le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de Locmaria-Plouzané.

En application des dispositions de l'article L.153-16 du code de l'urbanisme, vous m'avez adressé pour avis le projet de PLU arrêté de Locmaria-Plouzané. Le dossier a été reçu complet à la préfecture le 12 mars 2018.

Conformément aux modalités d'association de l'État à l'élaboration des documents d'urbanisme du Finistère, j'ai demandé aux services de l'État associés à cette procédure de me faire connaître leurs observations sur le projet.

Au terme de l'analyse, le projet de PLU arrêté apparaît globalement cohérent et respectueux des principes fixés par les articles L101-1 et L101-2 du code de l'urbanisme. Toutefois, je tenais à attirer votre attention sur les points suivants :

- La traduction de la loi Littoral devra être revue concernant l'extension d'urbanisation prévue sur le secteur de la zone d'activités de Pen Ar Ménez, le maintien des zones UHc au niveau de « Pen ar C'leus », dans la bande littorale de 100 m entre Porsmilin et Trégana, au sud du camping de Portez.

- De nombreuses installations d'assainissement non collectif notamment situées à moins de deux kilomètres du littoral ont été déclarées non conforme lors de la vérification de leur fonctionnement et de leur entretien en novembre 2015. La communauté de communes ayant la compétence « assainissement », il conviendra de mettre en œuvre des actions en direction de celles-ci afin de protéger les eaux du littoral. En tout état de cause, la possibilité du recours à un assainissement réglementaire devra obligatoirement être établie avant d'édifier dans les secteurs concernés toutes nouvelles constructions, logements et extensions des habitations.

Sous réserve de la prise en compte de ces éléments avant l'adoption définitive du PLU ainsi que de ceux figurant dans le rapport de synthèse des services de l'État ci-joint, j'émet un avis favorable au projet de PLU arrêté et vous invite à soumettre le document à enquête publique.

Parallèlement, la communauté de communes s'assurera que la consultation de l'ensemble des personnes publiques associées concernées, et notamment le président du Centre régional de la propriété forestière, a été effectuée.

Le préfet,

Pour le Préfet,  
**Le Secrétaire Général**



**Alain CASTANIER**



Mission régionale d'autorité environnementale

**BRETAGNE**

**Information de la Mission régionale  
d'autorité environnementale de BRETAGNE  
sur la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU)  
de Locmaria-Plouzané (29)**

n° MRAe 2018-005864

La MRAe Bretagne n'a pas pu étudier dans le délai de trois mois qui lui était imparti le dossier mentionné ci-dessus et reçu le 12 mars 2018. En conséquence elle est réputée n'avoir aucune observation à formuler.

La présente information sera :

- notifiée à la personne publique responsable ;
- jointe au dossier soumis à enquête publique ou mis à la disposition du public ;
- mise en ligne sur le site Internet de la MRAe ([www.mrae.developpement-durable.gouv.fr](http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr)).

Fait à Rennes, le 12 juin 2018

La Présidente de la MRAe de la région Bretagne

Aline Baguet



PRÉFET DU FINISTÈRE

**Direction départementale  
des territoires et de la mer**

Quimper, le - 6 JUIN 2018

Service Economie Agricole  
Mission Territoire et Agriculture  
Durable  
Affaire suivie par : Fabien Poirier  
Tél : 02.98.76.59.32  
Courriel : [ddtm-mtad-sea@finistere.gouv.fr](mailto:ddtm-mtad-sea@finistere.gouv.fr)

Le directeur départemental adjoint

à

Monsieur le président de la Communauté de communes  
du Pays d'Iroise

OBJET : PLU de la commune de Locmaria-Plouzané arrêté le 7 février 2018  
Consultation de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers  
(CDPENAF)

Monsieur le président,

Vous avez sollicité l'avis de la CDPENAF en application de l'article L151-12 du code de l'urbanisme sur le projet de PLU de la commune de Locmaria-Plouzané.

Je vous informe que le projet de règlement du PLU des zones A et N sur les possibilités d'annexes et extensions aux habitations diffère du règlement-type départemental, validé par la CDPENAF, sur le point suivant :

- extension possible d'une habitation d'une emprise minimale de 50 m<sup>2</sup> (contre 60 m<sup>2</sup>).

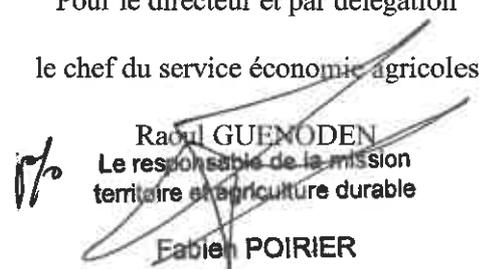
Les autres dispositions sont conformes au règlement-type départemental.

Par ailleurs, je vous informe que les zones Ni et Nt ne peuvent pas être considérées comme des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) au sens de l'article L151-13 du code de l'urbanisme dans la mesure où le règlement de ces zones ne permet pas les constructions nouvelles

Je vous prie d'agréer, monsieur le président, l'expression de ma considération distinguée.

Pour le directeur et par délégation

le chef du service économique agricoles

  
Raoul GUENODEN  
Le responsable de la mission  
territoire et agriculture durable

Fabien POIRIER



*M*  
*→ LD*

**Armelle HURUGUEN**  
Vice-Présidente, Présidente de la  
Commission territoires et environnement  
32 Boulevard Dupleix 29196 QUIMPER Cédex

Quimper, le **26 AVR. 2018**

**Monsieur André TALARMIN**  
Président de Pays d'Iroise Communauté  
Zone de Kerdrioual  
CS 10078  
29290 LANRIVOARE

Objet : PLU de Locmaria-Plouzané

Monsieur le Président,

Par courrier du 1<sup>er</sup> mars 2018, vous sollicitez l'avis du Conseil départemental concernant le projet de PLU de Locmaria-Plouzané.

Les services du Conseil départemental ont examiné ce projet dont je vous prie de trouver en annexe une analyse détaillée.

Au sein des services du Conseil départemental, votre dossier est suivi par Fabrice JESTIN, responsable de l'antenne technique départementale de Brest-Iroise, Agence Technique Départementale du Pays de Brest, que vous pouvez joindre, pour tout renseignement complémentaire, par téléphone au 02 98 02 91 20 ou par courriel [fabrice.jestin@finistere.fr](mailto:fabrice.jestin@finistere.fr).

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, à l'assurance de mes salutations les meilleures.

*Bien Cordialement,*

Pour la Présidente et par délégation,  
La Vice-Présidente,  
Présidente de la Commission  
Territoires et Environnement

**Armelle HURUGUEN**

## Annexe :

### Avis du Département sur le projet de PLU de Locmaria-Plouzané

#### Rapport de présentation :

Pas d'observation particulière

#### Règlement écrit :

- Zone humide :

Le règlement écrit spécifique est compatible avec les recommandations départementales :

Il serait souhaitable d'apporter une modification :

- Page 13 : la référence à la disposition 8A-3 du SDAGE ne se justifie pas car cette disposition renvoie aux ZHIEP et ZSGE, de tels zonages n'ont pour le moment pas été délimités.

Les documents du PLU n'intègrent pas le SGE du Bas Léon approuvé le 18 février 2014 et le SAGE de l'Elorn approuvé le 15 octobre 2010 qui s'impose au PLU.

Une carte similaire à la carte du SCOT pourrait utilement être présentée. Les règles des SAGE s'imposent au PLU. De même, leurs préconisations doivent être intégrées.

- Zone agricole :

- Page 79 : l'article 4 stipule « que les nouveaux raccordements seront réalisés en souterrain lorsque cela est techniquement possible et sous réserve d'obtention préalable d'une autorisation d'urbanisme ». Il ne peut y avoir de conditionnement d'un raccordement à l'obtention d'une autorisation d'urbanisme.

#### Orientations d'aménagement et de programmation :

- Page 11 : point d'alerte : l'emplacement 2-08 (extension du secteur de Lanhir) est positionné près d'une zone humide cours d'eau et n'intègre pas de mesure de préservation particulière.

La fiche descriptive est très succincte.

Le PLU a pour objectif, la protection des abords de cours d'eau et de zone humide.

L'extension de cette zone en partie Sud semble en contradiction.

#### Projet d'Aménagement et de Développement Durable :

L'intégration des modes doux est particulièrement à travailler sur le secteur littoral, sur le tracé du GR34 et la véloroute.

Le jalonnement doit être connu. Les tracés, quand ils sont en voie partagée doivent être qualitatifs et clairement identifiés comme partagés :

- Signalisation aérienne
- Marquage au sol
- Intégration paysagère

Certains secteurs sont à améliorer de ce point de vue sur la commune.

Aussi, il conviendrait, à terme, de traiter de la même façon les axes reliant le bourg aux plages, site de loisirs et de promenades aussi bien pour les habitants que pour les touristes.

La configuration de l'agglomération rend sa traversée monotone et mériterait un traitement paysager adapté pour favoriser les mobilités douces et de réduire la vitesse des automobilistes.

La commune pourra s'appuyer sur un certain nombre de recommandations en terme de signalisation du schéma directeur départemental de signalisation directionnelle et touristique.



Pays d'Iroise Communauté  
A Monsieur le Président  
Zone de Kerdrioual  
CS 10078  
29290 LANRIVOARE

Morlaix, le 12 juin 2018

**Objet :**

Commune de  
LOCMARIA PLOUZANE  
Révision du PLU

**Dossier suivi par :**

Lénaïg ROUE  
02 98 41 33 10  
06 74 26 31 32  
lenaig.roue  
@bretagne.chambagri.fr

Monsieur le Président,

Conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, vous nous avez transmis copie du projet de révision de PLU de la commune de LOCMARIA PLOUZANE afin de recueillir nos observations. En réponse à votre invitation, nous vous faisons part de nos observations et propositions.

**Concernant les objectifs du PADD**

Nous partageons vos objectifs de modération de la consommation d'espace en 1.3. Vous souhaitez limiter l'étalement urbain en densifiant prioritairement le bourg et en utilisant les espaces disponibles en son cœur. Les extensions d'urbanisation se feront en continuité de l'agglomération. Nous y sommes favorables.

En 2.1, vous reconnaissez l'agriculture comme activité économique importante et participant à la structuration du paysage. Vous affichez l'objectif de préserver les outils de productions agricoles, terres et sites d'exploitation. Nous y sommes favorables. Nous notons notamment l'objectif de favoriser les projets d'installation agricoles en limitant la reprise de bâtiment agricole par des tiers.

**Concernant le rapport de présentation**

Vous identifiez dans le PADD l'activité agricole comme une activité « très importante dans l'économie locale ». Il est regrettable qu'une activité aussi importante n'ait pas fait l'objet de plus de précisions dans le rapport de présentation. Nous regrettons l'absence d'un diagnostic agricole. En effet, p20 du rapport de présentation, l'activité agricole n'est décrite qu'à partir de données issues du RGA, les plus récentes datant de 2010.

La réalisation d'un diagnostic agricole aurait permis de :

- caractériser l'agriculture existante sur la commune et le poids qu'elle représente pour l'économie locale,
- caractériser la dynamique agricole dans les années à venir,
- localiser les sites (principaux et **secondaires**) d'exploitations agricoles et identifier le parcellaire agricole,
- mettre en évidence les enjeux et **secteurs à enjeux** liés à l'agriculture et aux exploitations agricoles.
- A contrario, identifier les secteurs à enjeux moindres pour l'agriculture

Par ailleurs, la Charte « Agriculture et Urbanisme » identifie la réalisation d'un diagnostic agricole comme « un élément indispensable d'expertise », dans le cadre de l'élaboration ou la révision d'un document d'urbanisme.

Adresse de correspondance :  
Chambre d'agriculture  
Antenne de Brest  
5 rue A. Jacq  
CS 12813  
29228 Brest

02 98 41 33 00  
brest@bretagne.chambagri.fr  
chambres-agriculture-bretagne.fr

Commune de LOCMARIA

En p24 du rapport de présentation, nous regrettons qu'aucun enjeu ne soit précisé via à vis de l'activité agricole.

### Concernant le règlement écrit

#### Zone A

Vous permettez les changements de destination de bâtiments agricoles existants à des fins de diversification « sous réserve que ces activités de diversification soient strictement liées à l'**accueil touristique** en milieu rural ». Afin d'éviter tout risque d'erreur d'interprétation future, nous souhaiterions que cette dernière précision **soit retirée**. En effet, cette rédaction pourrait impliquer l'exclusion des possibilités de changements de destination de bâtiment existant pour tout autre projet de diversification non lié à l'accueil touristique tel que, à titre d'exemple, un local de transformation, commercialisation des produits issus de l'exploitation agricole existante.

Concernant l'implantation d'installations de production d'énergie renouvelable, nous souhaiterions que soit précisé « exceptées les installations photovoltaïque au sol. »

### Concernant le règlement graphique :

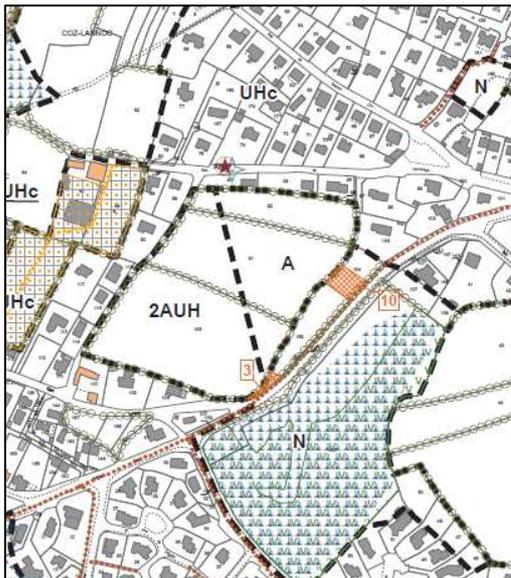
#### Les zones AU.

La réalisation d'un diagnostic agricole aurait permis d'apporter davantage de cohérence et d'arguments dans l'identification des zonages.

En effet, nous nous interrogeons sur des parcelles agricoles « enclavées » qui auraient pu accueillir un projet d'urbanisation, et à contrario, des secteurs présentant une cohérence agricole qui font l'objet de zonage à urbaniser.

Nous nous interrogeons notamment sur les secteurs suivants :

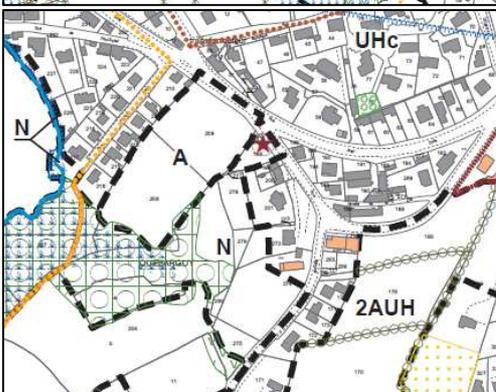
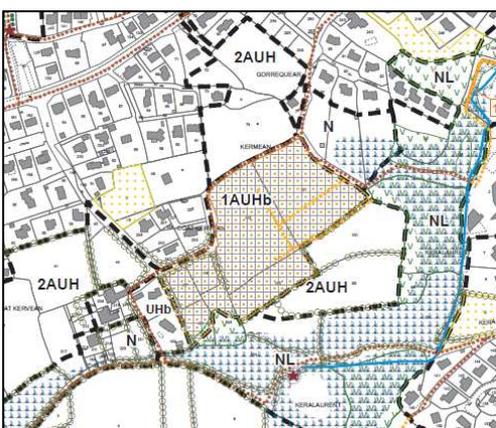
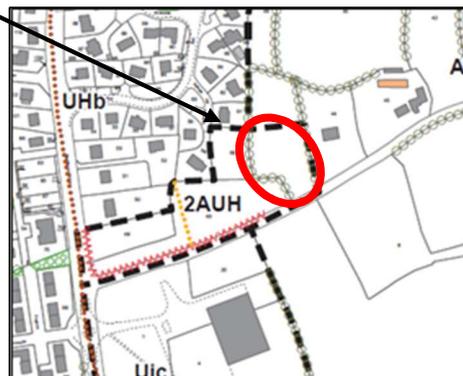
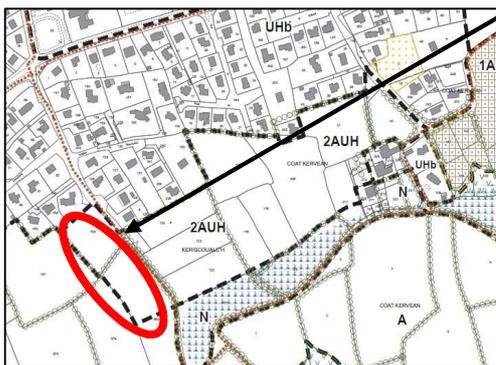
#### Tregana :



La délimitation de ce zonage en scindant une parcelle agricole entre une zone agricole et une zone 2AUH ne paraît suivre aucune cohérence. L'urbanisation d'une zone ainsi délimitée ne pourra être optimisée. Par ailleurs, après urbanisation, la parcelle résiduelle sera très difficilement exploitable de par sa forme triangulaire. Cette zone agricole ressemble davantage à une future zone 2AUh qu'à une volonté réelle de préserver l'agriculture sur ce secteur. Aussi, **nous demandons de revoir le zonage sur cette parcelle** et trancher entre un zonage Agricole intégral ou un zonage 2AUH intégral. Ce dernier cas permettrait de reclasser d'autres zones 2AUH en Agricole. A titre d'exemple, réduire/supprimer, la zone 2AUH de KERISCOUALCH au sud du bourg.

Concernant les zones 2AUh de KERISCOUALCH et KERLANNOU EST: nous demandons que ces zones soient contenues, pour le secteur de KERISCOUALCH, au Nord Est du chemin existant et pour le secteur de KERLANNOU EST, à la limite de l'urbanisation existante.

A reclasser en zone A

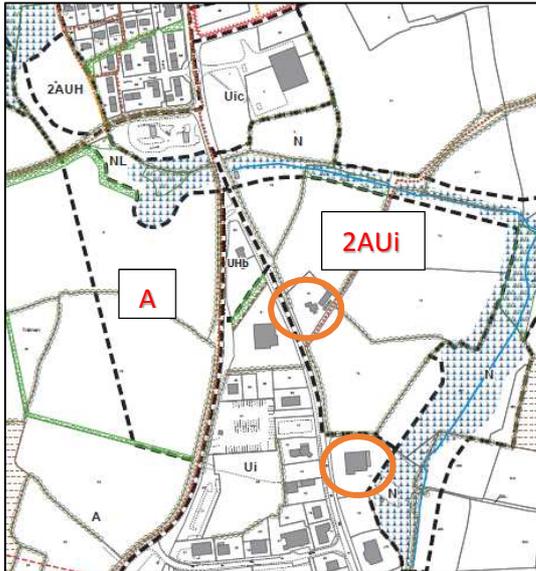


A KERMEAN, nous trouvons dommageable la disposition de la zone 1AUHb, mais nous comprenons les contraintes techniques liées à l'accessibilité.

Le secteur Agricole ci-contre semble enclavé. Un classement de cette zone en 2AUH aurait été cohérent et permettrait de reclasser des secteurs 2AUH en zone Agricole.

#### Concernant la zone 2AUI de PEN AR MENEZ

Nous nous interrogeons sur la nécessité réelle du projet d'extension de la zone de Pen Ar Menez. Le rapport de présentation présente peu de justification concernant ce projet. Concernant sa localisation, vous positionnez cette zone sur un espace agricole franc et cohérent. Localiser cette zone à l'Ouest semble plus cohérent en termes de préservation des potentiels agricoles. Par ailleurs, cette localisation aurait permis une proximité avec la zone Uic. Ce secteur est par ailleurs d'ores et déjà mité par des constructions existantes (cercles orange).

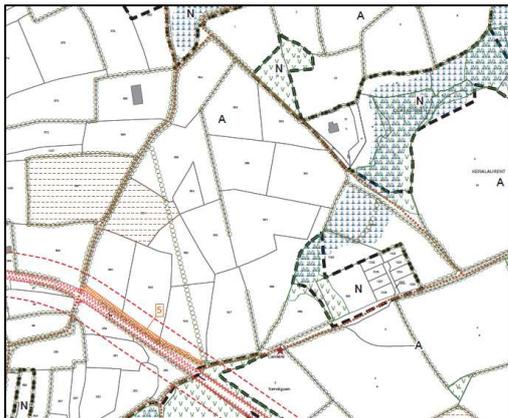


Orthophoto IGN 2015  
Zones humides : source Conseil Départemental



Concernant les espaces proches, des exploitations y sont recensées. Il nous semble important de justifier dans le rapport de présentation, les extensions nécessaires au développement de ces exploitations.

Concernant l'identification du bocage, il semble que des éléments aient été identifiés sans présence avérés sur le terrain (d'après les photos aériennes de 2015).



Nous notons qu'une étude fine a été menée permettant de caractériser le bocage suivant des critères « qualité de l'eau », « préservation du paysage ».

Considérant ces éléments, nous présentons une suite favorable à votre projet de PLU sous réserve de la prise en compte des observations soulevées ci-dessus.

Restant à votre disposition dans la continuité de votre projet,

Nous vous prions de croire, Monsieur le Président, en l'expression de nos salutations distinguées.

L'Elu référent Territoire,  
Alain HINDRE

La Présidente,



Monsieur André TALARMIN  
Président  
Communauté de communes  
du Pays d'Iroise  
Zone de Kerdrioual  
CS 10078  
29290 LANRIVOARE

N/REF. 62/EL/TG/LC/MC  
Objet : Révision du PLU  
de LOCMARIA-PLOUZANE

Brest, le 16 mai 2018

Monsieur le Président,

Conformément à l'article L.153-40 du Code de l'Urbanisme, vous avez sollicité l'avis de notre Chambre consulaire concernant le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de LOCMARIA-PLOUZANE.

L'examen de ce dossier n'appelle pas, pour notre part, de remarques particulières. En conséquence, nous portons sur ce projet de modification un avis favorable.

Nous en profitons pour vous rappeler que nous nous tenons à votre disposition pour être, comme aujourd'hui, associés aux différentes phases de réflexion ou d'études portant sur l'implantation, l'évolution ou le transfert d'activités industrielles, touristiques, commerciales ou de services.

Vous remerciant de votre consultation, restant à votre disposition, nous vous prions de croire, Monsieur le Président, à l'assurance de notre considération distinguée.

*Bien à toi.*

Evelyne LUCAS



## PLU de Locmaria-Plouzané

### Avis du Pôle métropolitain du Pays de Brest

Document actuellement en vigueur	PLU approuvé le 31/05/2010
Prescription de la mise en révision	02/11/2015
Date de l'arrêt	07/02/2018

Le pôle métropolitain a reçu le 12 mars 2018 le projet de PLU arrêté de la commune de Locmaria-Plouzané pour avis.

### **Analyse du document au regard du SCoT du Pays de Brest**

Les différentes prescriptions du SCoT approuvé en 2011 s'avèrent dans l'ensemble bien déclinées dans le PLU. Le pôle métropolitain note même avec attention les efforts importants de la commune dans plusieurs domaines : densité moyenne de plus de 15 logements à l'hectare, réduction de la consommation d'espace dédiée à l'habitat de plus de 40 % par rapport aux années 2000, présence de 2 coupures d'urbanisation supplémentaires par rapport au SCoT, renouvellement urbain estimé à 25 %, interdiction de changement de destination des rez-de-chaussée commerciaux dans certaines rues du bourg...

Le pôle métropolitain émet toutefois deux recommandations afin que le document soit compatible avec le SCoT :

- Le rapport de présentation présente p.111 un agrandissement de la carte des continuités vertes et bleues du SCoT. Or la carte du SCoT est éditée à un format 1/200 000<sup>e</sup> et n'a pas vocation à être utilisée à une échelle inférieure.
- La commune de Locmaria-Plouzané est en partie classée en espace agricole majeur dans le SCoT (dans sa partie nord / nord-ouest) et doit à ce titre garantir la pérennité à 20 ans de l'activité agricole dans les zones A de ce secteur. Le PLU de Locmaria-Plouzané est prévu pour une durée de 20 ans, et en ce sens protège les espaces classés en A pour 20 ans. Tous les espaces agricoles de la commune sont de fait considérés comme majeurs. La date de départ de cette garantie n'est toutefois pas spécifiée dans le règlement écrit ou sur le règlement graphique comme demandé dans le SCoT.

### **En conclusion**

Au regard de la qualité du document présenté, **le pôle métropolitain émet un avis favorable** au projet de PLU de la commune de Locmaria-Plouzané, **en demandant les modifications suivantes** :

- **la suppression de la carte agrandie de la localisation des continuités vertes et bleues** du SCoT (ou son remplacement par une carte à l'échelle 1/200 000<sup>e</sup>) ;
- **l'ajout du départ de la garantie de la pérennité à 20 ans de l'activité agricole** dans les zones A, dans le règlement écrit ou sur le règlement graphique (sous la forme d'un zonage indicé A<sub>2018</sub> par exemple).

