

PLAN LOCAL D'URBANISME

MODIFICATION N°1



PLOUGONEVELIN

Finistère

Pièces de procédure

Pièces administratives

Révision générale : approuvé le 28 février 2018

Modification simplifiée n°1 : approuvé le 19 décembre 2018

Modification n°1 : approuvée le 8 février 2023

*Modification n°1 : rendue exécutoire le
02 mars 2023*



DEPARTEMENT DU FINISTERE
Communauté de Communes du Pays d'Iroise

Arrêté n°20210101 du 19 janvier 2021

Prescrivant la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune
(annule et remplace l'arrêté n°AP20201102 du 12/11/2020)

Monsieur André TALARMIN, Président de la Communauté de Communes du

Vu l'ordonnance n°2012-11 du 05 janvier 2012 portant clarification et simplification 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 23 septembre 2015 relatifs à la partie législative et à la partie réglementaire du livre Ier du code de l'urbanisme ;

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment les articles L.151-1 et suivants, L.152-1 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.151-1 à R.153-1 du Code de l'Urbanisme dans leur rédaction en vigueur au 31 décembre 2015 restent applicables aux 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 Plougonvelin approuvé par délibération Communautaire le 28 février 2018 ayant ensuite fait l'objet d'une modification simplifiée par délibération du Conseil Communautaire le 19 décembre 2018 ;

Vu l'arrêté n°AP2019-10-01 en date du 31/10/2019 prescrivant initialement la modification du PLU de Plougonvelin et que celle-ci n'a pas été mise à disposition du public, suite au tour des élections municipales au 28 juin 2020 et que les objets ont évolué conduisant à l'adoption d'une nouvelle procédure de modification de droit commun.

Vu la demande de la commune de Plougonvelin sollicitant la Communauté de Communes pour engager une procédure de modification n°1 du PLU (avec enquête publique) ;

Considérant que, dans ce contexte, la commune de Plougonvelin a sollicité la communauté de communes pour engager une procédure de modification de son PLU notamment pour les motifs

- **Adapter le règlement écrit** pour supprimer la notion de mouvements de terre et adapter la règle des distances en limites séparatives lorsqu'il s'agit d'extension à la zone 1AUL qui ne dispose pas de règles dans le PLU en vigueur (oubli de la délibération de 2018 - erreur matérielle) et enfin rajouter dans le règlement de la zone Nt le stationnement des caravanes plus de 3 mois (comme dans le règlement de la zone Nt)
- **Vérifier et adapter le règlement graphique et écrit** en fonction de l'étude sur le changement de destination en zone agricole et naturelle en précisant les possibilités de changement de destination en zone agricole et naturelle,
- **Modifier les règlements graphique et écrit** pour reclasser la zone Nt de la Pointe Saint-Ivan en une nouvelle zone Nt autorisant, seulement à vocation d'activité, les échanges de destination et à titre exceptionnel, les nouvelles implantations de chalets en lien direct avec le site et les équipements touristiques de la Pointe Saint-Ivan et le reclassement d'une petite partie de la zone NL, abritant les toilettes publiques de l'ancienne ferme Mazé vers la nouvelle zone Nt.
- **Modifier les règlements graphique et écrit** pour reclasser la zone Ue du Tourisme en une sous zone Uec (nouveau sous-secteur) voire également élargir la zone Uec à la diversité commerciale afin d'autoriser les activités de commerce de détail et de services.
- **Corriger l'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) n°18** pour redéfinir l'accès.
- **Modifier le règlement graphique et écrit ainsi que le document d'Orientations d'Aménagement et de Programmation** en ce qui concerne l'application des servitudes de mixité.

Considérant qu'en application de l'article L.153-36 du Code de l'Urbanisme, en cas de procédure de révision s'impose, le PLU peut faire l'objet d'une modification lorsque l'on veut modifier le règlement, les Orientations d'Aménagement et de Programmation et les orientations et d'actions ;

Considérant que la procédure de modification simplifiée n°2 du PLU de Plougonvelin n°AP2019-10-01 en date du 31/10/2019 n'a pas été mise à disposition du public, suite aux élections municipales au 28 juin 2020 et que les objets ont évolué conduisant à l'adoption d'une nouvelle procédure de modification de droit commun.

Considérant que les modifications envisagées dans le cadre de la présente procédure de modification du PLU avec enquête publique en application de l'article L.153-36 du Code de l'Urbanisme ;

Considérant qu'en application de l'article L.153-40 du code de l'urbanisme, le projet de 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.

ARRETE

Article 1 :

Une procédure de modification n°1 du PLU est engagée en application des dispositions de l'article 37 du Code de l'Urbanisme.

Article 2 :

La procédure de modification simplifiée n°2 du PLU de Plougonvelin est abrogée en raison de l'objet de mise à disposition compte tenu du report du second tour des élections municipales de 2020 et de l'évolution des objets conduisant à la mise en œuvre d'une nouvelle procédure de droit commun.

Article 3 :

Le projet de modification n°1 du PLU portera sur les points suivants :

- **Adapter le règlement écrit** pour préciser les possibilités en termes de changements de destination en zone agricole et naturelle ; pour supprimer la notion de mouvements de destination ; pour adapter la règle des distances en limites séparatives lorsqu'il y a un changement de destination pour créer un règlement à la zone 1AUL qui ne dispose pas de règles dans le PLU (erreur matérielle) et enfin pour rajouter dans la zone N une interdiction de stationnement des caravanes plus de 3 mois (comme dans la zone A).
- **Vérifier et adapter le règlement graphique** en fonction de l'étude sur les changements de destination en zone agricole et naturelle.
- **Corriger l'OAP n°18** (des bergeronnettes) pour redéfinir l'accès.
- **Modifier le règlement graphique et écrit** pour reclasser la zone Nt de la Pointe Saint-François en une nouvelle zone Nt autorisant, seulement à vocation d'activité, les échanges de destination et à titre exceptionnel, les nouvelles implantations de bâtiments à usage de logement en lien direct avec le site et les équipements touristiques de la Pointe Saint-François et le reclassement d'une petite partie de la zone NL vers la nouvelle zone Nt.
- **Modifier les règlements graphique et écrit** pour reclasser la zone Ue du Tourisme en une sous zone Uec (nouveau sous-secteur) voir également évoluer la zone Uec en une zone Uec diversifiée afin d'autoriser les activités de commerce de détail et c

- Modifier le document d'OAP et le règlement graphique et écrit en ce qui concerne des servitudes de mixité sociale.

Article 4 :

Le projet de modification n°1 du PLU sera notifié au Maire ainsi qu'au Préfet et aux Associés avant l'ouverture de l'enquête publique. Le cas échéant, les avis émis seront pris en compte lors de l'enquête publique.

Article 5 :

Le projet de modification n°1 sera soumis à la procédure d'examen au cas par cas Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe) de Bretagne pour savoir si le projet nécessite ou non d'une évaluation environnementale. L'avis de la MRAe sera joint au dossier d'enquête publique.

Article 6 :

A l'issue de l'enquête publique, le projet de modification, éventuellement adapté par suite des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport de l'Enquêteur, sera approuvé par délibération du Conseil Communautaire.

Article 7 :

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 Plougonvelin) et de sa transmission en vertu des conditions définies aux articles L.2131-1 et L.2131-2 du Code Général des Collectivités Locales.

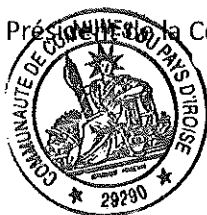
Article 8 :

Ampliation du présent arrêté sera transmise à Messieurs le :

- Préfet du Finistère ;
- Maire de Plougonvelin.

Fait à Lanrivoaré, le : 19 janvier 2016

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



André TALARMIN

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

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

NOMBRE DE DÉLÉGUÉS

L'an deux mille vingt et un, le neuf juin
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 :

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

ABSENTS EXCUSES :

Madame CLECH, Locmaria-Plouzané a donné pouvoir à Madame GODEBERT

Monsieur DELHALLE, Moléne a donné pouvoir à Monsieur MOUNIER

Madame LAMOUR, Ploudalmézeau a donné pouvoir à Monsieur BIVILLE

Monsieur CORBEAU, Ploudalmézeau a donné pouvoir à Monsieur DENIEL
Madame LAOT, Ploudalmézeau a donné pouvoir à Madame DAMOY
Monsieur PLUVINAGE, Ploumoguier a donné pouvoir à Monsieur TALARMIN
Monsieur LE CORRE, Saint Renan a donné pouvoir à Madame ARZUR
Madame TALARMAIN, Saint Renan a donné pouvoir à Madame DUSSORT
Madame LE GALL, Ploumoguier

Monsieur MOUNIER Gilles a été élu secrétaire de séance.

**CC2021_06_23 : MODIFICATION N°1 DU PLU DE PLOUGONVELIN :
MODALITÉS DE CONCERTATION PRÉALABLE**

Exposé

Monsieur le Président de la Communauté de Communes du Pays d'Iroise rappelle que la collectivité a décidé, par arrêté du Président en date du 19 janvier 2021, de lancer une procédure de modification n°1 du PLU de la commune de Plougouvelin avec les objectifs suivants :

- Adapter le règlement écrit pour supprimer la notion de mouvements de terre qui prête à confusion, adapter la règle des distances en limites séparatives lorsqu'il s'agit d'extension, créer un règlement à la zone 1AUL qui ne dispose pas de règles dans le PLU en vigueur (oubli dans le PLU approuvé en 2018 - erreur matérielle) et enfin rajouter dans le règlement de la zone N une interdiction de stationnement des caravanes plus de 3 mois (comme dans le règlement zone A).
- Vérifier et adapter le règlement graphique et écrit en fonction de l'étude sur les bâtiments pouvant changer de destination en zone agricole et naturelle en précisant les possibilités en termes de changement de destination en zone agricole et naturelle,
- Modifier les règlements graphique et écrit pour reclasser la zone Nt de la Pointe Saint-Mathieu en une nouvelle zone Nt autorisant, seulement à vocation d'activité, les extensions limitées, les changements de destination et à titre exceptionnel, les nouvelles implantations commerciales en lien direct avec le site et les équipements touristiques de la Pointe Saint-Mathieu. En parallèle, reclassement d'une petite partie de la zone NL, abritant les toilettes publiques et les bâtiments de l'ancienne ferme Mazé vers la nouvelle zone Nt.
- Modifier les règlements graphique et écrit pour reclasser la zone Ue du Trez Hir (de l'office du tourisme) en une sous zone Uec (nouveau sous-secteur) voire également élargir le périmètre de diversité commerciale afin d'autoriser les activités de commerce de détail et de restauration.
- Corriger l'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) n°18 (des bergeronnettes) pour redéfinir l'accès.
- Modifier le règlement graphique et écrit ainsi que le document d'Orientations d'Aménagement et de Programmation en ce qui concerne l'application des servitudes de mixité sociale.

La loi d'Accélération et Simplification de l'Action Publique (ASAP) n°2020-1525 du 7 décembre 2020 est entrée en vigueur le 8 décembre 2020, et a notamment modifié l'article

L.303-3 du Code de l'Urbanisme. L'article 40 de cette loi modifie, en ce qui concerne les procédures de PLU, plusieurs règles relatives à la concertation et à l'évaluation environnementale et s'applique à toutes les procédures lancées à cette date.

