

PLAN LOCAL D'URBANISME MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°3



COMMUNE DE PLOUDALMEZEAU

Finistère

Pièces de procédure

Pièces administratives

Révision générale approuvée le :	16/02/2012
Modification simplifiée n°1 approuvée le :	16/07/2013
Modification simplifiée n°2 approuvée le :	04/10/2016
Modification n°1 approuvée le :	14/10/2020
Modification simplifiée n°3 approuvée le :	12/04/2023



DEPARTEMENT DU FINISTERE
Communauté de Communes du Pays d'Iroise

Arrêté n°AP2022-01-01 du 12 janvier 2022
Prescrivant la modification simplifiée n°3 du Plan Local d'Urbanisme
de la commune de PLOUDALMEZAU

Monsieur André TALARMIN, Président de la Communauté de Communes du Pays d'Iroise,

Vu l'ordonnance n°2012-11 du 05 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme ;

Vu l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 et le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatifs à la partie législative et à la partie réglementaire du livre I^{er} du code de l'urbanisme ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment les articles L.151-1 et suivants, L.152-1 et suivants, L.153-1 et suivants et R.153-1 et suivants ;

Vu l'article 12 du décret du 28 décembre 2015 susvisé, qui dispose que les articles R.123-1 à R.123-14 du Code de l'Urbanisme dans leur rédaction en vigueur au 31 décembre 2015 restent applicables aux plans locaux d'urbanisme qui font l'objet, après le 1^{er} janvier 2016, d'une procédure de modification ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Ploudalmézeau approuvé par délibération du Conseil Municipal le 16 février 2012 ayant ensuite fait l'objet d'une modification simplifiée n°1 approuvée le 16 juillet 2013, d'une modification simplifiée n°2 approuvée le 04 octobre 2016 et d'une modification n°1 approuvée le 14 octobre 2020 ; une procédure de modification n°2 a été lancée par arrêté du Président en date du 02/09/2020 dont les objets initiaux devraient être revus pour tenir compte des avis des services

et des projets sur la commune ;

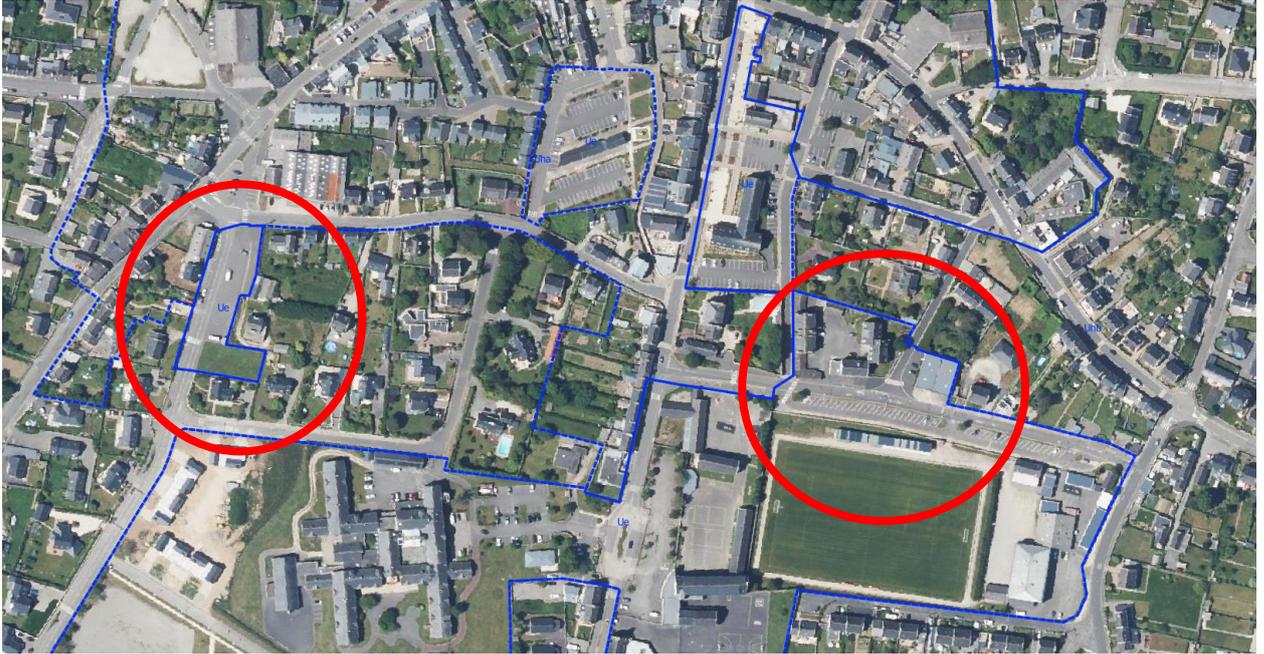
Vu la demande de la commune de Ploudalmézeau sollicitant la Communauté de Communes du Pays d'Iroise pour une modification de son Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;

Vu la demande de la Préfecture du Finistère rappelant que le PLU, conformément à l'article R.153-18 du Code de l'Urbanisme, est tenu d'être mis à jour aux niveaux des servitudes d'utilité publiques EL8 (protection des champs de vue maritime concernant les communes de Landunvez et Ploudalmézeau) pour tenir compte du décret du 16/07/2014.

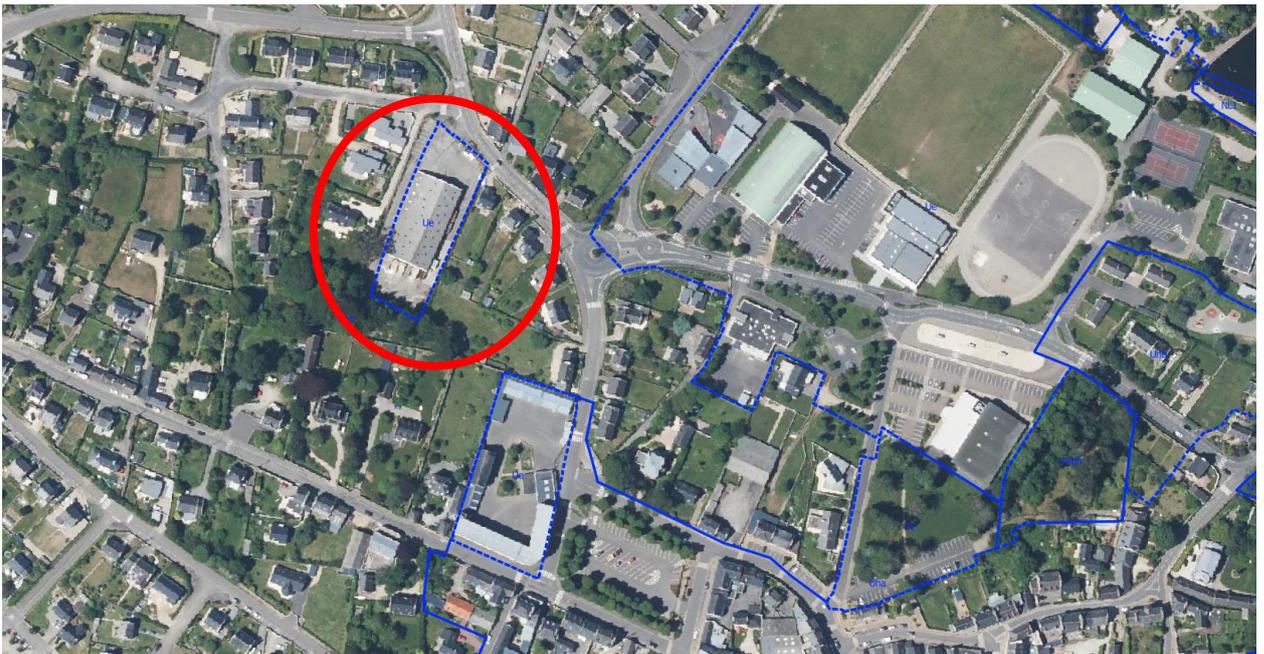
Considérant qu'il apparaît nécessaire de procéder à la modification simplifiée n°3 du PLU afin d'adapter certains éléments du dossier de PLU pour les motifs suivants :

- Adapter le règlement graphique pour reclasser 4 zones Ue à vocation d'équipement du centre-ville de l'agglomération de Ploudalmézeau en zones Uh à vocation d'habitat puisqu'elles ne sont plus ni liées, ni nécessaires au fonctionnement ou à l'extension d'équipements ;
- Corriger le plan « Les Servitudes d'Utilités Publiques » (SUP) annexé au PLU de la commune, relatif à la servitude AC1 (servitudes de protection des monuments historiques classés ou inscrits). Un décalage d'environ 100 à 120 m a été repéré entre le plan des SUP annexé au PLU et la réalité concernant le périmètre du Monument Historique classé (MHc) de la Galerie dolménique et petit menhir (Guilléguay à Portsall) ;
- Adapter le plan des SUP et son document écrit associé relatif à l'intégration de la servitude EL8 (servitudes de protection des champs de vue des établissements indispensables à la sécurité et à la surveillance de la navigation maritime) en intégrant 3 sites de protections des champs de vue maritime grevant la commune de Ploudalmézeau issues du décret du 16/07/2014.

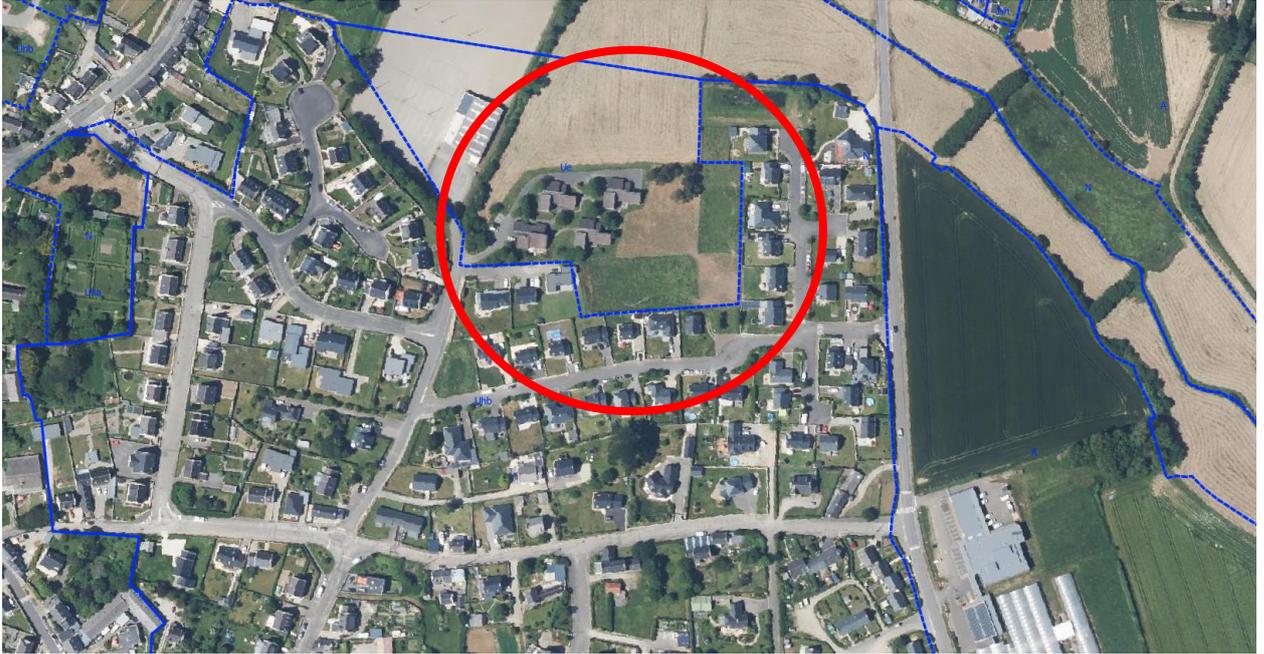
Extrait du règlement graphique du PLU en vigueur de la zone Ue de la rue de Cullompton et de la rue de Kerjols



Extrait du règlement graphique du PLU en vigueur de la zone Ue de la rue de l'Arvor



Extrait du règlement graphique du PLU en vigueur de la zone Ue de la rue des Jardins d'Anaïs (agglomération de Ploudalmézeau)



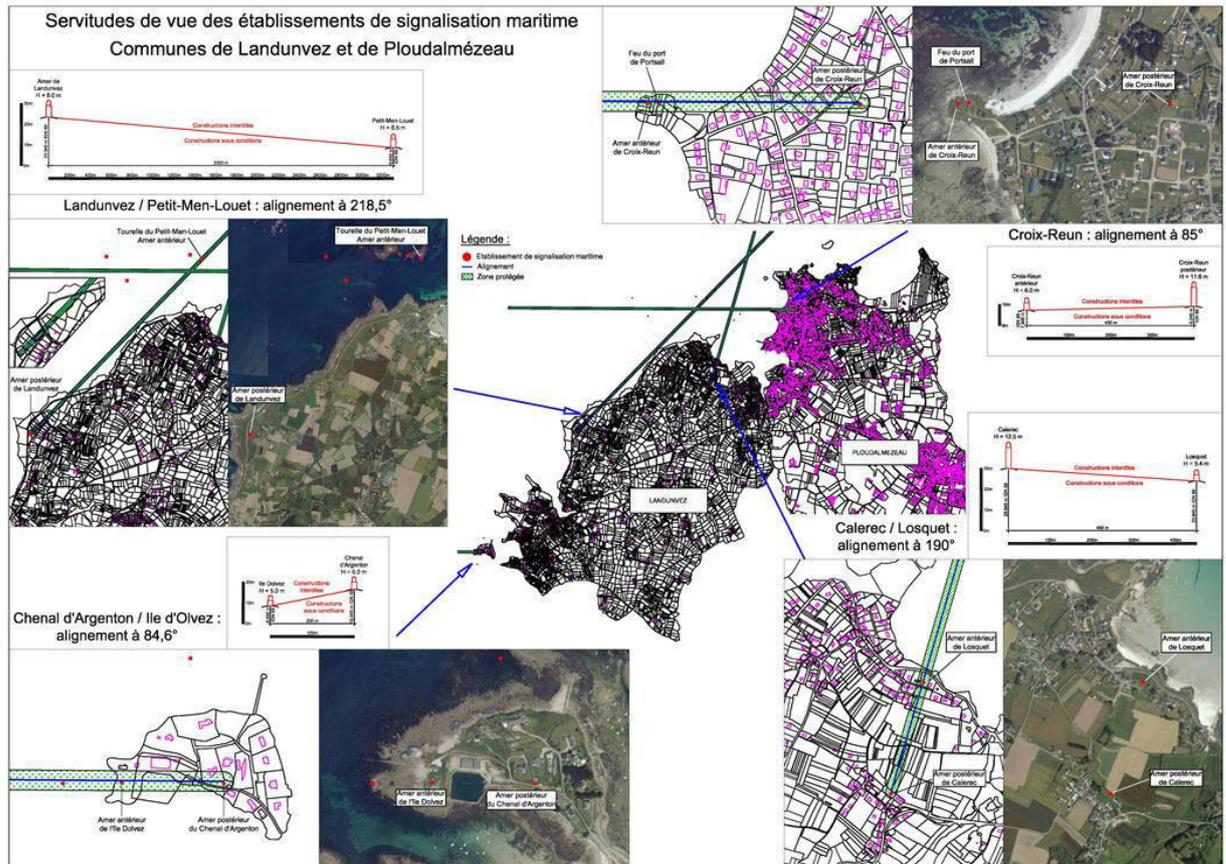
Extrait du Plan des SUP AC1 annexé au PLU en vigueur



Extrait du Plan des SUP AC1 à partir des données SIG



Plan des 3 SUP EL8 à intégrer à partir des données issues de l'Etat (décret du 16/07/2014)



Considérant qu'en application de l'article L.153-45 et L.153-46 du Code de l'Urbanisme, qu'en dehors des cas mentionnés à l'article L.153-41 (majoration de plus de 20% les possibilités de construire résultant, dans une zone, de l'application des ensembles de règles du PLU ; diminution des possibilités de construire ; réduction de la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ; application de l'article L.131-9 du présent code), la modification peut, à l'initiative du Président de la Communauté de Communes du Pays d'Iroise, être effectuée selon une procédure simplifiée. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.

Considérant que les modifications envisagées dans le cadre de la présente procédure relèvent du champ d'application de la modification simplifiée du PLU avec mise à disposition du public (sans enquête publique) en application des dispositions de l'article L.153-45 du Code de l'Urbanisme.

Considérant qu'en application de l'article R.104-33 du Code de l'Urbanisme, l'Autorité environnementale (Ae) sera saisie, dans la cadre d'un examen au cas par cas, pour avis conforme dans les conditions prévues aux articles R.104-34 à R.104-37 et, au vu de cet avis conforme, l'Ae prendra une décision relative à la réalisation ou non d'une évaluation environnementale.

Considérant qu'en application de l'article L.153-40 du Code de l'Urbanisme, le projet de modification simplifiée n°3 du PLU devra être notifié au préfet et aux Personnes Publiques Associées (PPA) mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'Urbanisme avant la mise à disposition du public.

Considérant qu'en application de l'article L.153-47 du Code de l'Urbanisme, les modalités de la mise à disposition du public, du dossier de modification simplifiée n°3, seront précisées par le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes du Pays d'Iroise, et portées à la connaissance du public au moins 8 jours avant le début de cette mise à disposition.

ARRETE

Article 1 :

Une procédure de modification simplifiée n°3 du PLU est engagée en application des dispositions de l'article L.153-45 du Code de l'Urbanisme ;

Article 2 :

Le projet de modification simplifiée portera uniquement sur l'adaptation du règlement et la mise à jour des Annexes du PLU. La justification de ces adaptations sera faite dans le rapport de présentation du PLU qui sera complété.

Les secteurs concernés par le reclassement du zonage Ue vers un zonage Uh correspondent à 4 secteurs situés rue Cullompton, rue de l'Arvor, rue de Kerjolys et rue des Jardins d'Anaïs.

Il s'agit également de mettre à jour le plan « Les Servitudes d'Utilités Publiques » annexé au PLU de la commune relatif à la servitude AC1 (servitudes de protection des monuments historiques classés ou inscrits) du périmètre du Monument Historique classé (MHc) de la Galerie dolménique et petit menhir (Guilléguay à Portsall) ; et d'intégrer au plan la servitude EL8 (servitudes de protection des champs de vue des établissements indispensables à la sécurité et à la surveillance de la navigation maritime) en intégrant trois sites de protections des champs de vue maritime grevant la commune de Ploudalmézeau issues du décret du 16/07/2014. Il conviendra d'adapter le document écrit établissant la liste des servitudes s'appliquant sur le territoire communal et précisant les règles afférentes.

Article 3 :

Le projet de modification simplifiée n°3 du PLU sera notifié au Maire ainsi qu'au Préfet et aux PPA avant l'ouverture à disposition du publique ; le cas échéant, les avis émis seront joints au dossier de mis à disposition du public.

Article 4 :

Le projet de modification simplifiée n°3 sera soumis à la procédure d'examen au cas par cas auprès de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe de Bretagne) pour savoir si le projet doit faire l'objet ou non d'une évaluation environnementale. L'avis conforme de la MRAe sera joint au dossier de mise à disposition du public.

Article 5 :

A l'issue de la mise à disposition, le projet de modification simplifiée n°3, éventuellement amendé pour tenir compte des avis, des observations du public et du bilan qui en sera tiré par le Président devant le Conseil, sera approuvé par délibération motivée du Conseil Communautaire.

Article 6 :

Le présent arrêté sera exécutoire à compter de sa publication ou affichage au siège de la Communauté de Communes du Pays d'Iroise et en mairie de Ploudalmézeau ainsi que de sa transmission en préfecture dans les conditions définies aux articles L.2131-1 et L.2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Article 7 :

Ampliation du présent arrêté sera transmise à Messieurs :

- Monsieur le Préfet du Finistère ;
- Madame le Maire de Ploudalmézeau.

Fait à Lanrivoaré, le : 12 janvier 2022

Le Président de la Communauté de Communes du Pays d'Iroise

André TALARMIN



Direction générale des services

Pennrenerezh ar servijoù

Direction de l'aménagement et de l'égalité

Pôle planifications territoriales

Personne chargée du dossier : Arnaud DEGOUYS,

Chargé de la planification régionale et du SRADDET

Tél. : 02 90 09 17 37

Courriel : arnaud.degouys@bretagne.bzh

Monsieur André TALARMIN

Président du Pays d'Iroise Communauté

Zone de Kerdrioual

CS 10078

29290 LANRIVOARE

→ **Référence** à rappeler dans toutes vos correspondances

N° : 372756/DIRAM/POPLAN/AD

Rennes, le **15 NOV. 2022**

Objet : Modification simplifiée N°3 du PLU de la Commune de Ploudalmézeau

Monsieur le Président,

Je vous informe que la Région a bien réceptionné les éléments concernant votre dossier : Modification simplifiée N°3 du PLU de la Commune de Ploudalmézeau le 10 octobre 2022 et je vous en remercie.

Dans le cadre de la démarche **Breizh COP** le Conseil régional a souhaité s'engager dans l'écriture du projet de développement durable de notre région pour 2040, avec toutes les collectivités, acteurs économiques, associations, citoyen-ne-s de Bretagne.

Le 18 décembre 2020, à l'issue de trois années de co-construction avec et dans les territoires, **le Conseil régional a adopté le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET)**, volet réglementaire de la démarche Breizh Cop. Le 16 mars 2021, le SRADDET a été approuvé par arrêté du Préfet de Région et rendu exécutoire.

Les Schémas de Cohérence Territoriaux (SCOT) de Bretagne devront donc désormais prendre en compte les objectifs du SRADDET, et être mis en compatibilité avec ses règles générales, et ce dès leur prochaine révision. Il revient ainsi au SCOT, en tant que document pivot, d'intégrer et territorialiser les documents de planification supérieurs (dont le SRADDET) vers les Plans Locaux d'Urbanisme communaux ou Intercommunaux (PLU-I) et les documents en tenant lieu.

Toutefois, dans la continuité des engagements volontaires et partagés pour le développement durable de la Bretagne pris par les collectivités dans le cadre de la démarche Breizh COP, et au regard des enjeux posés pour la Bretagne, nous vous invitons à anticiper et intégrer dès aujourd'hui les objectifs et règles générales du SRADDET dans l'élaboration ou la révision de votre Plan Local d'Urbanisme communal ou Intercommunal (PLU-I). Cette prise en compte, bien que non obligatoire, est tout à fait possible et peut intervenir avant même l'élaboration ou la révision du SCOT de votre territoire, en avance de phase sur la déclinaison réglementaire des objectifs de la Breizh COP.

L'engagement des collectivités et établissements publics par les documents d'urbanisme et de planification est central pour atteindre les objectifs de la Breizh COP à l'échelle régionale.