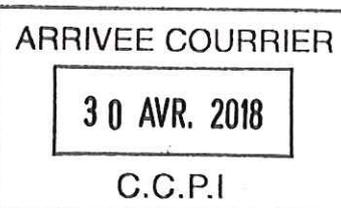
*Wu*

Plouzané, le mardi 24 avril 2018

Hôtel de Ville • Ti-Kêr  
BP 7 • 29280 Plouzané  
T 02 98 31 95 30  
[www.plouzane.fr](http://www.plouzane.fr)



PAYS D'IROISE COMMUNAUTE  
Zone de Kerdrioual  
CS 10078  
29290 LANRIVOARÉ



N/Réf : URBA/SL/NP/18-04 - 3h5

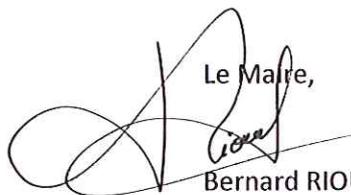
**Objet :** P.L.U. arrêté de la Commune de Locmaria-Plouzané  
Affaire suivie par : Serge LAMOUR - Responsable du service Urbanisme - Tél. : 02.98.31.95.44

Monsieur le Président,

J'ai bien reçu votre courrier en date du 01 mars 2018 m'informant que le conseil communautaire du Pays d'Iroise a arrêté, par délibération en date du 07 Février 2018, le projet de Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de la commune de Locmaria-Plouzané.

Je vous précise, dès à présent, que le projet de P.L.U. arrêté de la commune de Locmaria-Plouzané n'appelle de ma part aucune observation particulière pour ce qui concerne les zonages sur les parcelles limitrophes de nos communes.

Vous en souhaitant bonne réception, je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes respectueuses salutations.

  
Le Maire,  
Bernard RIOUAL.



**COMMUNAUTE DE COMMUNES  
DU PAYS D'IROISE**  
C.S. 10078  
29290 LANRIVOARE

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS**  
**DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE**

NOMBRE DE DÉLÉGUÉS

L'an deux mille vingt , le vingt cinq novembre  
Les membres du Conseil Communautaire légalement convoqués se sont réunis à la Communauté de Communes du Pays d'Iroise sous la présidence de Monsieur TALARMIN André, Plouarzel.

EN EXERCICE : 55

ETAIENT PRESENTS :

PRÉSENTS : 55

VOTANTS : 55

Monsieur COLIN, Brélès ; Madame APPRIOUAL, Lampaul-Ploudalmézeau ; Monsieur JOURDEN, Lampaul-Plouarzel ; Madame JAMET, Lampaul-Plouarzel ; Monsieur COLIN, Landunvez ; Madame TANGUY, Landunvez ; Monsieur BRIANT, Lanildut ; Madame ANDRE, Lanrivoaré ; Monsieur RAGUENES, Lanrivoaré ; Monsieur MILIN, Le Conquet ; Madame HUELVAN, Le Conquet ; Madame STORCK, Le Conquet ; Madame GODEBERT, Locmaria-Plouzané ; Monsieur MEON, Locmaria-Plouzané ; Madame CLECH, Locmaria-Plouzané ; Monsieur GUENEUGUES, Locmaria-Plouzané ; Monsieur RAULT, Locmaria-Plouzané ; Monsieur QUILLVERE, Milizac Guipronvel ; Madame LAI, Milizac Guipronvel ; Monsieur BRIANT, Milizac Guipronvel ; Madame PROVOST, Milizac Guipronvel ; Monsieur LANDURE, Milizac Guipronvel ; Monsieur DELHALLE, Moléne ; Monsieur TALARMIN, Plouarzel ; Madame CONQ, Plouarzel ; Monsieur BATANY, Plouarzel ; Madame CHENTIL, Plouarzel ; Madame LAMOUR, Ploudalmézeau ; Monsieur CORBEAU, Ploudalmézeau ; Madame LAOT, Ploudalmézeau ; Monsieur BIVILLE, Ploudalmézeau ; Madame DAMOY, Ploudalmézeau ; Monsieur DENIEL, Ploudalmézeau ; Monsieur VINCE, Ploudalmézeau ; Monsieur GOUEREC, Plougonvelin ; Madame KUHN, Plougonvelin ; Monsieur CORRE, Plougonvelin ; Madame LAIR, Plougonvelin ; Monsieur BACOR, Plougonvelin ; Monsieur PLUVINAGE, Ploumoguer ; Madame LE GALL, Ploumoguer ; Monsieur COROLLEUR, Plourin ; Madame LAINEZ, Plourin ; Monsieur ROBIN, Porspoder ; Madame LOQUET-LEGALL, Porspoder ; Monsieur MOUNIER, Saint Renan ; Madame ARZUR, Saint Renan ; Monsieur COLLOC, Saint Renan ; Madame DUSSORT, Saint Renan ; Monsieur LE CORRE, Saint Renan ; Madame TALARMAIN, Saint Renan ; Madame JAOUEN, Saint Renan ; Monsieur TARQUIS, Saint Renan ; Monsieur KEREBEL, Trébabu ; Monsieur TREGUER, Tréouergat

ABSENTS EXCUSES :

Madame LAMOUR Marguerite a été élue secrétaire de séance.

## CC2020\_11\_19 : RÉVISION DU PLU DE LOCMARIA-PLOUZANÉ

### Exposé

Monsieur le Président rappelle au Conseil de Communauté le contexte dans lequel s'est déroulée la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Locmaria-Plouzané.

Par délibération en date du 02/11/2015, la commune de Locmaria-Plouzané a prescrit la révision du PLU approuvé le 31/05/2010 et a défini les objectifs suivants :

- Le développement de la politique de gestion et préservation de l'eau, au travers des prescriptions et recommandations du Schéma Directeur de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire-Bretagne approuvé le 18/11/2009 et des orientations du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) du Bas Léon approuvé le 18/02/2014. Cela consiste à réaliser et intégrer au PLU :
  - L'inventaire terrain des zones humides et des cours d'eau ;
  - La révision de l'étude de zonage d'assainissement des eaux usées et vérification des possibilités d'assainissement autonome ;
  - L'élaboration du zonage d'assainissement des eaux pluviales afin de planifier, d'organiser la maîtrise du ruissellement des eaux des nouvelles zones urbanisées, et de veiller au bon fonctionnement des ouvrages existants.
- Le développement maîtrisé de l'urbanisation, à vocation d'habitat et d'activités compatibles, principalement au niveau de l'agglomération de Locmaria-Plouzané, et dans une moindre mesure au niveau des 2 villages de Trégana et Porsmilin, conformément au SCOT et en application de la loi Littoral.
- La modération de la consommation d'espaces et la limitation de l'étalement urbain en favorisant la densification de l'urbanisation avec un objectif de maîtrise des déplacements et de réduction des consommations énergétiques.
- La poursuite de la réalisation de différents types de logements pour permettre une mixité sociale et intergénérationnelle, conformément aux objectifs du SCOT du Pays de Brest et du PLH de la Communauté de Communes du Pays d'Iroise.
- L'amélioration et le renforcement de la qualité du cadre de vie local, au niveau, notamment :
  - Des équipements existants,
  - Des déplacements (principalement les circulations douces) et du stationnement,
  - De l'énergie renouvelables et des économies d'énergie,
  - Des communications numériques.
- La prise en compte et la préservation renforcée :
  - Des espaces agricoles (réduction de la consommation des espaces agricoles, protection des sites d'exploitation agricole...)
  - Des espaces naturels (identification d'une Trame Verte et Bleue et de corridors écologiques, préservation des boisements et talus boisés, des espaces littoraux...)
  - Des coulées vertes urbaines, des affluents du ruisseau de l'Ildut, d'espaces verts urbains et/ou d'espaces naturels de loisirs ;
  - Du patrimoine architectural ou traditionnel (manoirs, moulins...) et du petit patrimoine (croix, lavoirs, fours à pain, puits...).

- La gestion et le développement des activités économiques au niveau de la zone d'activités artisanales de Pen ar Ménez et Lanhir pour favoriser le maintien et/ou le développement des entreprises locales.
- La structuration des activités commerciales au niveau des centralités commerciales de l'agglomération et des villages, pour le maintien du commerce de proximité, ainsi qu'au niveau de la zone commerciale de Kerlanou.
- La maîtrise de l'urbanisation à vocation d'activités touristiques (hébergement hôtelier ou de plein air...) et de loisirs dans le respect de la loi Littoral.

Cette même délibération fixait les modalités de concertation avec le public comme suit :

- Affichage de la présente délibération en mairie ;
- Information régulière sur l'avancement de la procédure de révision du PLU dans le bulletin d'information communal et sur le site Internet de la commune ;
- Insertion d'annonces et d'articles spéciaux dans la presse locale ;
- Mise à disposition en mairie d'un dossier d'informations au fur et à mesure de l'avancement de la procédure et d'un registre permettant au public de consigner ses observations ;
- Organisation d'une exposition en mairie sur le projet de PLU ;
- Possibilité d'écrire par courrier postal ou électronique ;
- Organisation de 2 réunions publiques (l'une sur le PADD et l'autre avant l'arrêt) ;
- Tenues de permanences en mairie.

Les éléments ont été examinés et arbitrés par le groupe de travail en charge de la révision du PLU de Locmaria-Plouzané, constitué d'élus et de techniciens. A l'écoute des préoccupations et propositions des habitants, ce groupe de travail s'est efforcé de trouver des solutions, quand elles étaient envisageables légalement, techniquement ou financièrement, avec le souci de faire converger les intérêts des uns et des autres, parfois divergents, en s'attachant à promouvoir l'intérêt général.

Le bilan de cette concertation a été tiré par le Conseil Communautaire préalablement à l'arrêt du projet de PLU par délibération du Conseil Communautaire le 07/02/2018.

Le projet de PLU arrêté a été notifié pour avis aux services de l'État et aux Personnes Publiques Associées (PPA) mentionnées aux articles L.153-16, L.153-17 et R.153-6 du Code de l'urbanisme, lesquelles disposaient d'un délai de 3 mois pour émettre leur avis, ainsi qu'à l'Autorité environnementale (Mission Régionale de l'Autorité environnementale de Bretagne = MRAe). Toutes les personnes publiques consultées qui ont répondu ont émis un avis favorable avec parfois quelques remarques. Ces avis ont été joints au dossier d'enquête publique.

Une enquête a été ordonnée par arrêté du Président de la CCPI et s'est déroulée du 24/09/2018 au 24/10/2018. Le Commissaire Enquêteur (M. Claude BAIL) a déposé son rapport et ses conclusions motivées avec un avis favorable, assorti de 4 recommandations, le 13/12/2018.

Ces 2 démarches successives (consultation des services et enquête publique) ont pour objectif de recueillir, avant l'approbation du PLU, les remarques et/ou demandes d'adaptations du projet de PLU arrêté.

## **Les résultats et suite apportés aux avis des PPA, de la MRAe et à l'enquête publique**

La collectivité doit, suite aux avis et remarques émis par le Préfet, les PPA, la MRAe et lors de l'enquête publique, apprécier la pertinence des demandes et remarques pour éventuellement prendre en compte et amender les documents du projet de PLU de Locmaria-Plouzané avant son approbation.

Deux documents de synthèse sont annexés à la présente délibération pour rendre compte des suites apportées :

- Un sur les remarques des services de l'État, des PPA et de la MRAe,
- Un sur les résultats de l'enquête publique (public et Commissaire Enquêteur).

Toutes ces remarques et demandes ont été examinées par le groupe de travail en charge du PLU de Locmaria-Plouzané lors de la réunion du 23/01/2019.

Ces documents détaillent l'ensemble des remarques et demandes étudiées et précisent la suite qu'il est proposé de donner à chacune qu'elle soit favorable ou non.

Les modifications apportées sont ponctuelles et mineures et ne remettent pas en cause l'économie générale du projet de PLU, lequel peut donc être proposé à l'approbation.

Monsieur le Président présente enfin le projet de PLU qui sera soumis à l'approbation du Conseil de Communauté et rappelle qu'il comprend les documents suivants :

- Le rapport de présentation composé :
  - Des éléments de compréhension, état des lieux et enjeux,
  - Des explications et justifications des choix du PLU,
  - De l'état initial de l'environnement et d'une évaluation environnementale.
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) qui exprime la vision stratégique de développement de la collectivité à 20 ans selon 3 grandes orientations.
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).
- Le règlement écrit et graphique (plans de zonage).
- Les annexes.

Monsieur le Président rappelle également que le projet de PLU de Locmaria-Plouzané n'a pas anticipé les nouvelles dispositions réglementaires issues du décret du 28/12/2015 relatif à la modernisation du contenu des PLU.

La commune de Locmaria-Plouzané n'a pas pris de délibération expresse intervenant au plus tard lorsque le projet est arrêté conformément au VI de l'article 12 du décret n°2015-1783 du 28/12/2015. Par défaut, la révision du PLU se poursuit donc au regard des articles R.123-1 à R.123-14 du Code de l'Urbanisme relatif au contenu du PLU, dans sa rédaction en vigueur au 31/12/2015.

Enfin, M. le Président rappelle que conformément à l'article L.153-21 du Code de l'Urbanisme, les avis qui ont été joints au dossier, les observations du public et le rapport du commissaire ont été présentés lors de la conférence intercommunale rassemblant les maires des communes, membres de la Communauté de Communes du Pays d'Iroise, le 02/02/2019, avant de pouvoir approuver la révision du PLU de Locmaria-Plouzané.

Une note explicative de synthèse en vue de l'approbation de ce PLU a été transmise aux conseillers communautaires conformément à l'article L.2121-12 du CGCT.

## **Délibération**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'urbanisme dans sa version en vigueur au 18 novembre 2014 et notamment ses articles R.123-1 à R.123-14 qui restent applicables à la révision du PLU de Locmaria-Plouzané ;

Vu le code de l'urbanisme dans sa version en vigueur au 1<sup>er</sup> janvier 2016 et notamment ses articles L.151-1 à L.151-60, R.151-1 (2°), R.151-4, R.151-23 (1°), R.151-25 (1°), R.151-25, R.151-2 à R.153-22 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal de Locmaria-Plouzané en date du 31/05/2010 ayant approuvé la révision du Plan d'Occupation des Sols en Plan Local d'Urbanisme ;

Vu la délibération du Conseil Municipal de Locmaria-Plouzané en date du 02/11/2015 ayant prescrit la révision du Plan Local d'Urbanisme et défini les objectifs poursuivis et les modalités de concertation ;

Vu le débat sur les grands objectifs du PADD au sein du Conseil Municipal de Locmaria-Plouzané qui s'est tenu le 27/02/2017 ;

Vu les statuts de la Communauté de Communes du Pays d'Iroise et sa prise de compétence « étude, élaboration, approbation, révision et suivi d'un plan local d'urbanisme intercommunal, de plan local d'urbanisme, de document d'urbanisme tenant lieu de carte communale » effective depuis le 01/03/2017 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal de la commune de Locmaria-Plouzané donnant son accord à la Communauté de Communes du Pays d'Iroise, pour la poursuite de la procédure de révision générale du PLU en date du 16/03/2017 ;

Vu la délibération du Conseil Communautaire en date du 07/02/2018 ayant tiré le bilan de la concertation et arrêté le projet de révision de PLU de Locmaria-Plouzané ;

Vu les avis des services de l'État et des Personnes Publiques associées et de la MRAe émis sur le dossier de PLU arrêté ;

Vu l'arrêté du Président en date du 14/08/2018 ordonnant la mise à l'enquête publique du projet de révision du PLU ;

Vu, l'arrêté modificatif du Président en date du 19/09/2018 portant rectification d'une erreur matérielle contenue dans l'arrêté du 14/08/2018 ordonnant l'ouverture d'une enquête publique portant sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Locmaria-Plouzané ordonnant le déroulement d'une enquête publique sur le projet de révision du PLU de la commune de Locmaria-Plouzané ;

Vu le procès-verbal de synthèse établi par le Commissaire Enquêteur et le mémoire en réponse de la CCPI ;

Vu le rapport, les conclusions motivées et l'avis favorable du Commissaire Enquêteur en date du 13/12/2018 ;

Vu la présentation des avis des Personnes Publiques Associées, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur qui a été faite lors de la conférence intercommunale des Maires du 06/02/2019, conformément à l'article L.153-21 du Code de l'Urbanisme ;

Considérant que les avis rendus, par les autorités consultées ainsi que les remarques faites lors de l'enquête publique, justifient de quelques adaptations du projet de Plan Local d'Urbanisme, exposés dans les annexes n°1 et n°2 à la présente délibération, dont l'essentiel est donné ci-dessous ;

Les principales adaptations prises en compte par rapport aux remarques des services de l'État, des Personnes Publiques Associées et de l'Autorité environnementale sont les suivantes :

- Justifications complémentaires dans le rapport de présentation sur la méthodologie de l'inventaire des zones humides, la satisfaction des objectifs de réduction de la consommation foncière en cohérence avec le SCOT du Pays de Brest, la capacité de la station de La Maison Blanche à Brest à traiter les effluents des eaux usées de Brest Métropole et celles prévues par le futur PLU de Locmaria-Plouzané ;
- Définition de règles de maintien ou remise en état des cours d'eau par la mise en place d'un recul inconstructible de 5 m de part et d'autre des bords ;
- Modification de la légende du règlement graphique afin d'y intégrer une référence à la pérennité agricole à 20 ans (mise en place d'un indice : A<sub>2019</sub>) ;
- Modification du document d'OAP pour mettre à jour les schémas avec les évolutions des projets des constructeurs et de ceux du zonage ;
- Figuration sur une des cartes du Projet d'Aménagement et de Développement Durables d'une coupure d'urbanisation communale déjà présente au PLU de 2010 ;
- Modifications du zonage sur certaines parcelles notamment pour un reclassement en N au niveau de Pen ar Ch'leus (Ouest rue de Porsmilin), de la rangée de constructions (Nord du boulevard de l'Océan), des constructions situées en bord de mer (au Sud de la route de Trégana et à l'Ouest de l'impasse du Goulet), et pour un reclassement Nm et Ns en mer et au niveau de la bande littorale des 100 m, par redécoupage de la zone 2AUH (Ouest route de Trégana/ Nord rue de Coat Losquet et reclassement de la zone 1AUH de Coat Kervern en 2AUH).

Les principales adaptations prises en compte par rapport aux observations du public et au rapport du commissaire enquêteur sont les suivantes :

- Révision du zonage d'assainissement pour certaines parcelles (ex. : Keraveloc, Kerlanou, Coat Kervern, Mescam, Porsmilin, Keraveloc, Trégana) ;
- Quelques précisions dans le règlement écrit : précision de la règle d'extension en zone agricole et naturelle en autorisant les extensions des habitations existantes si l'emprise au sol ou la surface de plancher du bâtiment existant est supérieure à 50 m<sup>2</sup> et précision de la réglementation de la zone Ui/ AUi en ce qui concerne les clôtures; le secteur classé en 1AUHbn devra faire l'objet d'une étude des sols lié au risque d'inondation par remontée de nappe ;
- Suppression de l'emplacement réservé n°12 ((accès à la mer depuis l'impasse du Goulet).

Considérant que ces adaptations du PLU sont issues des avis et remarques des autorités consultées et de l'enquête publique ;

Considérant que les modifications à apporter par rapport au projet de PLU arrêté n'ont pas pour effet de remettre en cause les orientations d'aménagement et partis d'urbanisme retenus et ne bouleversent donc pas l'économie générale du projet de PLU ;

Considérant que le dossier de Plan Local d'Urbanisme de Locmaria-Plouzané, tel qu'il est présenté au Conseil Communautaire et annexé à la présente délibération, comprenant les modifications proposées, est prêt à être approuvé, par le Conseil Communautaire, conformément aux dispositions de l'article L.153-43 du Code de l'Urbanisme.

**Après en avoir délibéré, il est proposé au Conseil Communautaire d'approuver le Plan Local d'Urbanisme de Locmaria-Plouzané tel qu'il est annexé à la présente.**

La présente délibération accompagnée du dossier de PLU sera transmise à Monsieur le Préfet du Finistère et à Madame le Maire de Locmaria-Plouzané.

La présente délibération fera l'objet d'un affichage pendant 1 mois au siège de la CCPI et en mairie de Locmaria-Plouzané, d'une publication au recueil des actes administratifs et d'une mention dans le journal Le Télégramme.

Conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du Code de l'Urbanisme, cette délibération sera publiée au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R.5211-41 du Code Général des Collectivités Territoriales. Elle fera l'objet d'un affichage pendant 1 mois au siège de la CCPI et en mairie de Locmaria-Plouzané. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le journal Le Télégramme.

La délibération sera exécutoire dès le premier jour de l'accomplissement de la dernière mesure de publicité citée ci-dessus et que le dossier de PLU de Locmaria-Plouzané sera tenu à la disposition du public au siège de la CCPI et en mairie de Locmaria-Plouzané aux jours et heures habituels d'ouverture.

**DECISION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE : ADOPTE A L'UNANIMITE (1 ABSTENTION)**

Le Président,

M. TALARMIN André

## PLU de Locmaria-Plouzané : Bilan de la consultation des Personnes Publiques Associées sur le projet de PLU arrêté

N°	Objet	Zone/ Document PLU concerné	Observations émises appelant une réponse	Réponses apportées par la collectivité et modifications qui pourraient être prises en compte dans le dossier PLU soumis à l'approbation issues de la réunion de la commission en date du 22/06/2018
<b>A</b> PREFECTURE DU FINISTERE (12/05/2017) : <b>AVIS FAVORABLE</b> ; la commune devra étudier les compléments et corrections nécessaires récapitulés dans la note d'analyse				
A1	Prévision évolution démographique	PADD	Taux très élevé par rapport au PADD du SCOT en révision qui propose un taux de croissance à 0,45% mais taux compatible par rapport au PLH en cours d'approbation.	Aucun changement du taux de croissance. Le taux de croissance de +0,8% est un taux issu d'une réflexion en commission sur l'analyse de l'évolution passée et le souhait d'évolution de la commune. Il s'agit d'une prospective mêlant de multiples facteurs et notamment l'attractivité du territoire de la CCPI et la localisation de la commune de Locmaria-Plouzané en bord de mer, à proximité du pôle d'emploi de Brest et disposant de nombreux services, commerces et équipements. Ce taux permet également de répondre aux objectifs de production de logements du PLH comme le précise la Préfecture dans son avis.
A2	Consommation foncière habitat	PADD	Il aurait été souhaitable de réduire encore plus la consommation foncière qui n'est que de 12,2% sur la période 2007-2016 sachant qu'il existait encore 24 sièges d'exploitation agricole en 2016.	<p>La commune respecte les objectifs de densification et de réduction de l'étalement urbain en reprenant les objectifs de la loi et aussi supra communaux en tenant compte du PLH et en allant plus loin que les objectifs du SCOT, en termes de densité et de réduction de la consommation d'espace.</p> <p>La justification de la réduction de la consommation foncière est faite dans le rapport de présentation p 163 mais pour partie reprise ici :</p> <p>«La collectivité a choisi une période de validité du PLU à 20 ans en vue de répondre aux objectifs de préservation des terres agricoles en offrant une visibilité à long terme sur le devenir des terres.</p> <p>Réduction de 25% par rapport à la période 1996-2015, période de référence prise dans le PADD :</p> <p>Comme précisé précédemment, de 1996 à 2015, plus de 58 hectares (à vocation d'habitat) ont été urbanisés ou artificialisés. Ainsi, l'objectif minimum de réduction de la consommation foncière de 25% affiché dans le PADD, induit une consommation maximum de 43 hectares pour l'habitat à l'échelle de 20 ans.</p> <p>Or la surface potentiellement constructible repérée est de 36 hectares pour construire près de 570 logements.</p> <p>Réduction de 20% par rapport aux 10 dernières années, période de référence du SCOT 2018 et du Code :</p> <p>De plus, la commune de Locmaria-Plouzané s'est appuyée sur sa consommation foncière entre 2007 et 2016 (10 dernières années) pour justifier de sa compatibilité avec les objectifs du SCOT. Ainsi, la consommation foncière à Locmaria-Plouzané a été sur 10 ans de 29 ha, soit 2,9 ha/an (21 ha pour l'habitat et 8 ha pour les activités et équipements). Au PLU, l'enveloppe consacrée à l'urbanisation à vocation d'habitat est fixée à 36 ha et à 9 ha pour les activités et équipements. La consommation d'espace envisagée atteint environ 45 ha pour les 20 ans venir, soit 2,25 ha/an. Elle représente donc une diminution de 22,4% par rapport à la période 2007-2016.</p> <p>Il est également important de rappeler que la commune opère une baisse de 52% des surfaces à urbaniser toutes vocations confondues par rapport au PLU en vigueur : 35,7 ha contre 68,3 ha au PLU de 2010.</p>
A3	Renouvellement urbain	Rapport de présentation	Ne pas intégrer les zones 1AUH dans le calcul du pourcentage de renouvellement urbain.	Certaines zones 1AUH du PLU de Locmaria-Plouzané se situent à l'intérieur de l'enveloppe urbaine. Toutefois, si on enlève les deux uniques zones 1AU comptabilisées dans le potentiel en densification, le taux de renouvellement urbain resterait toujours nettement supérieur aux 10% fixés comme objectif par le SCOT au moment de l'arrêt et de l'enquête de la révision.
A4	Densité production logements	OAP	Densité moyenne de 15,7 logts/ha légèrement supérieure à celle imposée par le SCOT actuel et futur.	Aucun changement.
A5	Mixité sociale	OAP	Un pourcentage de production de logements sociaux de 39% est imposé en zones 1AUH, et de 59% pour les zones 2AUH : compatible avec le PLH.	Aucun changement.
A6	Consommation foncière activités et équipements	Rapport de présentation	Demande de précisions sur l'objectif de réduction de 10% de la consommation foncière fixé pour les activités.	En matière d'activités, le SCOT ne fixe pas d'objectif de réduction de la consommation foncière mais la commune a souhaité afficher un objectif de 10% afin de répondre aux orientations de limitation de la consommation foncière. La consommation a été de 7 hectares sur les dernières années et 8 hectares disponibles à vocation d'activités au PLU en projet. De plus comme précisé plus haut et dans le rapport, la consommation habitat et activité a été largement diminuée par rapport à la période des 10 dernières années.