Désormais les procédures de modification de PLU doivent faire l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées dès lors que cette modification du PLU est soumise à évaluation environnementale.

Ces nouvelles dispositions ne s'appliquent qu'aux procédures engagées après la publication de la loi ASAP, soit les procédures engagées après le 8 décembre 2020 (article 148 de la loi ASAP).

Au regard de l'entrée en vigueur de cette loi et de la réalisation d'une évaluation environnementale, une concertation doit être menée dans le cadre de la modification n°1 du PLU de Plougonvelin.

Délibération

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.103-2 à L.103-7 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Plougonvelin approuvé par délibération du conseil municipal en date du 28/02/2018 puis ayant fait l'objet de modification simplifiée n°1 approuvée le 19/12/2018.

Considérant que du fait de l'entrée en vigueur de la loi d'accélération et simplification de l'action publique (ASAP), les modalités de concertation doivent être définies.

Il est proposé les modalités de concertation préalable suivantes :

- Mise à disposition du projet de modification n°2 et de l'évaluation environnementale, au fur et à mesure de sa rédaction à partir du mercredi 09/06/2021 jusqu'à la date du Conseil Communautaire qui en tirera le bilan (au plus tôt le mercredi 29/09/2021) :
 - En version papier : en mairie de Plougonvelin et au siège de la CCPI à Lanrivoaré aux jours et heures d'ouverture habituels,
 - Sur les sites Internet de la CCPI (www.pays-iroise.bzh) et de la commune de Plougonvelin (www.plougonvelin.fr).
- Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations sur le registre de concertation préalable mis à disposition en mairie de Plougonvelin ou sur celui situé au siège de la Communauté de Communes du Pays d'Iroise à Lanrivoaré.
- Le public pourra également adresser ses observations écrites :
 - Par courrier postal à l'adresse suivante : ZA de Kerdrioual – CS 10078 – 29290 LANRIVOARE,
 - Par courrier électronique à l'adresse suivante : registres.urbanisme@ccpi.bzh, en précisant dans les 2 cas, la mention « concertation préalable relative à la modification n°1 du PLU de Plougonvelin » et « à l'attention du Président de la CCPI ».

Par ailleurs, il est rappelé qu'à l'issue de la concertation préalable le Président en présentera le bilan devant le Conseil Communautaire.

Le dossier de modification du PLU accompagné du bilan de la concertation et des avis des services de l'État, des Personnes Publiques et de la MRAe sera ensuite mis à l'enquête publique.

Enfin, à l'issue de l'enquête publique, le Conseil Communautaire délibérera et adoptera le projet éventuellement adapté pour tenir compte des bilans de la concertation, des avis émis par la MRAe, les Personnes Publiques Associées et de l'enquête, par délibération motivée.

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

D'adopter et de mettre en œuvre les modalités de mise à disposition décrites ci-dessus.

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 et un, le quinze 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 : 45

VOTANTS : 54

ETAIENT PRESENTS :

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

ABSENTS EXCUSES :

Madame JAMET, Lampaul-Plouarzel a donné pouvoir à Monsieur JOURDEN

Madame HUELVAN, Le Conquet a donné pouvoir à Monsieur MILIN

Monsieur MEON, Locmaria-Plouzané a donné pouvoir à Monsieur GUENEUGUES

Monsieur BIVILLE, Ploudalmézeau a donné pouvoir à Madame LAMOUR

Monsieur PLUVINAGE, Ploumoguer a donné pouvoir à Madame LE GALL
Monsieur COROLLEUR, Plourin a donné pouvoir à Madame LAINEZ
Madame LOQUET-LEGALL, Porspoder a donné pouvoir à Monsieur ROBIN
Madame DUSSORT, Saint Renan a donné pouvoir à Monsieur COLLOC
Madame TALARMAIN, Saint Renan a donné pouvoir à Madame ARZUR
Monsieur TARQUIS, Saint Renan

Madame LAMOUR Marguerite a été élue secrétaire de séance.

CC2021_12_33 : MODIFICATION N°1 DU PLU DE PLOUGONVELIN

Exposé

Monsieur le Président de la Communauté de Communes du Pays d'Iroise rappelle que la collectivité a décidé, par arrêté du Président en date du 19/01/2021, de lancer une procédure de modification n°1 du PLU de la commune de Plougouvelin avec les objectifs suivants :

- Adapter le règlement écrit pour supprimer la notion de mouvements de terre qui prête à confusion, adapter la règle des distances en limites séparatives lorsqu'il s'agit d'extension, créer un règlement à la zone 1AUL qui ne dispose pas de règles dans le PLU en vigueur (oubli dans le PLU approuvé en 2018 - erreur matérielle) et enfin rajouter dans le règlement de la zone N une interdiction de stationnement des caravanes plus de 3 mois (comme dans le règlement zone A).
- Vérifier et adapter le règlement graphique et écrit en fonction de l'étude sur les bâtiments pouvant changer de destination en zone agricole et naturelle en précisant les possibilités en termes de changement de destination en zone agricole et naturelle,
- Modifier les règlements graphique et écrit pour reclasser la zone Nt de la Pointe Saint-Mathieu en une nouvelle zone Nt1 autorisant, seulement à vocation d'activité, les extensions limitées, les changements de destination et à titre exceptionnel, les nouvelles implantations commerciales en lien direct avec le site et les équipements touristiques de la Pointe Saint-Mathieu. En parallèle reclassement d'une petite partie de la zone NL, abritant les toilettes publiques et les bâtiments de l'ancienne ferme Mazé vers la nouvelle zone Nt.
- Corriger l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) n°18 (des bergeronnettes) pour redéfinir l'accès.
- Modifier le règlement graphique et écrit ainsi que le document d'Orientation d'Aménagement et de Programmation en ce qui concerne l'application des servitudes de mixité sociale.
- Modifier les règlements graphique et écrit pour reclasser la zone Ue du Trez Hir (de l'office du tourisme) en une sous zone Uec (nouveau sous-secteur) voire également élargir le périmètre de diversité commerciale afin d'autoriser les activités de commerce de détail et de restauration. *Objet annulé suite à différentes études et discussions.*

- Modifier le règlement graphique pour supprimer pour partie l'emplacement réservé n°15, pour aménagement du vallon et du bassin d'orage. *Objet ajouté à la suite de l'arrêté.*
- Modifier les règlements graphique et écrit pour compléter l'inventaire des zones humides avec les zones humides dégradées absentes du PLU. *Objet ajouté à la suite de l'arrêté.*

La loi d'Accélération et Simplification de l'Action Publique (ASAP) n°2020-1525 du 7 décembre 2020 est entrée en vigueur le 8 décembre 2020, et a notamment modifié l'article L.303-3 du Code de l'Urbanisme. L'article 40 de cette loi modifie, en ce qui concerne les procédures de PLU, plusieurs règles relatives à la concertation et à l'évaluation environnementale et s'applique à toutes les procédures lancées à cette date.

Désormais les procédures de modification de PLU doivent faire l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées dès lors que cette modification du PLU est soumise à évaluation environnementale.

Ces nouvelles dispositions ne s'appliquent qu'aux procédures engagées après la publication de la loi ASAP, soit les procédures engagées après le 8 décembre 2020 (article 148 de la loi ASAP).

Au regard de l'entrée en vigueur de cette loi et de la réalisation d'une évaluation environnementale, une concertation a été menée dans le cadre de la modification n°1 du PLU de Plougonvelin.

Délibération

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.103-2 à L.103-7 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Plougonvelin approuvé par délibération du Conseil Communautaire le 28/02/2018 et qui a fait l'objet d'une procédure de modification simplifiée n°1 approuvée le 19/12/2018.

Vu l'arrêté du Président de la Communauté de Communes du Pays d'Iroise prescrivant la modification du PLU en date du 19/01/2021.

Considérant que du fait de l'entrée en vigueur de la loi d'accélération et simplification de l'action publique (ASAP), les modalités de concertation ont été définies dans la délibération du Conseil Communautaire en date du 09/06/2021.

Les modalités de concertation étaient les suivantes :

- Mise à disposition du projet de modification n°1 et de l'évaluation environnementale, au fur et à mesure de sa rédaction à partir du mercredi 09/06/2021 jusqu'à la date du Conseil Communautaire qui en tirera le bilan (au plus tôt le mercredi 29/09/2021) :
 - En version papier : en mairie de Plougonvelin et au siège de la CCPI à Lanrivoaré aux jours et heures d'ouverture habituels,
 - Sur les sites Internet de la CCPI (www.pays-iroise.bzh) et de la commune de Plougonvelin (www.plougonvelin.fr).

- Chacun pouvait prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations sur le registre de concertation préalable mis à disposition en mairie de Plougonvelin ou sur celui situé au siège de la Communauté de Communes du Pays d'Iroise à Lanrivoaré.
- Le public pouvait également adresser ses observations écrites, en précisant dans les 2 cas, la mention « concertation préalable relative à la modification n°1 du PLU de Plougonvelin » et « à l'attention du Président de la CCPI » :
 - Par courrier postal : ZA de Kerdrioual – CS 10078 – 29290 LANRIVOARE,
 - Par courrier électronique : registres.urbanisme@ccpi.bzh.

M. le Président explique, qu'à l'issue de la concertation préalable qui s'est terminée le 30/11/2021, dont a fait l'objet le projet de modification n°1 du PLU, un bilan doit en être tiré.

Le bilan de la concertation, qui s'est déroulée conformément aux modalités prévues dans la délibération du 09/06/2021, peut en être tiré :

- Moyens d'informations utilisés : mise à disposition du projet de modification n°1 et de l'évaluation environnementale en version papier (en mairie de Plougonvelin et au siège de la CCPI à Lanrivoaré aux jours et heures d'ouverture habituels) et sur les sites Internet de la CCPI (www.pays-iroise.bzh) et de la commune de Plougonvelin (www.plougonvelin.fr).
- Moyens offerts au public pour s'exprimer et engager le débat : mise à disposition d'un registre de concertation préalable en mairie de Brélès et au siège de la Communauté de Communes du Pays d'Iroise à Lanrivoaré, et possibilité d'écrire au Président par courrier postal (ZA de Kerdrioual 29290 LANRIVOARE) ou électronique (registres.urbanisme@ccpi.bzh).

Aucune observation n'a été inscrite sur les 2 registres mis à disposition et **aucun courrier** postal ou électronique n'a été réceptionné pendant la période de concertation préalable.

En conclusion, M. le Président précise que compte tenu de l'absence de remarque durant la période de concertation préalable, le dossier ainsi que la procédure de modification n°1 du PLU de la commune de Plougonvelin peuvent se poursuivre sans qu'aucune évolution des pièces ne soit demandée.

Le dossier de modification du PLU accompagné du présent bilan de la concertation sera transmis pour avis aux services de l'État, Personnes Publiques et MRAe et sera ensuite mis à l'enquête publique.