Afin de faciliter cette prise en compte anticipée et volontaire du SRADDET par les documents infra régionaux, le SRADDET approuvé est consultable sur www.breizhcop.bzh et www.bretagne.bzh/sradDET.

Comptant sur votre mobilisation dans la mise en œuvre de ce projet d'avenir, je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes salutations très distinguées.

Pour le Président du Conseil régional,
La cheffe du Pôle
planifications territoriales



RÉGION BRETAGNE

283 avenue du Général Patton - CS 21101 - 35711 Rennes cedex 7

Tél. : 02 99 27 10 10  twitter.com/regionbretagne  facebook.com/regionbretagne.bzh

www.bretagne.bzh

RANNVRO BREIZH

283 bali ar Jeneral Patton - CS 21101 - 35711 Rennoh cedex 7

Pg : 02 99 27 10 10  twitter.com/regionbretagne  facebook.com/regionbretagne.bzh

www.breizh.bzh

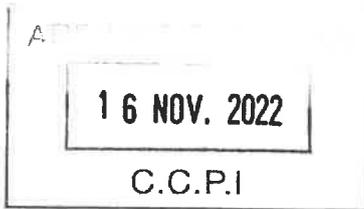
Adresser toute correspondance sous forme impersonnelle à Monsieur le Président du Conseil régional de Bretagne.

SIRET : 233 500 016 00040 • TVA intracommunautaire : FR10 233 500 016



16 NOV. 2022

C.C.P.I



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

*copie Pdt, G.P.
→ Laurent*

Brest, le 10 novembre 2022

N/REF. : 47/2022

Objet : PLU de la commune de Ploudalmézeau

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 modification du PLU de la commune de Ploudalmézeau.

Les modifications proposées au PLU de Ploudalmézeau n'ont pas d'impact préjudiciable aux activités économiques de ce territoire. 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 restons 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, nous vous prions de croire, Monsieur le Président, à l'assurance de notre considération distinguée.

Jacques LE FAILLER
Président de la CCIMBO Brest



Finistère
Penn-ar-Bed



DIRECTION DES ROUTES
ET INFRASTRUCTURES DE DÉPLACEMENT

RENEREZH AN HENTOÙ
HAG AN DANFRAMMOÙ DILEC'HIAÑ

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

Quimper, le 14 DEC. 2022

Monsieur le Président, *cher André*

Par courrier du 5 octobre 2022, vous sollicitez l'avis du Conseil départemental concernant le PLU de la commune de PLOUDALMEZEAU.

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

Pour votre bonne information, ce dossier est suivi, au sein des services du Conseil départemental, par Monsieur Fabrice JESTIN, de l'Antenne Brest-Iroise, que vous pouvez joindre, pour tout renseignement complémentaire, par téléphone au 02 98 02 91 22 ou par courriel : fabrice.jestin@finistere.fr.

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

Pour le Président et par délégation,
Le Vice-Président délégué aux
infrastructures et au désenclavement,

Stéphane LE DOARE

Conseil départemental du Finistère,
Kuzul-departamant Penn-ar-Bed,
32, bd Dupleix, CS 29029,
29196 Quimper - Kemper Cedex

Tél • Pgz : 02 98 76 20 20 - contact@finistere.fr



Annexe 1 :

Avis du Département sur le projet de modification du PLU de Ploudalmézeau

arrêté le 12 janvier 2022

- **RESEAU ROUTIER DEPARTEMENTAL :**

Pas d'observation particulière.

- **VOIRIE ET CONSTRUCTIBILITE :**

Une attention particulière au projet de requalification de l'espace public le long de la RD 28 rue Monseigneur RAOUL, un dévoiement de la route départementale est prévu sur une parcelle cadastrée AY n°0137. Peut-être prévoir le classement de cette parcelle dans le domaine public pour la faisabilité de l'aménagement et du dévoiement. Page 7 périmètre de l'écoquartier

- **PREVENTION DES NUISANCES SONORES :**

Pas d'observation particulière

- **COVOITURAGE :**

Pas d'observation particulière

- **VELO ET MODES ACTIFS :**

Pas d'observation particulière

- **AGRICULTURE ET FONCIER AGRICOLE :**

Aucune observation.

- **ESPACES NATURELS SENSIBLES - BIODIVERSITE :**

Pas d'observation particulière

- **PATRIMOINE VEGETAL ET PAYSAGES :**

Pas d'observation particulière

- **MILIEUX AQUATIQUES :**

/

- **INNONDATIONS - SUBMERSIONS MARINES - EROSION :**

Pas d'observation particulière

- **ITINERAIRES DE RANDONNEE :**

Pas d'observation particulière

- **EAU POTABLE :**

Pas d'observation particulière

- **ASSAINISSEMENT :**

RAS concernant Le PLU,

Mais il faut quand même tenir compte que toute extension d'urbanisation impactera hydrauliquement la station d'épuration en période de nappe haute et forte pluie (déversement milieu possible) - (schéma directeur en cours avec étude d'extension de la station prévue)

- **AMENAGEMENT NUMERIQUE :**

Aucune observation.

- **RECONNAISSANCE ET PRESERVATION DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL :**

/

- **HABITAT :**

/

- **TOURISME ET NAUTISME :**

/

- **COLLEGES :**

/



Chambre
de **Métiers**
et de l'**Artisanat**

BRETAGNE

ARRIVEE COURRIER

21 OCT. 2022

C.C.P.I

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

Objet : Notification PLU
Ref : SG/OP/

QUIMPER, le 10 octobre 2022

Monsieur Le Président,

Nous avons bien reçu le dossier de notification du projet de modification simplifiée n° 3 de la commune de Ploudalmézeau.

Après consultation, nous vous informons que la Chambre de Métiers et de l'Artisanat de Bretagne, Direction Territoriale du Finistère émet un avis favorable à ce projet.

Je vous prie d'agréer, Monsieur Le Président, l'expression de mes salutations distinguées.

LA PRÉSIDENTE,

Fabienne LEPOITTEVIN

Territoire de Brest

Objet :

Avis CA29 projet de
modification n°1 du PLU de
la commune de
PLOUDALMEZEAU

Dossier suivi par :

Mathilde COCHET
02 98 41 33 10
06 77 04 65 85
mathilde.cochet
@bretagne.chambagri.fr

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

Brest, le 27 octobre 2022

Monsieur le Président,

Par courrier du 5 octobre 2022, vos services nous ont fait part, pour avis, du projet de modification simplifiée n°3 du PLU de la commune de PLOUDALMEZEAU. La présente modification porte sur :

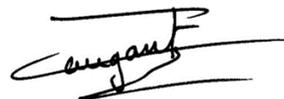
- Le reclassement des zones à vocation d'équipement (Ue) du centre-ville de la commune en zones à vocation d'habitat (Uh) n'entraîne pas d'impact sur l'agriculture et la consommation de terres agricoles. Nous ne présentons pas d'observation. Cependant, sur le reclassement de la zone de la rue de l'Arvor qui comprend les ateliers municipaux, le déplacement de ces derniers est prévu sur la parcelle cadastrale ZK0182 (4463 m²). Cette parcelle se situe au niveau de la zone d'activité de Saint-Roch et la commune y dispose d'un droit de préemption urbain. Si un agriculteur exploite toujours la parcelle, nous attirons votre attention sur l'importance de bien accompagner les exploitants agricoles impactés par cette urbanisation dans la recherche de foncier de compensation pour préserver leur capacité de production. Par ailleurs, nous demandons qu'une vigilance particulière soit observée pour limiter l'impact et les désagréments, lors des travaux d'aménagement de cette zone, sur la parcelle agricole localisée en continuité.
- Concernant la correction du plan « Les Servitudes d'Utilités Publiques » (SUP) annexé au PLU de la commune, relatif à la servitude AC1 (servitudes de protection des monuments historiques classés ou inscrits), nous ne présentons pas d'observation.
- Concernant l'adaptation du plan des SUP et son document écrit associé relatif à l'intégration de la servitude EL8 (servitudes de protection des champs de vue des établissements indispensables à la sécurité et à la surveillance de la navigation maritime) en intégrant 3 sites de protections des champs de vue maritime grevant la commune de Ploudalmézeau, nous ne présentons pas d'observation.

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

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de nos sentiments distingués.

Jean-Hervé Caugant
Président Chambre d'agriculture du Finistère





Mission régionale d'autorité environnementale

BRETAGNE

**Avis conforme de la mission régionale
d'autorité environnementale (MRAe) de Bretagne,
sur la modification simplifiée n°3 du plan local d'urbanisme
de Ploudalmézeau (29)**

N° : 2022-010178

Avis conforme rendu
en application du 2^{ème} alinéa de l'article R. 104-33 du code de l'urbanisme

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Bretagne ;

Vu la directive n°2001/42/CE du Parlement Européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment son article R. 104-33, 2^{ème} alinéa ;

Vu le décret n°2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable (IGEDD), notamment ses articles 4, 16 et 18 ;

Vu l'arrêté du 30 août 2022 portant organisation et règlement intérieur de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable, et notamment son annexe 1 relative au référentiel des principes d'organisation et de fonctionnement des missions régionales d'autorité environnementale (MRAe) ;

Vu les arrêtés des 11 août 2020, 13 janvier 2021, 6 avril 2021, 20 décembre 2021 et 16 juin 2022 portant nomination de membres de missions régionales d'autorité environnementale de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

Vu le règlement intérieur de la MRAe de Bretagne, adopté le 24 septembre 2020 ;

Vu la décision du 20 octobre 2022 portant exercice de la délégation prévue à l'article 18 du décret n° 2022-1165 du 20 août 2022 susvisé ;

Vu la demande d'avis conforme en application des articles R.104-33 deuxième alinéa à R.104-35 du code de l'urbanisme, enregistrée sous le n° 2022-010178 relative à la modification simplifiée n°3 du plan local d'urbanisme de Ploudalmézeau (29), reçue de Pays d'Iroise Communauté le 10 octobre 2022 ;

Vu la contribution de l'agence régionale de santé (ARS) en date du 15 novembre 2022 ;

Vu la consultation des membres de la mission régionale d'autorité environnementale de Bretagne faite par son président le 23 novembre 2022 ;

Considérant que les critères fixés à l'annexe II de la directive n° 2001/42/CE, dont il doit être tenu compte pour déterminer si les plans et programmes sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement, portent sur leurs caractéristiques, celles de leurs incidences et les caractéristiques de la zone susceptible d'être touchée ;

Considérant les caractéristiques du projet portant sur la modification simplifiée n°3 du plan local d'urbanisme (PLU) de Ploudalmézeau qui vise à :

- reclasser en zone urbaine à vocation d'habitat (Uhb et Uha) 4 secteurs de la zone urbaine à vocation d'équipements (Ue) situés sur les sites des rues de Kerjolys, Cullompton, de l'Arvor et du secteur de Keristin, sur 1,43 ha, et créer une orientation d'aménagement et de programmation pour les 3 derniers, permettant d'y créer 26 logements ;
- adapter, au sein de la zone Uhb de Portsall, la zone d'habitat comprise dans le cône de visibilité des amers pour la signalisation maritime (Uhb1) au positionnement de la servitude correspondante ;

- apporter plusieurs modifications mineures portant sur l'inscription de la servitude d'utilité publique de protection des champs de vue des établissements indispensables à la sécurité et surveillance de la navigation maritime (EL8) sur 3 secteurs, et la correction d'une erreur matérielle de positionnement du périmètre de protection des monuments historiques de la galerie dolménique et du petit menhir de Guilliguy à Portsall ;

Considérant les caractéristiques du territoire de Ploudalmézeau :

- commune littorale d'une superficie de 2 318 ha, constituée d'un bourg rétro-littoral et d'un bourg maritime à Portsall, abritant une population de 6 312 habitants (INSEE 2019), et dont le PLU révisé a été approuvé le 16 février 2012 ;
- compris dans le périmètre du schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays de Brest approuvé le 19 décembre 2018, dont le document d'orientation et d'objectifs (DOO) identifie la commune comme pôle relais, et prescrit la production en priorité de logements en renouvellement urbain et densification au sein des zones urbaines dans le cadre d'une gestion économe du foncier, l'amélioration de la qualité bactériologique des eaux littorales, et conditionne l'implantation de nouvelles constructions à la capacité des réseaux et de la station d'épuration à accepter ces nouveaux volumes et charges de pollution ;
- concerné par le site Natura 2000 « Abers – Côte des légendes » couvrant la zone maritime et le secteur des dunes de Ploudalmézeau également classé en zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 1 ;
- disposant d'une station de traitement des eaux usées d'une capacité nominale de 6 000 équivalent habitants, non conforme en performances depuis plusieurs années, dont les effluents sont rejetés dans la masse d'eau du Kouer ar Frouit, rejoignant la mer au niveau de l'anse de Tréompan (secteur des dunes de Ploudalmézeau) ;
- concerné par plusieurs sites de baignade et de pêche à pied ;
- concerné par plusieurs périmètres de protection des monuments historiques, notamment celui de la galerie dolménique et du petit menhir de Guilliguy à Portsall ;

Considérant que les dysfonctionnements et la non-conformité sur plusieurs points des réseaux d'eaux usées et de la station d'épuration de Ploudalmézeau-Ranterboul contribuent à la dégradation de la masse d'eau du Kouer ar Frouit (qualité écologique médiocre) et à la qualité bactériologique fluctuante de la plage de Tréompan, qui en constitue son exutoire, ayant conduit à la fermeture préventive de ce site en 2018 ;

Considérant toutefois que la commune s'est engagée sur un programme de travaux de résorption des rejets directs au milieu naturel des eaux usées arrivant en entrée de station, notamment par la construction d'un bassin dont la mise en service est attendue pour fin février 2023 ;

Considérant que ces travaux sont de nature à permettre le branchement au réseau collectif des logements supplémentaires prévus dans le cadre de la présente modification, sans entraîner d'incidence notable sur les milieux récepteurs sensibles ;

Considérant le caractère mineur des autres évolutions envisagées dont les incidences ne sont pas significatives ;

Rappelant que l'opération de renouvellement urbain envisagée pour du logement sur les sites de l'ancienne caserne de pompiers, et des services techniques municipaux, devra s'assurer préalablement de l'absence d'incidence pouvant être générée par une pollution potentielle des

sols, notamment par une analyse des enjeux sanitaires, compte tenu de la nature des activités pré-existantes ;

Rappelant en outre que la commune doit s'assurer d'ores et déjà de la capacité de sa station de traitement des eaux usées à recevoir des effluents supplémentaires sans incidence sur les milieux récepteurs pour tout nouveau projet d'extension de son urbanisation, compte tenu de son niveau de saturation (106 % de sa capacité nominale en charge polluante entrante en pointe en 2021) et des incidences consécutives sur un milieu sensible ;

Rend l'avis qui suit :

La modification simplifiée n°3 du plan local d'urbanisme de Ploudalmézeau (29) n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, et il n'est pas nécessaire de le soumettre à évaluation environnementale.

Conformément à l'article R. 104-33 du code de l'urbanisme, Pays d'Iroise Communauté rendra une décision en ce sens.

Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public. Il sera également mis en ligne sur le site internet de la MRAe.

Fait à Rennes, le 25 novembre 2022

Pour la MRAe de Bretagne,
le président

Signé

Philippe Viroulaud

	<p align="center">Examen au cas par cas réalisé par la personne publique responsable en application des articles R.104-33 à R.104-37 du Code de l'Urbanisme pour un Plan Local d'Urbanisme (PLU)</p> <p align="center">Demande d'avis conforme à l'autorité environnementale sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale</p>
	Articles R.104-33 à R.104-37 du Code de l'Urbanisme

En cas d'avis tacite, le formulaire sera publié sur le site Internet de l'autorité environnementale

Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative.

Votre attention est appelée sur le fait que les réponses apportées dans les cases de ce formulaire constituent des éléments particuliers sur lesquels votre analyse prendra appui, mais ils ne constituent pas l'analyse qui est à développer (rubrique 6)

Cadre réservé à l'autorité environnementale		
Date de réception :	Date de demande de pièces complémentaires :	N° d'enregistrement
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

1. Identification de la personne publique responsable
Dénomination
Communauté de Communes du Pays d'Iroise (CCPI)
SIRET/SIREN
24290007400178/ 242900074
Coordonnées (adresse, téléphone, courriel)
ZA de Kerdrioual CS10078 29290 LANRIVOARE/ 02 98 84 28 65/ accueil@ccpi.bzh
Nom, prénom et qualité de la personne physique habilitée à représenter la personne publique responsable
M. TALARMIN André/ Président de la CCPI
Nom, prénom et qualité de la personne physique ressource (service technique, bureau d'étude, etc.)
M. DEROUARD Laurent/ Responsable planification urbaine CCPI Mme. LE ROY Marie-Charlotte/ Chargée de mission PLU/ Plan Paysage
Coordonnées de la personne physique ressource (adresse, téléphone, courriel)
02 98 32 96 59/ Laurent.derouard@ccpi.bzh 02 98 84 28 65/ Marie-Charlotte.LeRoy@ccpi.bzh DITA service planification – ZA de Kerdrioual – CS 10078 – 29290 LANRIVOARE

2. Identification du PLU

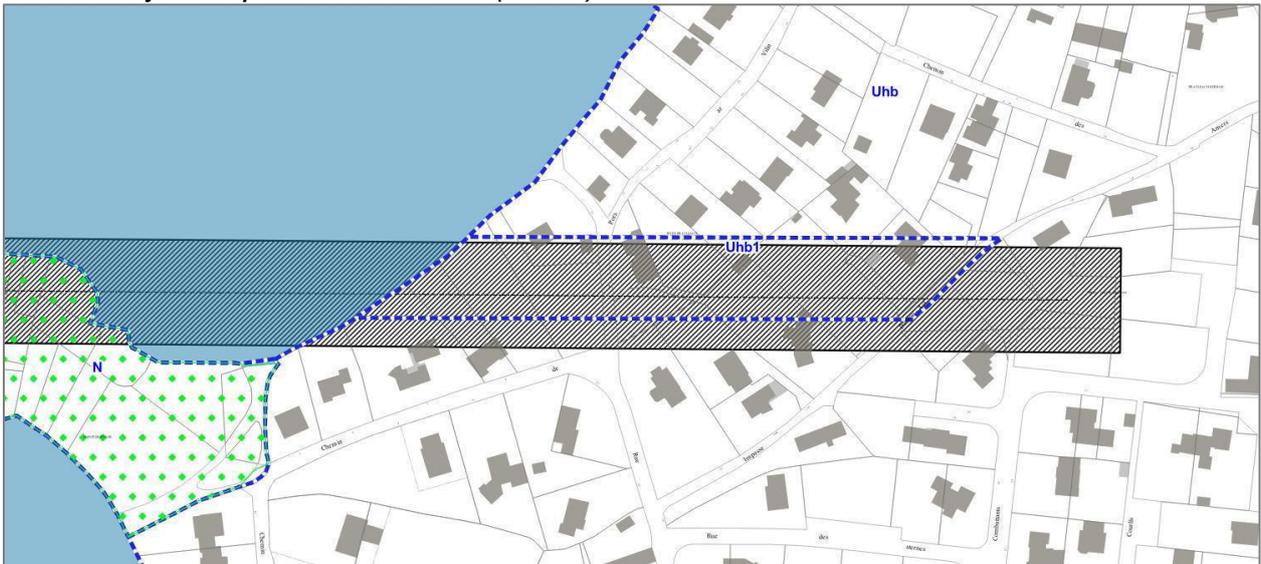
Annexe II

2.1 Type de document concerné (PLU, PLU(i))
Plan Local d'Urbanisme (PLU)
2.2 Intitulé du document
Plan Local d'Urbanisme de la commune de Ploudalmézeau
2.3 Le cas échéant, la date d'approbation et l'adresse du site Internet qui permet de prendre connaissance du document
Date d'approbation : 16/02/2012 (révision générale), Modification simplifiée n°1 (16/07/2013), Modification simplifiée n°2 (04/10/2016), Modification n°1 (14/10/2020) https://www.pays-iroise.bzh/habitat-deplacements/planification-urbaine-et-plui-h/32618-consulter-telecharger-documents-urbanisme-communaux-en-vigueur
2.4 Territoire (commune(s) ou EPCI) couvert par le PLU
Commune de Ploudalmézeau
2.5 Secteurs du territoire concernés par la procédure de révision, de modification ou de mise en compatibilité du PLU (matérialiser la localisation sur un document graphique)

Localisation des 4 zones Ue au niveau de l'agglomération du bourg de Ploudalmézeau à relcasser en Uh



Zone Uh1 à ajuster au périmètre de la SUP EL8 (hachuré)



Extrait du Plan des SUP AC1 annexé au PLU en vigueur



Extrait du Plan des SUP AC1 à partir des données SIG



La correction du périmètre de la servitude AC1 ou l'intégration de 3 sites de protection relatifs à la servitude EL8 au sein du plan des SUP ne visent qu'une meilleure protection du territoire. L'ajustement du périmètre de la zone Uhb1 qui se voit agrandie au détriment de la zone Uhb n'a pas d'incidence particulière en dehors du fait que la zone Uhb1 peut interdire les constructions ou installations susceptibles de masquer la vue vers les amers de Portsall. Ainsi, les adaptations n'auront pas d'incidences sur l'environnement, au contraire cela permettra une meilleure protection de celle-ci.

3. Contexte de la planification

3.1 Documents de rang supérieur et documents applicables

Le territoire est-il couvert par un document de planification régionale (SAR, SDRIF, PADDUC, SRADDET) ?

Oui

Non

Si oui, nom du document et date d'approbation :

SRADDET Bretagne approuvé le 18/12/2020

Le territoire est-il couvert par un SCoT ?

Oui

Non

Si oui, nom du SCoT et date d'approbation :

SCoT du Pays de Brest approuvé le 22/10/2019

Le territoire est-il couvert par d'autres types de documents exprimant une politique sectorielle (schéma d'aménagement et de gestion des eaux, plan de gestion des risques d'inondation, charte de parc naturel, PCAET, etc.) ?

SAGE Bas Léon,
PLH du Pays d'Iroise
PCAET du Pays d'Iroise

3.2 Précédentes évaluations environnementales du PLU

Le PLU a fait l'objet d'une évaluation environnementale lors de son élaboration

Oui

Non

Si oui, préciser la date de l'avis de l'Ae sur l'évaluation environnementale

Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

Si non, préciser, le cas échéant, la date de la décision issue de l'examen au cas par cas concluant à l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale

/

Si cette évaluation environnementale a été réalisée, a-t-elle été actualisée ?