A7	Zones humides	Rapport de présentation	Préciser la méthode de réalisation d'inventaire des zones humides et son indice de fiabilité. Mettre en annexe au PLU, à titre informatif, cet inventaire.	La méthodologie de l'inventaire des zones humides réalisé sera développée dans le rapport de présentation. Son indice de fiabilité ne sera pas indiqué car difficilement estimable.
A8	Zones humides	Annexes	Faire figurer cet inventaire dans les Annexes du PLU à titre informatif.	L'inventaire des zones humides ne sera pas mis en annexe au PLU car pas obligatoire et déjà beaucoup d'annexes et délimitation des zones humides reportées sur le règlement graphique.
A9	Trame Verte et Bleue	règlement graphique	Trame verte et bleue bien identifiée globalement : pas d'observation.	Aucun changement.
A10	Trame Verte et Bleue	règlement écrit	Définir des règles nécessaires au maintien ou la remise en état des cours d'eau identifiés au titre du 4° du R.151-43 du CU.	Une bande inconstructible de 5m sera mise en place de part et d'autre du bord de chaque cours d'eau identifié au règlement graphique. Rappel de cette bande inconstructible sera fait dans tous les articles concernés du règlement écrit du PLU.
A11	Trame Verte et Bleue	règlement graphique	Risque de fracturation de la trame verte et bleue au niveau de la zone 2AUh de Keralautent Ouest entourée de zones naturelles et de zones humides. S'interroger sur son maintien car elle ne concourt pas à la préservation de la biodiversité.	Ce périmètre foncier à Kerlanou est destiné à recevoir ultérieurement un projet d'habitation pour des personnes âgées semies-autonomes, semies-dépendantes. Bien que Locmaria-Plouzané soit une commune « jeune », elle est vieillissante. En 1999 il y avait 11.9 % de personnes de plus de 60 ans contre 22.1% en 2014. Cette situation géographique, entre deux zones vertes, permettra d'y aménager un cadre attractif, avec un parc et des espaces de circulation adaptés à ces personnes. C'est donc un projet qui sera inséré dans cet espace vert et non l'inverse ; en effet le projet devra respecter la trame verte et bleue, les continuités douces. De plus situé à proximité d'une zone commerciale (Carrefour Contact), cet emplacement est un avantage pour les personnes désireuses de faire quelques achats de 1ère nécessité que l'on ne trouve ni dans une boucherie ni dans une boulangerie du centre bourg. Cet établissement à vocation sociale pourrait leur permettre des services à la personne tels que le portage de repas, un service de soins, des locaux communs pour une meilleure convivialité.
A12	Trame Verte et Bleue	PLU	Prendre en compte l'avis de la MRAe sur l'évaluation environnementale.	La MRAe n'a pas émis d'avis.
A13	Eaux usées	Rapport de présentation	Préciser si la station de la Maison Blanche à Brest est en capacité de traiter les effluents des communes de Brest Métropole et celles prévues par le futur PLU de Locmaria-Plouzané.	Les actions prévues par PIC afin de réduire les apports d'eaux parasites météoriques et d'infiltration permettront de réduire de manière substantielle les apports de Locmaria-Plouzané vers la station de Maison Blanche. Eau du Ponant a réalisé l'estimation suivante : la charge organique en situation future (tenant compte du développement urbain projeté sur le bassin de collecte de la station), atteindra en moyenne 55 % de sa capacité. Le zonage d'assainissement collectif de Locmaria-Plouzané ne mettra donc pas en défaut le fonctionnement de la station d'épuration sur le plan de la charge organique. En parallèle, tous les efforts déployés par PIC, et auparavant la commune de Locmaria-Plouzané, vont dans le sens d'une réduction de la charge hydraulique.
A14	Eaux usées	règlement écrit	Remplacer dans tous les articles 4 du règlement écrit "en l'absence de réseau..." par "en l'absence de réseau, une installation d'assainissement non collectif, adapté au projet (nouvelles constructions et extensions des constructions existantes générant des eaux usées)".	Cette phrase sera remplacée comme proposé.
A15	Alimentation en eau potable	Rapport de présentation	Préciser si les sources d'alimentation en eau potable sont suffisantes pour desservir les constructions projetées par le PLU de Locmaria-Plouzané et au niveau des autres communes utilisant les mêmes ressources.	Des difficultés d'approvisionnement au niveau du captage de Trébabu ne sont pas connues. De plus l'alimentation en eau potable du territoire du Syndicat de Kermorvan est sécurisée par une interconnexion avec le territoire de Brest Métropole. Les ressources actuelles du territoire semblent donc suffisantes pour satisfaire une consommation moyenne et répondre aux besoins futurs en eau.
A16	Capacité d'accueil	Rapport de présentation	Compléter l'analyse de la capacité d'accueil avec les données sur le réseau de traitement des eaux usées et d'alimentation en eau potable ainsi que vis-à-vis du risque de submersion marine.	L'analyse sera complétée. Le rapport vise la capacité en terme d'assainissement et d'eau potable et en ce qui concerne le risque submersion marine il est très faible car aucune zone U ou AU n'est concerné par les zones basses littorales 2013. Le risque de submersion marine sera reporté sur le règlement graphique du PLU.
A17	Coupures d'urbanisation	Rapport de présentation	Justifier (si cette position est maintenue) la coupure d'urbanisation loi Littoral identifié au PLU approuvé de 2010 au niveau de la vallée humide de l'Aber Ildut entre Plouzané et Locmaria Plouzané et ses affluents.	La coupure d'urbanisation (communale) existante au PLU en vigueur de 2010 sera reprise au PLU en cours de révision.

A18	Extension de l'urbanisation	règlement graphique	La continuité entre Pen ar Ménez et l'agglomération n'est pas établie à cause de la rupture constituée par la présence de zones humides entre ces 2 secteurs.	La présence d'une zone humide est d'un espace vert ne suffit pas à considérer cet espace comme une vraie coupure d'urbanisation. La collectivité dès les grands objectifs du PADD considère qu'il s'agit d'une coulée verte urbaine qui sert de lien entre les différents quartiers du bourg. Il est en de même de l'espace situé entre le bourg et le quartier de Keralarent. L'objectif est de mettre en valeur cet espace vert urbain en permettant également la réalisation de cheminements de déplacements doux pour relier les différents quartiers entre eux (Pen ar Ménez, Keralarent, le centre-bourg, Lanhir mais également Gorréquear/ Kerméan). A ce titre le règlement graphique fera apparaître un cheminement continu du bourg jusqu'à la zone de Pen Ar Menez.
A19	Extension de l'urbanisation	règlement graphique	La zone Uhc située au sud du camping de Portez n'est constituée que d'une seule rangée de constructions et ne peut donc être constituée comme de densité significative.	Le secteur est reclassé en N.
A20	Extension de l'urbanisation	règlement graphique	La zone Uhc de Pen ar Cl'eus (située à l'ouest de la rue de Porsmilin) n'est pas située en continuité de l'urbanisation.	Il ne s'agit que d'une ancienne ferme actuellement en cours de rénovation. Le secteur sera reclassé de Uhc en N avec possibilité d'extension limitée pour les constructions existantes.
A21	Extension de l'urbanisation	règlement écrit	La construction d'annexes détachées de la construction principale, en zone agricole et naturelle, pourraient être regardées comme des extensions de l'urbanisation.	La collectivité a bien délimité l'espace dans lequel peut s'implanter une construction secondaire comme un abri pour animaux. La distance de 20m pour l'implantation de ces annexes détachées est maintenue. Le règlement applicable est celui de la CDPENAF.
A22	Bande des 100m	règlement graphique	La délimitation de la bande des 100m devra être revue notamment dans les secteurs où la densité n'est pas suffisante pour les considérer comme physiquement urbanisés (ex. zone Uhc linéaire de Trégana).	La délimitation de la bande des 100m sur le règlement graphique sera supprimée sur les zones maintenues en U et laissée uniquement sur les zones N. Le zonage N a été élargi sur les secteurs où la densité n'était pas significative. Par ailleurs, un permis d'aménager a été délivré à Poulfos venant renforcer la densité.
A23	Espaces remarquables	Rapport de présentation	Justifier de la suppression du zonage Ns en mer.	Le zonage Ns en mer tel qu'il est au PLU en vigueur sera remis.
A24	Patrimoine paysager et bâti	règlement graphique	Prévoir une zone tampon en reclassant la zone UL en zone N à l'ouest de la chapelle Saint Sébastien.	La zone UL située à l'Ouest est destinée uniquement à l'extension du nouveau cimetière. L'enclos de la chapelle est déjà délimité par un muret en pierres. Le zonage UL est maintenue et la chapelle est déjà bordée d'espaces verts protecteurs. Par ailleurs, la vue sur la chapelle sera préservée par le règlement du cimetière qui limite la hauteur des caveaux et stèles.
A25	Entrée de ville	OAP/ règlement écrit	Mieux traduire l'objectif du PADD de qualification des entrées de ville par un traitement végétal intégrant les circulations dans les pièces adéquates (OAP/ règlement écrit) du PLU et mieux le justifier dans le rapport de présentation.	Les espaces existants à conserver et/ou à créer seront identifiés au niveau de l'entrée Est du bourg au niveau de la ZA de Lanhir. Concernant les autres entrées de ville Sud (au niveau des intersections de la ZA de Pen ar Ménez avec la route de la Croix Normand à l'ouest et de la route de Pen ar Ménez à l'est), Nord Trégana (au niveau de l'intersection rue deu Clos des Alouettes, allée des Frégates), Sud Trégana (au niveau du carrefour du parking de la plage de Tregana), Sud Porsmilin (au niveau de rue de Portez/ boulevard de l'océan), Ouest de Porsmilin (entrée de la bretelle d'accès de la RD tue Jean Colle) et intersection RD789/ rue Jean Colle), Est de Kerfily (intersection rue de Quélérec/ RD789 et intersection route de Kerfily/ impasse de Kerillio), Ouest bourg (intersection route de Kerfily/ rue des Genêts), nord-ouest bourg (intersection route de Goulven/ rue de Kereven), Nord (rue de Ker yan), un paragraphe sur le traitement des entrées de ville sera intégré au document d'OAP.
A26	Développement commercial	règlement graphique	Les 2 espaces commerciaux situés au sud du bourg ne sont pas intégrés dans la centralité commerciale du bourg, le zonage Uic n'est donc pas compatible avec le SCOT en vigueur.	La mise en place d'une zone Uic en dehors des centralités est possible puisque la zone commerciale de Kerlannou est inscrite comme zone commerciale périphérique au SCOT de 2019.
A27	Développement commercial	règlement graphique	La centralité commerciale de Trégana n'est pas compatible avec le SCOT actuel. L'interdiction de changement de destination ne se justifie donc pas non plus.	Sur Trégana, le souhait est de permettre l'installation d'une nouvelle activité si les activités en place venaient à s'arrêter, le souhait n'est pas de permettre le développement de petits commerces sur le secteur.
A28	Développement économique	règlement graphique	Absence de continuité de la zone 2AUi de Pen ar Ménez avec l'agglomération et pérennité à 20 ans de la zone agricole.	Déjà évoqué plus haut : il s'agit d'une coulée verte urbaine qui permet de relier les différents quartiers de l'agglomération principale de Locmaria-Plouzané et non un coupure d'urbanisation au sens de la loi Littoral (d'ailleurs pas identifié par le SCOT). En ce qui concerne la pérennité à 20 ans des espaces agricoles, le chapeau des zones A du règlement écrit sera complété; la légende du règlement graphique sera également complété par une référence à la pérennité à 20 ans (A2019).
A29	Maitrise transport et déplacement	règlement graphique	Incompatibilité avec la maitrise des flux et des déplacements en mettant en place la zone 2AUH de Porsmilin et les zones 1AUH/2AUH de Trégana loin des commerces et services.	Au niveau de Trégana, le village est peu distant des commerces de la zone commerciale de Kerlannou et du secteur d'emplois de la ZA de Pen ar Ménez (déplacements doux possibles avec la voie aménagée). Au niveau de Porsmilin, la zone est toute proche des commerces de proximité de la centralité commerciale de Porsmilin et des commerces de Kerfily. Maintien des zones AU d'emprise limitée par rapport aux zone U existantes dans les 2 villages.
A30	Observations et recommandations complémentaires	PLU	Diverses petites remarques sur les différentes pièces constitutives du dossier PLU (rapport de présentation, règlement écrit, OAP, annexes.	Ces remarques seront prises en considération dès que cela se justifie.
B	<b>MRAe (12/06/2016) : aucune observation à formuler (avis favorable)</b>			
C	<b>CDPENAF (06/06/2018) : avis favorable avec 2 remarques</b>			

C1	Zones agricoles et naturelles	Règlement écrit	Fixer à 60m <sup>2</sup> la surface minimale des habitations pouvant faire l'objet d'une extension.	Maintien de la valeur initiale de 50m <sup>2</sup> d'emprise au sol minimal pour autoriser les extensions. Une surface minimale est mise en place afin de permettre les extensions aux seuls bâtiments d'habitation. Or sur le territoire il existe des habitations de 50m <sup>2</sup> d'emprise au sol ou de surface de plancher dont la collectivité souhaite permettre leur extension au même titre que les habitations de plus de 60m <sup>2</sup> .
C2	Zones agricoles et naturelles	PLU	Les zones Ni et Nt ne peuvent être considérées comme des 'STECAL' (L.151-13 CU) car elles ne permettent pas des constructions nouvelles (en dehors des extensions).	Le terme 'STECAL' sera supprimé et remplacé par sous zones Ni ou Nt puisqu'il n'y a pas de possibilité de constructions détachées en commune littorale. Le règlement reste le même.
D	<b>REGION BRETAGNE : pas de réponse</b>			
E	<b>CONSEIL DEPARTEMENTAL (26/04/2018) : avis favorable avec quelques remarques</b>			
E1		Rapport de présentation	Pas d'observation.	Aucun changement.
E2	Zones humides	Règlement écrit	Supprimer la référence à la disposition 8A-3 du SDAGE Loire Bretagne qui ne peut s'appliquer.	Le paragraphe sur les zones humides des dispositions générales (p13) sera modifié voire supprimé. Il pourra être fait référence dans le rapport de présentation.
E3	Raccordement réseau	Règlement écrit	Supprimer la mention sous réserve d'une obtention préalable d'une autorisation d'urbanisme pour la réalisation d'enfouissement d'un réseau.	Cette mention sera supprimée.
E4	Zones humides/ cours d'eau	OAP	Le secteur de l'OAP 02-8 (secteur sud de la ZA de Lanhir) semble être en contradiction avec la protection des zones humides et cours d'eau.	La zone 1AU <sub>i</sub> n'est là que pour permettre la réalisation d'extension ou constructions nouvelles pour les activités déjà en place à Lanhir. Une zone tampon a déjà été mise en place puisqu'un espace non constructible (hors zone humide) existe entre la limite de la zone 1AU <sub>i</sub> et la zone humide identifiée au PLU. Un recul de 5m de part et d'autre des cours d'eau va également être mis en place.
E5	Circulations douces	PADD	Amélioration l'identification et l'aménagement paysager des circulations douces.	Sera vu ultérieurement et n'a pas vraiment d'incidence sur le PLU.
F	<b>CHAMBRE D'AGRICULTURE (12/06/2018) : avis favorable sous réserve de la prise en compte des observations</b>			
F1	Modération consommation et étalement	PADD	Favorable aux objectifs collectivité.	Aucun changement.
F2	Préservation des espaces agricoles	PADD	Favable aux objectifs de la collectivité de préserver l'outil agricole et de limiter l'installation des tiers.	Aucun changement.
F3	Diagnostic agricole	Rapport de présentation	Regrette l'absence de diagnostic agricole qui aurait permis d'affiner et d'actualiser les données utilisées qui datent pour la plupart de 2010 qui est par ailleurs préconisé par la Charte Agriculture et Urbanisme du Finistère.	Aucun changement. Les données ont été mises à jour dans le cadre des commissions communales; un diagnostic complet et récent est prévu dans le cadre du PLU <sub>i</sub> -H.
F4	Diagnostic agricole	Rapport de présentation	Regrette l'absence d'enjeu agricole identifié.	Aucun changement. Les enjeux du PLU <sub>i</sub> sont transversaux et concernent plusieurs thématiques et notamment l'agriculture en matière de réduction de la consommation d'espace, de lutte contre l'étalement urbain...
F5	Activités de diversification agricole	règlement écrit	Supprimer la restriction du changement de destination des bâtiments agricoles uniquement pour des activités touristiques.	Les changements de destination des bâtiments agricoles pour activités de diversification à l'activité agricole principale sera ouvert à toutes les destinations compatibles.
F6	Système production d'énergie	règlement écrit	Interdire les installations photovoltaïques au sol.	Non car même si le but n'est pas de remplacer les champs cultivés par des champs de panneaux photovoltaïques au sol, certains secteurs pourraient potentiellement accueillir ce type d'installations bien que classés en zone A ou N (ex. anciennes carrières, décharges, espaces déjà physiquement urbanisés mais désaffectés ou rasés...). Il est toutefois nécessaire d'encadrer les installations en complétant le PADD et le règlement écrit de la manière suivante : -afficher dans son PADD que le projet de la collectivité est tourné vers la réalisation de champs de panneaux photovoltaïques respectueux du caractère agricole de la zone; -prévoir explicitement dans le règlement d'autoriser les champs de panneaux photovoltaïques uniquement lorsqu'ils sont compatibles avec l'exercice d'une activité agricole et qu'ils répondent aux critères de satisfaction d'un besoin collectif.
F7	Zone 2AUH de Trégana	règlement graphique	Choisir et trancher entre le classement total en 2AUH ou en zone A car le classement actuel rendra difficile l'exploitation agricole du reste de la parcelle.	On maintient une zone 2AUH à Trégana en la réorientant et en utilisant le talus perpendiculaire comme limite nord de la zone. Le reste (au nord) est classé en zone A pour faciliter l'utilisation agricole de la parcelle.
F8	Zone 2AUH de Keriscoualc'h	règlement graphique	Reclasser la partie Ouest de la zone 2AUH (à l'ouest du chemin) en zone A.	La partie à l'Ouest de la rue de la Butte est maintenue en zone 2AUH (la partie nord de ce secteur est d'ailleurs un fond de jardin, seule la partie sud est cultivée).
F9	Zone 2AUH de Kerlannou	règlement graphique	Reclasser en zone A la partie la plus à l'Est de la zone 2AUH.	La parcelle la plus à l'Est de la zone 2AUH de Kerlannou, bien qu'elle soit la plus proche de l'exploitation agricole de Kerlannou, est néanmoins à plus de 200m de tout bâtiment agricole. Elle est maintenue en zone 2AUH.

F10	Zone 1AUH de Kerméan	règlement graphique	Trouve dommageable l'ouverture à l'urbanisation de la zone 1AUH centrale avant la partie Nord restée classée en zone 2AUH .	La collectivité en est consciente, l'accès est bloqué au nord par les propriétaires qui ne sont pas vendeurs. De plus, la seule voie d'accès au nord est étroite. Dès lors la zone 1AU sera également classée en zone 2AU afin de mener une réflexion globale sur l'aménagement de la zone, son ouverture ainsi que sur la desserte de cette grande zone.
F11	Zone A de Quelarguy (Porsmilin)	règlement graphique	Propose de reclasser la zone A enclavée en zone 2AUH pour reclasser d'autres zones notamment au sud du bourg ou Trégana en zone A.	Effectivement cette zone A est enclavée mais l'objectif de la collectivité est de développer prioritairement le bourg avant les villages de Porsmilin ou Trégana.
F12	Zone 2AU de Pen ar Ménez	règlement graphique	Propose de reclasser la zone 2AU de Pen ar Ménez en zone A et de déplacer le secteur à l'Est et au sud de la zone commerciale sur un espace agricole plus contraint qu'à l'Ouest de Pen ar Ménez.	Pas de changement dans le cadre de cette révision de PLU car cela changerait trop l'économie générale du projet. Les terrains appartiennent à la CCPI. A rappeler et étudier dans le cadre de l'élaboration du PLU ?
F13	Exploitations agricoles situées en espaces proches	Rapport de présentation	Mieux justifier les possibilités d'extension des bâtiments agricoles des exploitations situées en espaces proches.	La rédaction sera revue pour permettre la réalisation d'extension limitée de tous bâtiments agricoles pour être moins strict que la rédaction actuelle.
F14	Bocage	règlement graphique	Il semble que du bocage identifié n'existe plus en regardant la photo aérienne.	Un inventaire exhaustif et détaillé a été pris en compte dans le cadre de la révision du PLU; en effet il s'agit d'un inventaire réalisé à un instant T (en 2014); le bocage a pu évoluer depuis. Il n'est donc pas possible de le revoir dans sa totalité avant l'approbation; il est possible de mettre à jour les données avec les éléments fournis par la chambre d'agriculture. le PLU réalisera un nouveau travail d'inventaire.
G	<b>CHAMBRE DES METIERS : pas de réponse</b>			
H	<b>CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE (23/05/2018) : avis favorable (sans remarque)</b>			
G	<b>SECTION REGIONALE DE LA CONCHYLICULTURE : pas de réponse</b>			
I	<b>SCOT du pays de Brest (31/05/2018) : avis favorable avec 2 recommandations</b>			
I1	Généralités	PLU	Note les efforts importants de la commune dans plusieurs domaines : densité moyenne de plus de 15 logements à l'hectare, réduction de la consommation d'espace dédiée à l'habitat de plus de 40% par rapport aux années 2000, présence de 2 coupures d'urbanisation supplémentaires par rapport au SCOT, renouvellement urbain estimé à 25%, interdiction de changement de destination des rez-de-chaussée commerciaux dans certaines rues du bourg...	Aucun changement.
I2	Carte TVB	Rapport	Supprimer la carte agrandie de la localisation des continuités vertes et bleues du SCOT ou la remplacer par une carte à l'échelle 1/200000 <sup>ème</sup> .	La carte sera supprimée.
I3	Zone agricole	Règlement	Ajouter la garantie de la pérennité à 20 ans de l'activité agricole dans les zones A, dans le règlement écrit et sur le règlement graphique (sous la forme d'un zonage indicé A <sub>2018</sub> par exemple).	Le chapeau des zones A du règlement écrit sera complété; la légende du règlement graphique sera également complété par une référence à la pérennité à 20 ans (A2019).
J	<b>CENTRE REGIONAL DE LA PROPRIETE FORESTIERE : pas de réponse</b>			
K	<b>BREST METROPOLE : pas de réponse</b>			
L	<b>LOCMARIA-PLOUZANE : pas de réponse</b>			
M	<b>PLOUMOGUER : pas de réponse</b>			
N	<b>PLOUZANE (24/04/2018) : avis favorable (sans remarquable)</b>			
O	<b>PLOUGONVELIN : pas de réponse</b>			