Enfin, à l'issue de l'enquête publique, le Conseil Communautaire délibérera et adoptera le projet éventuellement adapté pour tenir compte des avis émis par la MRAe, les Personnes Publiques Associées et de l'enquête, par délibération motivée.

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

- **Valider le bilan de la concertation préalable tel que détaillé ci-dessus.**

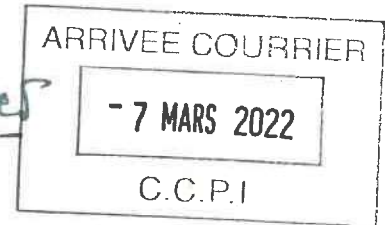
**DECISION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE : ADOPTE A L'UNANIMITE (1
ABSTENTION)**

Le Président,

M. TALARMIN André



laurent
→ Copie : Gilles ROUËT
Date 8/3/22



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° : 359866/DIRAM/POPLAN/AD

Rennes, le - 2 MARS 2022

Objet : Modification N°1 du PLU de la Commune de Plougonvelin

Monsieur le Président,

Je vous informe que la Région a bien réceptionné les éléments concernant votre dossier : Modification N°1 du PLU de la Commune de Plougonvelin le 28 janvier 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.

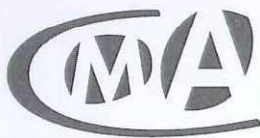
Comptant sur votre mobilisation dans la mise en œuvre de ce projet d'avenir, je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes salutations très distinguées.

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

CONSEIL RÉGIONAL DE BRETAGNE
283 avenue du Général Patton – CS 21101 – 35711 Rennes cedex 7
Tél. : 02 99 27 10 10 | twitter.com/regionbretagne
www.bretagne.bzh

KUZUL-RANNVRO BREIZH
283 bali ar Jeneral Patton - CS 21101 - 35711 Roazhon cedex 7
Pgz : 02 99 27 10 10 | twitter.com/regionbretagne
www.breizh.bzh

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



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

BRETAGNE

ARRIVEE COURRIER

14 FEV. 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 2 février 2022

Monsieur Le Président,

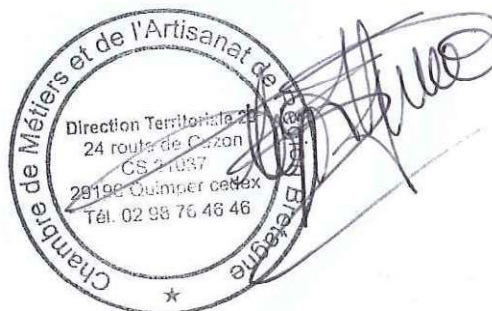
Nous avons bien reçu le dossier de notification du projet de modification n° 1 du Plan local d'Urbanisme de la commune de Plougonvelin.

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. Les modifications projetées n'impactent pas la dynamique artisanale de la commune

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

LA PRÉSIDENTE,

Fabienne LEPOITTEVIN





**PRÉFET
DU FINISTÈRE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale des territoires
et de la mer du Finistère**
Service d'économie agricole

Quimper, le

05 AVR. 2022

Affaire suivie par : Mme Valérie BUREL

Tél : 02.98.76.59.12

Mél : ddtm-cdpnaf@finistere.gouv.fr

Le Directeur départemental

à

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

OBJET: Modification du PLU de PLOUGONVELIN (inventaire des bâtiments susceptibles de changer de destination)- Consultation de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF)

Monsieur le président,

Vous avez sollicité l'avis de la CDPENAF sur le projet de modification du PLU de PLOUGONVELIN.

Vous voudrez bien trouver ci-joint l'avis rendu par la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers lors de la séance du 29 mars 2022.

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

Le directeur départemental
des Territoires et de la Mer

Stéphane BURON



**PRÉFET
DU FINISTÈRE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale des territoires
et de la mer du Finistère**
Service d'économie agricole

**COMMISSION DEPARTEMENTALE DE LA
PRESERVATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES
ET FORESTIERS (CDPENAF)**

Réunion du 29 mars 2022

Modification du PLU de PLOUGONVELIN

Examen au titre de l'article L151-11 (inventaire des bâtiments susceptibles de changer de destination)

Dans le projet de modification n°1 du PLU de Plougonvelin, la Communauté de Communes du Pays d'Iroise envisage dans le règlement écrit des zones agricole et naturelle de permettre le changement de destination de bâtiments désignés au règlement graphique par une étoile au titre de l'article L151-11 du code de l'urbanisme.

En intégrant les critères du SCOT de Brest, le nombre bâtiments identifiés en zone agricole est passé de 84 à 9. Ces bâtiments répondent à la majorité des critères validés par la CDPENAF lors de sa séance du 11 juillet 2017, tels que notamment l'aspect patrimonial ou architectural ou l'absence de constructions servant à la production agricole à moins de 200 mètres. Néanmoins, 2 bâtiments identifiés ne répondent pas au critère « emprise au sol de plus de 60 m² » à Kerambelec (53 m²) et Kerzeanton (55 m²).

Sous cette réserve, le rapporteur propose d'émettre un avis favorable à l'identification réalisée.

M. [...] indique qu'un autre bâtiment identifié semble présenter un caractère d'habitation à Keryunan.

M. [...] rappelle son opposition à cette notion d'emprise minimale.

Le projet de modification du PLU de Plougonvelin est soumis au vote :

Nombre de votants : 14

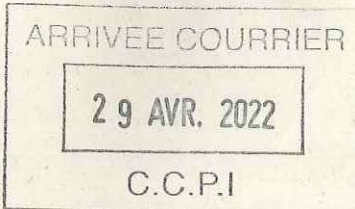
Nombre d'avis favorable sous réserve : 13

Abstention : 1

Sous réserve de ne pas identifier les bâtiments ne répondant pas au critère de surface et de vérifier l'absence de caractère d'habitation des bâtiments, la commission émet un avis favorable sur le projet de modification du PLU de PLOUGONVELIN concernant l'inventaire des bâtiments susceptibles de changer de destination.

Le directeur départemental
des Territoires et de la Mer

Stéphane BURON



Stéphane LE DOARE
Vice-Président délégué aux infrastructures
et au désenclavement
32 boulevard Duplex
29196 QUIMPER Cedex

Quimper, le

27 AVR. 2022

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

Objet : Notification du projet de modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de PLOUGONVELIN

Monsieur le Président, *chm André*

Par courrier du 18 janvier 2022, vous sollicitez l'avis du conseil départemental concernant la notification du projet de modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de PLOUGONVELIN.

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

Pour votre entière information, votre dossier est suivi au sein des services du Conseil départemental par Fabrice JESTIN, responsable de l'antenne technique départementale Brest-Iroise, Agence Technique Départementale du Pays de Brest, que vous pouvez joindre pour tout renseignement complémentaire par téléphone au 02.98.02.91.20 ou par courriel fabrice.jestin@finistere.fr.

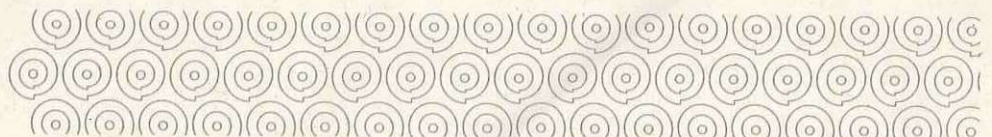
Je vous prie de croire, Monsieur le Président, à l'assurance de mes salutations les meilleures.

Stéphane Le Doare
Pour le Président et par délégation,
Le Vice-Président,

Stéphane LE DOARE

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

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



www.finistere.fr

Annexe 1:

Avis du Département sur le projet de modification du PLU de Plougonvelin arrêté le 14 juin 2021

• RESEAU ROUTIER DEPARTEMENTAL :

Les accès aux routes départementales : Une limitation des accès au profit d'un carrefour unique, convenablement localisé et dimensionné pour assurer la sécurité des usagers et la préservation de la qualité du service de la voie, pourra être imposée par le gestionnaire de la voie.

• VOIRIE ET CONSTRUCTIBILITE :

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.

- RGC, recul de 75 m code l'urbanisme L 111-6 et Loi Barnier,
- Routes du réseau principal, recul de 35 m pour les habitations et de 25 m pour les autres constructions,
- Routes du réseau secondaire, recul de 20 m pour les habitations et de 15 m pour les autres constructions.

Recul minimum de 10 m par rapport à la limite d'emprise du domaine public routier pour toutes constructions neuves, hors agglomération.

• 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 :

- Suppression de l'interdiction de mouvements de terre liées aux constructions : pour éviter le phénomène, le PLU aurait pu conserver la seconde partie de phrase : « les constructions devront s'intégrer à la topographie du site, notamment en cas de pente » ;
- Reclassement zone Nt St Mathieu en zone Nt1 : prise en compte d'une vocation bâtie et touristique (en lien avec la démarche Grand site ?) RAS. A suivre toutefois l'analyse de compatibilité au titre de la loi Littoral qui semble en cours (p. 47) ;

- Modification inventaire ZH pour intégrer les ZH dégradées (2 ha), (p. 28) : le fait de les intégrer est intéressant. On propose toutefois de supprimer la partie de la phrase qui prévoit sur ces ZH dégradées des « extensions limitées aux constructions existantes dans ces zones » pour permettre des restaurations effectives (cf. Modification du règlement p. 48).

- **MILIEUX AQUATIQUES :**

/

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

Pas d'observation particulière

- **ITINERAIRES DE RANDONNEE :**

Pas d'observation particulière

- **EAU POTABLE :**

Pas d'observation particulière

- **ASSAINISSEMENT :**

Pas d'observation particulière

- **AMENAGEMENT NUMERIQUE :**

Aucune observation.

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

/

- **HABITAT :**

/

- **TOURISME ET NAUTISME :**

/

- **COLLEGES :**

/



Mission régionale d'autorité environnementale

BRETAGNE

**Information de la Mission régionale
d'autorité environnementale de Bretagne
sur la modification n°1 du plan local d'urbanisme de
Plougonvelin (29)**

n° MRAe 2022-009593

La MRAe Bretagne n'a pas pu étudier, dans le délai de trois mois qui lui était imparti, le dossier mentionné ci-dessus et reçu le 28 janvier 2022. En conséquence elle est réputée n'avoir aucune observation à formuler.

La présente information sera :

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

Fait à Rennes, le 29 avril 2022

Pour la MRAe de Bretagne,
le président

Signé

Philippe Viroulaud



**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 **22 AVR. 2022**

Affaire suivie par : M. Romain GOURLAOUEN
Tél : 02.98.76.27.81

Mél : romain.gourlaouen@finistere.gouv.fr

LE PREFET

à

M. le Président de Pays d'Iroise Communauté

OBJET : Avis sur le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Plougonvelin

REF : Votre courrier de saisine en date du 18 janvier 2022

Conformément à l'article L153-40 du code de l'urbanisme, vous m'avez notifié par courrier en date du 18 janvier 2022, reçu dans mes services le 28 janvier 2022, le projet de modification n°1 du PLU de la commune de Plougonvelin.