Oui

Non

Si oui, préciser la date de l'actualisation

/

Comment l'avis de l'Autorité environnementale relatif à cette évaluation environnementale ou son actualisation a été pris en compte ? Expliquer les conséquences sur la procédure actuelle

/

Annexe II

Depuis l'évaluation environnementale initiale, ou sa dernière actualisation, le PLU a fait l'objet d'une procédure d'évolution qui n'a pas fait l'objet d'évaluation environnementale

Oui

Non

Si oui, préciser sa date d'approbation et son objet

Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

4. Type de procédure engagée et objectifs de la procédure donnant lieu à la saisine

4.1 Type de procédure (révision, modification, mise en compatibilité) et fondement juridique

Modification simplifiée (articles L.153-36 à L.153-48 du Code de l'Urbanisme)

4.2 Caractéristiques générales du territoire couvert par le PLU

4.2.1 Population concernée par le document, d'après le dernier recensement de la population (données INSEE)

6312 habitants en 2019 sur la commune de Ploudalmézeau

4.2.2 Caractéristiques spatiales

Superficie totale (en hectares)	2422 ha (superficie terrestre)			
Superficie par zones	Actuellement		Après évolution	
	Superficie (en ha)	Pourcentage de la superficie du territoire	Superficie (en ha)	Pourcentage de superficie du territoire
zones U	461	19	461	19
zones 1AU	37	1,6	37	1,6
zones 2AU	9	0,4	9	0,4
zones A	1454	60	1454	60
zones N	461	19	461	19
Total	2422	100	2422	100

4.2.3 Rappel des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain fixés par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Le PADD du PLU approuvé en février 2012 ne fixe pas d'objectif chiffré de modération de la consommation d'espace. En effet, le PLU est ancien et a été arrêté avant le rendu exécutoire du SCOT du Pays de Brest en novembre 2011. Dès lors aucun document supra-communal ne fixait d'objectif. Si aucun objectif chiffré n'est fixé, le PADD fixe comme enjeu principal en matière d'urbanisation, la densification.

4.3 Caractéristiques de la procédure

4.3.1 Contenu et objectifs de la procédure

Objet de la procédure :

4.3.2 La procédure a pour objet d'ouvrir une ou des zones à l'urbanisation ou de pouvoir autoriser des constructions

Oui

Non

Si oui, préciser la localisation et la superficie

Annexe II

/
Les incidences sur l'environnement de cette ouverture à l'urbanisation, ainsi que les incidences au regard des objectifs de conservation d'un site Natura 2000 ou, pour les territoires ultra-marins, au regard des objectifs de conservation des espaces nécessaires aux fonctionnalités écologiques ont-elles été analysées dans l'évaluation environnementale initiale ou dans sa version actualisée ? <input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non
Si oui, préciser les pages de l'évaluation environnementale initiale ou de son actualisation et l'adresse du site internet qui permet de prendre connaissance du document
/
4.3.3 La procédure a pour objet ou pour effet d'augmenter la densité de certains secteurs <input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non
Si oui, préciser la localisation et la superficie
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
4.3.4 La procédure a pour objet :
- de créer un Espace Boisé Classé <input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non
Si oui, préciser la localisation et la superficie
/
- de déclasser un Espace Boisé Classé <input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non
Si oui, préciser la localisation et la superficie
/
- de classer de nouveaux espaces agricoles, naturels ou forestiers <input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non
Si oui, préciser la localisation et les superficies
/
- de déclasser un espace agricole, naturel ou forestier <input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non
Si oui, préciser la localisation et les superficies
/
- de créer de nouvelles protections environnementales <input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non
Si oui, préciser les protections et leurs superficies
/
- de supprimer une protection édictée en raison des risques de nuisance, qualité des sites, paysages, milieux naturels

<input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non
Si oui, préciser les protections et leurs superficies
/
4.4 Mise en compatibilité du PLU dans le cadre d'une déclaration de projet
- Description de l'opération ou du projet nécessitant la mise en compatibilité et indications des éléments devant être mis en compatibilité avec le projet
/
- Le projet concerné par la mise en compatibilité est soumis à évaluation environnementale : <input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non
Si oui, préciser l'adresse du site internet qui permet de prendre connaissance de la décision issue de l'examen au cas par cas ou de l'étude d'impact du projet concerné par la mise en compatibilité
/
4.5 Mise en compatibilité du PLU dans le cadre d'une procédure intégrée (L.300-6-1)
- Description de l'opération ou du projet nécessitant la mise en compatibilité et indications des éléments devant être mis en compatibilité avec le projet
/
- Le projet concerné par la mise en compatibilité est soumis à évaluation environnementale : <input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non
Si oui, préciser l'adresse du site internet qui permet de prendre connaissance de la décision issue de l'examen au cas par cas ou de l'étude d'impact du projet concerné par la mise en compatibilité
/
4.6 Mise en compatibilité du PLU avec un document supérieur
- Document(s) avec le(s)quel(s) le PLU est mis en compatibilité : parmi les documents listés à la rubrique 3.1 , intitulé du document, date d'approbation et l'adresse du site internet qui permet de prendre connaissance du document
/
- Motif pour lequel le PLU est mis en compatibilité
/
4.7 La procédure a des effets au-delà des frontières nationales <input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non
Si oui, préciser les effets
/

5. Sensibilité environnementale du territoire concerné par la procédure			
5.1 Le Plan Local d'Urbanisme est concerné par :			
	Oui	Non	Si oui, précisez
Les dispositions de la loi montagne	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	/
Les dispositions de la loi littoral	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Commune littorale. Les 4 zones Ue à reclasser en Uh sont situées dans l'agglomération du bourg de Ploudalmézeau en dehors de la bande des 100 m, en dehors des espaces remarquables du littoral, des Espaces Proches du rivage et des coupures d'urbanisation identifiées au SCOT
Un site désigné Natura 2000 en application de l'article L.414-1 du code de l'environnement (ZICO, ZPS, ZSC)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	FR5300017 - Abers - Côte des légendes (ZSC)
Un cœur de parc national délimité en application de l'article L.331-2 du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	/
Une réserve naturelle ou un périmètre de protection autour d'une réserve institués en application, respectivement, des articles L.332-1 et L.332-16 du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Un site inscrit ou classé en application des articles L.341-1 et L.341-2 du code de l'environnement	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Servitude AC2 : Littoral de la commune de Landunvez (site Classé)
Un plan de prévention des risques technologiques prévu à l'article L.515-15 du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	/
Un plan de prévention des risques naturels prévisibles prévu à l'article L.562-1 du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	/
Un périmètre des servitudes relatives aux installations classées pour la protection de l'environnement instituées en application de l'article L.515-8 du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	/
Un périmètre des servitudes sur des terrains pollués, sur l'emprise des sites de stockage de déchets, sur l'emprise d'anciennes carrières ou dans le voisinage d'un site de stockage géologique de dioxyde de carbone instituées en application de l'article L.515-12 du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	/
Un plan de prévention des risques miniers prévus à l'article L.174-5 du code minier	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	/

Annexe II

Un Site Patrimonial Remarquable (SPR) créé en application des articles L.631-1 et L.632-2 du code du patrimoine	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	/
Des abords des monuments historiques prévus aux articles L.621-30 et L.621-31 du code du patrimoine	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<ul style="list-style-type: none"> - MHc : Tumulus à dolmen (île de Carn) - MHc : Galerie dolménique et petit menhir (Guilléguay à Portsall) - MHi : Maison des Chanoines - MHc : Menhir de Kervignen Bras
Une zone humide prévue à l'article L.211-1 du code de l'environnement	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Sur les documents graphiques, sont identifiées, par une trame, les zones humides définies par l'inventaire validé en 2011, réalisé par Dci Environnement. Cet inventaire recense près de 210 ha de zones humides.
Une Trame Verte et Bleue (TVB) prévue à l'article L.371-1 du code de l'environnement (préciser réservoir de biodiversité et/ou corridor écologique)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>A l'échelle régionale, le SRADDET identifie des corridors et espaces naturels à l'échelle communale mais aucun à proximité des secteurs faisant l'objet de la modification du PLU.</p> <p>A l'échelle du SCOT Pays de Brest, des secteurs de biodiversité majeure et plus « ordinaire » sont localisés sur la commune, ainsi que des espaces de perméabilité favorable aux connexions écologiques, cependant aucun des secteurs faisant l'objet de la modification du PLU ne se situe dans ces espaces identifiés sur la carte de la Trame Verte et Bleue.</p> <p>A l'échelle de la commune de Ploudalmézeau, des orientations générales d'aménagement et d'urbanisme pour « Préserver le cadre de vie et la richesse environnementale du territoire communal » ont été définies dans le PADD du PLU :</p> <p>Assurer la pérennité des espaces naturels littoraux, en protégeant, de façon stricte, les paysages et les milieux naturels littoraux : le massif dunaire de Tréompan, les zones humides arrières littorales (roselières), les îlots, les espaces de landes du Guiligui...</p> <p>Préserver de toute construction les vallées et leurs ramifications, ainsi que les zones humides</p> <p>Le PLU identifie ainsi les vallées ceinturant le territoire communal mais qui ne concernent pas les secteurs faisant l'objet de la modification du PLU.</p>
Une ZNIEFF (préciser type I ou II) prévue à l'article L.411-1 A du code de l'environnement	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	ZNIEFF de type 1 : « Dunes de Tréompan à Corn Ar Gazel »

Annexe II

Un Espace Naturel Sensible (ENS) prévu à l'article L.113-8 du code de l'urbanisme	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Une zone de préemption a été créée sur la commune de Ploudalmézeau et couvre plus de 80 ha.
Un espace concerné par : - un arrêté de protection de biotope prévu à l'article R.411-15 du code de l'environnement ; - un arrêté le listant comme un site d'intérêt géologique prévu à l'article R.411-17-1 du même code ; - un arrêté le listant comme une zone prioritaire pour la biodiversité prévue à l'article R.411-17-3 du même code	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	/
Un Espace Boisé Classé (EBC) prévu à l'article L.113-1 du code de l'urbanisme, une forêt de protection prévue à l'article L.141-1 du code forestier	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	/
Autre protection	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

5.2 Le ou les secteurs qui font l'objet de la procédure donnant lieu à la saisine sont concernés par :

	Oui	Non	Si oui, précisez
Les dispositions de la loi montagne	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	/
Les dispositions de la loi littoral	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Commune littorale. Les 4 zones Ue à reclasser en Uh sont situées dans l'agglomération du bourg de Ploudalmézeau en dehors de la bande des 100 m, en dehors des espaces remarquables du littoral, des Espaces Proches du rivage et des coupures d'urbanisation identifiées au SCOT
Un plan de prévention des risques technologiques prévu à l'article L.515-15 du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	/
Un plan de prévention des risques naturels prévisibles prévu à l'article L.562-1 du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	/
Un périmètre des servitudes relatives aux installations classées pour la protection de l'environnement instituées en application de l'article L.515-8 du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	/
Un périmètre des servitudes sur des terrains pollués, sur l'emprise des sites de stockage de déchets, sur l'emprise d'anciennes carrières ou dans le voisinage d'un site de stockage géologique de dioxyde de carbone instituées en application de l'article L.515-12 du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	/

Annexe II

Un plan de prévention des risques miniers prévus à l'article L.174-5 du code minier	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	/
Autre protection	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
5.3 Le ou les secteurs qui font l'objet de la procédure donnant lieu à la saisine se situent dans ou à proximité :			
	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site désigné Natura 2000 en application de l'article L.414-1 du code de l'environnement (ZICO, ZPS, ZSC)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les 4 zones Ue à reclasser en Uh se situent à une distance de plus de 2 km du site Natura 2000
D'un cœur de parc national délimité en application de l'article L.331-2 du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
D'une réserve naturelle ou un périmètre de protection autour d'une réserve institués en application, respectivement, de l'article L.332-1 et des articles L.332-16 à L.332-18 du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	/
D'un site inscrit ou classé en application des articles L.341-1 et L.341-2 du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	A près de 3 km du site classé littoral de la commune de Landunvez
D'un Site Patrimonial Remarquable (SPR) créé en application des articles L.631-1 et L.632-2 du code du patrimoine	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	/
D'un abord des monuments historiques prévus aux articles L.621-30 et L.621-31 du code du patrimoine	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Tous les secteurs sont à plus de 500 m des SUP AC1
D'une zone humide prévue à l'article L.211-1 du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Tous les secteurs se situent en dehors des zones humides identifiées au PLU. Seul le secteur de Keribin se situe à un peu plus de 40 m d'une zone humide identifiée.
D'une Trame Verte et Bleue (TVB) prévue à l'article L.371-1 du code de l'environnement (préciser réservoir de biodiversité et/ou corridor écologique)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Aucun secteur ne se situe dans TVB
D'une ZNIEFF (préciser type I ou II) prévue à l'article L. 411-1 A du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Au plus près, à une distance de plus de 2 km
D'un Espace Naturel Sensible (ENS) prévu à l'article L.113-8 du code de l'urbanisme	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Au plus près, à une distance de plus de 2 km
D'un espace concerné par : - un arrêté de protection de biotope prévu à l'article R.411-15 du code de l'environnement ;	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	/

- un arrêté le listant comme un site d'intérêt géologique prévu à l'article R.411-17-1 du même code ; - un arrêté le listant comme une zone prioritaire pour la biodiversité prévue à l'article R.411-17-3 du même code			
D'un Espace Boisé Classé (EBC) prévu à l'article L.113-1 du code de l'urbanisme, une forêt de protection prévue à l'article L.141-1 du code forestier	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	/
D'un secteur délimité par le Plan Local d'Urbanisme (PLU) en application de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	/
D'un secteur délimité par le Plan Local d'Urbanisme (PLU) en application de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	/
Autre protection	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

5.4 Des constructions à usage d'habitation ou des établissements recevant du public sont-ils prévus dans des zones de nuisances (nuisances sonores, qualité de l'air, pollution des sols, etc.) ?

- Oui
 Non

Si oui, précisez :

Aucun des sites objets de la modification ne se situe dans des zones de nuisance.

6. Auto-évaluation

L'auto-évaluation doit **identifier** les effets potentiels de la procédure qui fait l'objet du présent formulaire compte-tenu de sa nature, de sa localisation – c'est-à-dire en prenant en compte la sensibilité du territoire concerné - et **expliquer** pourquoi la procédure concernée n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement.

La modification simplifiée n°3 du PLU de Ploudalmézeau vise à adapter le règlement graphique sur le reclassement de 4 secteurs Ue vers un zonage Uh. Elle vise également à mettre à jour le plan des SUP du PLU afin de corriger le périmètre de protection de la servitude AC1 et d'intégrer les 3 sites de protections des champs de vue maritime grevant la commune de Ploudalmézeau issues du décret du 16/07/2014. La modification simplifiée du PLU n'aura que peu d'impact sur l'environnement et n'aura pas d'incidences sur la préservation du site Natura 2000.

Compatibilité avec la Loi littoral :

Tous les secteurs concernés se situent en dehors de la bande des 100 m, en dehors des espaces remarquables du littoral, des Espaces Proches du rivage et des coupures d'urbanisation identifiées au SCOT. Ils se réalisent tous en densification ou en continuité de l'urbanisation de l'agglomération de Ploudalmézeau au sens de la loi Littoral. Ils sont donc bien compatibles avec celle-ci.

Incidences sur les sites Natura 2000 :

En matière de protections naturelles, la commune de Ploudalmézeau est concernée par le site Natura 2000 « Abers – Côtes des Légendes ».

Toutefois, les secteurs objets de la modification sont situés en dehors des périmètres de protection des espaces naturels précités. Aucune nouvelle zone constructible n'a été mise en place par

rapport au PLU en vigueur. Les incidences sur le site Natura 2000 seront donc limitées et en tous les cas ne seront pas accrues par rapport aux changements apportés par la modification simplifiée n°3 du PLU.

Incidences sur l'environnement :

Les modifications visent à assurer une urbanisation cohérente et qualitative.

- Sur le reclassement des zones Ue : Les zones en dehors de celle de Keribin (Nord-Est) sont déjà artificialisées, leur reclassement n'affectera pas particulièrement les sols. Elles sont déjà considérées comme zones urbaines, leur reclassement affectera uniquement leur vocation. Les 4 zones font partie du zonage d'assainissement collectif, et les réseaux sont déjà présents pour 3 des 4 zones et à proximité immédiate des parcelles pour la zone de Keribin.

Ainsi, leurs reclassements n'auront pas d'incidences notable sur l'environnement.

- Sur le plan des SUP et la délimitation de la zone Uhb1 : la correction du périmètre de la servitude AC1 ou l'intégration 3 sites de protection relatifs à la servitude EL8 au sein du plan des SUP ne visent qu'une meilleure protection du territoire. L'ajustement du périmètre de la zone Uhb1 qui se voit agrandie au détriment de la zone Uhb n'a pas d'incidence particulière en dehors du fait que la zone Uhb1 peut interdire les constructions ou installations susceptibles de masquer la vue vers les amers de Portsall. Ainsi, les adaptations n'auront pas d'incidences sur l'environnement, au contraire cela permettra une meilleure protection de celle-ci.

↳ La procédure de modification simplifiée n'est pas susceptible d'avoir une incidence sur l'environnement.

7. Autres procédures consultatives

7.1 Date prévisionnelle de transmission du projet aux personnes publiques associées

Semaine 40

7.2 Autres consultations envisagées (consultations obligatoires et facultatives)

/

7.3 Procédure de participation du public envisagée

- enquête publique

Oui

Non

- participation du public par voie électronique

Oui

Non

- enquête publique unique organisée avec une ou plusieurs autres procédures

Oui

Non

Si oui, préciser lesquelles

/

- autre, préciser les modalités

Mise à Disposition du Public après délibération du Conseil Communautaire qui devrait fixer les modalités suivantes :

- Mise à disposition du dossier et d'un registre papier en mairie de Ploudalmézeau et au siège de la CCPI à Lanrivoaré
- Publication en ligne du dossier sur le sites Internet CCPI/ Commune durant la période de Mise à Disposition du Public
- Possibilité d'envoyer ses observations par courrier postal ou électronique

- Publication en ligne sur les sites Internet CCPI/ Commune durant la période de Mise à Disposition du Public des observations du public reçues par courrier postal et électronique et celles inscrites au registre secondaire situé au siège de la CCPI

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

1	Dossier de révision, modification ou mise en compatibilité du PLU (comprenant notamment, le cas échéant, l'exposé des motifs des changements apportés)	<input checked="" type="checkbox"/>
2	Documents graphiques matérialisant la localisation des secteurs du territoire, concernés par la procédure soumise à l'avis de l'Autorité environnementale (Ae) et comportant des zooms qui permettent de localiser et identifier les secteurs avant et après mise en œuvre des opérations (<i>rubrique 2.5</i>).	<input checked="" type="checkbox"/>
3	L'auto-évaluation (<i>rubrique 6</i>)	<input checked="" type="checkbox"/>
4	Version dématérialisée du document mentionné dans les rubriques 2.3, 4.3.2, 4.4, 4.5 et 4.6 lorsqu'il n'est pas consultable sur un site Internet	<input type="checkbox"/>

8.2 Autres annexes volontairement transmises par le déposant

Veuillez préciser les annexes jointes au présent formulaire, ainsi que les rubriques auxquelles elles se rattachent

Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

9. Engagement et signature

Je certifie sur l'honneur l'exactitude des renseignements ci-dessus

(personne publique responsable)

Fait à	LANRIVOARE	le,	04/10/2022
Nom	DEROUARD	Prénom	Laurent
Qualité	Responsable planification urbaine CCPI		

Signature





**PRÉFET
DU FINISTÈRE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction de la coordination des politiques
publiques et de l'appui territorial**
Bureau de la coordination

Le Préfet

Quimper, le - 6 JAN. 2023

Affaire suivie par : M. Romain GOURLAOUEN
Tél : 02.90.77.21.83

Mél : romain.gourlaouen@finistere.gouv.fr

LE PREFET

à

M. le Président de la Communauté de communes
du Pays d'Iroise

S/c de M. le Sous-Préfet de Brest

OBJET : Avis sur le projet de modification simplifiée n°3 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Ploudalmézeau

REF : Votre courrier de saisine en date du 05 octobre 2022

Conformément à l'article L153-40 du code de l'urbanisme, vous m'avez notifié par courrier en date du 05 octobre 2022, reçu dans mes services le 10 octobre 2022, le projet de modification simplifiée n°3 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Ploudalmézeau.

Ce projet de modification portant sur trois points a fait l'objet d'une analyse par les services de la direction départementale des territoires et de la mer (DDTM) et appelle de ma part l'observation suivante : le dossier mériterait d'être complété pour justifier que la modification n'entraîne pas une majoration de plus de 20 % des possibilités de construire, conformément à l'article L153-41 du code de l'urbanisme et justifie donc d'une procédure de modification simplifiée.

Les autres points ne soulèvent pas d'observation de ma part.

Je vous invite à prendre contact avec le service aménagement (unité planification urbanisme) de la DDTM pour toute demande d'information complémentaire.

Le Préfet,
Pour le Préfet, Le Directeur de Cabinet,



Denis REVEL

Copie : DDTM-SA, DCL, Mme le Maire de Ploudalmézeau

**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 deux, le quatorze décembre
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 : 39

VOTANTS : 49

ETAIENT PRESENTS :

Monsieur COLIN Guy, Brélès ; Madame APPRIOUAL Anne, Lampaul-Ploudalmézeau ; Monsieur COLIN Christophe, Landunvez ; Madame TANGUY Marie-France, Landunvez ; Monsieur BRIANT Jean Noël, Lanildut ; Madame ANDRE Pascale, Lanrivoaré ; Monsieur MILIN Jean-Luc, Le Conquet ; Monsieur GUENEUGUES Jean-Michel, Locmaria-Plouzané ; Monsieur RAULT Loïc, Locmaria-Plouzané ; Monsieur QUILLEVERE Bernard, Milizac Guipronvel ; Madame LAI Sylviane, Milizac Guipronvel ; Monsieur BRIANT Bernard, Milizac Guipronvel ; Madame PROVOST Véronique, Milizac Guipronvel ; Monsieur DELHALLE Didier, Moléne ; Monsieur TALARMIN André, Plouarzel ; Madame CONQ Anne-Marie, Plouarzel ; Monsieur BATANY Philippe, Plouarzel ; Madame CHENTIL Josiane, Plouarzel ; Madame LAMOUR Marguerite, Ploudalmézeau ; Madame LAOT Anne, Ploudalmézeau ; Monsieur BIVILLE Sébastien, Ploudalmézeau ; Madame DAMOY Valérie, Ploudalmézeau ; Monsieur DENIEL Romain, Ploudalmézeau ; Monsieur VINCE Logann, Ploudalmézeau ; Monsieur PRUNIER Patrick, Plougonvelin ; Monsieur CORRE Stéphane, Plougonvelin ; Madame CALVEZ Christine, Plougonvelin ; Monsieur THOMAS Philippe, Plougonvelin ; Monsieur LE HIR François, Ploumogueur ; Monsieur ROBIN Yves, Porspoder ; Monsieur MOUNIER Gilles, Saint Renan ; Madame ARZUR Claudie, Saint Renan ; Monsieur COLLOC Jean-Louis, Saint Renan ; Madame DUSSORT Fabienne, Saint Renan ; Monsieur LE CORRE Albert, Saint Renan ; Madame TALARMAIN Claire, Saint Renan ; Madame JAOUEN Armelle, Saint Renan ; Monsieur KEREBEL Lucien, Trébabu ; Monsieur TREGUER Reun, Tréouergat

ABSENTS EXCUSES :

Monsieur JOURDEN Michel, Lampaul-Plouarzel a donné pouvoir à Madame CHENTIL Josiane
Madame JAMET Brigitte, Lampaul-Plouarzel a donné pouvoir à Madame CONQ Anne-Marie
Madame HUELVAN Annaïg, Le Conquet a donné pouvoir à Monsieur MILIN Jean-Luc

Madame GODEBERT Viviane, Locmaria-Plouzané a donné pouvoir à Monsieur TALARMIN André
Madame CLECH Frédérique, Locmaria-Plouzané a donné pouvoir à Monsieur GUENEUGUES Jean-Michel
Monsieur LANDURE Jean-Pierre, Milizac Guipronvel a donné pouvoir à Madame PROVOST Véronique
Monsieur CARREGA David, Ploudalmézeau a donné pouvoir à Madame LAMOUR Marguerite
Madame KUHN Audrey, Plougonvelin a donné pouvoir à Madame CALVEZ Christine
Madame LE GALL Chantal, Ploumoguier a donné pouvoir à Monsieur LE HIR François
Monsieur PRUVOST Alexandre, Saint Renan a donné pouvoir à Madame JAOUEN Armelle
Monsieur RAGUENES Joseph, Lanrivoaré ; Madame STORCK Christiane, Le Conquet ; Monsieur MEON Philippe, Locmaria-Plouzané ; Monsieur COROLLEUR Antoine, Plourin ; Madame LAINEZ Marie-Christine, Plourin ; Madame LOQUET-LEGALL Myriam, Porspoder

Madame LAMOUR Marguerite a été élue secrétaire de séance.