## PLU de Locmaria-Plouzané : Bilan de l'enquête publique sur le projet de PLU arrêté

Date	Réf.	Auteur	Objet	Thème	Localisation	Avis commission PLU du 23/01/2019
			<b>REGISTRE TENU A LA CCPI</b>			
23/10/2018	RS1	M. et Mme ARZEL Jean-Paul	Ont inscrit sur ce registre la même observation que sur le registre de la commune. Ils demandent désormais le classement de la parcelle AV72 en UHb au lieu de 2AUh.	constructibilité	route de kerfily (AV72)	Le fond de jardin correspond à un potentiel constructible en extension dont l'aménagement doit être réfléchi de manière globale et cohérente. Le maître d'ouvrage ne peut pas répondre favorablement à la demande dans le cadre du PLU, la demande pourra être réétudiée dans le cadre du PLUi-H.
			<b>REGISTRE TENU A LA MAIRIE DE LOCMARIA-PLOUZANE</b>			
24/09/2018	RP1	M. et Mme CRENN	Souhaitent avoir la possibilité de vendre et de changer de destination de bâtiments au fort de Toulbroc'h. Ils indiquent vouloir formuler un recours si aucune possibilité n'est offerte.	changement de destination	Toulbroc'h	Le SCOT approuvé en 2011 qui a servi de document de référence pour la révision du PLU de Locmaria-Plouzané (le nouveau SCOT a été approuvé le 19 décembre 2018, soit après l'arrêt du PLU de Locmaria-Plouzané et après l'enquête publique) n'autorise pas le changement de destination pour de l'habitat en zone agricole et naturelle. Ainsi le PLU ne peut pas l'autoriser. La maître d'ouvrage ne peut donc pas répondre favorablement car le changement de destination n'est pas autorisé dans le SCOT du Pays de Brest avec lequel le PLU de Locmaria-Plouzané devait être compatible à l'arrêt. Suivant la destination initiale du bâti et le projet, un changement de destination n'est peut être pas nécessaire.
29/09/2018	RP2	Mme BOGA	Souhaite la possibilité d'extension d'une habitation existante en zone N avec une emprise au sol initiale inférieure à 50 m². A également adressé un courrier annexé sous le n°25 au registre d'enquête.	extension en zone N	2 impasse émeraude - Kerfily (E759)	Les dispositions du règlement du PLU relatives à la gestion des bâtiments d'habitation existants en zone agricole et naturelle sont désormais soumises à un avis simple de la CDPENAF (Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers). Cette commission a élaboré un règlement écrit type sur les questions de constructibilité en zone agricole et naturelle. En matière d'extension, elle est possible à condition que la surface totale initiale soit supérieure à 60 m². Une surface proche de celle de la CDPENAF, soit 50 m² a été mise en place dans le règlement écrit. Afin de pouvoir prendre en compte la demande de Mme Boga, il s'agira de préciser la règle et d'autoriser les extensions des habitations existantes en zone naturelle et agricole si l'emprise au sol ou la surface de plancher du bâtiment existant est supérieure à 50m².
29/09/2018	RP3	Pauline et Nicolas SAGOT	Souhaitent que leur parcelle soit classée en zone constructible. Ils ressentent le classement en N comme une injustice par rapport aux terrains voisins.	constructibilité	Coat Kervern (AV231)	Par souci de cohérence avec le tracé de la zone 2AU à proximité, la délimitation de la zone UH sera revue pour venir intégrer partiellement les parcelles 219-211-214-223-231. Ainsi le nord de la parcelle AV231 sera classée en UH.
03/10/2018	RP4	M. et Mme Renan LE BRAS	Demandent que leur terrain soit classé en zone constructible.	constructibilité	Kéaveloc (AL12)	En effet, ces terrains sont en continuité nord du village de Trégana. Il importe de préciser que, le juge a considéré que (CAA Nantes 27 décembre 2013 n° 12NT01071 : « la seule circonstance que ces secteurs soient séparés de cette partie urbanisée de la commune par une voie de circulation, la route départementale n° 72, ne peut être regardée à elle seule comme entraînant une rupture d'urbanisation »). Le maître d'ouvrage répond favorablement à la demande du reclassement de Keraveloc en UHc.
03/10/2018	RP5	Consorts LAMOUR	Souhaitent que leur parcelles classées en zone 2AUH soient reclassées en zone à urbaniser à court ou moyen terme (1AUHb). Dans leurs courriers ils confirment leur projet de vente à la société « Aménagement Foncier Breton » et présentent une offre ferme d'achat.	zonage	(AW48 et AW60)	Le maître d'ouvrage répond favorablement à la demande en reclassant les parcelles visées ainsi que les parcelles AW47 et AW49 en 1AUh à la seule condition qu'un projet d'aménagement d'ensemble soit proposé sur l'ensemble de cette zone 2AUh, afin que l'accès, la desserte, la densité... concernent ces 4 parcelles pour une urbanisation cohérente et de projet.
03/10/2018	RP6	AFB	Idem RP5	zonage	(AW48 et AW60)	Le maître d'ouvrage répond favorablement à la demande en reclassant les parcelles visées ainsi que les parcelles AW47 et AW49 en 1AUh à la seule condition qu'un projet d'aménagement d'ensemble soit proposé sur l'ensemble de cette zone 2AUh, afin que l'accès, la desserte, la densité... concernent ces 4 parcelles pour une urbanisation cohérente et de projet.
10/10/2018	RP7	Marie-Ange CASTEL	Souhaite que leur parcelle soit classée en zone urbanisable.	constructibilité	La Croix Normand (AK72)	Cette parcelle n'est ni en continuité d'une agglomération, ni en continuité d'un village, de ce fait en application de la loi Littoral, le maître d'ouvrage ne peut pas répondre favorablement à la demande (la Loi ELAN permet la densification des espaces urbanisés. ces espaces doivent être localisés dans le SCOT comme secteur densifiable; Le SCOT approuvé en décembre 2018, ne le localise pas).
10/10/2018	RP8	Hélène LE GALL	Souhaite que leur parcelle soit classée en zone urbanisable. Elle estime injuste la décision de classement en N.	constructibilité	La Croix Normand (AK44)	Cette parcelle n'est ni en continuité d'une agglomération, ni en continuité d'un village, de ce fait en application de la loi Littoral, le maître d'ouvrage ne peut pas répondre favorablement à la demande (la Loi ELAN permet la densification des espaces urbanisés. ces espaces doivent être localisés dans le SCOT comme secteur densifiable; Le SCOT approuvé en décembre 2018, ne le localise pas).
17/10/2018	RP9	M. et Mme Myriam BINGUÉ – SCI Les Gravieres	Ont pour projet l'installation d'une dizaine de « Pods » sur leur parcelle afin de répondre à la demande de logement de ses clients. Cette parcelle est classée en zone A.	constructibilité	Pen ar Ménez (C448)	Compte tenu de la localisation du projet en discontinuité d'une agglomération ou d'un village existant et de l'application de la loi littoral, le projet consistant en la création de pods (petites habitations types cabanes), le maître d'ouvrage ne peut pas répondre favorablement à la demande, la parcelle 448 est maintenue en A; de plus il n'est pas souhaitable de multiplier les accès le long de la route départementale. Les possibilités offertes au demandeur sont l'extension limitée des constructions existantes.

18/10/2018	RP10	Gilles QUERAN Bureau d'études en Bâtiment	Ce bureau d'études présente un projet de construction d'un hangar agricole afin de permettre à M. LE GAC Michel, exploitant agricole, d'exercer son activité professionnelle. Un permis de construire a été déposé mais refusé car l'exploitation agricole est située dans la zone de covisibilité (espace proche du rivage). L'exploitation est située à environ 1 km du rivage mais la vue est coupée d'espaces boisés.	constructibilité agricole en EPR	route de Kerabomnès (E496)	L'exploitation visée est située au sein des espaces proches du PLU arrêté. Le maître d'ouvrage a analysé les critères de l'espace proche du rivage sur le secteur; la délimitation du SCOT avec lequel doit être compatible le PLU intègre bien les bâtiments de l'exploitation dans son périmètre. Par ailleurs, la combinaison des critères de distance et de covisibilité induit l'intégration des constructions plus lointaines au sein des EPR. Ainsi la délimitation des espaces proches ne peut pas être revue et le maître d'ouvrage ne peut pas répondre favorablement à la demande.
20/10/2018	RP11	Elus de Locmaria Un Nouveau Cap (Loïc QUEMENER, Elyane PALLIER, Loïc RAULT, Laetitia LE BLEU, Anne d'HERVAIS- POUPON, Stéphane DIDAILLER)	a- Dans le document présenté ils estiment qu'il manque un préambule situant le PADD dans le contexte du PLU ainsi que les obligations légales du PADD et il n'est pas fait référence au PLH. b- Ils sont sceptiques sur l'évolution de croissance de la population et font remarquer que la municipalité se base sur une progression de 0,80%/an et proposent un objectif de 0,4%. c- Ils pensent également qu'un autre équilibre démographique doit être mis en place. Ils proposent de favoriser la rénovation des logements anciens et de favoriser les mutations de logements anciens vers des jeunes accédants. d- Ils estiment que l'objectif de consommation de terres n'est pas conforme à la législation et que la loi ALLUR ainsi que le code de l'urbanisme ne sont pas respectés.	divers		a- L'article L.151-5 liste le contenu du PADD : « Le projet d'aménagement et de développement durables définit : 1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ; 2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune. Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles. » L'ensemble des thématiques obligatoires sont traitées. b- Le taux de croissance de +0,8% est un taux issu d'une réflexion en commission sur l'analyse de l'évolution passée et le souhait d'évolution de la commune. Il s'agit d'une prospective mêlant de multiples facteurs et notamment l'attractivité du territoire de la CCPI et la localisation de la commune de Locmaria-Plouzané en bord de mer, à proximité du pôle d'emploi de Brest et disposant de nombreux services, commerces et équipements. Ce taux permet également de répondre aux objectifs de production de logements du PLH. c- La rénovation de logements anciens est un souhait de la commune et du territoire de la CCPI, des aides sont d'ailleurs accordées dans le cadre de travaux d'économie d'énergie favorisant la réhabilitation de ces logements (Programme d'Intérêt Général repris dans le cadre du PLH). d- Idem réponse faite à la remarque de la Préfecture.
		Suite demande NOUVEAU CAP	e- Ils demandent que soient précisés les leviers réglementaires envisagés pour permettre une densification telle que le prévoit la loi. f- Ils remarquent que le règlement graphique indique une zone importante de centralité commerciale au niveau de Trégana et estiment que la redynamisation du bourg devrait être un thème majeur de cette révision. En conclusion de l'analyse du PADD, ils estiment le projet de révision incohérent sur bien des aspects. g- Plusieurs remarques sont faites sur des zonages qui semblent ne pas se justifier. h- D'autre part il est indiqué que le porté à connaissance de l'état est manquant sur le site internet de consultation de la CCPi.			e- Les leviers pour permettre une densification sont multiples mais on peut déjà citer le fait qu'en réduisant le potentiel en extension, la collectivité incite à construire en densification. Sur la densification, elle est encadrée par la mise en place d'OAP (obligatoires dans le PLU) fixant une densité minimale à respecter et encadrant l'accès en vue d'un urbanisme cohérent et de projet. En mettant en place des périmètres de diversité et de centralité commerciale pour éviter l'éparpillement des commerces, la collectivité incite à développer les centralités. En ayant fait un important travail d'inventaire sur les liaisons douces et en proposant de nouvelles liaisons, la collectivité favorise l'installation dans l'enveloppe existante par une offre sécurisée de déplacements de qualité. f- Sur la zone commerciale de Trégana, elle reste mineure par rapport à celle du bourg et permet de conforter une activité existante dans un village. La mise en place de ces centralités permet une redynamisation commerciale en concentrant les commerces. g- Sur les remarques de zonage nous allons les étudier et les prendre en compte lorsque cela est motivé (zonage manquant à rajouter, le zonage A est issu en général d'une analyse du registre parcellaire graphique agricole suivant les déclaration PAC et d'une analyse sur photo aérienne, la zone UL comporte une partie non bâtie maintenue en UL pour une éventuelle extension, sur la constructibilité de la zone 2AUh de Gorreqear son urbanisation doit se faire à la suite de l'aménagement de la zone 1AUh plus au sud car la route principale et l'accès principal de la zone sont prévus dans l'aménagement de cette zone 1AUh, pour l'ER 3 :le zonage 2AU est revu et prolongé pour pouvoir réaliser l'élargissement de voie et pour l'ER10 : il peut se faire dans la zone N. Pour les autres points ils sont traités en réponse aux remarques PPA ou aux remarques de Mme Royer ci-dessous). - h- Le porter à connaissance de l'Etat a été mis à disposition tout au long de la phase d'étude .
22/10/2018	RP12	Mme JESTIN et M. HERRY	Souhaitent l'intégration des arbres remarquables (âge, aspect, essence) sur toute la commune ainsi qu'un ancien puits en pierre dans le nouveau quartier, derrière la pharmacie, sur une parcelle privée.	patrimoine		Le maître d'ouvrage prend note de la demande et va tenter d'y répondre favorablement, sur les éléments de patrimoine inscrits sur le registre, toutefois sans localisation précise cela risque d'être compliqué.
22/10/2018	RP13	Mme Janick BODENES Présidente de l'Association Locmaria Patrimoine	Indique qu'il n'a pas été tenu compte des compléments qui ont été présentés lors des rencontres préliminaires. En particulier sur le patrimoine militaire, les lavoirs, les puits, les amers, la vallée dite de Goulven, l'ensemble bocager de St. Sébastien. Les travaux effectués par cette association dans le cadre du projet de PLU ont été remis sous forme numérique.	patrimoine		La demande sera étudiée et le patrimoine à préserver du PLU sera complété dans la mesure du possible.

22/10/2018	RP14	M. Alain COADOU - consorts COADOU	Souhaite que leur parcelle classée en zone UL soit reclassée en zone constructible. Il constate qu'aucun projet d'aménagement n'existe actuellement.	zonage	Impasse des aubépines - bourg (AW13)	Cette zone UL non bâtie représente l'unique potentiel pour une extension de la zone. Le zonage UL est donc maintenu, ainsi le maître d'ouvrage ne peut pas répondre favorablement à la demande.
23/10/2018	RP15	ARZEL	Première demande modifiée dans le registre sous RP16			
23/10/2018	RP16	M. et Mme Jean-Paul ARZEL	Ont inscrit sur ce registre la même observation que sur le registre en place à la CCPi. Ils demandent désormais le reclassement de leur parcelle classée en UHb au lieu de 2AUh.	zonage	route de Kerfily (AV72)	Le fond de jardin correspond à un potentiel constructible en extension dont l'aménagement doit être réfléchi de manière globale et cohérente. Le maître d'ouvrage ne peut pas répondre favorablement à la demande dans le cadre du PLU, la demande pourra être réétudiée dans le cadre du PLUi-H.
23/10/2018	RP17	M. et Mme LEVEN Jean-Yves	Demandent le reclassement de leur parcelle, classée pour partie en zone Uha et en N pour l'autre partie.	zonage	1 clos des chanterelles - bourg (AV87)	La zone constructible a déjà été étendue entre le PLU en vigueur et le PLU en projet, le découpage proposé est donc maintenu.
24/10/2018	RP18	Mme COADOU – consorts GOURVENNEC	Souhaite le classement de leur parcelle d'une surface de 1835 m <sup>2</sup> en zone UHC. Cette parcelle est classée en zone A au projet présenté.	constructibilité	La Croix Normand (AK55)	Cette parcelle n'est ni en continuité d'une agglomération, ni en continuité d'un village, de ce fait en application de la loi Littoral, le maître d'ouvrage ne peut pas répondre favorablement à la demande (la Loi ELAN permet la densification des espaces urbanisés. ces espaces doivent être localisés dans le SCOT comme secteur densifiable; Le SCOT approuvé en décembre 2018, ne le localise pas).
24/10/2018	RP19	Jean-Yves COATANEA	Souhaite que l'on déplace le zonage Ns situé sur leurs parcelles de façon à ce que le plateau de macrophytes qui s'y trouve soit classé en zone N.	zonage	Milin Névez - route de Déolen (D760, D761 et D762)	Il n'est pas judicieux de maintenir en zone Ns l'ouvrage de gestion des eaux usées existant. Un classement en N sera proposé au niveau de cet ouvrage existant.
24/10/2018	RP20	Edith BILLON, Michèle BILLON et Charles BILLON	Demandent que les 2 parcelles restent en zonage constructible. La parcelle AL 13b est urbanisée par l'habitation de M. et Mme Henri BILLON (parents des personnes précitées).	constructibilité	Keraveloc (AL 13a et AL13b)	En effet, ces terrains sont en continuité nord du village de Trégana. Il importe de préciser que, le juge a considéré que (CAA Nantes 27 décembre 2013 n° 12NT01071 : « la seule circonstance que ces secteurs soient séparés de cette partie urbanisée de la commune par une voie de circulation, la route départementale n° 72, ne peut être regardée à elle seule comme entraînant une rupture d'urbanisation »). Le maître d'ouvrage propose de répondre favorablement à la demande du reclassement de Keraveloc en UHc.
24/10/2018	RP21	INCONNU	Une personne non identifiée indique que la réglementation de la zone Ui/ AUi, n'est pas claire en ce qui concerne les clôtures en limites séparatives latérales (hauteur, matériaux...).	règlement écrit		La réglementation de la zone Ui/ AUi, en ce qui concerne les clôtures sera clarifiée notamment sur la hauteur des clôtures en limite séparative et éventuellement sur le type de clôtures.
24/10/2018	RP22	Marcel CALVARIN	Conteste le déclassement de sa parcelle, constructible jusqu'à présent, en zone agricole. Il compare également avec d'autres parcelles contigües au nord de la route de Kervizien qui sont constructibles et celles situées au sud de cette route qui sont agricoles, sauf une parcelle à l'ouest de la sienne.	constructibilité	route de Kervizien - bourg (BA160)	La collectivité doit respecter un objectif de réduction de la consommation d'espace (objectif législatif et supra communal) et identifier en surface constructible, seulement les surfaces nécessaires pour répondre aux objectifs de croissance démographique. La collectivité a donc identifié les enveloppes bâties et les potentiels constructibles à l'intérieur de ces enveloppes bâties ainsi que les extensions prévues. Ainsi dans le respect des objectifs fixés par les documents supra communaux en termes de production de logements et de surface constructible, elle a dû limiter les zones en extension. La collectivité a donc dû faire des choix en matière d'extension, au même titre que pour les parcelles voisines nord et ouest; la parcelle visée est une extension qui ne rentre pas dans les choix d'extension de la collectivité. Vu le caractère naturel du secteur, son aménagement n'est pas prioritaire, la demande pourrait être réétudiée dans le cadre du PLUi-H notamment si les zones AU à proximité ont été urbanisées. Le maître d'ouvrage ne peut donc pas répondre favorablement à la demande.
24/10/2018	RP23	ROUDAUT FALHEN	Indiquent avoir eu toutes les réponses à leurs questions.	divers		N'appelle pas de réponse
24/10/2018	RP24	MARCHEURS EN PEN AR BED	Demandent l'ajustement des cheminements piétons suivant le plan annexé.	liaisons douces		La demande sera étudiée et le PLU sera complété ou modifié dès qu'elle se justifiera.
24/10/2018	RP25	M. et Mme RAGUENES	Ils estiment que la parcelle 70 qui a vocation d'habitat de niveau 1 ne devrait être disponible que pour la réalisation de 2 lots et non pas soumise à la règle de 15 logements/ha.	densité		La collectivité doit respecter un objectif de réduction de la consommation d'espace (objectif législatif et supra communal) et identifier en surface constructible, seulement les surfaces nécessaires pour répondre aux objectifs de croissance démographique, dans le respect des objectifs fixés par les documents supra communaux. En effet la collectivité a dû mettre en place des densités afin de déterminer les surfaces constructibles pour répondre aux objectifs nationaux (Loi ALUR notamment) et aux objectifs du SCOT. Le principe de densité doit donc s'appliquer sur l'ensemble des zones U et AU afin de limiter l'étalement urbain. Le maître d'ouvrage ne peut pas répondre favorablement à la demande.
24/10/2018	RP26	M. et Mme BIGNON	Estiment : - que la parcelle D171 devrait être classée en EBC comme la parcelle D185; - que les parcelles D1408 et D172 devraient être classées en zones humides.	environnement	Lesconvel	La parcelle D171 est déjà classée en EBC au même titre que la parcelle D185 au PLU arrêté. L'inventaire des zones humides a été réalisé sur le territoire communal et n'a pas déterminé de présence de zones humides sur les parcelles D1408 et D172 ; seule une partie de la parcelle D185 a été définie comme zone humide par cet inventaire et identifiée au PLU comme zone humide. Un complément d'étude des zones humides de 2015 démontre bien que seule la parcelle D185 est humide.

24/10/2018	RP27	Mme TANGUY	Souhaite que leur parcelle classée en 2AUh soit reclassée en zone 1AUh.	zonage	Keriscoualch (AV124)	La collectivité a dû faire des choix d'aménagement et notamment dans l'ouverture à l'urbanisation des zones AU. En effet le SCOT du Pays de Brest précise que « l'espace réservé en zone 1AU, ayant vocation à couvrir les besoins d'urbanisation pour une période plus courte, doit être logiquement moindre que l'espace réservé en 2AU. » Question également de l'assainissement. Le maître d'ouvrage ne peut pas répondre favorablement à la demande.
24/10/2018	RP28	FERELLOC, RICHARD et CREN	Souhaitent que leurs parcelles soient classées en zone constructibles. Ces parcelles, issues d'une donation des parents étaient constructibles à l'époque et les réseaux desservent ces parcelles.	constructibilité	Poulvenning (B861, B863, B864)	Ces parcelles ne sont ni en continuité d'une agglomération, ni en continuité d'un village, de ce fait en application de la loi Littoral, le maître d'ouvrage ne peut pas répondre favorablement à la demande.
24/10/2018	RP29	Mme ROYER	Mme ROYER formule plusieurs observations sur le projet de PLU présenté. A- Elle indique que le porté à connaissance de l'Etat ne figure pas parmi les pièces mises à disposition du public. B- Sur la durée du PLU : elle demande pourquoi ne pas limiter la durée du PLU à 10 ans ? C- Sur l'évolution de la population : elle demande quels sont les éléments qui justifient une augmentation de 0,8%/an pour la commune ? D- Sur l'objection de réduction foncière : elle estime non significative la réduction de consommation foncière de 12,2% sur 20 ans ce qui est en contradiction avec l'agenda 21. E- Zone 1AUHbn secteur du Lanhir : elle demande ce qui justifie l'ouverture à l'urbanisme de la parcelle 89 identifiée comme à risque ? F- Trames verte et bleue : elle indique que dans le secteur de Keralaurent, la parcelle 16 classée en 2AUH, créerait une rupture de la continuité écologique. Aménagement : G- Elle remarque que les parcelles 91, 92, et 106 sont classées en zone 2AUH mais traversées par des talus ou haies remarquables à préserver. H- Elle signale que les emplacements réservés 3 et 10 sont situés en zone N I- Respect de la loi littoral : elle indique que plusieurs secteurs ne sont pas en conformité (art L.121-8).	divers		Les réponses suivantes peuvent être apportées : A- Le porté à connaissance de l'Etat a été mis à disposition tout au long de la phase d'étude ; B- La durée à 10 ans n'est pas cohérente avec le SCOT du Pays de Brest qui demande que l'affectation agricole des terres le soit à 20 ans afin d'assurer leur protection. De plus, une durée de 10 ans ne permet pas de mettre en place une réelle politique d'aménagement à long terme. C- Cf. réponse élus NOUVEAU CAP D- Cf. réponse élus NOUVEAU CAP E- Le règlement écrit et graphique précise la constructibilité et les limites en affichant un zonage indicé « n » avec des dispositions sur les remontées de nappes. De plus, il faut préciser que dans le cadre du PLU actuel et d'un projet de supérette, les travaux ont été arrêté du fait du caractère humide du site. Ces zones humides ont été compensées et à la suite, le Préfet a notifié à la collectivité la possibilité de construire sur le site et reprendre les travaux. Ainsi le terrain est bien un terrain constructible, avec quelques contraintes affichées mais à proximité du cœur de bourg, de ses commerces et services. F- Cette parcelle permettrait la construction de logements seniors qui pourraient profiter de la voie verte pour se déplacer mais aussi profiter de la proximité du commerce. De plus, lors de l'ouverture à l'urbanisation de la zone et de son aménagement, le projet devra permettre aux deux corridors écologiques de se rejoindre et ainsi veiller à la continuité de la TVB. G- Le classement en 2AU n'est pas contraire au classement de talus et à la préservation de ceux-ci. Au contraire leur identification permet qu'ils soient protégés et maintenus dans le cadre d'un aménagement. Ils pourront toutefois être traversés pour la réalisation de routes. C'est un choix de la collectivité de les avoir identifiés afin qu'ils fassent partie de l'aménagement du site. Sur la délimitation de la zone 2AU : on maintien une zone 2AUh à Trégana en la réorientant et en utilisant le talus perpendiculaire comme limite nord de la zone. Le reste (au nord) est classé en zone A pour faciliter l'utilisation agricole de la parcelle. H- Cf réponse élus CAP courrier 21 I- Au niveau de Trégana, la collectivité a veillé à appliquer un zonage N dès que possible. En ce qui concerne la bande bâtie le long de la plage, compte tenu de sa localisation dans la bande des 100 m et de son armature, elle est reclassée en N.
<b>COURRIERS POSTAUX</b>						
27/09/2018	C1	M. MARTINEZ et Melle BOSSARD	Demandent que leur parcelle soit classée en zone constructible.	constructibilité	route du Conquet, Poulinoc (AS92)	La collectivité doit respecter un objectif de réduction de la consommation d'espace (objectif législatif et supra communal) et identifier en surface constructible, seulement les surfaces nécessaires pour répondre aux objectifs de croissance démographique. La collectivité a dû identifier les enveloppes bâties et les potentiels constructibles à l'intérieur de ces enveloppes bâties ainsi que les extensions prévues. Ainsi dans le respect des objectifs fixés par les documents supra communaux en termes de production de logements et de surface constructible, elle a dû limiter les zones en extension. La collectivité a donc dû faire des choix en matière d'extension, la parcelle visée est une extension qui ne rentre pas dans les choix d'extension de la collectivité. De plus, le règlement graphique indique bien l'accès non souhaitable le long de la RD. Le maître d'ouvrage ne peut pas répondre favorablement à la demande.
01/10/2018	C2	Pauline et Nicolas SAGOT	Idem RP3	constructibilité	Coat Kervern (AV231)	