Ce projet de modification portant sur sept points a fait l'objet d'une analyse par les services de la direction départementale des territoires et de la mer (DDTM).

En zone UH, le règlement modifié permet de déroger aux règles de recul par rapport aux limites séparatives pour l'ensemble des constructions et les extensions. Compte tenu de l'ensemble des dérogations, il convient de s'interroger sur la nécessité de maintenir ces règles de recul.

Le règlement écrit est complété pour formuler des dispositions réglementaires à l'unique zone 1AUL (activités et équipements de tourisme et de loisirs), non réglementé dans le document en vigueur. Le dossier notifié (page 7) mentionne que « *le règlement interdira les constructions en dur et permettra la préservation de 50 % de la zone en espace vert, compte tenu des caractéristiques du site* ». Or, ces dispositions ne sont pas reprises dans le règlement de la zone 1AUL qui ne permet donc pas de garantir le caractère naturel du site. Un zonage N (naturel) indicé permettant uniquement des installations et aménagements légers serait sans doute plus approprié.

Dans le PLU approuvé le 28 février 2018, 84 bâtiments ont été identifiés afin de permettre leur changement de destination vers une activité économique ou pour permettre l'extension de logements existants. Afin de tenir compte des critères fixés par le SCoT du Pays de Brest, l'inventaire des bâtiments pouvant changer de destination a été réévalué. Seul 9 bâtiments sont maintenus par la collectivité au PLU. Il devra être tenu compte de l'avis de la commission en date du 29 mars 2022 lors de l'approbation de la modification n°1 du PLU de Plougonvelin.

Concernant le secteur de la Pointe Saint-Mathieu, la collectivité souhaite modifier le zonage Nt (à vocation d'équipements légers d'intérêt général liés à la mer et au tourisme) jugé trop strict, du fait notamment de la présence d'une activité d'hôtellerie, par un zonage Nt1 (sous-secteur correspondant au secteur de la pointe Saint-Mathieu) afin d'autoriser uniquement « à vocation d'activité, les extensions limitées, les changements de destination et à titre exceptionnel, les nouvelles implantations commerciales en lien direct avec le site et les équipements touristiques » du secteur.

Le SCoT du Pays de Brest approuvé le 18 décembre 2018 et modifié le 22 octobre 2019 pour intégrer la loi Elan, n'identifie pas le secteur comme un village ou un secteur déjà urbanisé. En conséquence, la disposition du zonage Nt1, permettant les nouvelles implantations commerciales est contraire aux dispositions du SCoT du Pays de Brest et à l'article L121-8 du code de l'urbanisme.

Le règlement devra être revu pour ne pas autoriser de nouvelles constructions à vocation commerciales, par exemple en autorisant uniquement les commerces dans les bâtiments existants. Des règles en matière d'aspect des constructions pourraient être précisées dans le règlement écrit afin de cadrer les évolutions du bâti existant et les rares constructions futures (équipements neufs d'intérêt collectif à vocation touristique notamment).

Pour rappel, le secteur de la Pointe St-Mathieu, situé dans les espaces proches du rivage, est en cours d'instruction pour un classement en site. Ce secteur a beaucoup évolué depuis une vingtaine d'année, notamment du fait de plusieurs extensions consécutives de l'hostellerie de la Pointe Saint Mathieu. Il conviendra de garantir la préservation du site en limitant l'impact de nouvelles extensions sur le paysage. L'OAP pourrait être complétée pour intégrer des orientations garantissant une maîtrise de l'urbanisation et la préservation du site.

Plusieurs OAP (Bertheaume, Pen Ar Mean, Lesminily et Bergeronettes) sont modifiées, sans pour autant prendre en compte les densités minimales imposées par le SCoT du Pays de Brest. Le PLU approuvé en février 2018 n'a toujours pas intégré les densités minimales de 15 logements à l'hectare définies par le SCoT pour le territoire. Le document devra justifier que les densités sont bien respectées. Sinon, le PLU devra être rendu compatible avec le SCoT sur ce point.

Pour atteindre des objectifs de réduction de la consommation d'espace, dans le cadre du SRADDET et de la loi Climat et Résilience, il est nécessaire de mener une politique foncière ambitieuse. Il s'agit de lutter contre la rétention foncière et de favoriser l'émergence de nouveaux modes d'aménagement plus économes en foncier.

Pour le Préfet,
Le Secrétaire Général



Christophe MARX

Copie : DDTM, DCL et M. le sous-préfet de Brest

Arrêté du président de la communauté de communes du Pays d'Iroise du 19 avril 2022

COMMUNE DE PLOUGONVELIN
ENQUETE PUBLIQUE PORTANT SUR LA MODIFICATION
N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Enquête N°E220030/35

17 mai 2022 – 17 juin 2022

Partie 2
AVIS ET CONCLUSIONS

SOMMAIRE

RAPPELS : OBJET, DEROULEMENT ET BILAN DE L'ENQUETE PUBLIQUE	3
Objet de l'enquête publique	3
Déroulement de l'enquête publique	3
Bilan de l'enquête publique	4
APPRECIATIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR	5
Changements de destination.....	5
OAP Les Bergeronnettes	7
Pointe Saint Mathieu.....	9
Mixité sociale	11
Zones humides dégradées.....	13
Constructibilité en limites séparatives.....	14
Emplacement réservé n°15	15
Zone 1AUL.....	15
Mouvements de terre	16
Hors enquête, divers : préservation du cadre de vie.....	17
Hors enquête : demandes et questions diverses	20
CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR SUR LE PROJET	22

RAPPELS : OBJET, DEROULEMENT ET BILAN DE L'ENQUETE PUBLIQUE

Objet de l'enquête publique

Par délibération du 19 janvier 2021, le président de Pays d'Iroise Communauté a tiré le bilan de la concertation et a prescrit la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Plougonvelin.

Le projet de modification du PLU présenté à l'enquête, les différents objets

- **Adapter le règlement écrit** pour supprimer la notion de mouvements de terre qui prête à confusion, pour adapter la règle des distances en limites séparatives lorsqu'il s'agit d'extension, pour créer un règlement à la zone 1AUL qui ne dispose pas de règles dans le PLU en vigueur (oubli dans le PLU approuvé en 2018 - erreur matérielle) et enfin pour rajouter dans le règlement de la zone N une interdiction de stationnement des caravanes plus de 3 mois (comme dans le règlement zone A).
- **Vérifier et adapter le règlement graphique et écrit** en fonction de l'étude sur les bâtiments pouvant changer de destination en zone agricole et naturelle en précisant les possibilités en termes de changement de destination en zone agricole et naturelle.
- **Modifier les règlements graphique et écrit** pour reclasser la zone Nt de la Pointe Saint-Mathieu en une nouvelle zone Nt1 autorisant, seulement à vocation d'activité, les extensions limitées, les changements de destination et à titre exceptionnel, les nouvelles implantations commerciales en lien direct avec le site et les équipements touristiques de la Pointe Saint-Mathieu. En parallèle le reclassement d'une petite partie de la zone NL, abritant les toilettes publiques et les bâtiments de l'ancienne ferme Mazé vers la nouvelle zone Nt1.
- **Modifier le règlement graphique et écrit ainsi que le document d'Orientement d'Aménagement et de programmation (OAP)** en ce qui concerne l'application des servitudes de mixité sociale.
- **Modifier le règlement graphique** pour supprimer pour partie l'emplacement réservé n°15 et pour compléter l'inventaire des zones humides avec les zones humides dégradées.
- **Modifier l'Orientement d'Aménagement et de Programmation (OAP) n°18** du secteur des Bergeronnettes, pour en redéfinir l'accès.

Déroulement de l'enquête publique

M. le Conseiller délégué a désigné, par ordonnance du 22 mars 2022, M. Jean-Luc ESCANDE, commissaire enquêteur.

L'arrêté de M. le président de la Communauté de Communes du Pays d'Iroise portant ouverture de l'enquête publique a été pris le 19 avril 2022. Cet arrêté fixe les dates d'enquête du 17 mai 2022 à 09h00 au 17 juin 2022 à 17h00. Il précise que le public pouvait formuler ses observations soit dans les registres d'enquête déposés dans chaque lieu d'enquête, soit par courrier, soit à l'adresse électronique suivante : registres.urbanisme@ccpi.bzh.

Le dossier d'enquête était consultable :

- sur le site internet de la commune : plougonvelin.fr,
- sur le site internet de la Communauté de Communes Pays d'Iroise : pays-iroise.bzh,

- ainsi que sur un poste informatique mis à disposition du public au siège de la CCPI, accessible aux jours et heures habituels d'ouverture au public.

L’enquête a également été annoncée sur les sites internet de la commune et de la communauté de communes.

Le commissaire enquêteur a tenu 4 permanences, il y a reçu 46 personnes.

Dates	Lieu	Matin	Après-midi	Nombre de personnes reçues
Mardi 17 mai 2022	PLOUGONVELIN	09h00 - 12h00		14
Samedi 04 juin 2022	PLOUGONVELIN	09h00 - 12h00		10
Vendredi 17 juin 2022	LANRIVOARE	09h00 - 12h00		7
Vendredi 17 juin 2022	PLOUGONVELIN		14h00 – 17h00	15
TOTAL				46

Les permanences en mairie de Plougonvelin ont été denses, le public a dû systématiquement patienter à l’extérieur de la permanence du commissaire enquêteur.

En dehors de ces permanences, quelques personnes sont venues prendre connaissance des dossiers d’enquête.

Les permanences se sont déroulées dans le calme. Chaque personne a pu consulter le dossier d’enquête, être reçue par le commissaire enquêteur, se repérer sur les documents graphiques, prendre connaissance des nouvelles règles d’urbanisme envisagées et présenter ses observations sur les registres d’enquête, par courrier ou par courriel.

Bilan de l’enquête publique

L’enquête publique portant sur le projet de modification n°1 du PLU de Plougonvelin a donné lieu à **35 observations orales et 48 contributions écrites** qui se répartissent de la façon suivante :

- 13 contributions sur le registre de Plougonvelin, RP 1 à RP 13,
- 3 contributions sur le registre de la communauté de communes, RL 1 à RL 3,
- 12 courriers, C1 à C12,
- 20 courriels, M01 à M 019 avec un courriel M 06 bis.

Les 83 contributions ont été ventilées en 70 observations.

Précisions

- Certaines personnes se sont exprimées à plusieurs reprises
- Certaines contributions comportent plusieurs signatures
- Chaque contribution peut comprendre plusieurs demandes ou observations portant sur des points différents

- Les contributions inscrites dans les registres, les messages reçus par la voie électronique et les courriers déposés ou adressés, ont été répertoriés et analysés. Ils sont synthétisés dans les pages suivantes. Le contenu de ces contributions a été ventilé par thèmes.

Une association s'est exprimée sur cette enquête. Il s'agit du comité d'organisation du Trail du bout du monde, M07.

Plusieurs élus ont formulé des observations sur le projet de modification.