CC2022_12_40 : MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°3 DU PLU DE PLOUDALMÉZEAU : DÉCISION RELATIVE À LA NON RÉALISATION D'UNE ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE SUITE À L'AVIS DE LA MRAE BRETAGNE

Exposé

Dans le cadre de la modification simplifiée n°3 du PLU de Ploudalmézeau, aucune enquête publique (avec commissaire enquêteur) n'est requise mais à la place une mise à disposition du public doit être organisée.

Monsieur le Président de la CCPI rappelle que la collectivité a décidé, par arrêté du Président en date du 12/01/2021, de lancer une procédure de modification simplifiée n°3 du PLU de la commune de Ploudalmézeau avec les objectifs suivants :

- Adapter le règlement graphique pour reclasser 4 zones Ue à vocation d'équipement du centre-ville de l'agglomération de Ploudalmézeau en zones Uh à vocation d'habitat puisqu'elles ne sont plus ni liées, ni nécessaires au fonctionnement ou à l'extension d'équipements ;
- Corriger le plan des Servitudes d'Utilités Publiques (SUP) annexé au PLU de la commune, relatif à la servitude AC1 (servitudes de protection des monuments historiques classés ou inscrits). Un décalage d'environ 100 à 120m a été repéré entre le plan des SUP annexé au PLU et la réalité concernant le périmètre du Monument Historique classé (MHc) de la Galerie dolménique et petit menhir (Guilléguay à Portsall) ;
- Adapter le plan des SUP et son document écrit associé relatif à l'intégration de la servitude EL8 (servitudes de protection des champs de vue des établissements indispensables à la sécurité et à la surveillance de la navigation maritime) en intégrant

3 sites de protections des champs de vue maritime grevant la commune de Ploudalmézeau issues du décret du 16/07/2014.

Le dossier de modification simplifiée n°3 du PLU de Ploudalmézeau a fait l'objet d'une demande d'examen au cas par cas auprès de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe de Bretagne). La MRAe a dispensé la modification simplifiée n°3 du PLU de Ploudalmézeau d'évaluation environnementale dans son avis conforme [n°2022ACB5/ 2022-010178 du 25/11/2022](#) en considérant qu'elle n'était pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de la directive n° 2001/42/CE du 27 juin 2001.

Toutefois, le 2^{ème} alinéa de l'article R.104-33 du Code de l'Urbanisme oblige la personne publique responsable à prendre une décision relative à la réalisation ou non d'une évaluation environnementale suite à cet avis conforme de la MRAe (qui ne demande pas d'en réaliser).

Délibération

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Ploudalmézeau approuvé par délibération du Conseil Municipal le 16 février 2012 ayant ensuite fait l'objet d'une modification simplifiée n°1 approuvée le 16 juillet 2013, d'une modification simplifiée n°2 approuvée le 04 octobre 2016 et d'une modification n°1 approuvée le 14 octobre 2020 ; une procédure de modification n°2 a été lancée par arrêté du Président en date du 02/09/2020 dont les objets initiaux devraient être revus pour tenir compte des avis des services et des projets sur la commune ;

Vu l'arrêté du Président de la Communauté de Communes du Pays d'Iroise (CCPI) du 12/01/2022 prescrivant la modification simplifiée n°3 du PLU de Ploudalmézeau ;

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment le 2^{ème} alinéa de l'article R.104-33 ;

Vu les « considérants » de la MRAe Bretagne dans son avis conforme du 25/11/2022, repris ci-dessous :

- *Considérant que les critères fixés à l'annexe II de la directive n° 2001/42/CE, dont il doit être tenu compte pour déterminer si les plans et programmes sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement, portent sur leurs caractéristiques, celles de leurs incidences et les caractéristiques de la zone susceptible d'être touchée ;*
- *Considérant les caractéristiques du territoire de Ploudalmézeau :*
 - *commune littorale d'une superficie de 2 318 ha, constituée d'un bourg rétro-littoral et d'un bourg maritime à Portsall, abritant une population de 6 312 habitants (INSEE 2019), et dont le PLU révisé a été approuvé le 16 février 2012 ;*
 - *compris dans le périmètre du schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays de Brest approuvé le 19 décembre 2018, dont le document d'orientation et d'objectifs (DOO) identifie la commune comme pôle relais, et prescrit la production en priorité de logements en renouvellement urbain et densification au sein des zones urbaines dans le cadre d'une gestion économe du foncier, l'amélioration de la*

qualité bactériologique des eaux littorales, et conditionne l'implantation de nouvelles constructions à la capacité des réseaux et de la station d'épuration à accepter ces nouveaux volumes et charges de pollution ;

- *concerné par le site Natura 2000 « Abers – Côte des légendes » couvrant la zone maritime et le secteur des dunes de Ploudalmézeau également classé en zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 1 ;*
 - *disposant d'une station de traitement des eaux usées d'une capacité nominale de 6 000 équivalent habitants, non conforme en performances depuis plusieurs années, dont les effluents sont rejetés dans la masse d'eau du Kouer ar Frouit, rejoignant la mer au niveau de l'anse de Tréompan (secteur des dunes de Ploudalmézeau) ;*
 - *concerné par plusieurs sites de baignade et de pêche à pied ;*
 - *concerné par plusieurs périmètres de protection des monuments historiques, notamment celui de la galerie dolménique et du petit menhir de Guilliguy à Portsall ;*
- *Considérant que les dysfonctionnements et la non-conformité sur plusieurs points des réseaux d'eaux usées et de la station d'épuration de Ploudalmézeau-Ranterboul contribuent à la dégradation de la masse d'eau du Kouer ar Frouit (qualité écologique médiocre) et à la qualité bactériologique fluctuante de la plage de Tréompan, qui en constitue son exutoire, ayant conduit à la fermeture préventive de ce site en 2018 ;*
 - *Considérant toutefois que la commune s'est engagée sur un programme de travaux de résorption des rejets directs au milieu naturel des eaux usées arrivant en entrée de station, notamment par la construction d'un bassin dont la mise en service est attendue pour fin février 2023 ;*
 - *Considérant que ces travaux sont de nature à permettre le branchement au réseau collectif des logements supplémentaires prévus dans le cadre de la présente modification, sans entraîner d'incidence notable sur les milieux récepteurs sensibles ;*
 - *Considérant le caractère mineur des autres évolutions envisagées dont les incidences ne sont pas significatives ;*

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Président, et en avoir délibéré, il est proposé au Conseil Communautaire :

- De suivre l'avis conforme de la MRAe Bretagne du 25/11/2022, suite à la demande d'examen au cas par cas, et de prendre la décision de ne pas réaliser une évaluation environnementale pour la modification simplifiée n°3 du PLU de Ploudalmézeau.

DECISION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE : ADOPTE A L'UNANIMITE

Le Président,

M. TALARMIN André

**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 deux, le quatorze décembre
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 : 39

VOTANTS : 49

ETAIENT PRESENTS :

Monsieur COLIN Guy, Brélès ; Madame APPRIOUAL Anne, Lampaul-Ploudalmézeau ; Monsieur COLIN Christophe, Landunvez ; Madame TANGUY Marie-France, Landunvez ; Monsieur BRIANT Jean Noël, Lanildut ; Madame ANDRE Pascale, Lanrivoaré ; Monsieur MILIN Jean-Luc, Le Conquet ; Monsieur GUENEUGUES Jean-Michel, Locmaria-Plouzané ; Monsieur RAULT Loïc, Locmaria-Plouzané ; Monsieur QUILLEVERE Bernard, Milizac Guipronvel ; Madame LAI Sylviane, Milizac Guipronvel ; Monsieur BRIANT Bernard, Milizac Guipronvel ; Madame PROVOST Véronique, Milizac Guipronvel ; Monsieur DELHALLE Didier, Moléne ; Monsieur TALARMIN André, Plouarzel ; Madame CONQ Anne-Marie, Plouarzel ; Monsieur BATANY Philippe, Plouarzel ; Madame CHENTIL Josiane, Plouarzel ; Madame LAMOUR Marguerite, Ploudalmézeau ; Madame LAOT Anne, Ploudalmézeau ; Monsieur BIVILLE Sébastien, Ploudalmézeau ; Madame DAMOY Valérie, Ploudalmézeau ; Monsieur DENIEL Romain, Ploudalmézeau ; Monsieur VINCE Logann, Ploudalmézeau ; Monsieur PRUNIER Patrick, Plougonvelin ; Monsieur CORRE Stéphane, Plougonvelin ; Madame CALVEZ Christine, Plougonvelin ; Monsieur THOMAS Philippe, Plougonvelin ; Monsieur LE HIR François, Ploumogueur ; Monsieur ROBIN Yves, Porspoder ; Monsieur MOUNIER Gilles, Saint Renan ; Madame ARZUR Claudie, Saint Renan ; Monsieur COLLOC Jean-Louis, Saint Renan ; Madame DUSSORT Fabienne, Saint Renan ; Monsieur LE CORRE Albert, Saint Renan ; Madame TALARMAIN Claire, Saint Renan ; Madame JAOUEN Armelle, Saint Renan ; Monsieur KEREBEL Lucien, Trébabu ; Monsieur TREGUER Reun, Tréouergat

ABSENTS EXCUSES :

Monsieur JOURDEN Michel, Lampaul-Plouarzel a donné pouvoir à Madame CHENTIL Josiane
Madame JAMET Brigitte, Lampaul-Plouarzel a donné pouvoir à Madame CONQ Anne-Marie
Madame HUELVAN Annaïg, Le Conquet a donné pouvoir à Monsieur MILIN Jean-Luc

Madame GODEBERT Viviane, Locmaria-Plouzané a donné pouvoir à Monsieur TALARMIN André
Madame CLECH Frédérique, Locmaria-Plouzané a donné pouvoir à Monsieur GUENEUGUES Jean-Michel
Monsieur LANDURE Jean-Pierre, Milizac Guipronvel a donné pouvoir à Madame PROVOST Véronique
Monsieur CARREGA David, Ploudalmézeau a donné pouvoir à Madame LAMOUR Marguerite
Madame KUHN Audrey, Plougonvelin a donné pouvoir à Madame CALVEZ Christine
Madame LE GALL Chantal, Ploumoguier a donné pouvoir à Monsieur LE HIR François
Monsieur PRUVOST Alexandre, Saint Renan a donné pouvoir à Madame JAOUEN Armelle
Monsieur RAGUENES Joseph, Lanrivoaré ; Madame STORCK Christiane, Le Conquet ; Monsieur MEON Philippe, Locmaria-Plouzané ; Monsieur COROLLEUR Antoine, Plourin ; Madame LAINEZ Marie-Christine, Plourin ; Madame LOQUET-LEGALL Myriam, Porspoder

Madame LAMOUR Marguerite a été élue secrétaire de séance.

CC2022_12_41 : MODALITÉS DE MISE À DISPOSITION DU PUBLIC DU PROJET DE MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°3 DU PLU DE PLOUDALMÉZEAU

Exposé

Dans le cadre de la modification simplifiée n°3 du PLU de Ploudalmézeau, aucune enquête publique (avec commissaire enquêteur) n'est requise mais à la place une mise à disposition du public doit être organisée.

Monsieur le Président de la CCPI rappelle que la collectivité a décidé, par arrêté du Président en date du 12/01/2021, de lancer une procédure de modification simplifiée n°3 du PLU de la commune de Ploudalmézeau avec les objectifs suivants :

- Adapter le règlement graphique pour reclasser 4 zones Ue à vocation d'équipement du centre-ville de l'agglomération de Ploudalmézeau en zones Uh à vocation d'habitat puisqu'elles ne sont plus ni liées, ni nécessaires au fonctionnement ou à l'extension d'équipements ;
- Corriger le plan des Servitudes d'Utilités Publiques (SUP) annexé au PLU de la commune, relatif à la servitude AC1 (servitudes de protection des monuments historiques classés ou inscrits). Un décalage d'environ 100 à 120 m a été repéré entre le plan des SUP annexé au PLU et la réalité concernant le périmètre du Monument Historique classé (MHc) de la Galerie dolménique et petit menhir (Guilléguay à Portsall) ;
- Adapter le plan des SUP et son document écrit associé relatif à l'intégration de la servitude EL8 (servitudes de protection des champs de vue des établissements indispensables à la sécurité et à la surveillance de la navigation maritime) en intégrant 3 sites de protections des champs de vue maritime grevant la commune de Ploudalmézeau issues du décret du 16/07/2014.

Le dossier de modification simplifiée n°3 du PLU de Ploudalmézeau a été notifié au Préfet et aux Personnes Publiques Associées (PPA) et a également fait l'objet d'une demande d'examen au cas par cas auprès de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe de Bretagne). La MRAe a dispensé la modification simplifiée n°3 du PLU de Ploudalmézeau d'évaluation environnementale dans son avis conforme n°2022ACB5/ 2022-010178 du 25/11/2022 en considérant qu'elle n'était pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de la directive n°2001/42/CE du 27 juin 2001.

Conformément à l'article R.104-33 du Code de l'Urbanisme, la CCPI doit prendre une décision relative à la réalisation ou non d'une évaluation environnementale suite à l'avis conforme de la MRAe. La CCPI dans sa délibération du 14/12/2022 a décidé de suivre l'avis conforme de la MRAe en ne réalisant pas d'évaluation environnementale de la modification simplifiée n°3 du PLU de Ploudalmézeau.

Dans le cadre d'une modification simplifiée, une délibération de la CCPI doit définir les modalités de Mise à Disposition du Public du projet de modification simplifiée n°3 du PLU de Ploudalmézeau.

Délibération

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Ploudalmézeau approuvé par délibération du Conseil Municipal le 16 février 2012 ayant ensuite fait l'objet d'une modification simplifiée n°1 approuvée le 16 juillet 2013, d'une modification simplifiée n°2 approuvée le 04 octobre 2016 et d'une modification n°1 approuvée le 14 octobre 2020 ; une procédure de modification n°2 a été lancée par arrêté du Président en date du 02/09/2020 dont les objets initiaux devraient être revus pour tenir compte des avis des services et des projets sur la commune ;

Vu l'arrêté du Président de la Communauté de Communes du Pays d'Iroise (CCPI) du 12/01/2022 prescrivant la modification simplifiée n°3 du PLU du Conquet ;

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment l'article L.153-47 ;

Ainsi, sont proposées les modalités suivantes :

Mise à disposition du projet de modification simplifiée n°3, de l'exposé de ses motifs, des avis émis par l'État et les PPA, le cas échéant, et l'avis conforme de la MRAe, pendant 1 mois du **lundi 23/01/2023 (9H) au vendredi 24/02/2023 (16H) inclus** :

- En version papier en mairie de Ploudalmézeau : le lundi, mardi, mercredi, jeudi et vendredi de 9H-12H et 14H-17H (16H le vendredi), samedi 10H15-12H et au siège de la CCPI à Lanrivoaré : du lundi au vendredi de 8H30-12H et de 13H30-17H (16H30 le vendredi).
- Sur les sites Internet de la CCPI (www.pays-iroise.bzh) et de la commune de Ploudalmézeau (www.ploudalmezeau.fr).

- Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations sur le registre « papier » de Mise à Disposition du Public en mairie de Ploudalmézeau ou sur celui situé au siège de la CCPI à Lanrivoaré.
- Le public pourra également adresser ses observations écrites par courrier :
 - postal à l'adresse suivante : ZA de Kerdrioual 29290 LANRIVOARE,
 - électronique à l'adresse suivante : registres.urbanisme@ccpi.bzh,en précisant dans les 2 cas, la mention « Mise à Disposition du Public relative à la modification simplifiée n°3 du PLU de Ploudalmézeau » et « à l'attention de Monsieur le Président de la CCPI ».

Les observations du public (inscrites au registre situé au siège de la CCPI, courriers postaux et électroniques) seront mises en ligne sur le site Internet de la CCPI, et annexées au dossier de mise à disposition du public situé en mairie de Ploudalmézeau, dans les plus brefs délais.

Ces modalités seront portées à la connaissance du public au moins 8 jours avant le début de cette mise à disposition dans les pages « Annonces Légales » du journal Le Télégramme. Des affiches seront également apposées en mairie de Ploudalmézeau, au siège de la CCPI et sur les sites concernés par la modification simplifiée n°3 du PLU.

Enfin, il est rappelé qu'à l'issue de la mise à disposition du public, le Président en présentera le bilan devant le Conseil Communautaire, qui en délibérera et adoptera le projet de modification simplifiée n°3 du PLU de Ploudalmézeau, éventuellement modifié pour tenir compte des avis/observations émis par les services de l'État, les Personnes Publiques Associées, la MRAe et le public, par délibération motivée.

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Président, et en avoir délibéré, il est proposé au Conseil Communautaire :

- **D'adopter et de mettre en œuvre les modalités de Mise à Disposition du Public décrites ci-dessus.**
- Conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège de la CCPI et en mairie de Ploudalmézeau, durant un mois, et d'une insertion dans un journal diffusé dans le département (Le Télégramme). La présente délibération fera l'objet d'une publication sur le site Internet de la CCPI et sera exécutoire à compter de sa réception en préfecture et de l'accomplissement des mesures de publicité.

DECISION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE : ADOPTE A L'UNANIMITE

Le Président,

M. TALARMIN André

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Envoyé en préfecture le 23/03/2023

Reçu en préfecture le 23/03/2023

Affiché le

ID : 029-212901789-20230320-D2023_019-DE

**MAIRIE de
PLOUDALMEZEAU
(FINISTERE)**

29830

OBJET :

N° 2023-019

**AVIS DU CONSEIL
MUNICIPAL DE
PLOUDALMEZEAU SUR LE
PROJET D'APPROBATION
DE LA MODIFICATION
SIMPLIFIEE N°3 DU PLU
DE LA COMMUNE**

L'an deux mille vingt-trois, le 20 mars, à 19 heures, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie, en séance publique, sous la présidence de Madame Marguerite LAMOUR, Maire.

Étaient présents : les membres actuellement en exercice, à l'exception de ceux ayant donné pouvoir :

- Monsieur David CARREGA à Monsieur Sébastien BIVILLE
- Monsieur Romain DENIEL à Madame Sylvie OLLIVIER
- Monsieur Georges GOURVENEC à Madame Murielle LETARD
- Madame Célia GOURLAY à Madame Marguerite LAMOUR
- Monsieur Paul WALLNER à Monsieur Pierre CORBEAU
- Monsieur Logann VINCE à Madame Annie QUENTEL

Arrivée de Monsieur David CARREGA à 19h26 et de Monsieur Logann VINCE à 19h40.

Monsieur Patrice BESCOND a été élu secrétaire de séance à l'unanimité des suffrages exprimés.

Le procès-verbal de la séance du 25 janvier a été adopté à la majorité des suffrages exprimés.

Date de convocation : 14/03/2023

Date d'affichage : 14/03/2023

Nbre de conseillers en exercice : 29

Nbre de présents : 25

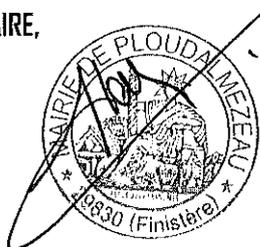
Nbre de votants : 29

**DELIBERATION RENDUE
EXECUTOIRE**

Transmise à la Préfecture, le :
23 MARS 2023

Publiée ou notifiée le :
23 MARS 2023

**DOCUMENT CERTIFIE CONFORME,
LE MAIRE,**



Madame le Maire rappelle à l'Assemblée que la Commune est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme depuis 2012.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment les articles L.153-36 à L.153-44 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal du 16 février 2012 approuvant le PLU ayant ensuite fait l'objet d'une modification simplifiée n°1 approuvée le 16 juillet 2013, d'une modification simplifiée n°2 approuvée le 04 octobre 2016 et d'une modification n°1 approuvée le 14 octobre 2020.

Vu l'arrêté du Président de la Communauté de Communes du Pays d'Iroise (CCPI) du 12/01/2021 prescrivant la modification simplifiée n°3 du PLU de Ploudalmézeau ;

Vu les avis des services de l'Etat, de la MRAe de Bretagne et des Personnes Publiques Associées reçus et joints au dossier de mise à disposition du public ;

Vu la délibération du Conseil Communautaire en date du 14/12/2022 fixant les modalités de mise à disposition du public ;

Vu les pièces du dossier de PLU soumises à la mise à disposition du public ;

Vu la délibération préalable du Conseil Municipal de Ploudalmézeau donnant un avis favorable sur le projet d'approbation de la modification simplifiée n°3 du PLU de la commune de Ploudalmézeau en date du 20/03/2023 ;

Considérant que les avis rendus des services de l'État, de la MRAe et des Personnes Publiques Associées ont été étudiés et pris en compte lors de l'adaptation du projet de modification simplifiée n°3 du PLU de Ploudalmézeau;

Considérant que la période de mise à disposition du public, qui s'est déroulée du lundi 23/01/2023 au vendredi 24/02/2023 (16H) inclus est à présent terminée ;

Considérant que le public a pu prendre connaissance du dossier et formuler ses observations selon les modalités suivantes :

- Mise à disposition d'un dossier papier en mairie de Ploudalmézeau et au siège de la CCPI à Lanrivoaré ainsi qu'un registre d'observations sur les 2 sites,
- Affichage d'un avis en mairie de Ploudalmézeau, au siège de la CCPI ainsi que sur les terrains faisant l'objet de la modification simplifiée n°3,
- Publications de l'information de mise à disposition dans le journal Le Télégramme le 13/01/2023,
- Mise en ligne du dossier sur les sites Internet de la CCPI et de la mairie de Ploudalmézeau,
- Possibilité d'écrire par courrier postal et par courrier électronique,
- Mise en ligne sur le site Internet de la CCPI de toutes les observations du public, inscrites dans les registres papiers situés à la CCPI, ainsi que des courriers transmis par voie postale ou électronique.