15/10/2018	C3	M. BUORS, Avocat représentant M. Laurent MADOUAS et Mme Gwenaëlle LE VERGE épouse MADOUAS	Ils ont pris connaissance de la création d'un emplacement réservé (n°12) sur leur propriété et l'identification d'une liaison douce au droit de leur propriété menant à l'emplacement réservé. L'emprise de l'emplacement réservé supporte une tour romaine et d'importantes roches, constituant une falaise. Selon l'avocat il serait illégal de créer un emplacement comme zone de dégagement de sécurité de la plage à cet endroit compte tenu d'un accès dangereux vers la plage.	ER et liaison douce	9 impasse du Goulet - Trégana (AM8)	Proposition de supprimer l'emplacement réservé n°12 et de supprimer l'ouvrage (escalier) qui est fragile et dangereux. La liaison douce existante à préserver au titre du L.151-38 du CU sera également supprimée du règlement graphique.
19/10/2018	C4	M. Jacques COAT	Il indique qu'il est envisagé de construire un immeuble sur le parking situé au bas du bourg et estime que c'est un non-sens d'autant plus qu'il est prévu d'aménager un parking entre le jardin de la maison paroissiale et l'ex ferme de Ty-Izella. Il précise que si le parking existant est supprimé cela obligera à marcher encore plus pour accéder aux différents commerces, mairie, église ou cimetière. Il fait savoir que lors de différents événements il faut parfois se garer loin du but à atteindre.			Sans objet avec la révision du PLU.
10/10/2018		AUFFRET	Famille AUFFRET Souhaite le classement de la parcelle 169 en zone urbanisable (1AUH). Il développe un argumentaire et indique avoir reçu des propositions d'achat à vocation d'habitat. Il envisage un recours en cas de refus.	zonage	avenue du Château à Porsmilin (AR169)	Cette parcelle permet de desservir par le nord la zone 2AUh. Ainsi dans une logique d'aménagement d'ensemble et cohérent, un accès au nord de la parcelle 169 doit être conservé. Toutefois le sud de la parcelle 169 peut être reclassé en Uh. Sur le classement du reste de la zone 2AU en 1AUh, la collectivité a dû faire des choix d'aménagement et notamment dans l'ouverture à l'urbanisation des zones AU. En effet le SCOT du Pays de Brest précise que « l'espace réservé en zone 1AU, ayant vocation à couvrir les besoins d'urbanisation pour une période plus courte, doit être logiquement moindre que l'espace réservé en 2AU. » De plus, le PADD fixe des orientations d'aménagement et notamment l'urbanisation prioritaire du bourg, à proximité des commerces, services et équipements. Le maître d'ouvrage propose de reclasser la parcelle 169 en Uh, en maintenant un accès au nord pour desservir la zone 2AU.
<b>COURRIERS ELECTRONIQUES</b>						
26/09/2018	M1	Philippe LE GALL	Demande la possibilité de reclassement en UHc d'une partie nord de la parcelle 203 comme indiqué dans son courriel n° 1	constructibilité	Le Diry -Trégana (E203)	La collectivité doit respecter un objectif de réduction de la consommation d'espace (objectif législatif et supra communal) et identifier en surface constructible, seulement les surfaces nécessaires pour répondre aux objectifs de croissance démographique. La collectivité a dû identifier les enveloppes bâties et les potentiels constructibles à l'intérieur de ces enveloppes bâties ainsi que les extensions prévues. Ainsi dans le respect des objectifs fixés par les documents supra communaux en termes de production de logements et de surface constructible, elle a dû limiter les zones en extension. De plus cette parcelle est une grande parcelle agricole à préserver. La collectivité a donc dû faire des choix en matière d'extension, la parcelle visée est une extension qui ne rentre pas dans les choix d'extension de la collectivité. Le maître d'ouvrage ne peut pas répondre favorablement à la demande.
27/09/2018	M2	Philippe LE GALL	Demande que la parcelle soit reclassée en zone UHc. Il estime que tout le quartier de La-Croix-Normand est une zone urbaine avec des constructions sur presque toutes les parcelles.	constructibilité	La Croix Normand (AK70)	Cette parcelle n'est ni en continuité d'une agglomération, ni en continuité d'un village, de ce fait en application de la loi Littoral, le maître d'ouvrage ne peut pas répondre favorablement à la demande (la Loi ELAN permet la densification des espaces urbanisés. ces espaces doivent être localisés dans le SCOT comme secteur densifiable; Le SCOT approuvé en décembre 2018, ne le localise pas).
02/10/2018	M3	Mme Edith BILLON, Michèle BILLON et Charles BILLON	Demandent que les deux parcelles restent en zonage constructible. La parcelle AL13b est urbanisée par l'habitation de M. et Mme Henri BILLON (parents des personnes précitées).	constructibilité	Keraveloc (AL 13a et AL13b)	En effet, ces terrains sont en continuité nord du village de Trégana. Il importe de préciser que, le juge a considéré que (CAA Nantes 27 décembre 2013 n° 12NT01071 : « la seule circonstance que ces secteurs soient séparés de cette partie urbanisée de la commune par une voie de circulation, la route départementale n° 72, ne peut être regardée à elle seule comme entraînant une rupture d'urbanisation »). Le maître d'ouvrage propose de répondre favorablement à la demande du reclassement de Keraveloc en UHc.

06/10/2018	M4	Consorts CAUSEUR et Mme Odile KERBOUL	Souhaitent le classement des parcelles classées en 2AUH en zone urbanisable à court ou moyen terme (1AUH). Ils développent un argumentaire pour justifier leur souhait.	zonage	Avenue du château - Porsmillin (AR12, AR13, AR169, AR170, AR176 et AR180)	La collectivité a dû faire des choix d'aménagement et notamment dans l'ouverture à l'urbanisation des zones AU. En effet l'espace réservé en zone 1AU, ayant vocation à couvrir les besoins d'urbanisation pour une période plus courte, doit être logiquement moindre que l'espace réservé en 2AU. » De plus, le PADD fixe des orientations d'aménagement et notamment l'urbanisation prioritaire du bourg, à proximité des commerces, services et équipements. En ce qui concerne la parcelle bâtie 169, elle permet de desservir par le nord la zone 2AUh. Ainsi dans une logique d'aménagement d'ensemble et cohérent, un accès au nord de la parcelle 169 doit être conservé. Toutefois le sud de la parcelle 169 peut être reclassé en Uh.
07/10/2018	M5	Philippe KERGONOU	Demande de classement en 1AUh des parcelles (Idem M4, Kerboul). Ce secteur possède tous les critères d'objectifs prioritaires de la commune défini dans le rapport : -secteur aux besoins actuels de la commune : -secteur d'optimisation de l'espace Porsmilin-Kerfily. -secteur de type ilot disponible ou dent creuse et non d'extension. -secteur avec accès direct aux voiries.		Avenue du château - Porsmillin (AR12, AR13, AR169, AR170, AR176 et AR180)	La collectivité a dû faire des choix d'aménagement et notamment dans l'ouverture à l'urbanisation des zones AU, car ses besoins en zones constructibles sont pour une durée de 20 ans; ainsi même si ces surfaces constructibles répondent à des besoins, elles ne répondent pas seulement à des besoins à court terme. En effet le SCOT du Pays de Brest précise que « l'espace réservé en zone 1AU, ayant vocation à couvrir les besoins d'urbanisation pour une période plus courte, doit être logiquement moindre que l'espace réservé en 2AU. » De plus, le PADD fixe des orientations d'aménagement et notamment l'urbanisation prioritaire du bourg, à proximité des commerces, services et équipements. Donc Porsmilin est non prioritaire en terme de classement des zones en 1AU. De plus, ce secteur de part sa superficie et sa configuration, doit être considéré comme un secteur en extension et non en densification. L'accès direct est en effet présent mais compte tenu de l'importance de la zone et du nombre de logements potentiellement constructibles, la desserte et la voirie doivent pouvoir desservir l'ensemble des lots de manière sécurisée. Ainsi dans une logique d'aménagement d'ensemble et cohérent, un accès au nord de la parcelle 169 doit être conservé. Toutefois le sud de la parcelle 169 peut être reclassé en Uh.
16/10/2018	M6	Pierre AUFFRET	Souhaite la prolongation de la zone UHc pour sa parcelle.	zonage	avenue du château - Porsmilin (AR169)	Il s'agit de l'accès nord sécurisé à la zone 2AUh. Il peut être envisagé de garder une bande d'accès au nord de la parcelle 169 pour desservir la zone 2AU et reclasser le reste de la parcelle 169 en Uh.
17/10/2018	M7	M. et Mme Gilles BOLLOC'H	Il indique que le passage institué par la servitude L9 n'est pas créé physiquement car le cheminement est inutilisable et présente un risque pour la sécurité des promeneurs s'il devait être réalisé (courrier n°15).	liaison douce	5097 route de Trégana - Trégana (AM7)	La liaison douce existante à préserver au titre du L.151-38 du CU visée par le courrier sera supprimée du règlement graphique.
17/10/2018	M8	M. et Mme Gilles BOLLOC'H	Il fait savoir que l'emplacement réservé n°12 prévu au PLU offre un accès dangereux vers la plage et peut difficilement être utilisé comme zone de dégagement de la plage (courrier 16)	ER	5097 route de Trégana - Trégana (AM7)	Si l'accès est dangereux, il est proposé la suppression de l'emplacement réservé et la suppression de l'ouvrage (escalier) qui est fragile et dangereux.
17/10/2018	M9	M. et Mme Gilles BOLLOC'H	Il remarque que son terrain (parcelle n° 7) est actuellement classé en zone N et UHc. Il constate que le projet de PLU envisage le classement en N de l'ensemble du terrain (courrier 17).	zonage	5097 route de Trégana - Trégana (AM7)	Au sud de la route et notamment la parcelle 7, l'urbanisation est peu dense et l'évaluation du risque des falaises datant de 2002, met en évidence un risque d'instabilité et de glissement de terrain fort. Un classement en N est donc maintenu, le maître d'ouvrage ne peut pas répondre favorablement à la demande.
18/10/2018	M10	Mme Charlotte GOUPIL de l'association LOCMARIA TERRE A VIVRE	Les 2 premières questions posées sont sans objet en ce qui concerne l'enquête en cours. Toutefois elle pose la question de savoir si dans la bande des 100m il est possible d'utiliser des parcelles pour du maraichage bio.			Il est possible d'utiliser des parcelles localisées dans la bande des 100m pour du maraichage bio.
21/10/2018	M11	M. et Mme Gilles BOLLOC'H	En complément aux précédents courriers il fait parvenir un document indiquant le tracé du ruisseau traversant sa propriété et se déversant dans le goulet (courrier 22).	info	5097 route de Trégana - Trégana (AM7)	Le règlement graphique sera complété avec le ruisseau.
23/10/2018	M12	NOUVEAU CAP	Idem RP11			
23/10/2018	M13	Hélène BOGA	Idem RP2	extension en zone N	2 impasse émeraude - Kerfily (E759)	
24/10/2018	M14	Mme Edith BILLON, Michèle BILLON et Charles BILLON (idem M3)	Demandent que les deux parcelles AL 13a et 13b, secteur de Kéaveloc, restent en zonage constructible. La parcelle AL 13b est urbanisée par l'habitation de M. et Mme Henri BILLON (parents des personnes précitées).	constructibilité	Keraveloc (AL 13a et AL13b)	En effet, ces terrains sont en continuité nord du village de Trégana. Il importe de préciser que, le juge a considéré que (CAA Nantes 27 décembre 2013 n° 12NT01071 : « la seule circonstance que ces secteurs soient séparés de cette partie urbanisée de la commune par une voie de circulation, la route départementale n° 72, ne peut être regardée à elle seule comme entraînant une rupture d'urbanisation »). Le maître d'ouvrage propose de répondre favorablement à la demande du reclassement de Kéaveloc en UHc.

24/10/2018	M15	Pierre CAMPION	<p>Il indique que la gestion des eaux usées n'est pas satisfaisante dans la mesure où les flux annuels sont beaucoup plus importants qu'ils ne le devraient.</p> <p>Il estime que compte tenu des infiltrations non maîtrisées dans le réseau des eaux usées les volumes traités sont trop importants et que ce sont les usagers qui paient la facture.</p> <p>Il recommande l'insertion dans le PLU d'un projet de station d'épuration à élaborer avec les communes limitrophes éventuellement.</p>	Annexe		<p>Le PLU arrêté présente en annexe un projet de zonage d'assainissement ainsi qu'un schéma directeur des eaux usées dans leur version la plus aboutie au moment de l'arrêt du PLU. D'après l'étude Eau du Ponant disponible à l'arrêt du PLU, la capacité de la station est suffisante pour recevoir les équivalents habitants prévus par le projet de PLU. Le PLU sera mis à jour avec le zonage d'assainissement validé.</p>
24/10/2018	M16	Marcel LIDOU	<p>- Déclare représenter M. et Mme CALVARIN et demande à ce que la parcelle 17 soit placée en zone 2AUH.</p> <p>- L'habitation de M. CALVARIN est implantée sur la parcelle 154 ; il demande de reconsidérer la zone 1AUHb à la limite avec la parcelle 155 non bâtie.</p>	zonage		<p>- Maintien de la parcelle en NL pour cohérence avec l'aménagement voisin.</p> <p>- La zone 1AUHb devrait être revue dans son périmètre.</p>
28/10/2018	M17	GORET	<p>Demande aux noms des propriétaires du lotissement « Ti Gard Kéléren » la suppression de l'emplacement réservé (N°14) pour liaison douce à créer.</p>	ER		<p>L'emplacement réservé permet une liaison piétonne interquartier à proximité d'une zone verte paysagère. L'emplacement réservé est donc maintenu.</p>

**COMMUNAUTE DE COMMUNES  
DU PAYS D'IROISE**  
C.S. 10078  
29290 LANRIVOARE

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS**  
**DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE**

NOMBRE DE DÉLÉGUÉS

L'an deux mille vingt et un, le trente et un mars  
Les membres du Conseil Communautaire légalement convoqués se sont réunis à la Communauté de Communes du Pays d'Iroise sous la présidence de Monsieur TALARMIN André, Plouarzel.

EN EXERCICE : 55

PRÉSENTS : 48

VOTANTS : 52

ETAIENT PRESENTS :

Monsieur COLIN, Brélès ; Madame APPRIOUAL, Lampaul-Ploudalmézeau ; Monsieur JOURDEN, Lampaul-Plouarzel ; Madame JAMET, Lampaul-Plouarzel ; Monsieur COLIN, Landunvez ; Madame TANGUY, Landunvez ; Monsieur BRIANT, Lanildut ; Madame ANDRE, Lanrivoaré ; Monsieur RAGUENES, Lanrivoaré ; Monsieur MILIN, Le Conquet ; Madame STORCK, Le Conquet ; Monsieur MEON, Locmaria-Plouzané ; Madame CLECH, Locmaria-Plouzané ; Monsieur RAULT, Locmaria-Plouzané ; Monsieur QUILLVERE, Milizac Guipronvel ; Madame LAI, Milizac Guipronvel ; Monsieur BRIANT, Milizac Guipronvel ; Madame PROVOST, Milizac Guipronvel ; Monsieur LANDURE, Milizac Guipronvel ; Monsieur TALARMIN, Plouarzel ; Madame CONQ, Plouarzel ; Monsieur BATANY, Plouarzel ; Madame CHENTIL, Plouarzel ; Madame LAMOUR, Ploudalmézeau ; Monsieur CORBEAU, Ploudalmézeau ; Madame LAOT, Ploudalmézeau ; Monsieur BIVILLE, Ploudalmézeau ; Madame DAMOY, Ploudalmézeau ; Monsieur DENIEL, Ploudalmézeau ; Monsieur VINCE, Ploudalmézeau ; Monsieur GOUEREC, Plougouzel ; Madame KUHN, Plougouzel ; Madame LAIR, Plougouzel ; Monsieur PLUVINAGE, Ploumouguet ; Madame LE GALL, Ploumouguet ; Monsieur COROLLEUR, Plourin ; Madame LAINEZ, Plourin ; Monsieur ROBIN, Porspoder ; Madame LOQUET-LEGALL, Porspoder ; Monsieur MOUNIER, Saint Renan ; Madame ARZUR, Saint Renan ; Monsieur COLLOC, Saint Renan ; Madame DUSSORT, Saint Renan ; Monsieur LE CORRE, Saint Renan ; Madame JAOUEN, Saint Renan ; Monsieur TARQUIS, Saint Renan ; Monsieur KEREBEL, Trébabu ; Monsieur KERMARREC, Tréouergat (suppléant de Monsieur TREGUER Reun)

ABSENTS EXCUSES :

Madame GODEBERT, Locmaria-Plouzané a donné pouvoir à Monsieur TALARMIN

Monsieur DELHALLE, Molène a donné pouvoir à Monsieur TALARMIN

Monsieur CORRE, Plougouzel a donné pouvoir à Madame KUHN

Madame TALARMAIN, Saint Renan a donné pouvoir à Madame DUSSORT  
Madame HUELVAN, Le Conquet ; Monsieur GUENEUGUES, Locmaria-Plouzané ; Monsieur BACOR, Plougonvelin

Madame LAMOUR Marguerite a été élue secrétaire de séance.

## CC2021\_03\_54 : LOCMARIA-PLOUZANÉ - PLAN LOCAL D'URBANISME

### Exposé

Monsieur le Président rappelle au Conseil de Communauté le contexte dans lequel s'est déroulée la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Locmaria-Plouzané.

Par délibération en date du 02/11/2015, la commune de Locmaria-Plouzané a prescrit la révision du PLU approuvé le 31/05/2010 et a défini les objectifs suivants :

- Le développement de la politique de gestion et préservation de l'eau, au travers des prescriptions et recommandations du Schéma Directeur de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire-Bretagne approuvé le 18/11/2009 et des orientations du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) du Bas Léon approuvé le 18/02/2014. Cela consiste à réaliser et intégrer au PLU :
  - L'inventaire terrain des zones humides et des cours d'eau ;
  - La révision de l'étude de zonage d'assainissement des eaux usées et vérification des possibilités d'assainissement autonome ;
  - L'élaboration du zonage d'assainissement des eaux pluviales afin de planifier, d'organiser la maîtrise du ruissellement des eaux des nouvelles zones urbanisées, et de veiller au bon fonctionnement des ouvrages existants.
- Le développement maîtrisé de l'urbanisation, à vocation d'habitat et d'activités compatibles, principalement au niveau de l'agglomération de Locmaria-Plouzané, et dans une moindre mesure au niveau des villages de Trégana, Kerfily et Porsmilin, conformément au SCOT et en application de la loi Littoral.
- La modération de la consommation d'espaces et la limitation de l'étalement urbain en favorisant la densification de l'urbanisation avec un objectif de maîtrise des déplacements et de réduction des consommations énergétiques.
- La poursuite de la réalisation de différents types de logements pour permettre une mixité sociale et intergénérationnelle, conformément aux objectifs du SCOT du Pays de Brest et du PLH de la Communauté de Communes du Pays d'Iroise.
- L'amélioration et le renforcement de la qualité du cadre de vie local, au niveau, notamment des :
  - équipements existants,
  - déplacements (principalement les circulations douces) et du stationnement,
  - énergies renouvelables et des économies d'énergie,
  - communications numériques.
- La prise en compte et la préservation renforcée des :
  - espaces agricoles (réduction de la consommation des espaces agricoles, protection des sites d'exploitation agricole... ) ;

- espaces naturels (identification d'une Trame Verte et Bleue et de corridors écologiques, préservation des boisements et talus boisés, des espaces littoraux...);
  - coulées vertes urbaines, des affluents du ruisseau de l'Ildut, d'espaces verts urbains et/ou d'espaces naturels de loisirs;
  - patrimoines architecturaux ou traditionnels (manoirs, moulins...) et du petit patrimoine (croix, lavoirs, fours à pain, puits...).
- La gestion et le développement des activités économiques au niveau de la zone d'activités artisanales de Pen ar Menez et Lanhir pour favoriser le maintien et/ou le développement des entreprises locales.
  - La structuration des activités commerciales au niveau des centralités commerciales de l'agglomération et des villages, pour le maintien du commerce de proximité, ainsi qu'au niveau de la zone commerciale de Kerlanou.
  - La maîtrise de l'urbanisation à vocation d'activités touristiques (hébergement hôtelier ou de plein air...) et de loisirs dans le respect de la loi Littoral.

Cette même délibération fixait les modalités de concertation avec le public comme suit :

- Affichage de la présente délibération en mairie ;
- Information régulière sur l'avancement de la procédure de révision du PLU dans le bulletin d'information communal et sur le site Internet de la commune ;
- Insertion d'annonces et d'articles spéciaux dans la presse locale ;
- Mise à disposition en mairie d'un dossier d'informations au fur et à mesure de l'avancement de la procédure et d'un registre permettant au public de consigner ses observations ;
- Organisation d'une exposition en mairie sur le projet de PLU ;
- Possibilité d'écrire par courrier postal ou électronique ;
- Organisation de 2 réunions publiques (l'une sur le PADD et l'autre avant l'arrêt) ;
- Tenues de permanences en mairie.

Les éléments ont été examinés et arbitrés par le groupe de travail en charge de la révision du PLU de Locmaria-Plouzané, constitué d'élus et de techniciens. A l'écoute des préoccupations et propositions des habitants, ce groupe de travail s'est efforcé de trouver des solutions, quand elles étaient envisageables légalement, techniquement ou financièrement, avec le souci de faire converger les intérêts des uns et des autres, parfois divergents, en s'attachant à promouvoir l'intérêt général.

Le bilan de cette concertation a été tiré par le Conseil Communautaire préalablement à l'arrêt du projet de PLU par délibération du Conseil Communautaire le 07/02/2018.

Le projet de PLU arrêté a été notifié pour avis aux services de l'État et aux Personnes Publiques Associées (PPA) mentionnées aux articles L.153-16, L.153-17 et R.153-6 du Code de l'urbanisme, lesquelles disposaient d'un délai de 3 mois pour émettre leur avis, ainsi qu'à l'Autorité environnementale (Mission Régionale de l'Autorité environnementale de Bretagne = MRAe). Toutes les personnes publiques consultées qui ont répondu ont émis un avis favorable avec parfois quelques remarques. Ces avis ont été joints au dossier d'enquête publique.

Une enquête a été ordonnée par arrêté du Président de la CCPI et s'est déroulée du 24/09/2018 au 24/10/2018. Le Commissaire Enquêteur (M. Claude BAIL) a déposé son rapport et ses conclusions motivées avec un avis favorable, assorti de 4 recommandations, le 13/12/2018.

Ces 2 démarches successives (consultation des services et enquête publique) ont pour objectif de recueillir, avant l'approbation du PLU, les remarques et/ou demandes d'adaptations du projet de PLU arrêté.

### **Les résultats et suite apportés aux avis des PPA, de la MRAe et à l'enquête publique**

La collectivité doit, suite aux avis et remarques émis par le Préfet, les PPA, la MRAe et lors de l'enquête publique, apprécier la pertinence des demandes et remarques pour éventuellement prendre en compte et amender les documents du projet de PLU de Locmaria-Plouzané avant son approbation.

Deux documents de synthèse sont annexés à la présente délibération pour rendre compte des suites apportées :

- Un sur les remarques des services de l'État, des PPA et de la MRAe,
- Un sur les résultats de l'enquête publique (public et Commissaire Enquêteur).

Toutes ces remarques et demandes ont été examinées par le groupe de travail en charge du PLU de Locmaria-Plouzané lors de la réunion du 23/01/2019.

Ces documents détaillent l'ensemble des remarques et demandes étudiées et précisent la suite qu'il est proposé de donner à chacune qu'elle soit favorable ou non.

Les modifications apportées sont ponctuelles et mineures et ne remettent pas en cause l'économie générale du projet de PLU, lequel peut donc être proposé à l'approbation.

Monsieur le Président présente enfin le projet de PLU qui sera soumis à l'approbation du Conseil de Communauté et rappelle qu'il comprend les documents suivants :

- Le rapport de présentation composé :
  - ☞ Des éléments de compréhension, état des lieux et enjeux,
  - ☞ Des explications et justifications des choix du PLU,
  - ☞ De l'état initial de l'environnement et d'une évaluation environnementale.
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) qui exprime la vision stratégique de développement de la collectivité à 20 ans selon 3 grandes orientations.
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).
- Le règlement écrit et graphique (plans de zonage).
- Les annexes.

Monsieur le Président rappelle également que le projet de PLU de Locmaria-Plouzané n'a pas anticipé les nouvelles dispositions réglementaires issues du décret du 28/12/2015 relatif à la modernisation du contenu des PLU.

La commune de Locmaria-Plouzané n'a pas pris de délibération expresse intervenant au plus tard lorsque le projet est arrêté conformément au VI de l'article 12 du décret n°2015-1783 du 28/12/2015. Par défaut, la révision du PLU se poursuit donc au regard des articles R.123-1 à R.123-14 du Code de l'Urbanisme relatif au contenu du PLU, dans sa rédaction en vigueur au 31/12/2015.

Enfin, M. le Président rappelle que conformément à l'article L.153-21 du Code de l'Urbanisme, les avis qui ont été joints au dossier, les observations du public et le rapport du commissaire ont été présentés lors de la conférence intercommunale rassemblant les maires des communes, membres de la Communauté de Communes du Pays d'Iroise, le 02/02/2019, avant de pouvoir approuver la révision du PLU de Locmaria-Plouzané.

Dans le cadre du contrôle de légalité, le Préfet du Finistère, par courrier en date du 11/01/2021, a demandé de reclasser en zone naturelle les parcelles cadastrales AM118, 120, 124, 125, 134 et le Sud de la parcelles cadastrale AM123, situées dans la bande des 100 mètres à compter de la limite haute du rivage de la mer. La prise en compte de cette demande implique de prendre une nouvelle délibération approuvant la révision du PLU de Locmaria-Plouzané qui aura automatiquement pour effet de retirer implicitement la délibération approuvant la révision du PLU datée du 25 novembre 2020. Toutefois, pour plus de clarté, cette délibération sera retirée en préalable à cette nouvelle approbation.