Nature des observations	Nombre de remarques
<i>Changements de destination</i>	<i>1</i>
<i>OAP Les Bergeronnettes</i>	<i>10</i>
<i>Saint Mathieu</i>	<i>12</i>
<i>Servitudes de mixité sociale</i>	<i>8</i>
<i>Zones humides dégradées</i>	<i>5</i>
<i>Constructibilité en limites séparatives</i>	<i>2</i>
<i>Emplacement réservé n°15</i>	<i>1</i>
<i>Hors enquête : préservation du cadre de vie</i>	<i>17</i>
<i>Hors enquête : demandes et questions diverses</i>	<i>14</i>
Total	70

Le 24 juin 2022, le commissaire enquêteur a rencontré :

- M TALARMIN, président de Pays d'Iroise Communauté
- M DEROUARD, chargé de planification urbaine/PLUi à Pays d'Iroise Communauté
- Mme CALVEZ, adjointe à l'urbanisme, mairie de Plougonvelin

et leur a communiqué les observations consignées dans le procès-verbal de synthèse, accompagnées d'une liste de questions (annexe 1 du rapport d'enquête). Le mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse a été adressé au commissaire enquêteur par voie électronique le 06 juillet (annexe 2 du rapport d'enquête). Le commissaire enquêteur a procédé le vendredi 08 juillet, en compagnie de M. DEROUARD, à la reconnaissance de certains sites concernés par les observations.

APPRECIATIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR SUR LE PROJET, LES OBSERVATIONS DU PUBLIC, DES PPA ET LE MEMOIRE EN REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE

Changements de destination

Ref. Observation (sulfant registre)	NOM Prénom (intervenant)	Nature et détail de l'observation	Thème	Découpage	Réponse du maître d'ouvrage
Changements de destination					
C04, M09	Mme Armelle JAOUEN, conseillère communautaire CCPI, conseillère municipale à Saint Renan. Mr Philippe RIS, conseiller municipal à Plougonvelin	<p>Non-conformité avec le SCoT du Pays de Brest. Avant de permettre un changement de destination, le PLU doit identifier dans le règlement graphique : les zones pouvant accueillir un assainissement individuel, les bâtiments présentant un intérêt architectural ou de patrimoine rural, les zones d'épandage, les zones agricoles littorales, les zones littorales à enjeu de reconquête agricole et les zones de potentiel pour les énergies renouvelables.</p> <p>Dans le PLU de Plougonvelin, ces zones ne sont pas identifiées alors qu'une ou plusieurs zones entrent dans ces catégories. Si l'objectif de la modification du PLU était de se mettre en conformité avec le SCoT, alors il fallait s'en donner les moyens et effectuer les zonages nécessaires. Il convenait également d'adapter le règlement écrit du PLU pour l'adapter aux critères du SCoT de 2019. Curieusement, c'est la date de 2018 et non celle de la modification de 2019 qui est citée pour la validité du SCoT et seuls 3 critères du SCoT sont mentionnés (bâtiment situé à plus de 200m d'une exploitation, bâtiment n'étant pas une ruine, bâtiment de plus de 60m2 au sol). L'ajout du critère "le bâtiment n'a pas vocation d'habitat" est là aussi, curieux. La modification proposée n'est pas conforme au SCoT (liste des critères non exhaustive) en dépit de la volonté apparente d'adapter le PLU pour le rendre conforme. Les règles d'implantations de tiers dans l'espace agricole et la "traduction" du SCoT dans les PLU doivent être réfléchies au niveau communautaire et attendre l'élaboration du PLUJ. Il est également prématuré de valider des changements de destination alors que c'est un sujet actuellement en débat dans le cadre de la révision du SCoT.</p> <p>Devenir des bâtiments ne pouvant changer de destination. 75 bâtiments auparavant identifiés perdent la possibilité de changer de destination. Certains de ces bâtiments appartiennent à des propriétaires qui ont transformé leur GAEC ou EARL en SCI avec un objet social de nature immobilière. On peut se demander si l'objectif ne demeure pas de changer effectivement de destination mais en s'affranchissant de toute demande, certains bâtiments agricoles ayant déjà changé de destination. La technique de contournement pourrait être la suivante : créer des logements dans des bâtiments agricoles en espérant qu'avec l'usage, cette vocation d'habitat leur soit finalement attribuée rétroactivement. Demande que les modifications éventuelles du PLU ne facilitent pas de tels mécanismes de contournement des règles.</p>	Avis défavorable	Changements de destination	Dans le cadre de la modification n°2 du PLU qui vient d'être lancée, toutes les zones AU vont être revues (ainsi que les OAP correspondantes pour qu'elles soient mises en compatibilité avec les densités minimales de 15 logements/ha.
C 04, M 09	Mme Armelle JAOUEN, conseillère communautaire CCPI, conseillère municipale à Saint Renan. Mr Philippe RIS, conseiller municipal à Plougonvelin	<p>Le préfet du Finistère demande que l'avis de la CDPENAF, concernant 2 bâtiments étoilés de surface au sol réduite, soit pris en compte. Est-ce que l'ensemble ou une partie des bâtiments actuellement étoilés ont pu faire l'objet de vérifications complémentaires afin d'étayer la proposition actuelle de déclassement ?</p>	Avis défavorable	Changements de destination	Dans le cadre de cette modification n°1 du PLU, l'étude des possibilités de changement de destination a permis de clarifier la situation en passant de 75 bâtis identifiés à 9 puis 7 en tenant compte du passage de la valeur de l'emprise au sol de 50 à 60 m². Les changements de destination ne seront définitivement autorisés que lors du dépôt d'un permis de construire avec avis conforme de la CDPENAF sur le projet présenté avec toutes les informations complémentaires qui seront réalisées à ce moment-là (situation vis à vis de l'assainissement autonome et de l'épandage agricole).
Q1 CE		<p>Le préfet du Finistère demande que l'avis de la CDPENAF, concernant 2 bâtiments étoilés de surface au sol réduite, soit pris en compte. Est-ce que l'ensemble ou une partie des bâtiments actuellement étoilés ont pu faire l'objet de vérifications complémentaires afin d'étayer la proposition actuelle de déclassement ?</p>			Oui terrain fait sur les 2 sites (Kerzéanton et Kérambellec). Les bâtis étoilés de Kerzéanton sont en fait constitués chacun de 2 bâtis : ceux à l'Est comprend une partie avec murs en aggrlo ciment et ceux à l'Ouest ont 2 hauteurs différentes.
DDTM/ CDPENAF		<p>Il est envisagé de passer de 84 à 9 bâtiments, les bâtiments situés en zone agricole susceptibles de changer de destination. Ces bâtiments intègrent bien les critères du SCOT de Brest et répondent à la majorité des critères validés par la CDPENAF. Néanmoins, 2 bâtiments ne répondent pas au critère "emprise au sol de plus de 60m2". Avis favorable sous réserve de ne pas identifier les bâtiments ne répondant pas au critère de surface et de vérifier l'absence de caractère d'habitation des bâtiments.</p>			On suit l'avis en supprimant les 2 bâtis étoilés de moins de 60m².

Appréciation du commissaire enquêteur

La réduction des possibilités de changements de destination me paraît satisfaisante, certes non conforme en totalité, mais cohérente avec les principes édictés dans le SCoT. Ces possibilités de changements de destination demeureront théoriques et ne seront définitivement autorisés que lors du dépôt d'un permis de construire avec avis conforme de la CDPENAF sur le projet présenté et assorti des informations complémentaires indispensables (situation vis à vis de l'assainissement autonome et de l'épandage agricole). Ce point permet de lever l'incohérence relevée par les élus qui ont participé à l'enquête, ce qui, néanmoins, n'exonère pas la collectivité de ses obligations réglementaires en matière d'actualisation des documents d'urbanisme.

Si je suis conscient de la nécessité de fixer une règle d'emprise au sol minimale pour permettre un changement de destination (60m2), j'estime que l'interprétation de la règle doit être souple et que la tranche (50-60m2) doit être considérée comme susceptible d'être autorisée pour un changement de destination, en regard principalement de la composition actuelle des foyers, avec une majorité de foyers comprenant 1 ou 2 membres, et également en regard des aspirations d'une partie de nos concitoyens d'échapper aux villes et cœurs de bourg qui se densifient. Ce point fera l'objet d'une recommandation.

Il paraît également nécessaire, dans un souci d'équité, de se donner davantage les moyens de faire respecter ce type de règlement (les changements de destination) pour le milieu rural, évitant ainsi des contournements préjudiciables et contraires aux ambitions initiales. La question du manque de moyens n'est pas nouvelle.

OAP Les Bergeronnettes

Ref. Observation (suivant registre)	NOM Prénom (intervenant)	Nature et détail de l'observation	Thème	Découpage	Réponse du maître d'ouvrage
OAP 18 Les Bergeronnettes					
Oral	Mr BOTOREL rue de Lesminily, Mr DAVID, 3 impasse des Bergeronnettes	Accès nord : prennent acte du projet d'accès des terrains au nord par la rue des Courlils.	Avis non exprimé	OAP 18 Les Bergeronnettes	Vu
Oral	Mr BOTOREL, rue de Lesminily, Mr DAVID, 3 impasse des Bergeronnettes.	Accès sud : projet prévoit d'utiliser l'accès privé existant ou un nouvel accès collé à l'accès existant. Projet ne tient pas compte d'un autre accès déjà existant, non répertorié en dépit d'un courrier de mars 2019. Demande de modification du projet pour tenir compte de l'existant.	Avis favorables sous condition	OAP 18 Les Bergeronnettes	Même si un accès existe au Sud de la parcelle C1704, il n'est pas répertorié dans l'inventaire des zones humides validé par délibération du CM de Plougonvelin du 23/01/2014 qui a été utilisé pour le règlement graphique du PLU en vigueur. Il faudrait au préalable réaliser une contre-expertise pour pouvoir modifier l'inventaire des zones humides à faire valider par le SAGE pour pouvoir modifier le PLU.
C02	Mme et Mr Pascale et Thierry QUENTIN, Bonchamp les Laval, pour un terrain sis au 1 impasse des Bergeronnettes	Accès sud : demande de modification graphique de l'accès à la parcelle sur le PLU. Erreur graphique qui ne correspond pas à l'existant.	Avis favorables sous condition	OAP 18 Les Bergeronnettes	Idem ci-dessus
C02	Mme et Mr Pascale et Thierry QUENTIN, Bonchamp les Laval, pour un terrain sis au 1 impasse des Bergeronnettes	Accès nord : approbation du projet d'accès des terrains au nord de l'OAP, par la rue des Courlils.	Avis favorable	OAP 18 Les Bergeronnettes	Vu
Oral	Mr Mme BALCON, 21 rue des Courlils	Prennent acte du projet de l'accès par la rue des Courlils.	Avis non exprimé	OAP 18 Les Bergeronnettes	Vu