Considérant que les modalités de mise à disposition du public fixées dans la délibération du 14/12/2022 ont été respectées et que dans ce cadre la collectivité a reçu des observations de :

- 1 personnes dans le registre situé à Ploudalmézeau et 0 personne dans celui situé au siège de la CCPI,
- 2 personnes par courrier électronique et aucun courrier postal.

Les observations portaient principalement sur l'assainissement et sur l'accès à une zone dont les réponses sont apportées dans les tableaux en annexe à la délibération.

Considérant que les modifications à apporter par rapport au projet de modification simplifiée n°3 du PLU, suite à la consultation des services et à la mise à disposition du public 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 modification simplifiée n°3 du PLU ;

Le Conseil Municipal, après avoir entendu l'exposé du Maire et en avoir délibéré,

PREND acte des justifications précitées motivant l'approbation des modifications envisagées, et de l'adaptation mineure du projet de modification simplifiée n°3 du PLU pour tenir compte de tout ou partie des avis des autorités consultées et de l'enquête publique.

TIRE le bilan de la Mise à Disposition du Public qui a été menée selon les termes exposés ci-dessus.

DONNE un avis favorable à l'approbation, par le Conseil de Communauté, du projet de modification simplifiée n°3 du PLU de Ploudalmézeau telle que présenté.

DIT que la présente délibération sera transmise à la Communauté de Communes du Pays d'Iroise.

Envoyé en préfecture le 23/03/2023

Reçu en préfecture le 23/03/2023

Affiché le

ID : 029-212901789-20230320-D2023_019-DE

**RESULTAT DU VOTE : VOTANTS : 29 - POUR : 24 - CONTRE : 2 -
ABSTENTIONS : 3**

Ainsi fait et délibéré, en Mairie, les jours, mois et an que devant

LE SECRETAIRE DE SEANCE

Patrice BESCOND



LE MAIRE

Marguerite LAMOUR



Date	PPA	AVIS	Remarques des PPA et de l'autorité environnementale	Avis collectivité suite à la consultation
10/10/2022	Chambre des Métiers et de l'Artisanat	FAVORABLE	Sans observation	RAS
27/10/2022	Chambres d'agriculture de Bretagne	FAVORABLE AVEC OBSERVATION	<p>Le reclassement des zones à vocation d'équipement (Ue) du centre-ville de la commune en zones à vocation d'habitat (Uh) n'entraîne pas d'impact sur l'agriculture et la consommation de terres agricoles. Nous ne présentons pas d'observation. Cependant, sur le reclassement de la zone de la rue de l'Arvor qui comprend les ateliers municipaux, le déplacement de ces derniers est prévu sur la parcelle cadastrale ZK0182 (4463 m²). Cette parcelle se situe au niveau de la zone d'activité de Saint-Roch et la commune y dispose d'un droit de préemption urbain. Si un agriculteur exploite toujours la parcelle, nous attirons votre attention sur l'importance de bien accompagner les exploitants agricoles impactés par cette urbanisation dans la recherche de foncier de compensation pour préserver leur capacité de production. Par ailleurs, nous demandons qu'une vigilance particulière soit observée pour limiter l'impact et les désagréments, lors des travaux d'aménagement de cette zone, sur la parcelle agricole localisée en continuité.</p> <p>Concernant la correction du plan « Les Servitudes d'Utilités Publiques » (SUP) annexé au PLU de la commune, relatif à la servitude AC1 (servitudes de protection des monuments historiques classés ou inscrits), nous ne présentons pas d'observation.</p> <p>Concernant l'adaptation du plan des SUP et son document écrit associé relatif à l'intégration de la servitude EL8 (servitudes de protection des champs de vue des établissements indispensables à la sécurité et à la surveillance de la navigation maritime) en intégrant 3 sites de protections des champs de vue maritime grevant la commune de Ploudalmezeau, nous ne présentons pas d'observation.</p>	Une veille et une vigilance est apportée à l'activité agricole en vue de son maintien et de la poursuite des activités.
10/11/2022	Chambre de Commerce et d'Industrie métropolitaine Bretagne Ouest	FAVORABLE	Sans observation	RAS
15/11/2022	Conseil Régional de Bretagne	SANS AVIS	Sans observation	RAS
25/11/2022	MRAe		<p>Considérant que les dysfonctionnements et la non-conformité sur plusieurs points des réseaux d'eaux usées et de la station d'épuration de Ploudalmezeau-Ranterboul contribuent à la dégradation de la masse d'eau du Kouer ar Frouit (qualité écologique médiocre) et à la qualité bactériologique fluctuante de la plage de Tréompan, qui en constitue son exutoire, ayant conduit à la fermeture préventive de ce site en 2018 ;</p> <p>Considérant toutefois que la commune s'est engagée sur un programme de travaux de résorption des rejets directs au milieu naturel des eaux usées arrivant en entrée de station, notamment par la construction d'un bassin dont la mise en service est attendue pour fin février 2023 ;</p> <p>Considérant que ces travaux sont de nature à permettre le branchement au réseau collectif des logements supplémentaires prévus dans le cadre de la présente modification, sans entraîner d'incidence notable sur les milieux récepteurs sensibles ;</p> <p>Considérant le caractère mineur des autres évolutions envisagées dont les incidences ne sont pas significatives ;</p> <p>Rappelant que l'opération de renouvellement urbain envisagée pour du logement sur les sites de l'ancienne caserne de pompiers, et des services techniques municipaux, devra s'assurer préalablement de l'absence d'incidence pouvant être générée par une pollution potentielle des sols, notamment par une analyse des enjeux sanitaires, compte tenu de la nature des activités pré-existantes ;</p> <p>Rappelant en outre que la commune doit s'assurer d'ores et déjà de la capacité de sa station de traitement des eaux usées à recevoir des effluents supplémentaires sans incidence sur les milieux récepteurs pour tout nouveau projet d'extension de son urbanisation, compte tenu de son niveau de saturation (106 % de sa capacité nominale en charge polluante entrante en pointe en 2021) et des incidences consécutives sur un milieu sensible ;</p> <p>Rend l'avis qui suit :</p> <p>La modification simplifiée n°3 du plan local d'urbanisme de Ploudalmezeau (29) n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, et il n'est pas nécessaire de le soumettre à évaluation environnementale.</p>	<p>En effet, voici le programme de travaux et sa mise en oeuvre :</p> <p>Action N° 1 : Mise en sécurité de la station d'épuration de Ranterboul à Ploudalmezeau dans le but de réutiliser les anciens bassins boues en les réaffectant en bassin d'orages permettant de retenir environ 1 000 m³ d'eaux parasites lors de phénomène pluvieux. Lors de ces travaux est prévu la mise en place de l'instrumentation du point de surverse de la station d'épuration qui permettra d'évaluer avec précision les volumes d'eaux parasites qui ont entraînés une surverse en tête de station.</p> <p>Ces travaux sont en cours de réalisation et devrait être réceptionnés durant le 1er trimestre 2023.</p> <p>Coût des travaux : 281 569,29 €</p> <p>Action N° 2 : Mener des programmes d'inspections télévisuelles dès 2022 sur les secteurs repérés sur la base des indications fournies par les campagnes nocturnes sur 4,4 kilomètres de réseaux jugés prioritaires sur les mois de janvier à avril 2022</p> <p>Les inspections télévisuelles furent réalisées en début d'année 2022 pour permettre le lancement de l'étude de maîtrise d'oeuvre.</p> <p>Action N°3 : Affiner, à l'issue des inspections télévisuelles et dans le cadre d'une maîtrise d'oeuvre, la nature des problèmes et de les analyser de manière à évaluer le type de travaux nécessaires sur chaque tronçon : réparation ponctuelle, réhabilitation du réseau par l'intérieur (chemisage), renouvellement complet du réseau</p> <p>Un contrat de maîtrise d'oeuvre pour réaliser une pré-étude est signé depuis le 07 juillet 2022, l'étude préalable a permis de préciser par tronçon inspecté la nature des travaux à réaliser.</p> <p>Action N°4 : Etude de maîtrise d'oeuvre pour permettre l'établissement d'un cahier des charges en vue du lancement d'une consultation d'un marché public pour permettre la réalisation de la réhabilitation du réseaux d'eaux usées identifiés dans l'étude préalable. Etude en cours pour lancement consultation à la fin du printemps 2023</p> <p>Action N°5 : Lancement d'un programme de travaux sur trois ans pour remédier aux dysfonctionnement du réseau de collecte.</p> <p>L'année 2022 de travaux sera rattrapée sur l'année 2023.</p> <p>Action N°6 : La phase travaux de réhabilitation ou renouvellement du réseau de collecte des eaux usées ayant une durée relativement importante, dans le cadre du schéma directeur patrimonial d'assainissement a été ciblé les postes de relevage nécessitant d'être sécurisés par une bache de stockage supplémentaire et / ou un renforcement du pompage.</p> <p>Action N°7 : Lancement d'un nouveau diagnostic en période de nappe haute et temps sec pour évaluer l'impact des travaux en termes d'eaux parasites dans les réseaux de collecte du système d'assainissement de Ranterboul</p> <p>106% en pointe charge organique Step retenue par la DDTM en 2021 contre 88% SEA 29 !</p>

14/12/2022	Conseil Départemental du Finistère	<p>Une attention particulière au projet de requalification de l'espace public le long de la RD 28 rue Monseigneur RAOUL, un dévoiement de la route départementale est prévu sur une parcelle cadastrée AY n°0137. Peut-être prévoir le classement de cette parcelle dans le domaine public pour la faisabilité de l'aménagement et du dévoiement. Page 7 périmètre de l'écoquartier.</p> <p>Assainissement : RAS concernant le PLU. Mais il faut quand même tenir compte que toute extension d'urbanisation impactera hydrauliquement la station d'épuration en période de nappe haute et forte pluie (déversement milieu possible) - (schéma directeur en cours avec étude d'extension de la station prévue).</p>	<p>C'est en réflexion.</p> <p>Voir ci-dessous, plan de réhabilitation de réseau sur les 3 prochaines années</p>
06/01/2023	Préfet	<p>Le dossier mériterait d'être complété pour justifier que la modification n'entraîne pas une majoration de plus de 20% des possibilités de construire, conformément à l'article L.153-41 du code de l'urbanisme et justifie donc d'une procédure de modification simplifiée.</p> <p>les autres points ne soulèvent pas d'observation.</p>	<p>Le dossier sera complété en ce sens.</p>

COURRIERS POSTAUX - AUCUN				
COURRIERS ELECTRONIQUES - 2				
Date		Observations	Réponses apportées	
OBS1	23/02/2023	M René PELLEAU	<p>Les choses ont bien changé sur notre commune depuis le 25 novembre date à laquelle la MRAE a rendu son avis . L'accès à la plage de Tréompan et au cours d'eau du Kouer ar frount sont interdits tout comme la baignade ainsi que le ramassage de coquillages du fait de débordements des systèmes de collecte et de traitement des eaux usées et pluviales.</p> <p>Or, le changement de zonage UE à UHB des 4 zones concernées aura pour conséquence de raccorder une cinquantaine de nouveaux logements et commerces ce qui aura une incidence sur les systèmes de traitement et d'épuration toujours complètement saturés aujourd'hui, puisque, 2 mois après un épisode pluvieux, nous en payons toujours les conséquences.</p> <p>En approuvant cette modification simplifiée 3 du PLU, le raccordement de ces 4 nouveaux secteurs à la station d'épuration sera accepté de fait. Dans les conditions actuelles de pollution du ruisseau et de la plage, nous ne pouvons accepter qu'une telle mesure soit prise AVANT de s'assurer que les systèmes de collecte et de traitement soient adaptés à l'implantation de ces nouvelles constructions.</p>	<p>Fermeture plage liée aux travaux d'amélioration de la filière de traitement.</p> <p>Le plan d'action des travaux est le suivant :</p> <p>Action N° 1 : Mise en sécurité de la station d'épuration de Ranterboul à Ploudalmezeau dans le but de réutiliser les anciens bassins boues en les réaffectant en bassin d'orages permettant de retenir environ 1 000 m3 d'eaux parasites lors de phénomène pluvieux. Lors de ces travaux est prévu la mise en place de l'instrumentation du point de surverse de la station d'épuration qui permettra d'évaluer avec précision les volumes d'eaux parasites qui ont entraînés une surverse en tête de station.</p> <p>Ces travaux sont en cours de réalisation et devrait être réceptionnés durant le 1er trimestre 2023.</p> <p>Coût des travaux : 281 569.29 €</p> <p>Action N° 2 : Mener des programmes d'inspections télévisuelles dès 2022 sur les secteurs repérés sur la base des indications fournies par les campagnes nocturnes sur 4.4 kilomètres de réseaux jugés prioritaires sur les mois de janvier à avril 2022</p> <p>Les inspections télévisuelles furent réalisées en début d'année 2022 pour permettre le lancement de l'étude de maîtrise d'oeuvre.</p> <p>Action N°3 : Affiner, à l'issue des inspections télévisuelles et dans le cadre d'une maîtrise d'oeuvre, la nature des problèmes et de les analyser de manière à évaluer le type de travaux nécessaires sur chaque tronçon : réparation ponctuelle, réhabilitation du réseau par l'intérieur (chemisage), renouvellement complet du réseau</p> <p>Un contrat de maîtrise d'oeuvre pour réaliser une pré-étude est signé depuis le 07 juillet 2022, l'étude préalable a permis de préciser par tronçon inspecté la nature des travaux à réaliser. Nous vous transmettons le rapport de notre maître d'oeuvre.</p> <p>Action N°4 : Etude de maîtrise d'oeuvre pour permettre l'établissement d'un cahier des charges en vue du lancement d'une consultation d'un marché public pour permettre la réalisation de la réhabilitation du réseaux d'eaux usées identifiés dans l'étude préalable. Etude en cours pour lancement consultation à la fin du printemps 2023</p> <p>Action N°5 : Lancement d'un programme de travaux sur trois ans pour remédier aux dysfonctionnement du réseau de collecte.</p> <p>L'année 2022 de travaux sera rattrapée sur l'année 2023.</p> <p>Action N°6 : La phase travaux de réhabilitation ou renouvellement du réseau de collecte des eaux usées ayant une durée relativement importante, dans le cadre du schéma directeur patrimonial d'assainissement a été ciblé les postes de relevage nécessitant d'être sécurisés par une bache de stockage supplémentaire et / ou un renforcement du pompage.</p> <p>Action N°7 : Lancement d'un nouveau diagnostic en période de nappe haute et temps sec pour évaluer l'impact des travaux en termes d'eaux parasites dans les réseaux de collecte du système d'assainissement de Ranterboul</p> <p>106% en pointe charge organique Step retenue par la DDTM en 2021 contre 88% SEA 29 !</p> <p>Les travaux sur la station d'épuration entraînent actuellement une fermeture préventive de la plage car certains bassins de stockage ne sont pas utilisables pour permettre de retenir les eaux lors d'un phénomène pluvieux important.</p>
		Je pense qu'il serait par ailleurs souhaitable qu'un bilan soit fait sur le coût pour les collectivités (CCPI et commune) et l'État de ces modifications de PLU à répétition. En sus de la mobilisation de ces moyens, le coût des collaborations avec diverses agences ou cabinets d'avocats est loin d'être négligeable alors que la révision générale du PLU Intercommunal est en cours.	Ne concerne pas directement l'objet de la modification.	
OBS2	24/02/2023	Mme Armelle JAUEN.	<p>Voir le commentaire sur 106% en pointe charge organique Step retenue par la DDTM en 2021 contre 88% SEA 29.</p> <p>Un bilan erronés en 2021 est inclus dans le rapport de la DDTM et dont le SEA est revenu sur celui-ci.</p> <p>Par ailleurs, il s'agit d'un réseau séparatif sur Ploudalmezeau.</p>	
		<p>Cette modification du PLU vise à reclasser 4 zones Ue en zone Uhb. Je perçois tout l'intérêt de construire des logements en renouvellement urbain plutôt qu'en zone littorale ou en zone agricole. Cependant, je pense que l'implantation de nouvelles constructions et le rattachement de ces constructions aux réseaux d'eaux usées, d'eaux pluviales et d'épuration sont susceptibles d'avoir des conséquences sur l'environnement.</p> <p>1) Les problèmes de débordement des réseaux dans le milieu naturel non résolus à cette date (23/02/22)</p> <p>Etant donné la gravité du problème, sa durée, ses impacts sur l'environnement et des enjeux sanitaires qui y sont associés, il me semble nécessaire de vérifier, avant d'autoriser l'implantation de nouvelles constructions, que le réseau de collecte et la station d'épuration sont à même d'accepter ces nouveaux volumes et charges de pollution.</p> <p>2) Les débordements : une conséquence d'un réseau unitaire (eaux usées/eaux pluviales) ?</p> <p>Les difficultés de débordement rencontrées à Ploudalmezeau surviennent plus particulièrement en période de pluies ou de nappe haute. Il me semble donc qu'une analyse du système de gestion des eaux pluviales s'impose. Je me pose la question de savoir si le réseau d'eau (usées et pluviales) est unitaire ou séparatif. Si un réseau d'eaux pluviales indépendant des eaux usées existe, pourquoi le plan de ce réseau ne figure-t-il pas au PLU ?</p> <p>La commune a pour mission d'organiser la gestion des eaux pluviales. Les principes désormais promus par voie réglementaire sont la limitation des apports d'eaux pluviales aux systèmes de collecte par une gestion à la source, voire leur déconnexion des systèmes de collecte.</p> <p>Si le réseau d'eau est unitaire, il me semble qu'il faut étudier la possibilité de le déconnecter de celui des eaux usées. La construction de ce réseau relèverait alors de la compétence de la commune de Ploudalmezeau et ne pourrait être financé par un programme communautaire. C'est pourquoi je demande à disposer des études sur les « eaux parasites ».</p> <p>3) Les débordements : une conséquence du non respect du cadre réglementaire des zonages ?</p> <p>L'article L.2224-10 du CGCT indique – « Les communes ou leurs établissements publics de coopération délimitent, après enquête publique [...] : 4° les zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel et, en tant que de besoin, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement lorsque la pollution qu'elles apportent au milieu aquatique risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement. »</p> <p>Or, il ne semble pas que ces milieux aquatiques soient aujourd'hui protégés à PLOUDALMEZEAU. J'espère que le système aquifère de l'unité hydrographique sera un peu mieux protégé que celui de cette commune. Je pense donc qu'avant de prendre des compétences supplémentaires, il conviendrait de respecter le cadre réglementaire que l'on a déjà en charge et notamment, de réaliser les zonages cités ci-dessus, de manière s'assurer de la capacité du territoire et notamment de Ploudalmezeau aujourd'hui, à accueillir de nouvelles constructions sans impact sur l'environnement et la santé.</p>		

OBS2 suite		<p>4) Les débordements : une conséquence d'un développement d'urbanisme massif sans PLUI, hors cadre réglementaire</p> <p>5) Les débordements : une conséquence d'un PLU non compatible au SCoT ?</p> <p>Si le PLU de Ploudalmézeau avait été mis en conformité avec le SCoT, nous ne serions sans doute pas dans cette situation aujourd'hui car nous n'aurions pas implanté autant de nouvelles constructions sans adaptation de la capacité des réseaux.</p> <p>Le développement de l'urbanisation tel qu'il a été effectué à Ploudalmézeau, par une méthode inversée (on urbanise et on s'inquiète ensuite des capacités du territoire à gérer cette urbanisation) impacte fortement l'environnement (non respect de la directive européenne n° 2001/42/CE du 27 juin 2001) et prive les habitants du territoire d'un accès physique à la mer et à un cours d'eau, pendant plus de 2 mois. Ces habitants ne sont pas seulement privés de baignade mais d'accès à la mer. Cette méthode inversée est à l'oeuvre partout dans notre territoire. En effet, le RPQS assainissement de 2021 indique :</p> <ul style="list-style-type: none"> - une non conformité des systèmes de collecte et de traitement de la stations de PLOUARZEL, - une non conformité du système de traitement de la station de MILIZACGUIPRONVEL, - une non conformité des systèmes de collecte et de traitement de la stations de PLOUGONVELIN. <p>Les seules stations conformes, selon les analyses des services de l'État, sont celles de SAINT-RENAN et PORSPODER.</p> <p>Ce qui se passe à PLOUDALMEZEAU, n'est donc qu'une illustration de ce qui pourrait se passer plus tard dans d'autres communes.</p> <p>En conséquence, je vous demande Monsieur le Président :</p> <p>1°) d'annuler toutes les modifications du PLU réalisées sans document cadre (zonage assainissement, zonage pluvial, PLUI- soumis à la population par enquête publique) dont cette modification simplifiée N°3 de Ploudalmézeau ;</p> <p>2°) de tout mettre en oeuvre pour permettre une élaboration du PLUI, efficiente et réalisée de manière concertée avec la population.</p>	<p>Le coût des modifications à l'initiative des communes est prise en charge par ces dernières.</p> <p>Les modifications sollicitées portent notamment sur la prise en compte des évolutions législatives et demandent une mise en compatibilité. Elles répondent à des motifs d'intérêt général sans remettre en cause l'économie générale des projets et en veillant à respecter les contraintes législatives.</p> <p>Le PLU de Ploudalmézeau a été arrêté en 2010 avant que le SCOT soit exécutoire.</p>
	<p>REGISTRE CCPI : AUCUN</p> <p>REGISTRE MAIRIE : 1</p>		
	Date	Observations	Réponses apportées
RP1	22/02/2023	<p>Demande de prise en compte de l'état d'espace vert de la parcelle 418 des Jardins d'Anaïs. En conséquence, un accès par cette parcelle pour le projet de nouveau quartier à Keribin, porterait préjudice à la parcelle 409. Cette dernière se retrouve alors enclavée entre trois voies/routes.</p>	<p>Dès la création du lotissement en 2005-2006, cette parcelle 418 était réservée pour désenclaver les parcelles objets du changement de zonage.</p> <p>La parcelle 418 mesure 14m de large, une voirie nécessite une largeur de 5-6m ce qui permet de préserver si l'accès se faisait par cette parcelle, espaces vert, piéton...</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 trois, le douze avril
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 : 44