Une note explicative de synthèse en vue de l'approbation de ce PLU a été transmise aux conseillers communautaires conformément à l'article L.2121-12 du CGCT.

## **Délibération**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'urbanisme dans sa version en vigueur au 18 novembre 2014 et notamment ses articles R.123-1 à R.123-14 qui restent applicables à la révision du PLU de Locmaria-Plouzané ;

Vu le code de l'urbanisme dans sa version en vigueur au 1<sup>er</sup> janvier 2016 et notamment ses articles L.151-1 à L.151-60, R.151-1 (2<sup>o</sup>), R.151-4, R.151-23 (1<sup>o</sup>), R.151-25 (1<sup>o</sup>), R.151-25, R.151-2 à R.153-22 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal de Locmaria-Plouzané en date du 31/05/2010 ayant approuvé la révision du Plan d'Occupation des Sols en Plan Local d'Urbanisme ;

Vu la délibération du Conseil Municipal de Locmaria-Plouzané en date du 02/11/2015 ayant prescrit la révision du Plan Local d'Urbanisme et défini les objectifs poursuivis et les modalités de concertation ;

Vu le débat sur les grands objectifs du PADD au sein du Conseil Municipal de Locmaria-Plouzané qui s'est tenu le 27/02/2017 ;

Vu les statuts de la Communauté de Communes du Pays d'Iroise et sa prise de compétence « étude, élaboration, approbation, révision et suivi d'un plan local d'urbanisme intercommunal, de plan local d'urbanisme, de document d'urbanisme tenant lieu de carte communale » effective depuis le 01/03/2017 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal de la commune de Locmaria-Plouzané donnant son accord à la Communauté de Communes du Pays d'Iroise, pour la poursuite de la procédure de révision générale du PLU en date du 16/03/2017 ;

Vu la délibération du Conseil Communautaire en date du 07/02/2018 ayant tiré le bilan de la concertation et arrêté le projet de révision de PLU de Locmaria-Plouzané ;

Vu les avis des services de l'État et des Personnes Publiques associées et de la MRAe émis sur le dossier de PLU arrêté ;

Vu l'arrêté du Président en date du 14/08/2018 ordonnant la mise à l'enquête publique du projet de révision du PLU ;

Vu, l'arrêté modificatif du Président en date du 19/09/2018 portant rectification d'une erreur matérielle contenue dans l'arrêté du 14/08/2018 ordonnant l'ouverture d'une enquête publique portant sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Locmaria-Plouzané ordonnant le déroulement d'une enquête publique sur le projet de révision du PLU de la commune de Locmaria-Plouzané ;

Vu le procès-verbal de synthèse établi par le Commissaire Enquêteur et le mémoire en réponse de la CCPI ;

Vu le rapport, les conclusions motivées et l'avis favorable du Commissaire Enquêteur en date du 13/12/2018 ;

Vu la présentation des avis des Personnes Publiques Associées, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur qui a été faite lors de la conférence intercommunale des Maires du 06/02/2019, conformément à l'article L.153-21 du Code de l'Urbanisme ;

Vu la délibération du Conseil Communautaire en date du 25 novembre 2020 approuvant la révision du PLU de Locmaria-Plouzané ;

Considérant que les avis rendus, par les autorités consultées ainsi que les remarques faites lors de l'enquête publique, justifient de quelques adaptations du projet de Plan Local d'Urbanisme, exposés dans les annexes n°1 et n°2 à la présente délibération, dont l'essentiel est donné ci-dessous ;

Les principales adaptations prises en compte par rapport aux remarques des services de l'État, des Personnes Publiques Associées et de l'Autorité environnementale sont les suivantes :

- Justifications complémentaires dans le rapport de présentation sur la méthodologie de l'inventaire des zones humides, la satisfaction des objectifs de réduction de la consommation foncière en cohérence avec le SCOT du Pays de Brest, la capacité de la station de La Maison Blanche à Brest à traiter les effluents des eaux usées de Brest Métropole et celles prévues par le futur PLU de Locmaria-Plouzané ;
- Définition de règles de maintien ou remise en état des cours d'eau par la mise en place d'un recul inconstructible de 5 m de part et d'autre des bords ;
- Modification de la légende du règlement graphique afin d'y intégrer une référence à la pérennité agricole à 20 ans (mise en place d'un indice : A<sub>2019</sub>) ;
- Modification du document d'OAP pour mettre à jour les schémas avec les évolutions des projets des constructeurs et de ceux du zonage ;
- Figuration sur une des cartes du Projet d'Aménagement et de Développement Durables d'une coupure d'urbanisation communale déjà présente au PLU de 2010 ;
- Modifications du zonage sur certaines parcelles notamment pour un reclassement en N au niveau de Pen ar Ch'leus (Ouest rue de Porsmilin), de la rangée de constructions

(Nord du boulevard de l'Océan), des constructions situées en bord de mer (au Sud de la route de Trégana et à l'Ouest de l'impasse du Goulet, ainsi qu'à l'extrême Est de l'impasse du Goulet), et pour un reclassement Nm et Ns en mer et au niveau de la bande littorale des 100 m, par redécoupage de la zone 2AUH (Ouest route de Trégana/ Nord rue de Coat Losquet et reclassement de la zone 1AUH de Coat Kervern en 2AUH.

Les principales adaptations prises en compte par rapport aux observations du public et au rapport du commissaire enquêteur sont les suivantes :

- Révision du zonage d'assainissement pour certaines parcelles (ex. : Keraveloc, Kerlanou, Coat Kervern, Mescam, Porsmilin, Keraveloc, Trégana) ;
- Quelques précisions dans le règlement écrit : précision de la règle d'extension en zone agricole et naturelle en autorisant les extensions des habitations existantes si l'emprise au sol ou la surface de plancher du bâtiment existant est supérieure à 50 m<sup>2</sup> et précision de la réglementation de la zone Ui/ AUi en ce qui concerne les clôtures ; le secteur classé en 1AUHbn devra faire l'objet d'une étude des sols lié au risque d'inondation par remontée de nappe ;
- Suppression de l'emplacement réservé n°12 (accès à la mer depuis l'impasse du Goulet).

Considérant que ces adaptations du PLU sont issues des avis et remarques des autorités consultées et de l'enquête publique ;

Considérant que les modifications à apporter par rapport au projet de PLU arrêté n'ont pas pour effet de remettre en cause les orientations d'aménagement et partis d'urbanisme retenus et ne bouleversent donc pas l'économie générale du projet de PLU ;

Considérant que le dossier de Plan Local d'Urbanisme de Locmaria-Plouzané, tel qu'il est présenté au Conseil Communautaire et annexé à la présente délibération, comprenant les modifications proposées, est prêt à être approuvé, par le Conseil Communautaire, conformément aux dispositions de l'article L.153-43 du Code de l'Urbanisme.

**Après en avoir délibéré, il est proposé au Conseil Communautaire de retirer la délibération du 25 novembre 2020 et d'approuver le Plan Local d'Urbanisme de Locmaria-Plouzané tel qu'il est annexé à la présente.**

La présente délibération accompagnée du dossier de PLU sera transmise à Monsieur le Préfet du Finistère et à Madame le Maire de Locmaria-Plouzané.

La présente délibération fera l'objet d'un affichage pendant 1 mois au siège de la CCPI et en mairie de Locmaria-Plouzané, d'une publication au recueil des actes administratifs et d'une mention dans le journal Le Télégramme.

Conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du Code de l'Urbanisme, cette délibération sera publiée au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R.5211-41 du Code Général des Collectivités Territoriales. Elle fera l'objet d'un affichage pendant 1 mois au siège de la CCPI et en mairie de Locmaria-Plouzané. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le journal Le Télégramme.

Envoyé en préfecture le 07/04/2021

Reçu en préfecture le 07/04/2021

Affiché le 07/04/2021

ID : 029-242900074-20210407-CC2021\_03\_54-DE

La délibération sera exécutoire dès le premier jour de l'accomplissement de la dernière mesure de publicité citée ci-dessus et que le dossier de PLU de Locmaria-Plouzané sera tenu à la disposition du public au siège de la CCPI et en mairie de Locmaria-Plouzané aux jours et heures habituels d'ouverture.

**DECISION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE : ADOPTE A L'UNANIMITE (2 ABSTENTIONS)**

Le Président,

M. TALARMIN André

## PLU de Locmaria-Plouzané : Bilan de la consultation des Personnes Publiques Associées sur le projet de PLU arrêté

N°	Objet	Zone/ Document PLU concerné	Observations émises appelant une réponse	Réponses apportées par la collectivité et modifications qui pourraient être prises en compte dans le dossier PLU soumis à l'approbation issues de la réunion de la commission en date du 22/06/2018
<b>A</b> PREFECTURE DU FINISTERE (12/05/2017) : <b>AVIS FAVORABLE</b> ; la commune devra étudier les compléments et corrections nécessaires récapitulés dans la note d'analyse				
A1	Prévision évolution démographique	PADD	Taux très élevé par rapport au PADD du SCOT en révision qui propose un taux de croissance à 0,45% mais taux compatible par rapport au PLH en cours d'approbation.	Aucun changement du taux de croissance. Le taux de croissance de +0,8% est un taux issu d'une réflexion en commission sur l'analyse de l'évolution passée et le souhait d'évolution de la commune. Il s'agit d'une prospective mêlant de multiples facteurs et notamment l'attractivité du territoire de la CCPI et la localisation de la commune de Locmaria-Plouzané en bord de mer, à proximité du pôle d'emploi de Brest et disposant de nombreux services, commerces et équipements. Ce taux permet également de répondre aux objectifs de production de logements du PLH comme le précise la Préfecture dans son avis.
A2	Consommation foncière habitat	PADD	Il aurait été souhaitable de réduire encore plus la consommation foncière qui n'est que de 12,2% sur la période 2007-2016 sachant qu'il existait encore 24 sièges d'exploitation agricole en 2016.	<p>La commune respecte les objectifs de densification et de réduction de l'étalement urbain en reprenant les objectifs de la loi et aussi supra communaux en tenant compte du PLH et en allant plus loin que les objectifs du SCOT, en termes de densité et de réduction de la consommation d'espace.</p> <p>La justification de la réduction de la consommation foncière est faite dans le rapport de présentation p 163 mais pour partie reprise ici :</p> <p>«La collectivité a choisi une période de validité du PLU à 20 ans en vue de répondre aux objectifs de préservation des terres agricoles en offrant une visibilité à long terme sur le devenir des terres.</p> <p>Réduction de 25% par rapport à la période 1996-2015, période de référence prise dans le PADD :</p> <p>Comme précisé précédemment, de 1996 à 2015, plus de 58 hectares (à vocation d'habitat) ont été urbanisés ou artificialisés. Ainsi, l'objectif minimum de réduction de la consommation foncière de 25% affiché dans le PADD, induit une consommation maximum de 43 hectares pour l'habitat à l'échelle de 20 ans.</p> <p>Or la surface potentiellement constructible repérée est de 36 hectares pour construire près de 570 logements.</p> <p>Réduction de 20% par rapport aux 10 dernières années, période de référence du SCOT 2018 et du Code :</p> <p>De plus, la commune de Locmaria-Plouzané s'est appuyée sur sa consommation foncière entre 2007 et 2016 (10 dernières années) pour justifier de sa compatibilité avec les objectifs du SCOT. Ainsi, la consommation foncière à Locmaria-Plouzané a été sur 10 ans de 29 ha, soit 2,9 ha/an (21 ha pour l'habitat et 8 ha pour les activités et équipements). Au PLU, l'enveloppe consacrée à l'urbanisation à vocation d'habitat est fixée à 36 ha et à 9 ha pour les activités et équipements. La consommation d'espace envisagée atteint environ 45 ha pour les 20 ans venir, soit 2,25 ha/an. Elle représente donc une diminution de 22,4% par rapport à la période 2007-2016.</p> <p>Il est également important de rappeler que la commune opère une baisse de 52% des surfaces à urbaniser toutes vocations confondues par rapport au PLU en vigueur : 35,7 ha contre 68,3 ha au PLU de 2010.</p>
A3	Renouvellement urbain	Rapport de présentation	Ne pas intégrer les zones 1AUH dans le calcul du pourcentage de renouvellement urbain.	Certaines zones 1AUH du PLU de Locmaria-Plouzané se situent à l'intérieur de l'enveloppe urbaine. Toutefois, si on enlève les deux uniques zones 1AU comptabilisées dans le potentiel en densification, le taux de renouvellement urbain resterait toujours nettement supérieur aux 10% fixés comme objectif par le SCOT au moment de l'arrêt et de l'enquête de la révision.
A4	Densité production logements	OAP	Densité moyenne de 15,7 logts/ha légèrement supérieure à celle imposée par le SCOT actuel et futur.	Aucun changement.
A5	Mixité sociale	OAP	Un pourcentage de production de logements sociaux de 39% est imposé en zones 1AUH, et de 59% pour les zones 2AUH : compatible avec le PLH.	Aucun changement.

<b>A6</b>	<b>Consommation foncière activités et équipements</b>	<b>Rapport de présentation</b>	Demande de précisions sur l'objectif de réduction de 10% de la consommation foncière fixé pour les activités.	En matière d'activités, le SCOT ne fixe pas d'objectif de réduction de la consommation foncière mais la commune a souhaité afficher un objectif de 10% afin de répondre aux orientations de limitation de la consommation foncière. La consommation a été de 7 hectares sur les dernières années et 8 hectares disponibles à vocation d'activités au PLU en projet. De plus comme précisé plus haut et dans le rapport, la consommation habitat et activité a été largement diminuée par rapport à la période des 10 dernières années.
<b>A7</b>	<b>Zones humides</b>	<b>Rapport de présentation</b>	Préciser la méthode de réalisation d'inventaire des zones humides et son indice de fiabilité. Mettre en annexe au PLU, à titre informatif, cet inventaire.	La méthodologie de l'inventaire des zones humides réalisé sera développée dans le rapport de présentation. Son indice de fiabilité ne sera pas indiqué car difficilement estimable.
<b>A8</b>	<b>Zones humides</b>	<b>Annexes</b>	Faire figurer cet inventaire dans les Annexes du PLU à titre informatif.	L'inventaire des zones humides ne sera pas mis en annexe au PLU car pas obligatoire et déjà beaucoup d'annexes et délimitation des zones humides reportées sur le règlement graphique.
<b>A9</b>	<b>Trame Verte et Bleue</b>	<b>règlement graphique</b>	Trame verte et bleue bien identifiée globalement : pas d'observation.	Aucun changement.
<b>A10</b>	<b>Trame Verte et Bleue</b>	<b>règlement écrit</b>	Définir des règles nécessaires au maintien ou la remise en état des cours d'eau identifiés au titre du 4° du R.151-43 du CU.	Une bande inconstructible de 5m sera mise en place de part et d'autre du bord de chaque cours d'eau identifié au règlement graphique. Rappel de cette bande inconstructible sera fait dans tous les articles concernés du règlement écrit du PLU.
<b>A11</b>	<b>Trame Verte et Bleue</b>	<b>règlement graphique</b>	Risque de fracturation de la trame verte et bleue au niveau de la zone 2AUh de Keralarent Ouest entourée de zones naturelles et de zones humides. S'interroger sur son maintien car elle ne concourt pas à la préservation de la biodiversité.	Ce périmètre foncier à Kerlanou est destiné à recevoir ultérieurement un projet d'habitation pour des personnes âgées semies-autonomes, semies-dépendantes. Bien que Locmaria-Plouzané soit une commune « jeune », elle est vieillissante. En 1999 il y avait 11.9 % de personnes de plus de 60 ans contre 22.1% en 2014. Cette situation géographique, entre deux zones vertes, permettra d'y aménager un cadre attractif, avec un parc et des espaces de circulation adaptés à ces personnes. C'est donc un projet qui sera inséré dans cet espace vert et non l'inverse ; en effet le projet devra respecter la trame verte et bleue, les continuités douces. De plus situé à proximité d'une zone commerciale (Carrefour Contact), cet emplacement est un avantage pour les personnes désireuses de faire quelques achats de 1ère nécessité que l'on ne trouve ni dans une boucherie ni dans une boulangerie du centre bourg. Cet établissement à vocation sociale pourrait leur permettre des services à la personne tels que le portage de repas, un service de soins, des locaux communs pour une meilleure convivialité.
<b>A12</b>	<b>Trame Verte et Bleue</b>	<b>PLU</b>	Prendre en compte l'avis de la MRAe sur l'évaluation environnementale.	La MRAe n'a pas émis d'avis.
<b>A13</b>	<b>Eaux usées</b>	<b>Rapport de présentation</b>	Préciser si la station de la Maison Blanche à Brest est en capacité de traiter les effluents des communes de Brest Métropole et celles prévues par le futur PLU de Locmaria-Plouzané.	Les actions prévues par PIC afin de réduire les apports d'eaux parasites météoriques et d'infiltration permettront de réduire de manière substantielle les apports de Locmaria-Plouzané vers la station de Maison Blanche.  Eau du Ponant a réalisé l'estimation suivante : la charge organique en situation future (tenant compte du développement urbain projeté sur le bassin de collecte de la station), atteindra en moyenne 55 % de sa capacité. Le zonage d'assainissement collectif de Locmaria-Plouzané ne mettra donc pas en défaut le fonctionnement de la station d'épuration sur le plan de la charge organique. En parallèle, tous les efforts déployés par PIC, et auparavant la commune de Locmaria-Plouzané, vont dans le sens d'une réduction de la charge hydraulique.
<b>A14</b>	<b>Eaux usées</b>	<b>règlement écrit</b>	Remplacer dans tous les articles 4 du règlement écrit "en l'absence de réseau..." par "en l'absence de réseau, une installation d'assainissement non collectif, adapté au projet (nouvelles constructions et extensions des constructions existantes générant des eaux usées)".	Cette phrase sera remplacée comme proposé.
<b>A15</b>	<b>Alimentation en eau potable</b>	<b>Rapport de présentation</b>	Préciser si les sources d'alimentation en eau potable sont suffisantes pour desservir les constructions projetées par le PLU de Locmaria-Plouzané et au niveau des autres communes utilisant les mêmes ressources.	Des difficultés d'approvisionnement au niveau du captage de Trébabu ne sont pas connues. De plus l'alimentation en eau potable du territoire du Syndicat de Kermorvan est sécurisée par une interconnexion avec le territoire de Brest Métropole. Les ressources actuelles du territoire semblent donc suffisantes pour satisfaire une consommation moyenne et répondre aux besoins futurs en eau.
<b>A16</b>	<b>Capacité d'accueil</b>	<b>Rapport de présentation</b>	Compléter l'analyse de la capacité d'accueil avec les données sur le réseau de traitement des eaux usées et d'alimentation en eau potable ainsi que vis-à-vis du risque de submersion marine.	L'analyse sera complétée. Le rapport vise la capacité en terme d'assainissement et d'eau potable et en ce qui concerne le risque de submersion marine il est très faible car aucune zone U ou AU n'est concerné par les zones basses littorales 2013. Le risque de submersion marine sera reporté sur le règlement graphique du PLU.

A17	Coupures d'urbanisation	Rapport de présentation	Justifier (si cette position est maintenue) la coupure d'urbanisation loi Littoral identifié au PLU approuvé de 2010 au niveau de la vallée humide de l'Aber Ildut entre Plouzané et Locmaria Plouzané et ses affluents.	La coupure d'urbanisation (communale) existante au PLU en vigueur de 2010 sera reprise au PLU en cours de révision.
A18	Extension de l'urbanisation	règlement graphique	La continuité entre Pen ar Ménez et l'agglomération n'est pas établie à cause de la rupture constituée par la présence de zones humides entre ces 2 secteurs.	La présence d'une zone humide est d'un espace vert ne suffit pas à considérer cet espace comme une vraie coupure d'urbanisation. La collectivité dès les grands objectifs du PADD considère qu'il s'agit d'une coulée verte urbaine qui sert de lien entre les différents quartiers du bourg. Il est en de même de l'espace situé entre le bourg et le quartier de Keralaurant. L'objectif est de mettre en valeur cet espace vert urbain en permettant également la réalisation de cheminements de déplacements doux pour relier les différents quartiers entre eux (Pen ar Ménez, Keralaurant, le centre-bourg, Lanhir mais également Gorréquear/Kerméan). A ce titre le règlement graphique fera apparaître un cheminement continu du bourg jusqu'à la zone de Pen Ar Menez.
A19	Extension de l'urbanisation	règlement graphique	La zone Uhc située au sud du camping de Portez n'est constituée que d'une seule rangée de constructions et ne peut donc être constituée comme de densité significative.	Le secteur est reclassé en N.
A20	Extension de l'urbanisation	règlement graphique	La zone Uhc de Pen ar Cl'eus (située à l'ouest de la rue de Porsmilin) n'est pas située en continuité de l'urbanisation.	Il ne s'agit que d'une ancienne ferme actuellement en cours de rénovation. Le secteur sera reclassé de Uhc en N avec possibilité d'extension limitée pour les constructions existantes.
A21	Extension de l'urbanisation	règlement écrit	La construction d'annexes détachées de la construction principale, en zone agricole et naturelle, pourraient être regardées comme des extensions de l'urbanisation.	La collectivité a bien délimité l'espace dans lequel peut s'implanter une construction secondaire comme un abri pour animaux. La distance de 20m pour l'implantation de ces annexes détachées est maintenue. Le règlement applicable est celui de la CDPENAF.
A22	Bande des 100m	règlement graphique	La délimitation de la bande des 100m devra être revue notamment dans les secteurs où la densité n'est pas suffisante pour les considérer comme physiquement urbanisés (ex. zone Uhc linéaire de Trégana).	La délimitation de la bande des 100m sur le règlement graphique sera supprimée sur les zones maintenues en U et laissée uniquement sur les zones N. Le zonage N a été élargi sur les secteurs où la densité n'était pas significative. Par ailleurs, un permis d'aménager a été délivré à Pouffos venant renforcer la densité.
A23	Espaces remarquables	Rapport de présentation	Justifier de la suppression du zonage Ns en mer.	Le zonage Ns en mer tel qu'il est au PLU en vigueur sera remis.
A24	Patrimoine paysager et bâti	règlement graphique	Prévoir une zone tampon en reclassant la zone UL en zone N à l'ouest de la chapelle Saint Sébastien.	La zone UL située à l'Ouest est destinée uniquement à l'extension du nouveau cimetière. L'enclos de la chapelle est déjà délimité par un muret en pierres. Le zonage UL est maintenue et la chapelle est déjà bordée d'espaces verts protecteurs. Par ailleurs, la vue sur la chapelle sera préservée par le règlement du cimetière qui limite la hauteur des caveaux et stèles.
A25	Entrée de ville	OAP/ règlement écrit	Mieux traduire l'objectif du PADD de qualification des entrées de ville par un traitement végétal intégrant les circulations dans les pièces adéquates (OAP/ règlement écrit) du PLU et mieux le justifier dans le rapport de présentation.	Les espaces existants à conserver et/ou à créer seront identifiés au niveau de l'entrée Est du bourg au niveau de la ZA de Lanhir. Concernant les autres entrées de ville Sud (au niveau des intersections de la ZA de Pen ar Ménez avec la route de la Croix Normand à l'ouest et de la route de Pen ar Ménez à l'est), Nord Trégana (au niveau de l'intersection rue deu Clos des Alouettes, allée des Frégates), Sud Trégana (au niveau du carrefour du parking de la plage de Tregana), Sud Porsmillin (au niveau de rue de Portez/ boulevard de l'océan), Ouest de Porsmilin (entrée de la bretelle d'accès de la RD tue Jean Colle) et intersection RD789/ rue Jean Colle), Est de Kerfily (intersection rue de Quélérec/ RD789 et intersection route de Kerfily/ impasse de Kerillio), Ouest bourg (intersection route de Kerfily/ rue des Genêts), nord-ouest bourg (intersection route de Goulven/ rue de Kereven), Nord (rue de Ker yan), un paragraphe sur le traitement des entrées de ville sera intégré au document d'OAP.
A26	Développement commercial	règlement graphique	Les 2 espaces commerciaux situés au sud du bourg ne sont pas intégrés dans la centralité commerciale du bourg, le zonage Uic n'est donc pas compatible avec le SCOT en vigueur.	La mise en place d'une zone Uic en dehors des centralités est possible puisque la zone commerciale de Kerlannou est inscrite comme zone commerciale périphérique au SCOT de 2019.
A27	Développement commercial	règlement graphique	La centralité commerciale de Trégana n'est pas compatible avec le SCOT actuel. L'interdiction de changement de destination ne se justifie donc pas non plus.	Sur Trégana, le souhait est de permettre l'installation d'une nouvelle activité si les activités en place venaient à s'arrêter, le souhait n'est pas de permettre le développement de petits commerces sur le secteur.
A28	Développement économique	règlement graphique	Absence de continuité de la zone 2AUi de Pen ar Ménez avec l'agglomération et pérennité à 20 ans de la zone agricole.	Déjà évoqué plus haut : il s'agit d'une coulée verte urbaine qui permet de relier les différents quartiers de l'agglomération principale de Locmaria-Plouzané et non un coupure d'urbanisation au sens de la loi Littoral (d'ailleurs pas identifié par le SCOT). En ce qui concerne la pérennité à 20 ans des espaces agricoles, le chapeau des zones A du règlement écrit sera complété; la légende du règlement graphique sera également complété par une référence à la pérennité à 20 ans (A2019).
A29	Maitrise transport et déplacement	règlement graphique	Incompatibilité avec la maitrise des flux et des déplacements en mettant en place la zone 2AUH de Porsmilin et les zones 1AUH/2AUH de Trégana loin des commerces et services.	Au niveau de Trégana, le village est peu distant des commerces de la zone commerciale de Kerlannou et du secteur d'emplois de la ZA de Pen ar Ménez (déplacements doux possibles avec la voie aménagée). Au niveau de Porsmilin, la zone est toute proche des commerces de proximité de la centralité commerciale de Porsmilin et des commerces de Kerfily. Maintien des zones AU d'emprise limitée par rapport aux zone U existantes dans les 2 villages.