			é			
C05, M12	Mr et Mme Emilie et Didier LE ROY, 5 impasse des Bergeronnettes	Un accès est toujours manquant sur le règlement graphique du PLU: le terrain le plus au sud dispose bien d'un passage busé qui permet déjà le passage aux tracteurs en charge de l'entretien du terrain. L'accès aux terrains sud doit être prévu par ce passage busé.	Avis favorables sous condition	OAP18 Les Bergeronnettes	Idem QUENTIN Pascale ci-dessus	
C05, M12	Mr et Mme Emilie et Didier LE ROY, 5 impasse des Bergeronnettes	Favorable au projet de nouvel accès par la rue des Courlis, des terrains situés au nord de l'OAP18. En effet, l'accès au nord existe déjà et sont au même niveau (pas d'obstacle à la réalisation d'un chemin), l'accès privé par le sud est pentu et nécessiterait d'importants travaux de terrassement. L'existence d'un tout à l'égout en limite des terrains Nord et Sud ne permet pas de réaliser le terrassement nécessaire pour accéder par le Sud, l'accès privé aux n°3 et 5 de l'impasse des Bergeronnettes n'est pas fait pour absorber le trafic de 8 habitations (les 2 actuelles, les 4 éventuelles des terrains nord et les 2 éventuelles des terrains sud).	Avis favorable	OAP18 Les Bergeronnettes	Vu	
C06	Mr et Mme Jacqueline et Marcel DAVID, 3 impasse des Bergeronnettes. Mr et Mme Emilie et Didier LE ROY, 5 impasse des Bergeronnettes	Courrier de mars 2019, argumentaire repris dans courriers C05 et C02	Avis favorables sous condition	OAP18 Les Bergeronnettes	Vu	
C07	Mr et Mme Jacqueline et Marcel DAVID, 3 impasse des Bergeronnettes	Suite entrevue lors de la première permanence : il faut tenir compte du tout à l'égout en limite nord des terrains sud et de l'accès busé existant pour accéder aux terrains sud depuis l'impasse des Bergeronnettes.	Avis favorables sous condition	OAP18 Les Bergeronnettes	Vu	
C07	Mr et Mme Jacqueline et Marcel DAVID, 3 impasse des Bergeronnettes	Suite entrevue lors de la première permanence : approbation du projet d'accès des terrains au nord de l'OAP, par la rue des Courlis.	Avis favorable	OAP18 Les Bergeronnettes	Vu	
	Préfet du Finistère	Plusieurs OAP (Bertheaume, Pen Ar Mean, Lesminily, Bergeronnettes) sont modifiées sans prise en compte des densités minimales imposées par le SCoT du Pays de Brest (15 logements à l'hectare). Le PLU doit justifier que les densités sont bien respectées ou devra être rendu compatible avec le SCoT	Avis favorable sous condition	Divers	On va revoir toutes les densités des OAP dans la MPLUZ	
	Préfet du Finistère	Il est nécessaire de mener une politique foncière ambitieuse pour atteindre les objectifs de réduction de la consommation d'espace. Il s'agit de lutter contre la rétention foncière et de favoriser l'émergence de nouveaux modes d'aménagement plus économes en foncier.	Avis non exprimé	Divers	C'est noté et sera amorcé avec l'augmentation des densités des zones 1AUH et 2AUHne bénéficiant pas encore de Permis d'Aménager.	

Appréciation du commissaire enquêteur

Le nouvel accès par la rue des Courlis me paraît justifié. Il réduira les besoins de terrassement pour les chemins d'accès et devrait supprimer le besoin de « franchissement » du réseau d'eaux usées existant. Les nouvelles contraintes sur la rue des Courlis me semblent acceptables.

J'estime que la question de l'accès aux parcelles depuis l'impasse des Bergeronnettes mérite un meilleur accueil de la part de l'Administration qui n'a pas, à ce jour, donné suite à un courrier des riverains datant de mars 2019. L'accès aux 2 lots depuis l'impasse des Bergeronnettes par un passage busé, dont l'existence a été vérifiée par le commissaire enquêteur, doit être corrigé et matérialisé sur le PLU. Il s'agit d'une erreur graphique.

Par ailleurs, et de manière générale, les densités des OAP doivent être revues pour être en conformité avec le SCoT du Pays de Brest. La communauté de communes s'est engagée sur ce point vis-à-vis de la préfecture du Finistère.

Pointe Saint Mathieu

Réf. Observation (suivant registre)	NOM Prénom (intervenant)	Nature et détail de l'observation	Thème	Découpage	Réponse du maître d'ouvrage
Pointe Saint Mathieu					
Oral	Mr PEYRONNET, 3 rue An Tre Kear	Promesses de pavage non tenues pour la rue An Tre Kearch.	Avis favorable sous condition	Pointe Saint Mathieu	Aucun commentaire (hors sujet par rapport à la MPLU1).
Oral	Mr PEYRONNET, 3 rue An Tre Kear	Besoin de règles communes, respectées par tous, concernant les commerces ou les bâtiments (ruines) qui appartiennent à la CCP1. Ne pas modifier les règles pour des intérêts commerciaux ou bien les modifier au bénéfice de tous.	Avis favorable sous condition	Pointe Saint Mathieu	On va autoriser les extensions limitées (30%) également aux habitations existantes.
M05	Mr Jean Marie KERBIRIOU, 5 chemin du petit phare, Le Conquet	Nous observons toute l'année, et plus particulièrement de mars à novembre, d'importants flux de marcheurs qui nous interpellent pour des conseils d'itinéraires, de points de vue ou de sites intéressants. Côté Plougonvelin, le site de Saint Mathieu est bien sûr incontournable. Il nous est demandé si un ravitaillement est possible sur site. Notre réponse est nuancée : si la crêperie reste une option abordable du point de vue des tarifs pratiqués, il n'en va pas de même pour les 2 autres restaurants. De plus, les 3 espaces de restauration actuels nécessitent une réservation préalable, et ne sont pas compatibles avec une restauration simple, rapide, bon marché et sans réservation, adaptée aux randonneurs. Un tel lieu de restauration manque, à l'évidence, sur le site de St Mathieu.	Avis non exprimé	Pointe Saint Mathieu	Le changement de destination (et les extensions de l'existant) pour de l'artisanat et commerce de détails en lien avec les activités du site de la Pointe Saint Mathieu et la restauration seront autorisés dans tous les bâtis existants de la zone Nt1.
RP7	Mr Tanguy CORRE, Saint Mathieu	Favorable au passage de la zone Nt en zone Nt1. Regrette cependant la qualification et le besoin d'une procédure de changement de destination d'un local ou d'un bien lorsque cela concerne uniquement l'aménagement intérieur du bien et qu'il n'y a pas de signe extérieur de transformation.	Avis favorable	Pointe Saint Mathieu	Les autorisations d'urbanisme pour changement de destination sont réglementées par le Code de l'Urbanisme au travers des articles R.421-1 à R.421-17-1 (PC pour chgt destination + CDPENAF OU CDNPS en zone N).
RP7	Mr Tanguy CORRE, Saint Mathieu	Demande la possibilité de démarrer une activité économique au 1 rue An Tre Kreach, sans modification de l'enveloppe extérieure du bâti; demande urgente en raison de la saison estivale	Avis non exprimé sur les items de l'enquête	Pointe Saint Mathieu	En cours avec cette MPLU1 puisque la destination commerce de détails et de proximité en lien avec les activités du site de la Pointe St Mathieu sera autorisée.
RP13	Mme E TANGUY, Le Mezmeur 1	Très attachée au magnifique site de la Pointe Saint Mathieu et favorable à la restauration de l'abbaye qui se dégrade. Les réalisations hôtelières sont et ont été très bien réalisées.	Avis non exprimé sur les items de l'enquête	Pointe Saint Mathieu	Vu
RL01	Anonyme	L'élargissement de la zone Nt1 devrait concerner également les parcelles E721 et E722. Il y a une erreur matérielle car le bâti ancien n'est pas cadastré et est en partie positionné sur la zone qui resterait en NL. Afin d'empêcher sa dégradation qui est certaine, il faut qu'il soit inclus dans le zonage Nt1.	Avis favorable sous condition	Pointe Saint Mathieu	Ok pour intégrer ces 2 parcelles à la zone Nt1 car correspondent à la moitié du bâtiment existant et au parking en "dur".
RL03	Mme Françoise KERYER, 5 rue An Tre Kear	Demande la possibilité de réaliser une extension limitée, pour développer une activité d'artiste peintre. Favorable au projet de nouveau zonage Nt1 qui prévoit "la possibilité d'extension de manière encadrée et limitée pour l'activité"	Avis favorable	Pointe Saint Mathieu	Ok pour élargir les possibilités de changement de destination et extension limitées des bâtiments existants aux artisans/ artistes de proximité en lien avec les activités du site de la Pointe Saint-Mathieu (galeries d'arts, locaux d'artiste peintre...).
RL03	Mme Françoise KERYER, 5 rue An Tre Kear, pour sa maman, rue An Tre Kear	Il ne faut pas oublier que le village de Saint Mathieu abrite des habitants à l'année et qu'il serait juste de leur permettre d'aménager leur propriété et d'y faire des travaux d'extension si besoin. Il faudrait compléter la rédaction du projet pour y inclure "des possibilités d'extensions encadrées et limitées pour les particuliers" Défavorable au projet de modification du PLU, dans sa version actuelle.	Avis défavorable	Pointe Saint Mathieu	Ok pour extensions limitées des habitations existantes.