VOTANTS : 53

ETAIENT PRESENTS :

Monsieur COLIN Guy, Brélès ; Madame APPRIOUAL Anne, Lampaul-Ploudalmézeau ; Monsieur JOURDEN Michel, Lampaul-Plouarzel ; Madame JAMET Brigitte, Lampaul-Plouarzel ; Monsieur COLIN Christophe, Landunvez ; Madame TANGUY Marie-France, Landunvez ; Monsieur BRIANT Jean Noël, Lanildut ; Monsieur RAGUENES Joseph, Lanrivoaré ; Monsieur MILIN Jean-Luc, Le Conquet ; Madame GODEBERT Viviane, Locmaria-Plouzané ; Monsieur MEON Philippe, Locmaria-Plouzané ; Monsieur GUENEUGUES Jean-Michel, Locmaria-Plouzané ; Monsieur RAULT Loïc, Locmaria-Plouzané ; Monsieur QUILLEVERE Bernard, Milizac Guipronvel ; Madame LAI Sylviane, Milizac Guipronvel ; Monsieur BRIANT Bernard, Milizac Guipronvel ; Madame PROVOST Véronique, Milizac Guipronvel ; Monsieur TALARMIN André, Plouarzel ; Madame CONQ Anne-Marie, Plouarzel ; Monsieur BATANY Philippe, Plouarzel ; Madame CHENTIL Josiane, Plouarzel ; Madame LAMOUR Marguerite, Ploudalmézeau ; Monsieur BIVILLE Sébastien, Ploudalmézeau ; Madame DAMOY Valérie, Ploudalmézeau ; Monsieur VINCE Logann, Ploudalmézeau ; Monsieur PRUNIER Patrick, Plougouvelin ; Madame KUHN Audrey, Plougouvelin ; Monsieur CORRE Stéphane, Plougouvelin ; Madame CALVEZ Christine, Plougouvelin ; Monsieur THOMAS Philippe, Plougouvelin ; Monsieur LE HIR François, Ploumoguier ; Madame LAINEZ Marie-Christine, Plourin ; Monsieur ROBIN Yves, Porspoder ; Madame LOQUET-LEGALL Myriam, Porspoder ; Monsieur MOUNIER Gilles, Saint Renan ; Madame ARZUR Claudie, Saint Renan ; Monsieur COLLOC Jean-Louis, Saint Renan ; Madame DUSSORT Fabienne, Saint Renan ; Monsieur LE CORRE Albert, Saint Renan ; Madame TALARMAIN Claire, Saint Renan ; Madame JAOUEN Armelle, Saint Renan ; Monsieur PRUVOST Alexandre, Saint Renan ; Monsieur KEREBEL Lucien, Trébabu ; Monsieur TREGUER Reun, Tréouergat

ABSENTS EXCUSES :

Madame ANDRE Pascale, Lanrivoaré a donné pouvoir à Monsieur RAGUENES Joseph

Madame CLECH Frédérique, Locmaria-Plouzané a donné pouvoir à Madame GODEBERT Viviane
Monsieur LANDURE Jean-Pierre, Milizac Guipronvel a donné pouvoir à Madame PROVOST Véronique
Monsieur DELHALLE Didier, Molène a donné pouvoir à Monsieur TALARMIN André
Monsieur CARREGA David, Ploudalmézeau a donné pouvoir à Madame LAMOUR Marguerite
Madame LAOT Anne, Ploudalmézeau a donné pouvoir à Madame DAMOY Valérie
Monsieur DENIEL Romain, Ploudalmézeau a donné pouvoir à Monsieur BIVILLE Sébastien
Madame LE GALL Chantal, Ploumoguier a donné pouvoir à Monsieur LE HIR François
Monsieur COROLLEUR Antoine, Plourin a donné pouvoir à Madame LAINEZ Marie-Christine
Madame HUELVAN Annaïg, Le Conquet ; Madame STORCK Christiane, Le Conquet

Monsieur COLIN Guy a été élu secrétaire de séance.

CC2023_04_26 : APPROBATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°3 DU PLU DE PLOUDALMEZEAU

Exposé

La commune de Ploudalmézeau est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme, approuvé par délibération du Conseil Municipal le 16 février 2012 ayant ensuite fait l'objet d'une modification simplifiée n°1 approuvée le 16 juillet 2013, d'une modification simplifiée n°2 approuvée le 04 octobre 2016 et d'une modification n°1 approuvée le 14 octobre 2020. Une procédure de modification n°2 a été lancée par arrêté du Président en date du 02/09/2020 dont les objets initiaux devraient être revus pour tenir compte des avis des services et du lancement de la présente modification simplifiée.

Pays d'Iroise Communauté a aujourd'hui décidé de lancer une procédure de modification simplifiée n°3 afin d'adapter certains éléments du dossier de PLU pour les motifs suivants :

- Adapter le règlement graphique pour reclasser 4 zones Ue à vocation d'équipement du centre-ville de l'agglomération de Ploudalmézeau en zones Uh à vocation d'habitat puisqu'elles ne sont plus ni liées, ni nécessaires au fonctionnement ou à l'extension d'équipements ;
- Corriger le plan des Servitudes d'Utilités Publiques (SUP) annexé au PLU de la commune, relatif à la servitude AC1 (servitudes de protection des monuments historiques classés ou inscrits). Un décalage d'environ 100 à 120 m a été repéré entre le plan des SUP annexé au PLU et la réalité concernant le périmètre du Monument

Historique classé (MHc) de la Galerie dolménique et petit menhir (Guilléguy à Portsall) ;

- Adapter le plan des SUP et son document écrit associé relatif à l'intégration de la servitude EL8 (servitudes de protection des champs de vue des établissements indispensables à la sécurité et à la surveillance de la navigation maritime) en intégrant 3 sites de protections des champs de vue maritime grevant la commune de Ploudalmézeau issues du décret du 16/07/2014.

Le projet de modification simplifiée n°3 du PLU a été notifié pour avis aux services de l'État, aux Personnes Publiques Associées (PPA) et a également fait l'objet d'une demande d'examen au cas par cas auprès de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe). La MRAe a dispensé la modification simplifiée n°3 du PLU de Ploudalmézeau d'évaluation environnementale dans son avis conforme [n°2022ACB5/ 2022-010178 du 25/11/2022](#) en considérant qu'elle n'était pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de la directive n° 2001/42/CE du 27 juin 2001.

Toutes les personnes consultées qui ont répondu ont émis un avis favorable ou avec quelques observations.

Le projet de modification simplifié n°3 du PLU, accompagné des avis émis lors de la phase de consultation des services, a ensuite été soumis à mise à disposition du public. Les modalités de mise à disposition du public ont été prises par délibération du 14/12/2022 et elle s'est déroulée du lundi 23/01/2023 au vendredi 24/02/2023 (16H) inclus.

Durant cette mise à disposition du public, trois observations ont été formulées, une au registre principal mis à disposition du public en mairie de Ploudalmézeau et deux par courrier électronique.

Les résultats et suite apportées aux avis des Personnes Publiques Associées (PPA) et à la Mise à Disposition du Public :

La communauté doit, suite aux avis et remarques émis par l'État, les PPA, la MRAe et lors de la Mise à Disposition du Public, apprécier la pertinence des demandes et observations pour éventuellement prendre en compte et amender les documents du projet de modification simplifiée n°3 du PLU avant son approbation.

Ces 2 démarches successives (consultation des services et mise à disposition du public) ont pour objectif de recueillir, avant l'approbation de la modification simplifiée n°3 du PLU, les remarques et/ou demandes d'adaptations du projet de modification simplifiée n°3 du PLU.

En ce qui concerne les avis de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat et du Conseil Régional, il sont favorables sans observations.

La Chambre d'Agriculture de Bretagne a considéré que la modification n'entraînait pas d'impact sur l'agriculture et la consommation de terres agricoles ; et de ce fait ne présente pas d'observation.

La MRAe a considéré que la modification simplifiée n°3 du plan local d'urbanisme de Ploudalmézeau (29) n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, et il n'est pas nécessaire de le soumettre à évaluation environnementale.

Le Conseil Départemental propose le classement d'une parcelle dans le domaine public, ce qui est en réflexion. Il précise également qu'au niveau de l'assainissement, rien n'est à signaler concernant le PLU mais de tenir compte des extensions d'urbanisation qui impacteront la station en période de nappe haute et forte pluie.

La Préfecture dans son avis, formule une seule observation : compléter la justification du choix de la procédure de modification, et ainsi justifier qu'elle n'entraîne pas une majoration de plus de 20 % des possibilités de construire. Le dossier est donc complété en ce sens.

En ce qui concerne la Mise à Disposition du Public, à travers les différents supports proposés, seuls deux courriers électroniques et une observation au registre principal ont été reçus. Les remarques concernent pour deux d'entre-elles des interrogations sur la capacité des équipements d'eaux usées et d'eaux pluviales à accepter sans incidences sur l'environnement les nouvelles constructions rendues possibles par la modification. Les questions soulevées font l'objet d'une réponse argumentée de la part du maître d'ouvrage annexée à la présente délibération.

La troisième observation concerne une interrogation quant à la desserte d'une zone. Une réponse est apportée dans le tableau joint en annexe.

Délibération

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment les articles L.153-36 à L.153-44 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal du 16 février 2012 approuvant le PLU ayant ensuite fait l'objet d'une modification simplifiée n°1 approuvée le 16 juillet 2013, d'une modification simplifiée n°2 approuvée le 04 octobre 2016 et d'une modification n°1 approuvée le 14 octobre 2020.

Vu l'arrêté du Président de la Communauté de Communes du Pays d'Iroise (CCPI) du 12/01/2021 prescrivant la modification simplifiée n°3 du PLU de Ploudalmézeau ;

Vu les avis des services de l'État, de la MRAe de Bretagne et des Personnes Publiques Associées reçus et joints au dossier de mise à disposition du public ;

Vu la délibération du Conseil Communautaire en date du 14/12/2022 fixant les modalités de mise à disposition du public ;

Vu les pièces du dossier de PLU soumises à la mise à disposition du public ;
Vu la délibération préalable du Conseil Municipal de Ploudalmézeau donnant un avis favorable sur le projet d'approbation de la modification simplifiée n°3 du PLU de la commune de Ploudalmézeau en date du 20/03/2023 ;

Considérant que les avis rendus des services de l'État, de la MRAe et des Personnes Publiques Associées ont été étudiés et pris en compte lors de l'adaptation du projet de modification simplifiée n°3 du PLU de Ploudalmézeau ;

Considérant que la période de mise à disposition du public, qui s'est déroulée du lundi 23/01/2023 au vendredi 24/02/2023 (16H) inclus, est à présent terminée ;

Considérant que le public a pu prendre connaissance du dossier et formuler ses observations selon les modalités suivantes :

- Mise à disposition d'un dossier papier en mairie de Ploudalmézeau et au siège de la CCPI à Lanrivoaré ainsi qu'un registre d'observations sur les 2 sites,
- Affichage d'un avis en mairie de Ploudalmézeau, au siège de la CCPI ainsi que sur les terrains faisant l'objet de la modification simplifiée n°3,
- Publications de l'information de mise à disposition dans le journal Le Télégramme le 13/01/2023,
- Mise en ligne du dossier sur les sites Internet de la CCPI et de la mairie de Ploudalmézeau,
- Possibilité d'écrire par courrier postal et par courrier électronique,
- Mise en ligne sur le site Internet de la CCPI de toutes les observations du public, inscrites dans les registres papiers situés à la CCPI, ainsi que des courriers transmis par voie postale ou électronique.

Considérant que les modalités de mise à disposition du public fixées dans la délibération du 14/12/2022 ont été respectées et que dans ce cadre la communauté a reçu des observations de :

- 1 personnes dans le registre situé à Ploudalmézeau et 0 personne dans celui situé au siège de la CCPI,
- 2 personnes par courrier électronique et aucun courrier postal.

Les observations portaient principalement sur l'assainissement et sur l'accès à une zone dont les réponses sont apportées dans les tableaux en annexe à la délibération.

Considérant que les modifications à apporter par rapport au projet de modification simplifiée n°3 du PLU, suite à la consultation des services et à la mise à disposition du public 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 modification simplifiée n°3 du PLU ;

Après en avoir délibéré, il est proposé de :

- Tirer le bilan de la Mise à Disposition du Public qui a été menée selon les termes exposés ci-dessus.
- Dire qu'après examen, les avis favorables des services de l'État, de la MRAe et des Personnes Publiques Associées qui se sont exprimées et le bilan de la Mise à Disposition du Public n'amènent que quelques adaptations ponctuelles et mineures (justification de la procédure dans le rapport) du projet de modification simplifiée n°3 du PLU de Ploudalmézeau.
- Approuver le dossier modification simplifiée n°3 du PLU de la commune de Ploudalmézeau tel qu'annexé à la présente délibération.

Il est rappelé que :

- La présente délibération, accompagnée du dossier de la modification simplifiée n°3 du PLU, sera transmise à Monsieur le Préfet du Finistère et publiée sur le Géo-Portail de l'Urbanisme (<https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/>).
- La présente délibération fera l'objet d'un affichage pendant 1 mois au siège de la CCPI et en mairie de Ploudalmézeau et d'une mention dans le journal Le Télégramme.
- La délibération sera exécutoire dès le premier jour de l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité.
- Le dossier de modification sera tenu à la disposition du public au siège de la CCPI et en mairie de Ploudalmézeau aux jours et heures habituels d'ouverture ainsi que sur le site Internet de la CCPI (<https://www.pays-iroise.bzh/>).
-

DECISION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE : ADOPTE A LA MAJORITE – 2 VOTES CONTRE (ARMELLE JAOUEN ET ALEXANDRE PRUVOST)

Le Président,

M. TALARMIN André

Date	PPA	AVIS	Remarques des PPA et de l'autorité environnementale	Avis collectivité suite à la consultation
10/10/2022	Chambre des Métiers et de l'Artisanat	FAVORABLE	Sans observation	RAS
27/10/2022	Chambres d'agriculture de Bretagne	FAVORABLE AVEC OBSERVATION	<p>Le reclassement des zones à vocation d'équipement (Ue) du centre-ville de la commune en zones à vocation d'habitat (Uh) n'entraîne pas d'impact sur l'agriculture et la consommation de terres agricoles. Nous ne présentons pas d'observation. Cependant, sur le reclassement de la zone de la rue de l'Arvor qui comprend les ateliers municipaux, le déplacement de ces derniers est prévu sur la parcelle cadastrale ZK0182 (4463 m²). Cette parcelle se situe au niveau de la zone d'activité de Saint-Roch et la commune y dispose d'un droit de préemption urbain. Si un agriculteur exploite toujours la parcelle, nous attirons votre attention sur l'importance de bien accompagner les exploitants agricoles impactés par cette urbanisation dans la recherche de foncier de compensation pour préserver leur capacité de production. Par ailleurs, nous demandons qu'une vigilance particulière soit observée pour limiter l'impact et les désagréments, lors des travaux d'aménagement de cette zone, sur la parcelle agricole localisée en continuité.</p> <p>Concernant la correction du plan « Les Servitudes d'Utilités Publiques » (SUP) annexé au PLU de la commune, relatif à la servitude AC1 (servitudes de protection des monuments historiques classés ou inscrits), nous ne présentons pas d'observation.</p> <p>Concernant l'adaptation du plan des SUP et son document écrit associé relatif à l'intégration de la servitude EL8 (servitudes de protection des champs de vue des établissements indispensables à la sécurité et à la surveillance de la navigation maritime) en intégrant 3 sites de protections des champs de vue maritime grevant la commune de Ploudalmézeau, nous ne présentons pas d'observation.</p>	Une veille et une vigilance est apportée à l'activité agricole en vue de son maintien et de la poursuite des activités.
10/11/2022	Chambre de Commerce et d'Industrie métropolitaine Bretagne Ouest	FAVORABLE	Sans observation	RAS
15/11/2022	Conseil Régional de Bretagne	SANS AVIS	Sans observation	RAS
25/11/2022	MRAe		<p>Considérant que les dysfonctionnements et la non-conformité sur plusieurs points des réseaux d'eaux usées et de la station d'épuration de Ploudalmézeau-Ranterboul contribuent à la dégradation de la masse d'eau du Kouer ar Froud (qualité écologique médiocre) et à la qualité bactériologique fluctuante de la plage de Tréompan, qui en constitue son exutoire, ayant conduit à la fermeture préventive de ce site en 2018 ;</p> <p>Considérant toutefois que la commune s'est engagée sur un programme de travaux de résorption des rejets directs au milieu naturel des eaux usées arrivant en entrée de station, notamment par la construction d'un bassin dont la mise en service est attendue pour fin février 2023 ;</p> <p>Considérant que ces travaux sont de nature à permettre le branchement au réseau collectif des logements supplémentaires prévus dans le cadre de la présente modification, sans entraîner d'incidence notable sur les milieux récepteurs sensibles ;</p> <p>Considérant le caractère mineur des autres évolutions envisagées dont les incidences ne sont pas significatives ;</p> <p>Rappelant que l'opération de renouvellement urbain envisagée pour du logement sur les sites de l'ancienne caserne de pompiers, et des services techniques municipaux, devra s'assurer préalablement de l'absence d'incidence pouvant être générée par une pollution potentielle des sols, notamment par une analyse des enjeux sanitaires, compte tenu de la nature des activités pré-existantes ;</p> <p>Rappelant en outre que la commune doit s'assurer d'ores et déjà de la capacité de sa station de traitement des eaux usées à recevoir des effluents supplémentaires sans incidence sur les milieux récepteurs pour tout nouveau projet d'extension de son urbanisation, compte tenu de son niveau de saturation (106 % de sa capacité nominale en charge polluante entrante en pointe en 2021) et des incidences consécutives sur un milieu sensible ;</p> <p>Rend l'avis qui suit :</p> <p>La modification simplifiée n°3 du plan local d'urbanisme de Ploudalmézeau (29) n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, et il n'est pas nécessaire de le soumettre à évaluation environnementale.</p>	<p>En effet, voici le programme de travaux et sa mise en oeuvre :</p> <p>Action N° 1 : Mise en sécurité de la station d'épuration de Ranterboul à Ploudalmézeau dans le but de réutiliser les anciens bassins boues en les réaffectant en bassin d'orages permettant de retenir environ 1 000 m3 d'eaux parasites lors de phénomène pluvieux. Lors de ces travaux est prévu la mise en place de l'instrumentation du point de surverse de la station d'épuration qui permettra d'évaluer avec précision les volumes d'eaux parasites qui ont entraînés une surverse en tête de station.</p> <p>Ces travaux sont en cours de réalisation et devrait être réceptionnés durant le 1er trimestre 2023.</p> <p>Coût des travaux : 281 569,29 €</p> <p>Action N° 2 : Mener des programmes d'inspections télévisuelles dès 2022 sur les secteurs repérés sur la base des indications fournies par les campagnes nocturnes sur 4.4 kilomètres de réseaux jugés prioritaires sur les mois de janvier à avril 2022</p> <p>Les inspections télévisuelles furent réalisées en début d'année 2022 pour permettre le lancement de l'étude de maîtrise d'oeuvre.</p> <p>Action N°3 : Affiner, à l'issue des inspections télévisuelles et dans le cadre d'une maîtrise d'oeuvre, la nature des problèmes et de les analyser de manière à évaluer le type de travaux nécessaires sur chaque tronçon : réparation ponctuelle, réhabilitation du réseau par l'intérieur (chemisage), renouvellement complet du réseau</p> <p>Un contrat de maîtrise d'oeuvre pour réaliser une pré-étude est signé depuis le 07 juillet 2022, l'étude préalable a permis de préciser par tronçon inspecté la nature des travaux à réaliser.</p> <p>Action N°4 : Etude de maîtrise d'oeuvre pour permettre l'établissement d'un cahier des charges en vue du lancement d'une consultation d'un marché public pour permettre la réalisation de la réhabilitation du réseaux d'eaux usées identifiés dans l'étude préalable. Etude en cours pour lancement consultation à la fin du printemps 2023</p> <p>Action N°5 : Lancement d'un programme de travaux sur trois ans pour remédier aux dysfonctionnement du réseau de collecte.</p> <p>L'année 2022 de travaux sera rattrapée sur l'année 2023.</p> <p>Action N°6 : La phase travaux de réhabilitation ou renouvellement du réseau de collecte des eaux usées ayant une durée relativement importante, dans le cadre du schéma directeur patrimonial d'assainissement a été ciblé les postes de relevage nécessitant d'être sécurisés par une bache de stockage supplémentaire et / ou un renforcement du pompage.</p> <p>Action N°7 : Lancement d'un nouveau diagnostic en période de nappe haute et temps sec pour évaluer l'impact des travaux en termes d'eaux parasites dans les réseaux de collecte du système d'assainissement de Ranterboul</p> <p>106% en pointe charge organique Step retenue par la DDTM en 2021 contre 88% SEA 29 !</p>

14/12/2022	Conseil Départemental du Finistère	<p>Une attention particulière au projet de requalification de l'espace public le long de la RD 28 rue Monseigneur RAOUL, un dévoiement de la route départementale est prévu sur une parcelle cadastrée AY n°0137. Peut-être prévoir le classement de cette parcelle dans le domaine public pour la faisabilité de l'aménagement et du dévoiement. Page 7 périmètre de l'écoquartier.</p> <p>Assainissement : RAS concernant le PLU. Mais il faut quand même tenir compte que toute extension d'urbanisation impactera hydrauliquement la station d'épuration en période de nappe haute et forte pluie (déversement milieu possible) - (schéma directeur en cours avec étude d'extension de la station prévue).</p>	<p>C'est en réflexion.</p> <p>Voir ci-dessous, plan de réhabilitation de réseau sur les 3 prochaines années</p>
06/01/2023	Préfet	<p>Le dossier mériterait d'être complété pour justifier que la modification n'entraîne pas une majoration de plus de 20% des possibilités de construire, conformément à l'article L,153-41 du code de l'urbanisme et justifie donc d'une procédure de modification simplifiée. les autres points ne soulèvent pas d'observation.</p>	<p>Le dossier sera complété en ce sens.</p>