A30	Observations et recommandations complémentaires	PLU	Diverses petites remarques sur les différentes pièces constitutives du dossier PLU (rapport de présentation, règlement écrit, OAP, annexes.	Ces remarques seront prises en considération dès que cela se justifie.
<b>B</b> <b>MRAe (12/06/2016) : aucune observation à formuler (avis favorable)</b>				
<b>C</b> <b>CDPENAF (06/06/2018) : avis favorable avec 2 remarques</b>				
C1	Zones agricoles et naturelles	Règlement écrit	Fixer à 60m <sup>2</sup> la surface minimale des habitations pouvant faire l'objet d'une extension.	Maintien de la valeur initiale de 50m <sup>2</sup> d'emprise au sol minimal pour autoriser les extensions. Une surface minimale est mise en place afin de permettre les extensions aux seuls bâtiments d'habitation. Or sur le territoire il existe des habitations de 50m <sup>2</sup> d'emprise au sol ou de surface de plancher dont la collectivité souhaite permettre leur extension au même titre que les habitations de plus de 60m <sup>2</sup> .
C2	Zones agricoles et naturelles	PLU	Les zones Ni et Nt ne peuvent être considérées comme des 'STECAL' (L.151-13 CU) car elles ne permettent pas des constructions nouvelles (en dehors des extensions).	Le terme 'STECAL' sera supprimé et remplacé par sous zones Ni ou Nt puisqu'il n'y a pas de possibilité de constructions détachées en commune littorale. Le règlement reste le même.
<b>D</b> <b>REGION BRETAGNE : pas de réponse</b>				
<b>E</b> <b>CONSEIL DEPARTEMENTAL (26/04/2018) : avis favorable avec quelques remarques</b>				
E1		Rapport de présentation	Pas d'observation.	Aucun changement.
E2	Zones humides	Règlement écrit	Supprimer la référence à la disposition 8A-3 du SDAGE Loire Bretagne qui ne peut s'appliquer.	Le paragraphe sur les zones humides des dispositions générales (p13) sera modifié voire supprimé. Il pourra être fait référence dans le rapport de présentation.
E3	Raccordement réseau	Règlement écrit	Supprimer la mention sous réserve d'une obtention préalable d'une autorisation d'urbanisme pour la réalisation d'enfouissement d'un réseau.	Cette mention sera supprimée.
E4	Zones humides/ cours d'eau	OAP	Le secteur de l'OAP 02-8 (secteur sud de la ZA de Lanhir) semble être en contradiction avec la protection des zones humides et cours d'eau.	La zone 1AUi n'est là que pour permettre la réalisation d'extension ou constructions nouvelles pour les activités déjà en place à Lanhir. Une zone tampon a déjà été mise en place puisqu'un espace non constructible (hors zone humide) existe entre la limite de la zone 1AUi et la zone humide identifiée au PLU. Un recul de 5m de part et d'autre des cours d'eau va également être mis en place.
E5	Circulations douces	PADD	Amélioration l'identification et l'aménagement paysager des circulations douces.	Sera vu ultérieurement et n'a pas vraiment d'incidence sur le PLU.
<b>F</b> <b>CHAMBRE D'AGRICULTURE (12/06/2018) : avis favorable sous réserve de la prise en compte des observations</b>				
F1	Modération consommation et étalement	PADD	Favorable aux objectifs collectivité.	Aucun changement.
F2	Préservation des espaces agricoles	PADD	Favable aux objectifs de la collectivité de préserver l'outil agricole et de limiter l'installation des tiers.	Aucun changement.
F3	Diagnostic agricole	Rapport de présentation	Regrette l'absence de diagnostic agricole qui aurait permis d'affiner et d'actualiser les données utilisées qui datent pour la plupart de 2010 qui est par ailleurs préconisé par la Charte Agriculture et Urbanisme du Finistère.	Aucun changement. Les données ont été mises à jour dans le cadre des commissions communales; un diagnostic complet et récent est prévu dans le cadre du PLUi-H.
F4	Diagnostic agricole	Rapport de présentation	Regrette l'absence d'enjeu agricole identifié.	Aucun changement. Les enjeux du PLUi sont transversaux et concernent plusieurs thématiques et notamment l'agriculture en matière de réduction de la consommation d'espace, de lutte contre l'étalement urbain...
F5	Activités de diversification agricole	règlement écrit	Supprimer la restriction du changement de destination des bâtiments agricoles uniquement pour des activités touristiques.	Les changement de destination des bâtiments agricoles pour activités de diversification à l'activité agricole principale sera ouvert à toutes les destinations compatibles.

F6	Système production d'énergie	règlement écrit	Interdire les installations photovoltaïques au sol.	Non car même si le but n'est pas de remplacer les champs cultivés par des champs de panneaux photovoltaïques au sols, certains secteurs pourraient potentiellement accueillir ce type d'installations bien que classés en zone A ou N (ex. anciennes carrières, décharges, espaces déjà physiquement urbanisés mais désaffectés ou rasés...). Il est toutefois nécessaire d'encadrer les installations en complétant le PADD et le règlement écrit de la manière suivante : -afficher dans son PADD que le projet de la collectivité est tourné vers la réalisation de champs de panneaux photovoltaïques respectueux du caractère agricole de la zone; -prévoir explicitement dans le règlement d'autoriser les champs de panneaux photovoltaïques uniquement lorsqu'ils sont compatibles avec l'exercice d'une activité agricole et qu'ils répondent aux critères de satisfaction d'un besoin collectif.
F7	Zone 2AUH de Trégana	règlement graphique	Choisir et trancher entre le classement total en 2AUH ou en zone A car le classement actuel rendra difficile l'exploitation agricole du reste de la parcelle.	On maintien une zone 2AUH à Trégana en la réorientant et en utilisant le talus perpendiculaire comme limite nord de la zone. Le reste (au nord) est classé en zone A pour faciliter l'utilisation agricole de la parcelle.
F8	Zone 2AUH de Keriscoualc'h	règlement graphique	Reclasser la partie Ouest de la zone 2AUH (à l'ouest du chemin) en zone A.	La partie à l'Ouest de la rue de la Butte est maintenue en zone 2AUH (la partie nord de ce secteur est d'ailleurs un fond de jardin, seule la partie sud est cultivée).
F9	Zone 2AUH de Kerlannou	règlement graphique	Reclasser en zone A la partie la plus à l'Est de la zone 2AUH.	La parcelle la plus à l'Est de la zone 2AUH de Kerlannou, bien qu'elle soit la plus proche de l'exploitation agricole de Kerlannou, est néanmoins à plus de 200m de tout bâtiment agricole. Elle est maintenue en zone 2AUH.
F10	Zone 1AUH de Kerméan	règlement graphique	Trouve dommageable l'ouverture à l'urbanisation de la zone 1AUH centrale avant la partie Nord restée classée en zone 2AUH .	La collectivité en est consciente, l'accès est bloqué au nord par les propriétaires qui ne sont pas vendeurs. De plus, la seule voie d'accès au nord est étroite. Dès lors la zone 1AU sera également classée en zone 2AU afin de mener une réflexion globale sur l'aménagement de la zone, son ouverture ainsi que sur la desserte de cette grande zone.
F11	Zone A de Quelarguy (Porsmilin)	règlement graphique	Propose de reclasser la zone A enclavée en zone 2AUH pour reclasser d'autres zones notamment au sud du bourg ou Trégana en zone A.	Effectivement cette zone A est enclavée mais l'objectif de la collectivité est de développer prioritairement le bourg avant les villages de Porsmilin ou Trégana.
F12	Zone 2AU de Pen ar Ménez	règlement graphique	Propose de reclasser la zone 2AU de Pen ar Ménez en zone A et de déplacer le secteur à l'Est et au sud de la zone commerciale sur un espace agricole plus contraint qu'à l'Ouest de Pen ar Ménez.	Pas de changement dans le cadre de cette révision de PLU car cela changerait trop l'économie générale du projet. Les terrains appartiennent à la CCPI. A rappeler et étudier dans le cadre de l'élaboration du PLUI ?
F13	Exploitations agricoles situées en espaces proches	Rapport de présentation	Mieux justifier les possibilités d'extension des bâtiments agricoles des exploitations situées en espaces proches.	La rédaction sera revue pour permettre la réalisation d'extension limitée de tous bâtiments agricoles pour être moins strict que la rédaction actuelle.
F14	Bocage	règlement graphique	Il semble que du bocage identifié n'existe plus en regardant la photo aérienne.	Un inventaire exhaustif et détaillé a été pris en compte dans le cadre de la révision du PLU; en effet il s'agit d'un inventaire réalisé à un instant T (en 2014); le bocage a pu évoluer depuis. Il n'est donc pas possible de le revoir dans sa totalité avant l'approbation; il est possible de mettre à jour les données avec les éléments fournis par la chambre d'agriculture. Le PLUI réalisera un nouveau travail d'inventaire.
<b>G</b>	<b>CHAMBRE DES METIERS : pas de réponse</b>			
<b>H</b>	<b>CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE (23/05/2018) : avis favorable (sans remarque)</b>			
<b>G</b>	<b>SECTION REGIONALE DE LA CONCHYLICULTURE : pas de réponse</b>			
<b>I</b>	<b>SCOT du pays de Brest (31/05/2018) : avis favorable avec 2 recommandations</b>			
I1	Généralités	PLU	Note les efforts importants de la commune dans plusieurs domaines : densité moyenne de plus de 15 logements à l'hectare, réduction de la consommation d'espace dédiée à l'habitat de plus de 40% par rapport aux années 2000, présence de 2 coupures d'urbanisation supplémentaires par rapport au SCOT, renouvellement urbain estimé à 25%, interdiction de changement de destination des rez-de-chaussée commerciaux dans certaines rues du bourg...	Aucun changement.
I2	Carte TVB	Rapport	Supprimer la carte agrandie de la localisation des continuités vertes et bleues du SCOT ou la remplacer par une carte à l'échelle 1/200000 <sup>ème</sup> .	La carte sera supprimée.

I3	Zone agricole	Règlement	Ajouter la garantie de la pérennité à 20 ans de l'activité agricole dans les zones A, dans le règlement écrit et sur le règlement graphique (sous la forme d'un zonage indicé A <sub>2018</sub> par exemple).	Le chapeau des zones A du règlement écrit sera complété; la légende du règlement graphique sera également complété par une référence à la pérennité à 20 ans (A2019).
<b>J</b>	<b>CENTRE REGIONAL DE LA PROPRIETE FORESTIERE : pas de réponse</b>			
<b>K</b>	<b>BREST METROPOLE : pas de réponse</b>			
<b>L</b>	<b>LOCMARIA-PLOUZANE : pas de réponse</b>			
<b>M</b>	<b>PLOUMOGUER : pas de réponse</b>			
<b>N</b>	<b>PLOUZANE (24/04/2018) : avis favorable (sans remarquable)</b>			
<b>O</b>	<b>PLOUGONVELIN : pas de réponse</b>			

Réf.	Auteur	Objet	Thème	Localisation	Avis commission PLU du 23/01/2019
		<b>REGISTRE TENU A LA CCPI</b>			
RS1	M. et Mme ARZEL Jean-Paul	Ont inscrit sur ce registre la même observation que sur le registre de la commune. Ils demandent désormais le classement de la parcelle AV72 en UHb au lieu de 2AUh.	constructibilité	route de kerfily (AV72)	Le fond de jardin correspond à un potentiel constructible en extension dont l'aménagement doit être réfléchi de manière globale et cohérente. Le maître d'ouvrage ne peut pas répondre favorablement à la demande dans le cadre du PLU, la demande pourra être réétudiée dans le cadre du PLUi-H.
		<b>REGISTRE TENU A LA MAIRIE DE LOCMARIA-POUZANÉ</b>			
RP1	M. et Mme CRENN	Souhaitent avoir la possibilité de vendre et de changer de destination de bâtiments au fort de Toulbroc'h. Ils indiquent vouloir formuler un recours si aucune possibilité n'est offerte.	changement de destination	Toulbroc'h	Le SCOT approuvé en 2011 qui a servi de document de référence pour la révision du PLU de Locmaria-Plouzané (le nouveau SCOT a été approuvé le 19 décembre 2018, soit après l'arrêt du PLU de Locmaria-Plouzané et après l'enquête publique) n'autorise pas le changement de destination pour de l'habitat en zone agricole et naturelle. Ainsi le PLU ne peut pas l'autoriser. La maître d'ouvrage ne peut donc pas répondre favorablement car le changement de destination n'est pas autorisé dans le SCOT du Pays de Brest avec lequel le PLU de Locmaria-Plouzané devait être compatible à l'arrêt. Suivant la destination initiale du bâti et le projet, un changement de destination n'est peut être pas nécessaire.
RP2	Mme BOGA	Souhaite la possibilité d'extension d'une habitation existante en zone N avec une emprise au sol initiale inférieure à 50 m². A également adressé un courrier annexé sous le n°25 au registre d'enquête.	extension en zone N	2 impasse émeraude - Kerfily (E759)	Les dispositions du règlement du PLU relatives à la gestion des bâtiments d'habitation existants en zone agricole et naturelle sont désormais soumises à un avis simple de la CDPENAF (Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers). Cette commission a élaboré un règlement écrit type sur les questions de constructibilité en zone agricole et naturelle. En matière d'extension, elle est possible à condition que la surface totale initiale soit supérieure à 60 m². Une surface proche de celle de la CDPENAF, soit 50 m² a été mise en place dans le règlement écrit. Afin de pouvoir prendre en compte la demande de Mme Boga, il s'agira de préciser la règle et d'autoriser les extensions des habitations existantes en zone naturelle et agricole si l'emprise au sol ou la surface de plancher du bâtiment existant est supérieure à 50m².
RP3	Pauline et Nicolas SAGOT	Souhaitent que leur parcelle soit classée en zone constructible. Ils ressentent le classement en N comme une injustice par rapport aux terrains voisins.	constructibilité	Coat Kervern (AV231)	Par souci de cohérence avec le tracé de la zone 2AU à proximité, la délimitation de la zone UH sera revue pour venir intégrer partiellement les parcelles 219-211-214-223-231. Ainsi le nord de la parcelle AV231 sera classée en UH.
RP4	M. et Mme Renan LE BRAS	Demandent que leur terrain soit classé en zone constructible.	constructibilité	Kéaveloc (AL12)	En effet, ces terrains sont en continuité nord du village de Trégana. Il importe de préciser que, le juge a considéré que (CAA Nantes 27 décembre 2013 n° 12NT01071 : « la seule circonstance que ces secteurs soient séparés de cette partie urbanisée de la commune par une voie de circulation, la route départementale n° 72, ne peut être regardée à elle seule comme entraînant une rupture d'urbanisation »). Le maître d'ouvrage répond favorablement à la demande du reclassement de Keraveloc en UHC.
RP5	Consorts LAMOUR	Souhaitent que leur parcelles classées en zone 2AUH soient reclassées en zone à urbaniser à court ou moyen terme (1AUHb). Dans leurs courriers ils confirment leur projet de vente à la société « Aménagement Foncier Breton » et présentent une offre ferme d'achat.	zonage	(AW48 et AW60)	Le maître d'ouvrage répond favorablement à la demande en reclassant les parcelles visées ainsi que les parcelles AW47 et AW49 en 1AUH à la seule condition qu'un projet d'aménagement d'ensemble soit proposé sur l'ensemble de cette zone 2AUH, afin que l'accès, la desserte, la densité... concernent ces 4 parcelles pour une urbanisation cohérente et de projet.
RP6	AFB	Idem RP5	zonage	(AW48 et AW60)	Le maître d'ouvrage répond favorablement à la demande en reclassant les parcelles visées ainsi que les parcelles AW47 et AW49 en 1AUH à la seule condition qu'un projet d'aménagement d'ensemble soit proposé sur l'ensemble de cette zone 2AUH, afin que l'accès, la desserte, la densité... concernent ces 4 parcelles pour une urbanisation cohérente et de projet.
RP7	Marie-Ange CASTEL	Souhaite que leur parcelle soit classée en zone urbanisable.	constructibilité	La Croix Normand (AK72)	Cette parcelle n'est ni en continuité d'une agglomération, ni en continuité d'un village, de ce fait en application de la loi Littoral, le maître d'ouvrage ne peut pas répondre favorablement à la demande (la Loi ELAN permet la densification des espaces urbanisés. ces espaces doivent être localisés dans le SCOT comme secteur densifiable; Le SCOT approuvé en décembre 2018, ne le localise pas).
RP8	Hélène LE GALL	Souhaite que leur parcelle soit classée en zone urbanisable. Elle estime injuste la décision de classement en N.	constructibilité	La Croix Normand (AK44)	Cette parcelle n'est ni en continuité d'une agglomération, ni en continuité d'un village, de ce fait en application de la loi Littoral, le maître d'ouvrage ne peut pas répondre favorablement à la demande (la Loi ELAN permet la densification des espaces urbanisés. ces espaces doivent être localisés dans le SCOT comme secteur densifiable; Le SCOT approuvé en décembre 2018, ne le localise pas).
RP9	M. et Mme Myriam BINGUÉ – SCI Les Graviers	Ont pour projet l'installation d'une dizaine de « Pods » sur leur parcelle afin de répondre à la demande de logement de ses clients. Cette parcelle est classée en zone A.	constructibilité	Pen ar Ménez (C448)	Compte tenu de la localisation du projet en discontinuité d'une agglomération ou d'un village existant et de l'application de la loi littoral, le projet consistant en la création de pods (petites habitations types cabanes), le maître d'ouvrage ne peut pas répondre favorablement à la demande, la parcelle 448 est maintenue en A; de plus il n'est pas souhaitable de multiplier les accès le long de la route départementale. Les possibilités offertes au demandeur sont l'extension limitée des constructions existantes.

RP10	Gilles QUERAN Bureau d'études en Bâtiment	Ce bureau d'études présente un projet de construction d'un hangar agricole afin de permettre à M. LE GAC Michel, exploitant agricole, d'exercer son activité professionnelle. Un permis de construire a été déposé mais refusé car l'exploitation agricole est située dans la zone de covisibilité (espace proche du rivage). L'exploitation est située à environ 1 km du rivage mais la vue est coupée d'espaces boisés.	constructibilité agricole en EPR	route de Kerabonnès (E496)	L'exploitation visée est située au sein des espaces proches du PLU arrêté. Le maître d'ouvrage a analysé les critères de l'espace proche du rivage sur le secteur; la délimitation du SCOT avec lequel doit être compatible le PLU intègre bien les bâtiments de l'exploitation dans son périmètre. Par ailleurs, la combinaison des critères de distance et de covisibilité induit l'intégration des constructions plus lointaines au sein des EPR. Ainsi la délimitation des espaces proches ne peut pas être revue et le maître d'ouvrage ne peut pas répondre favorablement à la demande.
RP11	Elus de Locmaria Un Nouveau Cap (Loïc QUEMENER, Elyane PALLIER, Loïc RAULT, Laetitia LE BLEU, Anne d'HERVAIS-POUPON, Stéphane DIDAILLER)	a- Dans le document présenté ils estiment qu'il manque un préambule situant le PADD dans le contexte du PLU ainsi que les obligations légales du PADD et il n'est pas fait référence au PLH. b- Ils sont sceptiques sur l'évolution de croissance de la population et font remarquer que la municipalité se base sur une progression de 0,80%/an et proposent un objectif de 0,4%. c- Ils pensent également qu'un autre équilibre démographique doit être mis en place. Ils proposent de favoriser la rénovation des logements anciens et de favoriser les mutations de logements anciens vers des jeunes accédants. d- Ils estiment que l'objectif de consommation de terres n'est pas conforme à la législation et que la loi ALLUR ainsi que le code de l'urbanisme ne sont pas respectés.	divers		a- L'article L.151-5 liste le contenu du PADD : « Le projet d'aménagement et de développement durables définit : 1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ; 2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune. Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles. » L'ensemble des thématiques obligatoires sont traitées. b- Le taux de croissance de +0,8% est un taux issu d'une réflexion en commission sur l'analyse de l'évolution passée et le souhait d'évolution de la commune. Il s'agit d'une prospective mêlant de multiples facteurs et notamment l'attractivité du territoire de la CCPI et la localisation de la commune de Locmaria-Plouzané en bord de mer, à proximité du pôle d'emploi de Brest et disposant de nombreux services, commerces et équipements. Ce taux permet également de répondre aux objectifs de production de logements du PLH. c- La rénovation de logements anciens est un souhait de la commune et du territoire de la CCPI, des aides sont d'ailleurs accordées dans le cadre de travaux d'économie d'énergie favorisant la réhabilitation de ces logements (Programme d'Intérêt Général repris dans le cadre du PLH). d- Idem réponse faite à la remarque de la Préfecture.
	Suite demande NOUVEAU CAP	e- Ils demandent que soient précisés les leviers réglementaires envisagés pour permettre une densification telle que le prévoit la loi. f- Ils remarquent que le règlement graphique indique une zone importante de centralité commerciale au niveau de Trégana et estiment que la redynamisation du bourg devrait être un thème majeur de cette révision. En conclusion de l'analyse du PADD, ils estiment le projet de révision incohérent sur bien des aspects. g- Plusieurs remarques sont faites sur des zonages qui semblent ne pas se justifier. h- D'autre part il est indiqué que le porté à connaissance de l'état est manquant sur le site internet de consultation de la CCPI.			e- Les leviers pour permettre une densification sont multiples mais on peut déjà citer le fait qu'en réduisant le potentiel en extension, la collectivité incite à construire en densification. Sur la densification, elle est encadrée par la mise en place d'OAP (obligatoires dans le PLU) fixant une densité minimale à respecter et encadrant l'accès en vue d'un urbanisme cohérent et de projet. En mettant en place des périmètres de diversité et de centralité commerciale pour éviter l'éparpillement des commerces, la collectivité incite à développer les centralités. En ayant fait un important travail d'inventaire sur les liaisons douces et en proposant de nouvelles liaisons, la collectivité favorise l'installation dans l'enveloppe existante par une offre sécurisée de déplacements de qualité. f- Sur la zone commerciale de Trégana, elle reste mineure par rapport à celle du bourg et permet de conforter une activité existante dans un village. La mise en place de ces centralités permet une redynamisation commerciale en concentrant les commerces. g- Sur les remarques de zonage nous allons les étudier et les prendre en compte lorsque cela est motivé (zonage manquant à rajouter, le zonage A est issu en général d'une analyse du registre parcellaire graphique agricole suivant les déclaration PAC et d'une analyse sur photo aérienne, la zone UL comporte une partie non bâtie maintenue en UL pour une éventuelle extension, sur la constructibilité de la zone 2AUh de Gorrequear son urbanisation doit se faire à la suite de l'aménagement de la zone 1AUh plus au sud car la route principale et l'accès principal de la zone sont prévus dans l'aménagement de cette zone 1AUh, pour l'ER 3 :le zonage 2AU est revu et prolongé pour pouvoir réaliser l'élargissement de voie et pour l'ER10 : il peut se faire dans la zone N. Pour les autres points ils sont traités en réponse aux remarques PPA ou aux remarques de Mme Royer ci-dessous). - h- Le porter à connaissance de l'Etat a été mis à disposition tout au long de la phase d'étude .
RP12	Mme JESTIN et M. HERRY	Souhaitent l'intégration des arbres remarquables (âge, aspect, essence) sur toute la commune ainsi qu'un ancien puits en pierre dans le nouveau quartier, derrière la pharmacie, sur une parcelle privée.	patrimoine		Le maître d'ouvrage prend note de la demande et va tenter d'y répondre favorablement, sur les éléments de patrimoine inscrits sur le registre, toutefois sans localisation précise cela risque d'être compliqué.
RP13	Mme Janick BODENES Présidente de l'Association Locmaria Patrimoine	Indique qu'il n'a pas été tenu compte des compléments qui ont été présentés lors des rencontres préliminaires. En particulier sur le patrimoine militaire, les lavoirs, les puits, les amers, la vallée dite de Goulven, l'ensemble bocager de St. Sébastien. Les travaux effectués par cette association dans le cadre du projet de PLU ont été remis sous forme numérique.	patrimoine		La demande sera étudiée et le patrimoine à préserver du PLU sera complété dans la mesure du possible.