M07	Comité d'organisation du Trail du bout du monde	Intérêt réaffirmé de l'association pour la conservation du site de la pointe Saint Mathieu, cadre d'une manifestation sportive de grande ampleur qui attire des coureurs de toute la France et de l'étranger. Souhait de pérenniser l'accès au site au profit d'organisations locales et souhait d'amélioration des conditions matérielles d'accueil. Gestion locale du site par la CCP1 et la commune très satisfaisante, à pérenniser.	Avis non exprimé sur les items de l'enquête	Pointe Saint Mathieu	Vu
M06 bis	Mr Dominique CARO, 13 rue Saint Yves	Il nous est souvent demandé un petit commerce de ravitaillement rapide ou à manger sur place, facile d'accès et à prix abordable. Un tel commerce serait idéal sur le bord de la RD85 ou autour des parkings de la pointe Saint Mathieu, site emblématique et de référence pour tous, touristes et locaux	Avis non exprimé	Pointe Saint Mathieu	Ok avec la nouvelle possibilité prévue avec les changements de destination et extensions des constructions existantes pour de la restauration (tous types de restaurant) et le commerce de détails (vente à emporter).
M18, M19	Mr Pierre FABRY, 43B rue de Bertheaume. Mme Patricia LARS, 20 rue de Pen Ar Mean	Il y a un risque de défigurer le site, de le rendre moins attractif, de poursuivre l'artificialisation des sols et de mettre en danger de potentiels vestiges archéologiques ou historiques (seconde guerre mondiale). Pour mémoire, une nécropole à coffres du début de l'âge du bronze a été récemment découverte sur le secteur de Bertheaume. Toute la zone côtière entre Bertheaume et Saint Mathieu recèle d'importantes traces d'activité humaine depuis des temps très anciens. Le dossier ne mentionne pas de période réservée à des fouilles avant construction, si la modification du PLU est validée en l'état. Il est indispensable que les parcelles concernées par un projet puissent être sondées par des professionnels et que les fouilles puissent durer assez longtemps pour permettre aux archéologues de faire leur travail. Opposé à la modification du PLU en l'état, sans aucune mesure conservatoire du patrimoine.	Avis défavorable	Pointe Saint Mathieu	La très grande majorité des terrains de la zone NL/ NT1 de la Pointe Saint Mathieu est identifiée en sites archéologiques de degré 1 (hachures horizontales sur le règlement graphique) et est soumise avant tous travaux d'affouillement ou de construction à l'avis de la DRAC Bretagne.
Préfet du Finistère		Les dispositions du projet de nouveau zonage NT1, permettant les nouvelles implantations commerciales, sont contraires aux dispositions du SCOT du Pays de Brest et à l'article L121-8 du code de l'urbanisme. Le règlement devra être revu pour ne pas autoriser de nouvelles constructions à vocation commerciales, par exemple en autorisant uniquement les commerces dans les bâtiments existants. Des règles en matière d'aspect des constructions pourraient être précisées afin de cadrer les évolutions du bâti existant et les rares constructions futures (équipements neufs d'intérêt collectif à vocation touristique notamment).	Avis favorable sous condition	Pointe Saint Mathieu	Commerce autorisé SCOT (exception prévue page 18 du DOO du SCOT en vigueur/ pas de création de nouveau bâti commercial uniquement changement destination ou extension/ déjà en secteur protégé uniquement rajouter secteur NT1 entièrement sous avis conforme ABF
Préfet du Finistère		Le secteur de la Pointe St-Mathieu est en cours d'instruction pour un classement en site. L'OAP du secteur pourrait être complétée pour intégrer des orientations garantissant une maîtrise de l'urbanisation et la préservation du site	Avis non exprimé	Pointe Saint Mathieu	Etude avec groupements de 3 bureaux d'études en cours pour le compte de la CCP1 pour la programmation et la mise en valeur du site avec un rendu pour la fin 2022. Etude interne.
Département du Finistère		Reclassement de la zone Nt de St Mathieu en zone Nt1 : pas de remarque. Cette démarche est-elle bien en lien avec la démarche Grand site ? Reclassement NT1 en attente de l'analyse de compatibilité au titre de la loi Littoral.	Avis non exprimé	Pointe Saint Mathieu	Pas en lien on étudie les 2 questions
Q2 CE		Le zonage NT1 prévoit la possibilité d'extensions limitées pour l'activité, à l'appréciation des services instructeurs. En laissant de côté les changements de destination susceptibles d'être autorisés, compte-tenu des disparités existantes en matière de surfaces « commerciales » sur la Pointe Saint Mathieu, comment sera assurée la nécessaire équité de traitement des demandes d'extension ?	Au final, les changements de destination à vocation d'artisanat et de commerce de détails (en lien avec les activités du site de la Pointe Saint Mathieu), de restauration, d'hôtel et d'hébergements touristiques ainsi que leurs extensions limitées vont être autorisés. De plus, les extensions limitées des habitations existantes seront également possibles.		
Q3 CE		Quels sont les éléments de calendrier envisagés pour la présentation au public de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation, OAP, de la pointe Saint-Mathieu ?	Une OAP de principe a été intégrée à la MPLU1 (Agence A3 Paysage). Une étude de mission de programmation et de mise en valeur du site de la Pointe Saint Mathieu est en cours de réalisation par un groupement de 3 bureaux d'études pour le compte de la CCP1. Cette étude interne équivalente à un schéma directeur d'aménagement et de mise en valeur du site devrait aboutir pour fin 2022. A ce stade, il n'est pas prévu de la rendre publique ou d'en faire une OAP.		

Q4 CE	<p>Quel est le rôle de la CCPI dans la démarche en cours de classement « Grand Site » de la pointe Saint-Mathieu ?</p>	<p>Il ne s'agit pas d'une démarche "Grand Site" mais d'un projet de Site Naturel Classé et d'un projet de Site Naturel Inscrit au titre de l'article L.341-1 du Code de l'Environnement qui deviendront des Servitudes d'Utilité Publique AC2. C'est le Préfet du Finistère qui en est l'instigateur et la personne qui le met en place. La CCPI n'est associée qu'en tant que gestionnaire/ propriétaires d'une partie des terrains et bâtiments situés sur la Pointe Saint-Mathieu.</p>
-------	--	---

Appréciation du commissaire enquêteur

Je considère exceptionnel, le site de la pointe Saint-Mathieu. Je me réjouis des différentes initiatives en cours pour améliorer le hameau éponyme. Il me paraît en effet incongru de constater qu'aujourd'hui, une application, à mon sens, trop stricte, des règlements, aboutisse à ce qui pourrait s'apparenter à un sous-investissement chronique sur le site. Ce sous-investissement, touche les infrastructures publiques et les propriétés bâties.

Il se traduit par une impression générale de manque de soins, qui peut surprendre les nombreux visiteurs et finalement très vite, nuire à l'image du site et du territoire. Il semble cependant qu'il n'en va pas de même pour les investissements privés commerciaux, qui ont su trouver leur clientèle.

Je me félicite des dispositions envisagées par la collectivité, à savoir la possibilité de changements de destination à vocation d'artisanat et de commerce de détails (en lien avec les activités du site de la Pointe Saint Mathieu), de restauration, d'hôtel et d'hébergements touristiques, ainsi que d'extensions limitées. Ces extensions limitées seront également possibles pour les habitations existantes. L'absence initiale de cette possibilité désormais envisagée, me paraissait réhibitoire à la lecture du dossier ; ce point a évolué en cours d'enquête et je le considère important : les propriétaires pourront envisager des travaux d'amélioration/embellissement, avec, bien entendu, un bémol d'intérêt général, à savoir un avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France. Ces possibilités d'extensions des habitations existantes constituent une mesure d'équité en faveur des particuliers, qui pourrait être avantageusement complétée par une rédaction complémentaire qui préciserait, dans le cas des extensions des habitations, 30% de surface au sol ou 30m². Ce point également fera l'objet d'une recommandation.

Concernant les parcelles E 721 et 722, elles ont bien sûr vocation à être incluses dans le nouveau périmètre NT1.

Concernant la nécessaire préservation du site et de son patrimoine historique et archéologique, elle est assurée, par la collectivité en charge des règles d'urbanisme, et l'Etat, par l'intermédiaire de l'Architecte des Bâtiments de France et de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine (UDAP).

L'avènement d'un schéma directeur d'aménagement et de mise en valeur du site constitue les prémices de prometteuses perspectives.

Mixité sociale

Réf. Observation (suivant registre)	NOM Prénom (intervenant)	Nature et détail de l'observation	Thème	Découpage	Réponse du maître d'ouvrage
Mixité sociale					
Oral	Mme Véronique GARCIA CHEVILLOTE. Lesminily.	Lesminily, nouveau lotissement, OAP17, prend acte.	Avis non exprimé	Mixité sociale	Vu
Oral	Mr Michel FERÉ, 13 impasse Charles Martel	Souhait de ne pas voir de maisons en bande sur le projet voisin de Kermaet-Lesminily.	Avis non exprimé sur les items de l'enquête	Mixité sociale	Vu
Oral	Mr Mme LELIAS, 27 rue de Pen ar Mean		Avis non exprimé	Mixité sociale	Vu
CP01	Mme Françoise TOBY, 43 avenue de Castres, Toulouse, pour une propriété sise 68 rue de Bertheaume	Prend acte du projet de modification.	Avis non exprimé	Mixité sociale	Vu

Oral, M13	Mme Caroline BODET, 84 rue de Bertheaume Mr Mme Loïc et Dorothee GUERIN, rue de Bertheaume, (voir courrier C12 et mails M10 et M11)	Il faut conserver la mixité sociale sur l'OAP13, Bertheaume.	Avis défavorable	Mixité sociale	Trop éloigné du bourg par rapport aux commerces et services.
Oral	Mr Mme GUERIN 85 rue de Bertheaume Mr Mme HAMON, 86 bis rue de Bertheaume. Mme Caroline BODET 84 rue de Bertheaume. Mme Anne FELLARD, 80 rue de Bertheaume. Mr Mme Frédéric DUBRANA, 81 rue de Bertheaume	Il faut conserver la mixité sociale sur l'OAP13, Bertheaume.	Avis défavorable	Mixité sociale	Idem ci-dessus.
C12		Si le projet OAP13, doit se faire, il doit être accessible à tous et doit comprendre des logements sociaux. Il doit aussi s'accompagner d'une densité raisonnable.	Avis défavorable	Mixité sociale	La zone 1AUH est reclassée en zone 2AUH en attendant que la question de la sécurisation des accès soit réglée et le secteur n'est pas prioritaire par rapport à l'ouverture à l'urbanisation.
C03, M08	Mr Philippe RIS pour le Groupe CAP Plougonvelin	La justification de la mesure de suppression de l'obligation de mixité sociale pour les OAP13 (Bertheaume), OAP15 (Pen ar Méan) et OAP17 (Lesminily) est la supposée augmentation de coût liée à la localisation des terrains. Il n'y a pas d'estimation chiffrée de ces coûts ni de solution alternative comme le recours aux baux emphytéotiques municipaux. La comparaison avec des zones urbanisées comparables de la commune est passée sous silence. Le non-respect des orientations nationales (loi SRU) et des engagements intercommunaux en matière de logement social, ne paraît fondé que sur la recherche d'une augmentation de la rentabilité pour le ou les futurs promoteurs et va à l'encontre de l'intérêt général.	Avis défavorable	Mixité sociale	La commune de Plougonvelin n'est tenue à la production de Logements Locatifs Sociaux (LLS) que par les règles inscrites au PLH 2018-2023 soit au programme 24 sur 6 ans (soit 4 par an). Au 01/07/2022, 57 LLS ont été produits depuis 2018.
M10, M11, M16	Mme Dorothee SEYSEN-GUERIN, 85 rue de Bertheaume. Mr Loïc GUERIN, 5 rue de Poulizan. Mr et Mme Frédéric DUBRANA, 81 rue de Bertheaume	Si le lotissement prévu (OAP13) voit le jour, il est normal qu'il puisse être accessible à tous et comprendre des logements sociaux. L'éloignement du bourg ne semble pas une raison pertinente. Aujourd'hui, même avec des revenus modestes, tout foyer de Plougonvelin dispose d'un moyen de transport. L'absence de logements sociaux ne profite qu'à la spéculation immobilière avec la perspective de vendre plus cher le terrain et les maisons à construire.	Avis défavorable	Mixité sociale	Idem réponses précédentes : reclassement en zone 2AUH et suppression de la Servitude Mixité Sociale en attendant une réflexion d'aménagement plus approfondie.

Appréciation du commissaire enquêteur

Concernant l'OAP 13 (Bertheaume), la proposition de suppression de la servitude de mixité sociale devient caduque, suite à l'enquête publique, en raison du nouveau zonage annoncé et du reclassement des parcelles identifiées en 2 AUH. Beaucoup d'intervenants, ils ne s'en sont pas cachés, ont certes souhaité conserver la servitude de mixité sociale, mais leur objectif principal était de bloquer tout projet immobilier sur le périmètre de cette OAP de la rue de Bertheaume. Ils devraient obtenir satisfaction.