COURRIERS POSTAUX : AUCUN

COURRIERS ELECTRONIQUES : 2

Date	Observations	Réponses apportées
OBS1 23/02/2023 M René PELLEAU	<p>Les choses ont bien changé sur notre commune depuis le 25 novembre date à laquelle la MRAE a rendu son avis . L'accès à la plage de Tréompan et au cours d'eau du Kouer ar frount sont interdits tout comme la baignade ainsi que le ramassage de coquillages du fait de débordements des systèmes de collecte et de traitement des eaux usées et pluviales.</p> <p>Or, le changement de zonage UE à UHB des 4 zones concernées aura pour conséquence de raccorder une cinquantaine de nouveaux logements et commerces ce qui aura une incidence sur les systèmes de traitement et d'épuration toujours complètement saturés aujourd'hui, puisque, 2 mois après un épisode pluvieux, nous en payons toujours les conséquences.</p> <p>En approuvant cette modification simplifiée 3 du PLU, le raccordement de ces 4 nouveaux secteurs à la station d'épuration sera accepté de fait. Dans les conditions actuelles de pollution du ruisseau et de la plage, nous ne pouvons accepter qu'une telle mesure soit prise AVANT de s'assurer que les systèmes de collecte et de traitement soient adaptés à l'implantation de ces nouvelles constructions.</p>	<p>Fermeture plage liée aux travaux d'amélioration de la filière de traitement.</p> <p>Le plan d'action des travaux est le suivant :</p> <p>Action N° 1 : Mise en sécurité de la station d'épuration de Ranterboul à Ploudalmezeau dans le but de réutiliser les anciens bassins boues en les réaffectant en bassin d'orages permettant de retenir environ 1 000 m3 d'eaux parasites lors de phénomène pluvieux. Lors de ces travaux est prévu la mise en place de l'instrumentation du point de surverse de la station d'épuration qui permettra d'évaluer avec précision les volumes d'eaux parasites qui ont entraînés une surverse en tête de station.</p> <p>Ces travaux sont en cours de réalisation et devrait être réceptionnés durant le 1er trimestre 2023.</p> <p>Coût des travaux : 281 569,29 €</p> <p>Action N° 2 : Mener des programmes d'inspections télévisuelles dès 2022 sur les secteurs repérés sur la base des indications fournies par les campagnes nocturnes sur 4.4 kilomètres de réseaux jugés prioritaires sur les mois de janvier à avril 2022</p> <p>Les inspections télévisuelles furent réalisées en début d'année 2022 pour permettre le lancement de l'étude de maîtrise d'oeuvre.</p> <p>Action N°3 : Affiner, à l'issue des inspections télévisuelles et dans le cadre d'une maîtrise d'oeuvre, la nature des problèmes et de les analyser de manière à évaluer le type de travaux nécessaires sur chaque tronçon : réparation ponctuelle, réhabilitation du réseau par l'intérieur (chemisage), renouvellement complet du réseau</p> <p>Un contrat de maîtrise d'oeuvre pour réaliser une pré-étude est signé depuis le 07 juillet 2022, l'étude préalable a permis de préciser par tronçon inspecté la nature des travaux à réaliser. Nous vous transmettons le rapport de notre maître d'oeuvre.</p> <p>Action N°4 : Etude de maîtrise d'oeuvre pour permettre l'établissement d'un cahier des charges en vue du lancement d'une consultation d'un marché public pour permettre la réalisation de la réhabilitation du réseau d'eaux usées identifiés dans l'étude préalable. Etude en cours pour lancement consultation à la fin du printemps 2023</p> <p>Action N°5 : Lancement d'un programme de travaux sur trois ans pour remédier aux dysfonctionnement du réseau de collecte.</p> <p>L'année 2022 de travaux sera rattrapée sur l'année 2023.</p> <p>Action N°6 : La phase travaux de réhabilitation ou renouvellement du réseau de collecte des eaux usées ayant une durée relativement importante, dans le cadre du schéma directeur patrimonial d'assainissement a été ciblé les postes de relevage nécessitant d'être sécurisés par une bache de stockage supplémentaire et / ou un renforcement du pompage.</p> <p>Action N°7 : Lancement d'un nouveau diagnostic en période de nappe haute et temps sec pour évaluer l'impact des travaux en termes d'eaux parasites dans les réseaux de collecte du système d'assainissement de Ranterboul</p> <p>106% en pointe charge organique Step retenue par la DDTM en 2021 contre 88% SEA 29 !</p> <p>Les travaux sur la station d'épuration entraînent actuellement une fermeture préventive de la plage car certains bassins de stockage ne sont pas utilisables pour permettre de retenir les eaux lors d'un phénomène pluvieux important.</p>
	<p>Je pense qu'il serait par ailleurs souhaitable qu'un bilan soit fait sur le coût pour les collectivités (CCPI et commune) et l'Etat de ces modifications de PLU à répétition. En sus de la mobilisation de ces moyens, le coût des collaborations avec diverses agences ou cabinets d'avocats est loin d'être négligeable alors que la révision générale du PLU Intercommunal est en cours.</p>	<p>Ne concerne pas directement l'objet de la modification.</p>
OBS2 24/02/2023 Mme Armelle JAOUEN	<p>Cette modification du PLU vise à reclasser 4 zones Ue en zone Uhb. Je perçois tout l'intérêt de construire des logements en renouvellement urbain plutôt qu'en zone littorale ou en zone agricole. Cependant, je pense que l'implantation de nouvelles constructions et le rattachement de ces constructions aux réseaux d'eaux usées, d'eaux pluviales et d'épuration sont susceptibles d'avoir des conséquences sur l'environnement.</p> <p>1) Les problèmes de débordement des réseaux dans le milieu naturel non résolus à cette date (23/02/22)</p> <p>Etant donné la gravité du problème, sa durée, ses impacts sur l'environnement et des enjeux sanitaires qui y sont associés, il me semble nécessaire de vérifier, avant d'autoriser l'implantation de nouvelles constructions, que le réseau de collecte et la station d'épuration sont à même d'accepter ces nouveaux volumes et charges de pollution.</p> <p>2) Les débordements : une conséquence d'un réseau unitaire (eaux usées/eaux pluviales) ?</p> <p>Les difficultés de débordement rencontrées à Ploudalmezeau surviennent plus particulièrement en période de pluies ou de nappe haute. Il me semble donc qu'une analyse du système de gestion des eaux pluviales s'impose. Je me pose la question de savoir si le réseau d'eau (usées et pluviales) est unitaire ou séparatif. Si un réseau d'eaux pluviales indépendant des eaux usées existe, pourquoi le plan de ce réseau ne figure-t-il pas au PLU ?</p> <p>La commune a pour mission d'organiser la gestion des eaux pluviales. Les principes désormais promus par voie réglementaire sont la limitation des apports d'eaux pluviales aux systèmes de collecte par une gestion à la source, voire leur déconnexion des systèmes de collecte.</p> <p>Si le réseau d'eau est unitaire, il me semble qu'il faut étudier la possibilité de le déconnecter de celui des eaux usées. La construction de ce réseau relèverait alors de la compétence de la commune de Ploudalmezeau et ne pourrait être financé par un programme communautaire. C'est pourquoi je demande à disposer des études sur les « eaux parasites ».</p> <p>3) Les débordements : une conséquence du non respect du cadre réglementaire des zonages ?</p> <p>L'article L.2224-10 du CGCT indique - « Les communes ou leurs établissements publics de coopération délimitent, après enquête publique [...] : 4° les zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel et, en tant que de besoin, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement lorsque la pollution qu'elles apportent au milieu aquatique risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement. »</p> <p>Or, il ne semble pas que ces milieux aquatiques soient aujourd'hui protégés à PLOUDALMEZEAU. J'espère que le système aquifère de l'unité hydrographique sera un peu mieux protégé que celui de cette commune. Je pense donc qu'avant de prendre des compétences supplémentaires, il conviendrait de respecter le cadre réglementaire que l'on a déjà en charge et notamment, de réaliser les zonages cités ci-dessus, de manière s'assurer de la capacité du territoire et notamment de Ploudalmezeau aujourd'hui, à accueillir de nouvelles constructions sans impact sur l'environnement et la santé.</p>	<p>Voir le commentaire sur 106% en pointe charge organique Step retenue par la DDTM en 2021 contre 88% SEA 29.</p> <p>Un bilan erronés en 2021 est inclus dans le rapport de la DDTM et dont le SEA est revenu sur celui-ci.</p> <p>Par ailleurs, il s'agit d'un réseau séparatif sur Ploudalmezeau.</p>

OBS2 suite		<p>4) Les débordements : une conséquence d'un développement d'urbanisme massif sans PLUI, hors cadre réglementaire</p> <p>5) Les débordements : une conséquence d'un PLU non compatible au SCoT ?</p> <p>Si le PLU de Ploudalmézeau avait été mis en conformité avec le SCoT, nous ne serions sans doute pas dans cette situation aujourd'hui car nous n'aurions pas implanté autant de nouvelles constructions sans adaptation de la capacité des réseaux.</p> <p>Le développement de l'urbanisation tel qu'il a été effectué à Ploudalmézeau, par une méthode inversée (on urbanise et on s'inquiète ensuite des capacités du territoire à gérer cette urbanisation) impacte fortement l'environnement (non respect de la directive européenne n° 2001/42/CE du 27 juin 2001) et prive les habitants du territoire d'un accès physique à la mer et à un cours d'eau, pendant plus de 2 mois. Ces habitants ne sont pas seulement privés de baignade mais d'accès à la mer. Cette méthode inversée est à l'oeuvre partout dans notre territoire. En effet, le RPQS assainissement de 2021 indique :</p> <ul style="list-style-type: none"> - une non conformité des systèmes de collecte et de traitement de la stations de PLOUARZEL, - une non conformité du système de traitement de la station de MILIZACGUIPRONVEL, - une non conformité des systèmes de collecte et de traitement de la stations de PLOUGONVELIN. <p>Les seules stations conformes, selon les analyses des services de l'État, sont celles de SAINT-RENAN et PORSPODER.</p> <p>Ce qui se passe à PLOUDALMEZEAU, n'est donc qu'une illustration de ce qui pourrait se passer plus tard dans d'autres communes.</p> <p>En conséquence, je vous demande Monsieur le Président :</p> <p>1°) d'annuler toutes les modifications du PLU réalisées sans document cadre (zonage assainissement, zonage pluvial, PLUI- soumis à la population par enquête publique) dont cette modification simplifiée N°3 de Ploudalmézeau ;</p> <p>2°) de tout mettre en oeuvre pour permettre une élaboration du PLUI, efficiente et réalisée de manière concertée avec la population.</p>	<p>Le coût des modifications à l'initiative des communes est prise en charge par ces dernières.</p> <p>Les modifications sollicitées portent notamment sur la prise en compte des évolutions législatives et demandent une mise en compatibilité. Elles répondent à des motifs d'intérêt général sans remettre en cause l'économie générale des projets et en veillant à respecter les contraintes législatives.</p> <p>Le PLU de Ploudalmézeau a été arrêté en 2010 avant que le SCOT soit exécutoire.</p>
	<p>REGISTRE CCPI : AUCUN</p> <p>REGISTRE MAIRIE : 1</p>		
	Date	Observations	Réponses apportées
RP1	22/02/2023	<p>Demande de prise en compte de l'état d'espace vert de la parcelle 418 des Jardins d'Anais. En conséquence, un accès par cette parcelle pour le projet de nouveau quartier à Keribin, porterait préjudice à la parcelle 409. Cette dernière se retrouve alors enclavée entre trois voies/routes.</p>	<p>Dès la création du lotissement en 2005-2006, cette parcelle 418 était réservée pour désenclaver les parcelles objets du changement de zonage.</p> <p>La parcelle 418 mesure 14m de large, une voirie nécessite une largeur de 5-6m ce qui permet de préserver si l'accès se faisait par cette parcelle, espaces vert, piéton...</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 , le quatorze octobre
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 : 46

VOTANTS : 54

ETAIENT PRESENTS :

Madame DIVERRES, Brélès (suppléante Guy COLIN) ; 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 MILIN, Le Conquet ; Madame HUELVAN, Le Conquet ; Madame STORCK, Le Conquet ; Madame GODEBERT, Locmaria-Plouzané ; Monsieur MEON, Locmaria-Plouzané ; Madame CLECH, Locmaria-Plouzané ; Monsieur RAULT, Locmaria-Plouzané ; Monsieur QUILLEVERE, Milizac Guipronvel ; Madame LAI, Milizac Guipronvel ; Monsieur BRIANT, Milizac Guipronvel ; Madame PROVOST, Milizac Guipronvel ; Monsieur TALARMIN, Plouarzel ; Madame CONQ, Plouarzel ; Monsieur BATANY, Plouarzel ; Madame CHENTIL, Plouarzel ; Madame LAMOUR, Ploudalmézeau ; Monsieur CORBEAU, Ploudalmézeau ; Madame LAOT, Ploudalmézeau ; Madame DAMOY, Ploudalmézeau ; Monsieur DENIEL, Ploudalmézeau ; Monsieur GOUEREC, Plougonvelin ; Madame KUHN, Plougonvelin ; Monsieur CORRE, Plougonvelin ; Monsieur BACOR, Plougonvelin ; Monsieur PLUVINAGE, Ploumoguier ; Monsieur COROLLEUR, 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 :

Monsieur RAGUENES, Lanrivoaré a donné pouvoir à Madame ANDRE
Monsieur LANDURE, Milizac Guipronvel a donné pouvoir à Madame PROVOST
Monsieur DELHALLE, Moléne a donné pouvoir à Monsieur TALARMIN

Monsieur BIVILLE, Ploudalmézeau a donné pouvoir à Madame LAMOUR
Monsieur VINCE, Ploudalmézeau a donné pouvoir à Monsieur CORBEAU
Madame LAIR, Plougonvelin a donné pouvoir à Monsieur GOUEREC
Madame LE GALL, Ploumoguer a donné pouvoir à Monsieur PLUVINAGE
Madame LAINEZ, Plourin a donné pouvoir à Monsieur COROLLEUR
Monsieur GUENEUGUES, Locmaria-Plouzané

Madame LAMOUR Marguerite a été élue secrétaire de séance.

CC2020_10_09 : MODIFICATION N°1 DU PLU DE PLOUDALMÉZEAU

Exposé :

La commune de Ploudalmézeau est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme, approuvé par délibération du Conseil Municipal le 16/02/2012, qui a ensuite fait l'objet des modifications simplifiées n°1 et 2 approuvées le 16/07/2013 et 04/10/2016.

Aucune concertation obligatoire n'est prévue dans le Code de l'Urbanisme pour les procédures de modification de PLU. Aucune concertation préalable facultative avec le public n'a été mise en œuvre spécialement pour la modification n°1 du PLU.

La collectivité s'est engagée dans une modification n°1 du PLU pour :

- Reclasser un petit secteur actuellement en zone Uhb (à vocation d'habitat et d'activités compatibles), situé le long du Chemin Rural n°24A dit de Kerscat en zone Uic (à vocation d'activités artisanales, commerciales et de services) afin de faciliter le développement des activités commerciales de l'hypermarché existant (notamment pour l'extension du parking) ;
- Créer un Emplacement Réservé (ER), au bénéfice de la commune, sur une friche urbaine située à l'intersection des rues Olivier PELLAN et Mgr RAOUL, afin de mettre en œuvre une opération d'aménagement permettant à la fois de réaliser du renouvellement urbain et un programme d'habitat mixte comprenant du logement locatif social ;
- Supprimer l'Emplacement Réservé n°1 (ER1) situé dans le secteur de Kerdaniel à Portsall, initialement prévu pour la réalisation d'une aire de stationnement au bénéfice de la commune, qui n'apparaît plus nécessaire étant donné l'existence de 2 aires de stationnement récentes en face de cet ER1 et au niveau du cimetière ;
- Adapter le règlement écrit sur différents points qui posent problème lors de l'instruction des projets dont notamment l'augmentation de 0,50 m des hauteurs des toits plats en zone Uh, le passage d'un recul d'implantation des constructions par rapport aux voies de 0-10 m à 0-15 m en zone Uh, l'autorisation des plaques de béton, de moins de 40 cm de hauteur, en soubassement des clôtures bois/PVC... afin de faciliter la réalisation des projets de construction ou d'aménagement ;
- Ouvrir partiellement à l'urbanisation la zone 2AUL de Dourlanoc (dans sa partie accolée à la zone Uhb) afin de permettre l'aménagement d'un petit terrain de camping et/ou parc résidentiel de loisirs.

Avant même la notification du dossier aux services de l'État et aux PPA, le dernier point figurant dans l'arrêté de prescription du 25/10/2018, concernant l'ouverture à l'urbanisation partielle de la zone 2AUL de Dourlanoc a été abandonné. Par conséquent, aucune délibération motivée justifiant l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones, n'était nécessaire et n'a été prise.

Le projet de modification n°1 du PLU a été notifié le 19/08/2019 pour avis aux services de l'État et aux Personnes Publiques Associées (PPA) conformément à l'article L.153-40 du Code de l'Urbanisme. Toutes les personnes publiques consultées qui ont répondu ont émis un avis favorable. Ces avis ont été joints au dossier d'enquête publique.

Le projet de modification n°1 du PLU a fait l'objet d'une demande d'examen au cas par cas auprès de la MRAe de Bretagne qui n'a pas estimé nécessaire de réaliser une évaluation environnementale.

Le projet de modification n°1 du PLU, accompagné des avis émis lors de la phase de consultation des services, a ensuite été soumis à enquête publique, ordonnée par arrêté du Président de la CCPI en date du 19/12/2019 et s'est déroulée du 15/01/2020 au 19/02/2020. La Commissaire Enquêtrice (Mme Nicole DEVAUCHELLE) a rendu son rapport et de ses conclusions motivées avec un avis favorable assorti de 2 réserves :

- créer à Kerguscat un talutage pour établir une zone tampon assez large pour éviter les nuisances entre les parcelles bâties (ZE379) et la nouvelle parcelle Uic (ZE 397) ;
- d'assortir le délaissement de l'Emplacement Réservé (ER1) à Kerdéniel ainsi que la création d'une petite zone supplémentaire Uic de Kerguscat d'OAP sectorielles) ;

Les avis reçus du Conseil Régional, Conseil Départemental, Chambre de Commerce et d'Industrie, Chambre d'Agriculture) sont tous favorables et n'appellent aucune remarque particulière. Le Préfet a émis un avis favorable comportant 3 observations correspondant à la mise en place d'Orientations d'Aménagement sur les 2 secteurs modifiés de Kerdéniel et Kerguscat, d'une zone tampon entre la zone Uic nouvellement créée et la zone Uh attenante et à l'adaptation du règlement écrit.

A travers les différents supports proposés 43 observations ont été formulées (plusieurs personnes ont fait les mêmes observations sur différents supports) durant la phase d'enquête publique.

Ces 2 démarches successives (consultation des services et enquête publique) ont pour objectif de recueillir, avant l'approbation de la modification n°1 du PLU, les remarques et/ou demandes d'adaptations du projet de modification n°1 du PLU.

Les résultats et suite apportés aux avis des Personnes Publiques Associées (PPA) et à l'enquête publique

La collectivité doit, suite aux avis et remarques émis par 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 modification n°1 du PLU avant son approbation.

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

- Annexe 1 sur les remarques de l'État, des PPA et de la MRAe,

- Annexe 2 sur les résultats de l'enquête publique.

Toutes ces remarques et demandes ont été au préalable examinées par le groupe de travail communal lors de la réunion du 02/07/2020.

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 adaptations proposées par rapport au dossier d'enquête sont ponctuelles et mineures et ne remettent pas en cause l'économie générale du projet de PLU, lequel peut donc être approuvé.

Monsieur le Président présente enfin le projet de modification n°1 du PLU tel qu'il sera soumis à l'approbation du Conseil de Communauté et rappelle qu'il comprend les 4 documents adaptés suivants :

- Rapport de présentation,
- Orientations d'Aménagement (OA),
- Règlement écrit et graphique (plans de zonage).

Délibération

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment les articles L.153-36 à L.153-44 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme de Ploudalmézeau approuvé par délibération du Conseil Municipal le 16/02/2012, qui a ensuite fait l'objet des modifications simplifiées n°1 et 2 approuvées le 16/07/2013 et 04/10/2016 ;

Vu l'arrêté du Président de la Communauté de Communes du Pays d'Iroise en date du 25/10/2018 prescrivant la modification n°1 du PLU de Ploudalmézeau ;

Étant rappelé que le point relatif à l'ouverture partielle à l'urbanisation de la zone 2AUL de Dourlanoc, mentionné dans l'arrêté de prescription de la modification du PLU, a été abandonné dès le début de la procédure ;

Vu les avis des services de l'État, de la MRAe de Bretagne et des Personnes Publiques Associées reçus et joints au dossier d'enquête publique ;

Vu l'arrêté du Président en date du 19/12/2019 ordonnant l'ouverture d'une enquête publique portant sur le projet de modification n°1 du PLU de la commune de Ploudalmézeau ;

Vu les pièces du dossier de PLU soumises à l'enquête publique ;

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

Vu le rapport, les conclusions motivées et l'avis favorable de la Commissaire Enquêtrice accompagnées de 2 réserves ;

Vu la délibération préalable du Conseil Municipal de Ploudalmézeau donnant un avis favorable sur le projet d'approbation de la modification n°1 du PLU en date du 06/10/2020 ;

Vu les 2 annexes jointes à la présente délibération et présentant aux conseillers les réponses apportées à l'ensemble des avis et remarques des PPA et de l'enquête publique ;

Considérant que les avis rendus, par les autorités consultées ainsi que les remarques faites lors de l'enquête publique, justifient quelques adaptations du projet de modification n°1 du PLU, exposés dans les 2 annexes à la présente délibération ;

Considérant que ces adaptations du PLU sont issues des résultats de la consultation des autorités consultées et de l'enquête publique ;

Considérant que les modifications à apporter par rapport au projet de modification n°1 du PLU mis à l'enquête 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 modification n°1 du PLU ;

Considérant que le dossier de modification n°1 du PLU de Ploudalmézeau, tel qu'il est présenté au Conseil Municipal 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 de :

- Dire qu'après examen, les avis favorables des services de l'État, de la MRAe et des Personnes Publiques Associées qui se sont exprimées, et les conclusions et de l'avis favorable de la Commissaire Enquêtrice, n'amènent que quelques adaptations ponctuelles et mineures (par rapport au dossier présenté à l'enquête publique). Le détail de la décision prise pour chacune des observations des PPA et du public est donné respectivement dans les annexes n°1 et n°2 jointe à la présente délibération.
- **Approuver le dossier modification n°1 du PLU de Ploudalmézeau tel qu'annexé à la présente délibération.**

La présente délibération, accompagnée du dossier de la modification n°1 du PLU, sera transmise à Monsieur le Préfet du Finistère.

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

La délibération sera exécutoire dès le premier jour de l'accomplissement de la dernière mesure de publicité et que le dossier de modification est tenu à la disposition du public au siège de la CCPI et en mairie de Ploudalmézeau aux jours et heures habituels d'ouverture.