RP14	M. Alain COADOU - consorts COADOU	Souhaite que leur parcelle classée en zone UL soit reclassée en zone constructible. Il constate qu'aucun projet d'aménagement n'existe actuellement.	zonage	Impasse des aubépines - bourg (AW13)	Cette zone UL non bâtie représente l'unique potentiel pour une extension de la zone. Le zonage UL est donc maintenu, ainsi le maître d'ouvrage ne peut pas répondre favorablement à la demande.
RP15	ARZEL	Première demande modifiée dans le registre sous RP16			
RP16	M. et Mme Jean-Paul ARZEL	Ont inscrit sur ce registre la même observation que sur le registre en place à la CCPI. Ils demandent désormais le reclassement de leur parcelle classée en UHb au lieu de ZAUh.	zonage	route de Kerfily (AV72)	Le fond de jardin correspond à un potentiel constructible en extension dont l'aménagement doit être réfléchi de manière globale et cohérente. Le maître d'ouvrage ne peut pas répondre favorablement à la demande dans le cadre du PLU, la demande pourra être réétudiée dans le cadre du PLUi-H.
RP17	M. et Mme LEVEN Jean-Yves	Demandent le reclassement de leur parcelle, classée pour partie en zone UhA et en N pour l'autre partie.	zonage	1 clos des chanterelles - bourg (AV87)	La zone constructible a déjà été étendue entre le PLU en vigueur et le PLU en projet, le découpage proposé est donc maintenu.
RP18	Mme COADOU – consorts GOURVENNEC	Souhaite le classement de leur parcelle d'une surface de 1835 m <sup>2</sup> en zone UHC. Cette parcelle est classée en zone A au projet présenté.	constructibilité	La Croix Normand (AK55)	Cette parcelle n'est ni en continuité d'une agglomération, ni en continuité d'un village, de ce fait en application de la loi Littoral, le maître d'ouvrage ne peut pas répondre favorablement à la demande (la Loi ELAN permet la densification des espaces urbanisés. ces espaces doivent être localisés dans le SCOT comme secteur densifiable; Le SCOT approuvé en décembre 2018, ne le localise pas).
RP19	Jean-Yves COATANEA	Souhaite que l'on déplace le zonage Ns situé sur leurs parcelles de façon à ce que le plateau de macrophytes qui s'y trouve soit classé en zone N.	zonage	Milin Névez - route de Déolon (D760, D761 et D762)	Il n'est pas judicieux de maintenir en zone Ns l'ouvrage de gestion des eaux usées existant. Un classement en N sera proposé au niveau de cet ouvrage existant.
RP20	Edith BILLON, Michèle BILLON et Charles BILLON	Demandent que les 2 parcelles restent en zonage constructible. La parcelle AL 13b est urbanisée par l'habitation de M. et Mme Henri BILLON (parents des personnes précitées).	constructibilité	Keravéloc (AL 13a et AL13b)	En effet, ces terrains sont en continuité nord du village de Trégana. Il importe de préciser que, le juge a considéré que (CAA Nantes 27 décembre 2013 n° 12NT01071 : « la seule circonstance que ces secteurs soient séparés de cette partie urbanisée de la commune par une voie de circulation, la route départementale n° 72, ne peut être regardée à elle seule comme entraînant une rupture d'urbanisation »). Le maître d'ouvrage propose de répondre favorablement à la demande du reclassement de Keraveloc en UHc.
RP21	INCONNU	Une personne non identifiée indique que la réglementation de la zone Ui/ AUi, n'est pas claire en ce qui concerne les clôtures en limites séparatives latérales (hauteur, matériaux...).	règlement écrit		La réglementation de la zone Ui/ AUi, en ce qui concerne les clôtures sera clarifiée notamment sur la hauteur des clôtures en limite séparative et éventuellement sur le type de clôtures.
RP22	Marcel CALVARIN	Conteste le déclassement de sa parcelle, constructible jusqu'à présent, en zone agricole. Il compare également avec d'autres parcelles contigües au nord de la route de Kervizien qui sont constructibles et celles situées au sud de cette route qui sont agricoles, sauf une parcelle à l'ouest de la sienne.	constructibilité	route de Kervizien - bourg (BA160)	La collectivité doit respecter un objectif de réduction de la consommation d'espace (objectif législatif et supra communal) et identifier en surface constructible, seulement les surfaces nécessaires pour répondre aux objectifs de croissance démographique. La collectivité a donc identifié les enveloppes bâties et les potentiels constructibles à l'intérieur de ces enveloppes bâties ainsi que les extensions prévues. Ainsi dans le respect des objectifs fixés par les documents supra communaux en termes de production de logements et de surface constructible, elle a dû limiter les zones en extension. La collectivité a donc dû faire des choix en matière d'extension, au même titre que pour les parcelles voisines nord et ouest; la parcelle visée est une extension qui ne rentre pas dans les choix d'extension de la collectivité. Vu le caractère naturel du secteur, son aménagement n'est pas prioritaire, la demande pourrait être réétudiée dans le cadre du PLUi-H notamment si les zones AU à proximité ont été urbanisées. Le maître d'ouvrage ne peut donc pas répondre favorablement à la demande.
RP23	ROUDAUT FALHEN	Indiquent avoir eu toutes les réponses à leurs questions.	divers		N'appelle pas de réponse
RP24	MARCHEURS EN PEN AR BED	Demandent l'ajustement des cheminements piétons suivant le plan annexé.	liaisons douces		La demande sera étudiée et le PLU sera complété ou modifié dès qu'elle se justifiera.
RP25	M. et Mme RAGUENES	Ils estiment que la parcelle 70 qui a vocation d'habitat de niveau 1 ne devrait être disponible que pour la réalisation de 2 lots et non pas soumise à la règle de 15 logements/ha.	densité		La collectivité doit respecter un objectif de réduction de la consommation d'espace (objectif législatif et supra communal) et identifier en surface constructible, seulement les surfaces nécessaires pour répondre aux objectifs de croissance démographique, dans le respect des objectifs fixés par les documents supra communaux. En effet la collectivité a dû mettre en place des densités afin de déterminer les surfaces constructibles pour répondre aux objectifs nationaux (Loi ALUR notamment) et aux objectifs du SCOT. Le principe de densité doit donc s'appliquer sur l'ensemble des zones U et AU afin de limiter l'étalement urbain. Le maître d'ouvrage ne peut pas répondre favorablement à la demande.
RP26	M. et Mme BIGNON	Estiment : - que la parcelle D171 devrait être classée en EBC comme la parcelle D185; - que les parcelles D1408 et D172 devraient être classées en zones humides.	environnement	Lesconvel	La parcelle D171 est déjà classée en EBC au même titre que la parcelle D185 au PLU arrêté. L'inventaire des zones humides a été réalisé sur le territoire communal et n'a pas déterminé de présence de zones humides sur les parcelles D1408 et D172 ; seule une partie de la parcelle D185 a été définie comme zone humide par cet inventaire et identifiée au PLU comme zone humide. Un complément d'étude des zones humides de 2015 démontre bien que seule la parcelle D185 est humide.

RP27	Mme TANGUY	Souhaite que leur parcelle classée en 2AUh soit reclassée en zone 1AUh.	zonage	Keriscouaich (AV124)	La collectivité a dû faire des choix d'aménagement et notamment dans l'ouverture à l'urbanisation des zones AU. En effet le SCOT du Pays de Brest précise que « l'espace réservé en zone 1AU, ayant vocation à couvrir les besoins d'urbanisation pour une période plus courte, doit être logiquement moindre que l'espace réservé en 2AU. » Question également de l'assainissement. Le maître d'ouvrage ne peut pas répondre favorablement à la demande.
RP28	FERELLOC, RICHARD et CREN	Souhaitent que leurs parcelles soient classées en zone constructibles. Ces parcelles, issues d'une donation des parents étaient constructibles à l'époque et les réseaux desservent ces parcelles.	constructibilité	Poulvenning (B861, B863, B864)	Ces parcelles ne sont ni en continuité d'une agglomération, ni en continuité d'un village, de ce fait en application de la loi Littoral, le maître d'ouvrage ne peut pas répondre favorablement à la demande.
RP29	Mme ROYER	Mme ROYER formule plusieurs observations sur le projet de PLU présenté. A- Elle indique que le porté à connaissance de l'Etat ne figure pas parmi les pièces mises à disposition du public. B- Sur la durée du PLU : elle demande pourquoi ne pas limiter la durée du PLU à 10 ans ? C- Sur l'évolution de la population : elle demande quels sont les éléments qui justifient une augmentation de 0,8%/an pour la commune ? D- Sur l'objection de réduction foncière : elle estime non significative la réduction de consommation foncière de 12,2% sur 20 ans ce qui est en contradiction avec l'agenda 21. E- Zone 1AUHbn secteur du Lanhir : elle demande ce qui justifie l'ouverture à l'urbanisme de la parcelle 89 identifiée comme à risque ? F- Trames verte et bleue : elle indique que dans le secteur de Keralaurant, la parcelle 16 classée en 2AUH, créerait une rupture de la continuité écologique. Aménagement : G- Elle remarque que les parcelles 91, 92, et 106 sont classées en zone 2AUH mais traversées par des talus ou haies remarquables à préserver. H- Elle signale que les emplacements réservés 3 et 10 sont situés en zone N I- Respect de la loi littoral : elle indique que plusieurs secteurs ne sont pas en conformité (art L.121-8).	divers		Les réponses suivantes peuvent être apportées : A- Le porter à connaissance de l'Etat a été mis à disposition tout au long de la phase d'étude ; B- La durée à 10 ans n'est pas cohérente avec le SCOT du Pays de Brest qui demande que l'affectation agricole des terres le soit à 20 ans afin d'assurer leur protection. De plus, une durée de 10 ans ne permet pas de mettre en place une réelle politique d'aménagement à long terme. C- Cf. réponse élus NOUVEAU CAP D- Cf. réponse élus NOUVEAU CAP E- Le règlement écrit et graphique précise la constructibilité et les limites en affichant un zonage indiqué « n » avec des dispositions sur les remontées de nappes. De plus, il faut préciser que dans le cadre du PLU actuel et d'un projet de supérette, les travaux ont été arrêté du fait du caractère humide du site. Ces zones humides ont été compensées et à la suite, le Préfet a notifié à la collectivité la possibilité de construire sur le site et reprendre les travaux. Ainsi le terrain est bien un terrain constructible, avec quelques contraintes affichées mais à proximité du cœur de bourg, de ses commerces et services. F- Cette parcelle permettrait la construction de logements séniors qui pourraient profiter de la voie verte pour se déplacer mais aussi profiter de la proximité du commerce. De plus, lors de l'ouverture à l'urbanisation de la zone et de son aménagement, le projet devra permettre aux deux corridors écologiques de se rejoindre et ainsi veiller à la continuité de la TVB. G- Le classement en 2AU n'est pas contraire au classement de talus et à la préservation de ceux-ci. Au contraire leur identification permet qu'ils soient protégés et maintenus dans le cadre d'un aménagement. Ils pourront toutefois être traversés pour la réalisation de routes. C'est un choix de la collectivité de les avoir identifiés afin qu'ils fassent partie de l'aménagement du site. Sur la délimitation de la zone 2AU : on maintient une zone 2AUh à Trégana en la réorientant et en utilisant le talus perpendiculaire comme limite nord de la zone. Le reste (au nord) est classé en zone A pour faciliter l'utilisation agricole de la parcelle. H- Cf réponse élus CAP courrier 21 I- Au niveau de Trégana, la collectivité a veillé à appliquer un zonage N dès que possible. En ce qui concerne la bande bâtie le long de la plage, compte tenu de sa localisation dans la bande des 100 m et de son armature, elle est reclassée en N.
<b>COURRIERS POSTAUX</b>					
C1	M. MARTINEZ et Melle BOSSARD	Demandent que leur parcelle soit classée en zone constructible.	constructibilité	route du Conquet, Poulinoc (AS92)	La collectivité doit respecter un objectif de réduction de la consommation d'espace (objectif législatif et supra communal) et identifier en surface constructible, seulement les surfaces nécessaires pour répondre aux objectifs de croissance démographique. La collectivité a dû identifier les enveloppes bâties et les potentiels constructibles à l'intérieur de ces enveloppes bâties ainsi que les extensions prévues. Ainsi dans le respect des objectifs fixés par les documents supra communaux en termes de production de logements et de surface constructible, elle a dû limiter les zones en extension. La collectivité a donc dû faire des choix en matière d'extension, la parcelle visée est une extension qui ne rentre pas dans les choix d'extension de la collectivité. De plus, le règlement graphique indique bien l'accès non souhaitable le long de la RD. Le maître d'ouvrage ne peut pas répondre favorablement à la demande.
C2	Pauline et Nicolas SAGOT	Idem RP3	constructibilité	Coat Kervern (AV231)	

C3	M. BUORS, Avocat représentant M. Laurent MADOUAS et Mme Gwenaëlle LE VERGE épouse MADOUAS	Ils ont pris connaissance de la création d'un emplacement réservé (n°12) sur leur propriété et l'identification d'une liaison douce au droit de leur propriété menant à l'emplacement réservé. L'emprise de l'emplacement réservé supporte une tour romaine et d'importantes roches, constituant une falaise. Selon l'avocat il serait illégal de créer un emplacement comme zone de dégagement de sécurité de la plage à cet endroit compte tenu d'un accès dangereux vers la plage.	ER et liaison douce	9 impasse du Goulet - Trégana (AM8)	Proposition de supprimer l'emplacement réservé n°12 et de supprimer l'ouvrage (escalier) qui est fragile et dangereux. La liaison douce existante à préserver au titre du L.151-38 du CU sera également supprimée du règlement graphique.
C4	M. Jacques COAT	Il indique qu'il est envisagé de construire un immeuble sur le parking situé au bas du bourg et estime que c'est un non-sens d'autant plus qu'il est prévu d'aménager un parking entre le jardin de la maison paroissiale et l'ex ferme de Ty-Izella. Il précise que si le parking existant est supprimé cela obligera à marcher encore plus pour accéder aux différents commerces, mairie, église ou cimetière. Il fait savoir que lors de différents événements il faut parfois se garer loin du but à atteindre.			Sans objet avec la révision du PLU.
	AUFFRET	Famille AUFFRET Souhaite le classement de la parcelle 169 en zone urbanisable (1AUH). Il développe un argumentaire et indique avoir reçu des propositions d'achat à vocation d'habitat. Il envisage un recours en cas de refus.	zonage	avenue du Château à Porsmilin (AR169)	Cette parcelle permet de desservir par le nord la zone 2AUh. Ainsi dans une logique d'aménagement d'ensemble et cohérent, un accès au nord de la parcelle 169 doit être conservé. Toutefois le sud de la parcelle 169 peut être reclassé en Uh. Sur le classement du reste de la zone 2AU en 1AUh, la collectivité a dû faire des choix d'aménagement et notamment dans l'ouverture à l'urbanisation des zones AU. En effet le SCOT du Pays de Brest précise que « l'espace réservé en zone 1AU, ayant vocation à couvrir les besoins d'urbanisation pour une période plus courte, doit être logiquement moindre que l'espace réservé en 2AU. » De plus, le PADD fixe des orientations d'aménagement et notamment l'urbanisation prioritaire du bourg, à proximité des commerces, services et équipements. Le maître d'ouvrage propose de reclasser la parcelle 169 en Uh, en maintenant un accès au nord pour desservir la zone 2AU.
<b>COURRIERS ELECTRONIQUES</b>					
M1	Philippe LE GALL	Demande la possibilité de reclassement en UHc d'une partie nord de la parcelle 203 comme indiqué dans son courriel n° 1	constructibilité	Le Diry - Trégana (E203)	La collectivité doit respecter un objectif de réduction de la consommation d'espace (objectif législatif et supra communal) et identifier en surface constructible, seulement les surfaces nécessaires pour répondre aux objectifs de croissance démographique. La collectivité a dû identifier les enveloppes bâties et les potentiels constructibles à l'intérieur de ces enveloppes bâties ainsi que les extensions prévues. Ainsi dans le respect des objectifs fixés par les documents supra communaux en termes de production de logements et de surface constructible, elle a dû limiter les zones en extension. De plus cette parcelle est une grande parcelle agricole à préserver. La collectivité a donc dû faire des choix en matière d'extension, la parcelle visée est une extension qui ne rentre pas dans les choix d'extension de la collectivité. Le maître d'ouvrage ne peut pas répondre favorablement à la demande.
M2	Philippe LE GALL	Demande que la parcelle soit reclassée en zone UHc. Il estime que tout le quartier de La-Croix-Normand est une zone urbaine avec des constructions sur presque toutes les parcelles.	constructibilité	La Croix Normand (AK70)	Cette parcelle n'est ni en continuité d'une agglomération, ni en continuité d'un village, de ce fait en application de la loi Littoral, le maître d'ouvrage ne peut pas répondre favorablement à la demande (la Loi ELAN permet la densification des espaces urbanisés. ces espaces doivent être localisés dans le SCOT comme secteur densifiable; Le SCOT approuvé en décembre 2018, ne le localise pas).
M3	Mme Edith BILLON, Michèle BILLON et Charles BILLON	Demandent que les deux parcelles restent en zonage constructible. La parcelle AL13b est urbanisée par l'habitation de M. et Mme Henri BILLON (parents des personnes précitées).	constructibilité	Keraveloc (AL 13a et AL13b)	En effet, ces terrains sont en continuité nord du village de Trégana. Il importe de préciser que, le juge a considéré que (CAA Nantes 27 décembre 2013 n° 12NT01071 : « la seule circonstance que ces secteurs soient séparés de cette partie urbanisée de la commune par une voie de circulation, la route départementale n° 72, ne peut être regardée à elle seule comme entraînant une rupture d'urbanisation »). Le maître d'ouvrage propose de répondre favorablement à la demande du reclassement de Keraveloc en UHc.

M4	Consorts CAUSEUR et Mme Odile KERBOUL	Souhaite le classement des parcelles classées en 2AUH en zone urbanisable à court ou moyen terme (1AUH). Ils développent un argumentaire pour justifier leur souhait.	zonage	Avenue du château - Porsmillin (AR12, AR13, AR169, AR170, AR176 et AR180)	La collectivité a dû faire des choix d'aménagement et notamment dans l'ouverture à l'urbanisation des zones AU. En effet le SCOT du Pays de Brest précise que « l'espace réservé en zone 1AU, ayant vocation à couvrir les besoins d'urbanisation pour une période plus courte, doit être logiquement moindre que l'espace réservé en 2AU. » De plus, le PADD fixe des orientations d'aménagement et notamment l'urbanisation prioritaire du bourg, à proximité des commerces, services et équipements. En ce qui concerne la parcelle bâtie 169, elle permet de desservir par le nord la zone 2AUh. Ainsi dans une logique d'aménagement d'ensemble et cohérent, un accès au nord de la parcelle 169 doit être conservé. Toutefois le sud de la parcelle 169 peut être reclassé en Uh.
M5	Philippe KERGONOU	Demande de classement en 1AUH des parcelles (Idem M4, Kerboul). Ce secteur possède tous les critères d'objectifs prioritaires de la commune défini dans le rapport : -secteur aux besoins actuels de la commune : -secteur d'optimisation de l'espace Porsmilin-Kerfily. -secteur de type ilot disponible ou dent creuse et non d'extension. -secteur avec accès direct aux voiries.		Avenue du château - Porsmillin (AR12, AR13, AR169, AR170, AR176 et AR180)	La collectivité a dû faire des choix d'aménagement et notamment dans l'ouverture à l'urbanisation des zones AU, car ses besoins en zones constructibles sont pour une durée de 20 ans; ainsi même si ces surfaces constructibles répondent à des besoins, elles ne répondent pas seulement à des besoins à court terme. En effet le SCOT du Pays de Brest précise que « l'espace réservé en zone 1AU, ayant vocation à couvrir les besoins d'urbanisation pour une période plus courte, doit être logiquement moindre que l'espace réservé en 2AU. » De plus, le PADD fixe des orientations d'aménagement et notamment l'urbanisation prioritaire du bourg, à proximité des commerces, services et équipements. Donc Porsmilin est non prioritaire en terme de classement des zones en 1AU. De plus, ce secteur de part sa superficie et sa configuration, doit être considéré comme un secteur en extension et non en densification. L'accès direct est en effet présent mais compte tenu de l'importance de la zone et du nombre de logements potentiellement constructibles, la desserte et la voirie doivent pouvoir desservir l'ensemble des lots de manière sécurisée. Ainsi dans une logique d'aménagement d'ensemble et cohérent, un accès au nord de la parcelle 169 doit être conservé. Toutefois le sud de la parcelle 169 peut être reclassé en Uh.
M6	Pierre AUFFRET	Souhaite la prolongation de la zone UHc pour sa parcelle.	zonage	avenue du château - Porsmilin (AR169)	Il s'agit de l'accès nord sécurisé à la zone 2AUh. Il peut être envisagé de garder une bande d'accès au nord de la parcelle 169 pour desservir la zone 2AU et reclasser le reste de la parcelle 169 en Uhc.
M7	M. et Mme Gilles BOLLOC'H	Il indique que le passage institué par la servitude L9 n'est pas créé physiquement car le cheminement est inutilisable et présente un risque pour la sécurité des promeneurs s'il devait être réalisé (courrier n°15).	liaison douce	5097 route de Trégana - Trégana (AM7)	La liaison douce existante à préserver au titre du L.151-38 du CU visée par le courrier sera supprimée du règlement graphique.
M8	M. et Mme Gilles BOLLOC'H	Il fait savoir que l'emplacement réservé n°12 prévu au PLU offre un accès dangereux vers la plage et peut difficilement être utilisé comme zone de dégagement de la plage (courrier 16)	ER	5097 route de Trégana - Trégana (AM7)	Si l'accès est dangereux, il est proposé la suppression de l'emplacement réservé et la suppression de l'ouvrage (escalier) qui est fragile et dangereux.
M9	M. et Mme Gilles BOLLOC'H	Il remarque que son terrain (parcelle n° 7) est actuellement classé en zone N et UHc. Il constate que le projet de PLU envisage le classement en N de l'ensemble du terrain (courrier 17).	zonage	5097 route de Trégana - Trégana (AM7)	Au sud de la route et notamment la parcelle 7, l'urbanisation est peu dense et l'évaluation du risque des falaises datant de 2002, met en évidence un risque d'instabilité et de glissement de terrain fort. Un classement en N est donc maintenu, le maître d'ouvrage ne peut pas répondre favorablement à la demande.
M10	Mme Charlotte GOUPIL de l'association LOCMARIA TERRE A VIVRE	Les 2 premières questions posées sont sans objet en ce qui concerne l'enquête en cours. Toutefois elle pose la question de savoir si dans la bande des 100m il est possible d'utiliser des parcelles pour du maraichage bio.			Il est possible d'utiliser des parcelles localisées dans la bande des 100m pour du maraichage bio.
M11	M. et Mme Gilles BOLLOC'H	En complément aux précédents courriers il fait parvenir un document indiquant le tracé du ruisseau traversant sa propriété et se déversant dans le goulet (courrier 22).	info	5097 route de Trégana - Trégana (AM7)	Le règlement graphique sera complété avec le ruisseau.
M12	NOUVEAU CAP	Idem RP11			
M13	Hélène BOGA	Idem RP2	extension en zone N	2 impasse émeraude - Kerfily (E759)	
M14	Mme Edith BILLON, Michèle BILLON et Charles BILLON (idem M3)	Demandent que les deux parcelles AL 13a et 13b, secteur de Kéaveloc, restent en zonage constructible. La parcelle AL 13b est urbanisée par l'habitation de M. et Mme Henri BILLON (parents des personnes précitées).	constructibilité	Keravéloc (AL 13a et AL13b)	En effet, ces terrains sont en continuité nord du village de Trégana. Il importe de préciser que, le juge a considéré que (CAA Nantes 27 décembre 2013 n° 12NT01071 : « la seule circonstance que ces secteurs soient séparés de cette partie urbanisée de la commune par une voie de circulation, la route départementale n° 72, ne peut être regardée à elle seule comme entraînant une rupture d'urbanisation »). Le maître d'ouvrage propose de répondre favorablement à la demande du reclassement de Keraveloc en UHc.

M15	Pierre CAMPION	<p>Il indique que la gestion des eaux usées n'est pas satisfaisante dans la mesure où les flux annuels sont beaucoup plus importants qu'ils ne le devraient. Il estime que compte tenu des infiltrations non maîtrisées dans le réseau des eaux usées les volumes traités sont trop importants et que ce sont les usagers qui paient la facture.</p> <p>Il recommande l'insertion dans le PLU d'un projet de station d'épuration à élaborer avec les communes limitrophes éventuellement.</p>	Annexe		<p>Le PLU arrêté présente en annexe un projet de zonage d'assainissement ainsi qu'un schéma directeur des eaux usées dans leur version la plus aboutie au moment de l'arrêt du PLU. D'après l'étude Eau du Ponant disponible à l'arrêt du PLU, la capacité de la station est suffisante pour recevoir les équivalents habitants prévus par le projet de PLU. Le PLU sera mis à jour avec le zonage d'assainissement validé.</p>
M16	Marcel LIDOU	<p>- Déclare représenter M. et Mme CALVARIN et demande à ce que la parcelle 17 soit placée en zone 2AUH.</p> <p>- L'habitation de M. CALVARIN est implantée sur la parcelle 154 ; il demande de reconsidérer la zone 1AUHb à la limite avec la parcelle 155 non bâtie.</p>	zonage		<p>- Maintien de la parcelle en NL pour cohérence avec l'aménagement voisin.</p> <p>- La zone 1AUHb devrait être revue dans son périmètre.</p>
M17	GORET	<p>Demande aux noms des propriétaires du lotissement « Ti Gard Kéléren » la suppression de l'emplacement réservé (N°14) pour liaison douce à créer.</p>	ER		<p>L'emplacement réservé permet une liaison piétonne interquartier à proximité d'une zone verte paysagère. L'emplacement réservé est donc maintenu.</p>