DECISION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE : ADOPTE A L'UNANIMITE

Le Président,

M. TALARMIN André

Envoyé en préfecture le 04/11/2020
 Reçu en préfecture le 04/11/2020
 Affiché le 04/11/2020
 ID : 029-242900074-20201014-CC20201009B-DE

Date	PPA	Remarques et Avis des PPA et de l'autorité environnementale	Avis collectivité suite à la consultation
18/09/2019	Chambre de Commerce et d'Industrie métropolitaine Bretagne Ouest	Avis favorable sans remarques particulières.	N'appelle pas de réponse.
20/09/2019	Chambres d'agriculture de Bretagne	Ne présente pas d'observations car le projet de modification n°1 du PLU de Ploudalmézeau ne porte pas atteinte aux intérêts agricoles de la commune de Ploudalmézeau.	N'appelle pas de réponse.
11/10/2019	Préfet	<p>1) Reclassement d'un petit secteur actuellement en zone Uhb en Uic : suggère de créer une Orientation d'Aménagement afin de prévoir une zone tampon paysagère en limite de la zone d'habitat existante au nord ou future à l'ouest.</p> <p>2) Suppression de l'ER1 à Portsall : suggère de créer une Opération d'Aménagement afin de préconiser une localisation des accès pour limiter les risques en matière de circulation routière.</p> <p>3) Adaptation du règlement écrit : la possibilité d'étendre le recul par rapport aux voies et aux emprises publiques ou privées à 15m va à l'encontre du principe de densité. De plus, il est préférable de limiter la règle d'implantation de constructions entre 0 et 10 m aux parcelles dont la configuration ne permet pas l'édification d'une première rangée de constructions entre 0 et 10m.</p>	<p>1) Afin de préserver les habitations actuelles des nuisances potentielles, il sera proposé, en conseil communautaire, d'identifier et de protéger le talus planté existant entre la parcelle ZE368 et la parcelle ZE333. De plus, afin de préserver les habitants des nuisances sonores et visuelles, il sera proposé au conseil communautaire, d'imposer la création d'un talus planté le long des limites nord et ouest de la parcelle ZE397. Dans la mesure du possible, ce talus de terre à créer sera d'une largeur d'au moins 3m et sera planté de 2 rangées d'arbustes d'essences locales en quinconce. Cette obligation faite au propriétaire de la parcelle ZE397 se traduirait par la mise en place d'un EBC à créer figurant sur le règlement graphique du PLU de Ploudalmézeau (article L.113-1 du CU). En plus de leur rôle d'écran phonique et d'insertion paysagère, ce réseau de talus bocager assurerait une continuité écologique avec la trame verte et bleue des zones agricoles adjacentes.</p> <p>2) Actuellement, la zone ne fait l'objet d'aucune Orientation d'Aménagement. Afin d'avoir une gestion économe de l'espace et réduire la consommation foncière, il sera proposé d'établir une OA pour la zone de l'ancien ER1 avec notamment l'obligation de production d'au moins 3 logements et la gestion raisonnée des accès sur voie, pour limiter les sorties directes trop près du rond point (rue du Béarn).</p> <p>Pas de changement.</p>
25/10/2019	MRAe	La modification n°1 du PLU de Ploudalmézeau n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine et n'est pas soumise à évaluation environnementale.	N'appelle pas de réponse.
28/10/2019	Conseil Départemental du Finistère	<p>1) Une limitation des accès au profit d'un carrefour unique pourra être imposée par le gestionnaire de la voie.</p> <p>2) Hors agglomération, l'implantation des constructions par rapport à l'axe des voies départementales est soumise aux marges de recul conformément au code de l'urbanisme et au règlement de la voirie départementale.</p> <p>3) Suggère de réaliser une étude d'impact pour la zone impactée par l'agrandissement du parking du supermarché.</p>	<p>N'appelle pas de réponse.</p> <p>N'appelle pas de réponse.</p> <p>Afin de préserver les habitations actuelles des nuisances potentielles, il sera proposé, en conseil communautaire, d'identifier et de protéger le talus planté existant entre la parcelle ZE368 et la parcelle ZE333. De plus, afin de préserver les habitants des nuisances sonores et visuelles, il sera proposé au conseil communautaire, d'imposer la création d'un talus planté le long des limites nord et ouest de la parcelle ZE397. Dans la mesure du possible, ce talus de terre à créer sera d'une largeur d'au moins 3m et sera planté de 2 rangées d'arbustes d'essences locales en quinconce. Cette obligation faite au propriétaire de la parcelle ZE397 se traduirait par la mise en place d'un EBC à créer figurant sur le règlement graphique du PLU de Ploudalmézeau (article L.113-1 du CU). En plus de leur rôle d'écran phonique et d'insertion paysagère, ce réseau de talus bocager assurerait une continuité écologique avec la trame verte et bleue des zones agricoles adjacentes.</p>
13/12/2019	Conseil Régional de Bretagne	Aucun commentaire.	N'appelle pas de réponse.

Date	Réf.	Auteur	Objet	Avis collectivité suite à enquête publique
REGISTRE TENU A LA CCPI (Registre Secondaire)				
01/02/2020	RL1	M. et Mme KERJEAN Jean-Yves et Martine, Portsall/Ploudalmézeau	M. et Mme KERJEAN souhaitent savoir si leurs terrains à La Flosque et à Dourlanoc-Portsall/Ploudalmézeau sont touchés par la modification du PLU. Ils souhaitent que ces terrains restent constructibles. Ils sont actuellement en zone Uhb (en partie).	Cette demande d'informations sur une éventuelle modification du zonage est en dehors du champ de la modification n°1 du PLU de Ploudalmézeau. Cependant cette personne peut faire part de ses interrogations dans le cadre de l'élaboration du PLUi-H, en adressant sa demande dans le cadre de la concertation, par mail (concertation-plui@ccpi.bzh) ou par courrier (ZA de Kerdrioual, 29290 Lanrivoaré, registres de concertation au format papier à disposition en mairie de Ploudalmézeau et au siège de la CCPI).
REGISTRE TENU A LA MAIRIE DE PLOUDALMEZEAU (Registre Principal)				
15/01/2020	RP1	M. PERROS Jean-Michel (ZE125) et M TOUMINET Didier (parcelle ZE37), Ploudalmézeau, Le Faou	Projet de zonage Uic à Kerscat (parcelle ZE397) : avis défavorable sur le passage de l'ensemble de la parcelle en zone Uic. Avis favorable sur le projet, sous réserve de modifier l'accessibilité de cette zone. Ne sont pas opposés au projet mais souhaitent fermement préserver leur qualité de vie et la valeur actuelle de leur propriété. Proposent donc de créer une OAP et une zone tampon paysagère qui isolerait les habitations riveraines de la future zone Uic ainsi que le centre voisin hébergeant des Handicapés (ZE333). De tels aménagements sont aussi préconisés par la Préfecture pour éviter les nuisances annoncées qui peuvent notamment être sonores, atmosphériques, financières. Proposition des intervenants : créer une zone tampon paysagère fermée à la circulation sauf piétons et piste cyclable.	Afin de préserver les habitations actuelles des nuisances potentielles, il sera proposé, en conseil communautaire, d'identifier et de protéger le talus planté existant entre la parcelle ZE368 et la parcelle ZE333. De plus, afin de préserver les habitants des nuisances sonores et visuelles, il sera proposé au conseil communautaire, d'imposer la création d'un talus planté le long des limites nord et ouest de la parcelle ZE397. Dans la mesure du possible, ce talus de terre à créer sera d'une largeur d'au moins 3m et sera planté de 2 rangées d'arbustes d'essences locales en quinconce. Cette obligation faite au propriétaire de la parcelle ZE397 se traduirait par la mise en place d'un EBC à créer figurant sur le règlement graphique du PLU de Ploudalmézeau (article L.113-1 du CU). En plus de leur rôle d'écran phonique et d'insertion paysagère, ce réseau de talus bocager assurerait une continuité écologique avec la trame verte et bleue des zones agricoles adjacentes.
15/01/2020	RP2	M. RICHARD Jacques, Portsall/Ploudalmézeau.	1) M. RICHARD souhaite savoir si les parcelles citées sont concernées par des modifications d'urbanisme. 2) M. RICHARD est défavorable à la création d'une zone constructible sur ER1 ; il demande quels sont les projets de la commune sur cette zone et propose la création d'une zone verte à cet endroit.	1) Les parcelles citées ne sont pas concernées par les modifications du zonage, en revanche elles sont concernées par les modifications du règlement pour les zones U. 2) Actuellement, la zone ne fait l'objet d'aucune Orientation d'Aménagement. Afin d'avoir une gestion économe de l'espace et réduire la consommation foncière, il sera proposé d'établir une OA pour la zone de l'ancien ER1 avec notamment l'obligation de production d'au moins 3 logements et la gestion raisonnée des accès sur voie, pour limiter les sorties directes trop près du rond point (rue du Béarn).
15/01/2020 01/02/2020	RP3 RP5	M. THOMAS	M. THOMAS demande que la parcelle YC4 d'environ 400m2 devienne constructible. Sa demande s'appuie sur la Loi Elan et la construction, en 2013, d'une maison sur un terrain mitoyen à la parcelle YC4. Si cela n'est pas possible, M. THOMAS demande qu'un échange de propriété soit fait entre YC4 et YA132-133, pour une surface équivalente.	La demande de modification du zonage est en dehors de la modification n°1 du PLU de Ploudalmézeau. Cependant celle-ci a déjà été enregistrée parmi les demandes liées à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi-H). Elle sera étudiée ultérieurement.
28/01/2020	RP4	M. PELLEN André	M. PELLEN demande que ces terrains soient réservés à un aménagement à but collectif, dans l'intérêt général.	L'ER1 (Emplacement Réserve n°1) à Kerdéniel était prévu à l'origine pour l'aménagement d'un nouveau parking. Or on recense à proximité de la zone 11 parkings existants, ce qui représente une capacité totale d'environ 300 places. Les parkings existants sont globalement suffisants pour accueillir les visiteurs et les usagers, et ne sont complets que lors des fêtes estivales, soit 2 à 3 fois par an. De plus, un projet de création d'un parking à proximité de l'église est en cours de réflexion. Ainsi, il n'apparaît pas nécessaire de créer un parking supplémentaire.
01/02/2020	RP6	M. HERRY Jean-Baptiste, Dourlanoc, Ploudalmézeau	M. HERRY indique que des contacts ont été pris avec Mme le maire de Ploudalmézeau pour régler les questions d'assainissement, sachant que la nappe phréatique déborde pendant environ 3 mois de l'année et que toutes les habitations de la zone ne sont pas accessibles aux pompiers. L'enquête publique est, de son point de vue, l'occasion de réitérer les demandes d'intervention pour que ces problèmes soient réglés.	Cette demande est en dehors du champ de la modification n°1 du PLU de Ploudalmézeau. Cependant cette personne peut faire part de ses interrogations dans le cadre de l'élaboration du PLUi-H, en adressant sa demande dans le cadre de la concertation, par mail (concertation-plui@ccpi.bzh) ou par courrier (ZA de Kerdrioual, 29290 Lanrivoaré, registres de concertation au format papier à disposition en mairie de Ploudalmézeau et au siège de la CCPI).
01/02/2020	RP7	M. CABON Jacques	La propriété de M. CABON est en zone constructible. Il souhaite en détacher une partie pour construire. Cela devrait être possible à condition qu'elle ne soit pas enclavée entre des parcelles voisines bâties et une grande parcelle nue mais constructible. Il demande donc « un rattachement de la parcelle ZE93 à la parcelle ZE92 » dans le cadre d'un futur/ possible lotissement. M. CABON demande d'être informé des projets en cours concernant un lotissement sur la parcelle ZE92.	Cette demande est en dehors du champ de la modification n°1 du PLU de Ploudalmézeau. Cependant cette personne peut faire part de ses interrogations dans le cadre de l'élaboration du PLUi-H, en adressant sa demande dans le cadre de la concertation, par mail (concertation-plui@ccpi.bzh) ou par courrier (ZA de Kerdrioual, 29290 Lanrivoaré, registres de concertation au format papier à disposition en mairie de Ploudalmézeau et au siège de la CCPI).
01/02/2020	RP8	Mme BERTHOU Marie-Nelly	La question posée est : la parcelle ZS546, issue du partage en deux de la parcelle 55 est-elle redevenue constructible comme la parcelle ZS547 ? Si tel n'est pas le cas, Mme Berthou demande qu'elle le redevienne.	Cette demande est en dehors du champ de la modification n°1 du PLU de Ploudalmézeau. Cependant cette personne peut faire part de ses interrogations dans le cadre de l'élaboration du PLUi-H, en adressant sa demande dans le cadre de la concertation, par mail (concertation-plui@ccpi.bzh) ou par courrier (ZA de Kerdrioual, 29290 Lanrivoaré, registres de concertation au format papier à disposition en mairie de Ploudalmézeau et au siège de la CCPI).
01/02/2020	RP9	M. AUDREZET Serge, Kerneienen, Ploudalmézeau	M. AUDREZET souhaite édifier un hangar pour abriter le matériel agricole utilisé en partage avec 5 agriculteurs. Compte tenu des normes à respecter en matière de biosécurité, de la circulation des engins et de l'emplacement de ses installations, il considère que la meilleure solution est de construire au Sud de son élevage de porcs. Mais, la zone adaptée est classée N. Cette zone jouxte une zone humide, mais n'est pas humide, comme l'indique le règlement graphique du PLU (planche n°2). Il demande donc que la partie de parcelle souhaitée pour une construction de hangar passe en zone A.	Cette demande est en dehors du champ de la modification n°1 du PLU de Ploudalmézeau. Cependant cette personne peut faire part de ses interrogations dans le cadre de l'élaboration du PLUi-H, en adressant sa demande dans le cadre de la concertation, par mail (concertation-plui@ccpi.bzh) ou par courrier (ZA de Kerdrioual, 29290 Lanrivoaré, registres de concertation au format papier à disposition en mairie de Ploudalmézeau et au siège de la CCPI).
19/02/2020	RP10	M. CROGUENOC Bernard	Est défavorable au déclassement de l'ER1 car depuis 2010, dans le cadre de l'enquête publique portant sur la scission de la commune de Ploudalmézeau en 2 communes, il était demandé d'augmenter les réserves foncières dédiées au public, au niveau du pôle de Portsall. La démarche actuelle va, pour M. CROGUENOC, dans le sens inverse, alors même que, de son point de vue, Portsall est la vitrine touristique de Ploudalmézeau. Vu l'attraction que constituent le port et ses commerces, plus d'aires publiques sont souhaitables.	L'ER1 (Emplacement Réserve n°1) à Kerdéniel était prévu à l'origine pour l'aménagement d'un nouveau parking. Or on recense à proximité de la zone 11 parkings existants, ce qui représente une capacité totale d'environ 300 places. Les parkings existants sont globalement suffisants pour accueillir les visiteurs et les usagers, et ne sont complets que lors des fêtes estivales, soit 2 à 3 fois par an. De plus, un projet de création d'un parking à proximité de l'église est en cours de réflexion. Ainsi, il n'apparaît pas nécessaire de créer un parking supplémentaire.

19/02/2020	RP11	MENGUY Maurice et Marie Josèphe, 55 rue de Kerdéniel à Portsall.	M. et Mme MENGUY demandent si leur parcelle change de zonage et souhaitent qu'elle reste constructible.	Cette parcelle n'est pas concernée par la modification n°1 du PLU de Ploudalmézeau, et n'est pas concernée par les changements de zonage prévus dans la modification n°1 du PLU de Ploudalmézeau.
19/02/2020	RP12	Consorts JAOUEN représentés par Mme Joëlle ELLEGOET et Mme Marie-Thérèse FLOCH, demeurant à Ploudalmézeau.	La parcelle ZB723 était constructible dans les PLU précédents ; elle ne l'est plus dans le PLU en vigueur. Les consorts Jaouen ont contacté la municipalité pour que leur parcelle bordée de deux côtés par des parcelles constructibles soit constructible. Elles ont eu un entretien avec Mme le Maire de Ploudalmézeau, en 2014, et se présentent à l'enquête publique pour confirmer leur demande de 2014, en posant la question : « à quelle date leur demande de 2014 sera-t-elle prise en compte ? » .	Cette demande est en dehors du champ de la modification n°1 du PLU de Ploudalmézeau. Cependant cette personne peut faire part de ses interrogations dans le cadre de l'élaboration du PLUi-H, en adressant sa demande dans le cadre de la concertation, par mail (concertation-plui@ccpi.bzh) ou par courrier (ZA de Kerdrioual, 29290 Lanrivoaré, registres de concertation au format papier à disposition en mairie de Ploudalmézeau et au siège de la CCPI).
19/02/2020	RP13	M. et Mme SIBIRIL Monique et Alain, Portsall-Ploudalmézeau	M. et Mme SIBIRIL se renseignent sur l'objectif du déclassement de l'ER1. Ils considèrent qu'il faut conserver cet espace public et ne comprennent pas que cet ER1 ne soit plus nécessaire, pour des zones publiques (équipements publics, aire de jeux, marché hebdomadaire saisonnier, zone paysagère...). M. et Mme SIBIRIL sont défavorables à la suppression de l'ER1 de Portsall Ils soulignent, par ailleurs, que la zone proposée Uic devrait être assorti d'une OAP. Ils sont défavorables au reclassement d'un secteur Uhb à Ploudalmézeau en Uic. Ils interrogent par ailleurs sur le fait que l'EP se déroule à une période si proche des élections municipales.	L'ER1 (Emplacement Réservé n°1) à Kerdéniel était prévu à l'origine pour l'aménagement d'un nouveau parking. Or on recense à proximité de la zone 11 parkings existants, ce qui représente une capacité totale d'environ 300 places. Les parkings existants sont globalement suffisants pour accueillir les visiteurs et les usagers, et ne sont complets que lors des fêtes estivales, soit 2 à 3 fois par an. De plus, un projet de création d'un parking à proximité de l'église est en cours de réflexion. Ainsi, il n'apparaît pas nécessaire de créer un parking supplémentaire.
19/02/2020	RP14	M. Bruno CHEDEVILLE et Mme PERROT Annie représentant Edouard, Jean-Claude et Lucien Perrot	Souhaitent que ce terrain devienne constructible car le réseau d'assainissement collectif est proche, de même qu'une zone 1AUh. Son accès à la route est direct.	Cette demande est en dehors du champ de la modification n°1 du PLU de Ploudalmézeau. Cependant cette personne peut faire part de ses interrogations dans le cadre de l'élaboration du PLUi-H, en adressant sa demande dans le cadre de la concertation, par mail (concertation-plui@ccpi.bzh) ou par courrier (ZA de Kerdrioual, 29290 Lanrivoaré, registres de concertation au format papier à disposition en mairie de Ploudalmézeau et au siège de la CCPI).
19/02/2020	RP15	M. et Mme MALLEGOL Simone et Pierre-Marie, Ploudalmézeau.	Ne sont pas d'accord sur le fait que l'ER1 soit déclassé et remis en zone Uhb pour développer de l'habitat. Souhaitent que cette réserve foncière serve à des espaces publics gérés par la commune (espace vert, parking, espace ludique, zone pour les fêtes, zone de marchés...).	L'ER1 (Emplacement Réservé n°1) à Kerdéniel était prévu à l'origine pour l'aménagement d'un nouveau parking. Or on recense à proximité de la zone 11 parkings existants, ce qui représente une capacité totale d'environ 300 places. Les parkings existants sont globalement suffisants pour accueillir les visiteurs et les usagers, et ne sont complets que lors des fêtes estivales, soit 2 à 3 fois par an. De plus, un projet de création d'un parking à proximité de l'église est en cours de réflexion. Ainsi, il n'apparaît pas nécessaire de créer un parking supplémentaire.
COURRIERS RECUS				
20/01/2020 01/02/2020	C1	M. PERROS Jean-Michel (ZE125) et M TOUMINET Didier (parcelle ZE37), Ploudalmézeau, Le Faou	idem registre (plus haut)	N'appelle pas de réponse.
18/02/2020	C2	M. PELLEAU René	M. PELLEAU demande la suspension de l'enquête publique au motif qu'elle se déroule 4 semaines avant les élections municipales, souligne que la création d'un ER au bourg de Ploudalmézeau n'est pas justifié car la parcelle concernée appartient à la commune, que la suppression de l'ER1 à Kerdéniel manque de précision pour informer la population de ses conséquences et que la suppression privera la commune de réserves foncières à destination d'équipements publics, nécessaires.	Actuellement, la zone où se situe le nouvel emplacement réservé ne fait l'objet d'aucune Orientation d'Aménagement. Cependant cette proposition sera étudiée dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi-H). Afin d'avoir une gestion économe de l'espace et réduire la consommation foncière, il sera proposé d'établir une OA pour la zone de l'ancien ER1 avec notamment l'obligation de production d'au moins 4 logements et la gestion raisonnée des accès sur voie, pour limiter les sorties directes trop près du rond point (rue du Béarn). De plus, L'ER1 (Emplacement Réservé n°1) à Kerdéniel était prévu à l'origine pour l'aménagement d'un nouveau parking. Or les parkings existants à proximité sont globalement suffisants pour accueillir les visiteurs et les usagers. De plus, un projet de création d'un parking à proximité de l'église est en cours de réflexion. Ainsi, il n'apparaît pas nécessaire de créer un parking supplémentaire.

18/02/2020	C3	MENGUY Maurice et Marie Josèphe, 55 rue de Kerdéniel à Portsall. Consorts JAOUEN représentés par Mme Joëlle ELLEGOET et Mme Marie-Thérèse FLOCH, demeurant à Ploudalmézeau.	idem registre (plus haut)	N'appelle pas de réponse.
COURRIELS RECUS (Mails)				
08/02/2020	M1	M. DENNIELOU Jean-Louis, PIBRAC	Etant propriétaire d'une parcelle YA133 incluse dans l'ER1 proposé pour un déclassement, M. DENNIELOU approuve le déclassement et projette la construction d'une maison à court/moyen terme.	N'appelle pas de réponse.
18/02/2020	M2	M. LAURENT Yvon	M. LAURENT développe un argumentaire pour démontrer que le reclassement n'est justifié ni par la stratégie commerciale de l'hypermarché ou de la commune, ni par le besoin de parking, ni par l'incompatibilité annoncée avec l'habitat.	Afin de préserver les habitations actuelles des nuisances potentielles, il sera proposé, en conseil communautaire, d'identifier et de protéger le talus planté existant entre la parcelle ZE368 et la parcelle ZE333. De plus, afin de préserver les habitants des nuisances sonores et visuelles, il sera proposé au conseil communautaire, d'imposer la création d'un talus planté le long des limites nord et ouest de la parcelle ZE397. Dans la mesure du possible, ce talus de terre à créer sera d'une largeur d'au moins 3m et sera planté de 2 rangées d'arbustes d'essences locales en quinconce. Cette obligation faite au propriétaire de la parcelle ZE397 se traduirait par la mise en place d'un EBC à créer figurant sur le règlement graphique du PLU de Ploudalmézeau (article L.113-1 du CU). En plus de leur rôle d'écran phonique et d'insertion paysagère, ce réseau de talus bocager assurerait une continuité écologique avec la trame verte et bleue des zones agricoles adjacentes.