Sur le fond, il me paraît à la fois important de respecter à l'échelle communale, les contraintes de mixité sociale, mais de laisser également, par principe de subsidiarité, une totale latitude aux exécuteurs communaux pour juger de la meilleure répartition spatiale des logements. La démarche concernant ainsi les autres OAP, OAP 15 (Pen ar Méan) et OAP 17 (Lesminily), me semble argumentée (éloignement des commerces et du centre bourg) et justifiée.

Zones humides dégradées

Ref. Observation (suivant registre)	NOM Prénom (intervenant)	Nature et détail de l'observation	Thème	Découpage	Réponse du maître d'ouvrage
Zones humides dégradées					
Oral	Mr Patrick GUINOT de la BOISSIERE + agent immobilier qui l'assiste	Parcelles D774 et D1586. Pour quelles raisons les demandes de permis sur ces parcelles ont-elles été refusées ?	Avis défavorable	Zones humides dégradées	La présence de zones humides, cours d'eau, zones humides dégradées, relief, zones boisées, accès... font que le secteur est difficilement aménageable et présente de fortes contraintes environnementales. La zone 1AUL est reclassée en zone NL, comme demandé par les services de l'Etat, autorisant des installations et constructions légères.
RP09 + Oral	Anonyme, rue du Perzel	Favorable au passage de la zone humide dégradée du Perzel en 2AUh. Il faut même, pourquoi pas, aller plus loin afin de préserver cette zone naturelle.	Avis favorable	Zones humides dégradées	Pour les mêmes raisons que pour la zone 1AUL, la zone 1AUH du Perzel est quant à elle reclassée en zone 2AUh, en attendant ne réflexion globale sur le secteur.
C03, M08	Mr Philippe RIS pour le Groupe CAP Plougonvelin	Depuis plusieurs années, la petite vallée de Kerusas (incluant une partie du plateau de Bertheaume) a connu une très forte urbanisation qui s'est traduite par : une artificialisation et une imperméabilisation de plus en plus marquée, une augmentation du trafic automobile et de ses corollaires (nuisances sonores, dangerosité, pollution), un recul des zones bocagères, boisées et humides, une menace de disparition de certaines espèces (oiseaux, batraciens), des épisodes d'inondations route de Poull ar Goasy avec des inondations de caves, des pollutions sur la zone de baignade du Perzel avec des conséquences économiques pour les professionnels de ce secteur, et in fine, la disparition du caractère rural et balnéaire de la vallée au profit d'un gros quartier urbanisé. Le zonage actuel permet d'accroître ces problèmes, les évolutions demandées par le projet de modification laissent penser que des projets d'urbanisation sont à l'étude, en particulier sur les OAP13, 15 et 17, à l'encontre des engagements européens, nationaux et intercommunaux. Il est inacceptable voire criminel de laisser détruire des zones boisées et humides comme celles encore présentes dans la vallée de Kerusas. Il est demandé que les zones boisées, humides et/ou submersibles soient toutes classées en zones non constructibles.	Avis non exprimé	Zones humides dégradées	En ce qui concerne le secteur du Perzel et de Bertheaume, les zones 1AUH et 1AUL sont toutes reclassées en zones 2AU d'ouverture à l'urbanisation à long terme. Le secteur du Perzel constitué de zones humides, zones humides dégradées, cours d'eau et constructions est reclassé en zone naturelle. Seules les extensions des constructions existantes (en dehors des zones humides et zones humides dégradées) seront autorisées.
C09 + Oral	Mme Christine CHEVALLOT, Guilers, pour la parcelle 647, rue du Perzel	Projet de vente de la parcelle. Découverte en 2021 du caractère inconstructible de la parcelle, classée zone humide depuis 2012. Accord pour construire en 2003, présence d'un dalle béton, branchement assainissement en place. Demande de modification du zonage et reclassification du terrain en terrain constructible.	Avis défavorable	Zones humides dégradées	Vu
C 08 + Oral	Mr Félix POTIN, 1 impasse de l'Anse, pour la parcelle 646, rue du Perzel	Parcelle actuellement classée en zone humide. Demande de modification du zonage et reclassification du terrain en terrain constructible en raison de : terrain constructible jusqu'en 2007, densité du bâti autour du terrain, pas de végétation correspondant à une zone humide, aucune inondation depuis 1984 (date d'achat), présence de 2 dalles béton en raison d'un projet de construction, réseaux d'eau et électricité accessibles.	Avis défavorable	Zones humides dégradées	Le secteur où existerait la dalle de béton n'a pas été identifié dans l'inventaire des zones humides approuvé en 2014. Seule une contre-expertise par un bureau d'étude pourrait la reclasser, sans doute en zone humide dégradée, et en tout état de cause pas en zone constructible.
Département du Finistère		Modification inventaire ZH pour intégrer les ZH dégradées (p28) : le fait de les intégrer est intéressant. Il est toutefois proposé de supprimer la partie de la phrase qui prévoit sur ces ZH dégradées des "extensions limitées aux constructions existantes dans ces zones" pour permettre des restaurations effectives (cf Modification du règlement p 48)	Avis favorable sous condition	Zones humides dégradées	Ok pour ne plus autoriser d'extensions en ZH dégradées comme en ZH simples
Q5 CE		Quel est l'objectif de la collectivité en matière de zones humides dégradées : les reconquérir, ne pas les dégrader davantage, autre ?	Actuellement, il s'agit de ne pas les dégrader plus. C'est pourquoi finalement les extensions des constructions existantes ne seront pas possibles en zones humides dégradées qui vont figurer sur le règlement graphique.		

Appréciation du commissaire enquêteur

L'objectif affiché par la collectivité est clair et les décisions différentes me paraissent en adéquation. Je suis, de plus, convaincu de la nécessité d'arrêter tout processus de dégradation de ces secteurs, ce qui permettrait de conserver des îlots urbains de nature ou pour le moins, des îlots de densités plus faibles, préservant ainsi des espaces de respiration appréciables, sans oublier la prévention des inondations à laquelle les zones humides participent grandement.

Après visite des lieux et des parcelles de Mme Chevallot et de M Potain, j'estime qu'en raison de la configuration étroite des parties planes susceptibles d'accueillir des constructions, des travaux de terrassement importants à entreprendre en vue d'implanter d'éventuelles maisons d'habitation, et en dépit de la présence de dalles béton d'une vingtaine de mètres carrés (bien en deçà des surfaces moyennes de plancher nécessaires à des habitations), ces parcelles doivent demeurer inconstructibles. Il en va de même pour les parcelles D774 et D 1586 de M Guinot de la Boissière qui sont des zones réputées humides et pour lesquelles je suis défavorable à toute urbanisation autre que ce que le règlement écrit autorise.

Constructibilité en limites séparatives

Ref. Observation (suivant registre)	NOM Prénom (intervenant)	Nature et détail de l'observation	Thème	Découpage	Réponse du maître d'ouvrage
Constructibilité en limites séparatives					
Oral	M ^r Mme LELIAS, 27 rue de Pen ar Mean	Favorable	Avis favorable	Constructibilité en limites séparatives	Vu
RP10	M ^r FROISSART	Favorable à la modification de l'article 7 des zones Uh pour permettre la construction d'extensions dans la bande des 2m.	Avis favorable	Constructibilité en limites séparatives	Vu
Préfet du Finistère		Le projet permet de déroger aux règles de recul par rapport aux limites séparatives pour l'ensemble des constructions et extensions. Compte tenu de l'étendue de ces dérogations, il convient de s'interroger sur la nécessité de maintenir ces règles de recul.	Avis favorable sous condition	Constructibilité en limites séparatives	Pas de changement : règles des limites séparatives maintenues.
Q6 CE		Selon les services de l'Etat, le projet de modification permet désormais de déroger pour l'ensemble des constructions et extensions. Compte tenu de l'étendue de ces dérogations, est-il envisageable de supprimer ces règles de recul ?	Non, la collectivité préfère maintenir cette dérogation qui ne reste possible que pour la réalisation des extensions mais pas lors de la construction nouvelle.		

Appréciation du commissaire enquêteur

J'estime que l'assouplissement des règles de recul par rapport aux limites séparatives pourrait être étendu aux constructions nouvelles, donnant ainsi davantage de souplesse et de possibilités, en raison des tailles progressivement réduites des parcelles. Ce point fera l'objet d'une troisième recommandation.

Emplacement réservé n°15

Ref. Observation (suivant registre)	NOM Prénom (intervenant)	Nature et détail de l'observation	Thème	Découpage	Réponse du maître d'ouvrage
Emplacement réservé n°15					
Oral	Mr Gérard VACQUIER, 33 impasse des Tourterelles Mr GUEGUEN, impasse des Tourterelles Mr SIMONIOLLO, 14 impasse des Tourterelles	Favorables	Avis favorable	Emplacement réservé n°15	Vu

Appréciation du commissaire enquêteur

Dont acte

Zone 1AUL

Ref. Observation (suivant registre)	NOM Prénom (intervenant)	Nature et détail de l'observation	Thème	Découpage	Réponse du maître d'ouvrage
Zone 1AUL					
Préfet du Finistère		Le projet prévoit d'ajouter des dispositions qui s'appliquent à la zone 1AUL (activités et équipements de tourisme et de loisirs). Ainsi, en page 7 du dossier, il est prévu que "le règlement interdira les constructions en dur et permettra la préservation de 50% de la zone en espace vert". Or ces dispositions ne sont pas reprises dans le règlement de la zone 1AUL, la préservation du caractère naturel du site n'est pas garantie. Un zonage N indicé, permettant uniquement des installations et aménagements légers, serait sans doute plus approprié.	Avis favorable sous condition	Zone 1AUL	Sera reclassée en zone N indicée (NL) autorisant uniquement des installations et aménagements légers de loisirs et tourisme comme celle déjà existante au niveau du camping du Perzel (zone naturelle à vocation d'équipements légers d'intérêt général de sports et de loisirs en plein air, d'accueil touristique, d'aires naturelles de jeux, de stationnement, d'espaces verts urbains.... ainsi que d'installations techniques qui leur sont strictement nécessaires)
Q7 CE		Selon les services de l'Etat, le projet prévoit d'ajouter des dispositions telles que "le règlement interdira les constructions en dur et permettra la préservation de 50% de la zone en espace vert". Or, sauf erreur, « ces dispositions ne sont pas (ou partiellement) reprises dans le règlement de la zone 1AUL, la préservation du caractère naturel du site n'est pas garantie. Un zonage N indicé, permettant uniquement des installations et aménagements légers, serait sans doute plus approprié ». Est-il envisageable de faire évoluer le zonage du site concerné dans ce sens ?			La collectivité est d'accord pour reclasser la zone 1AUL en zone NL avec possibilités d'installations et d'aménagements légers.

Appréciation du commissaire enquêteur

Ce projet de décision va dans le bon sens. Toute ambiguïté, toute imprécision dans le règlement serait, possiblement, de nature à voir s'installer de l'équipement de moins en moins léger, conduisant in fine, à un risque d'urbanisation de fait.

Mouvements de terre

Ref. Observation (suivant registre)	NOM Prénom (intervenant)	Nature et détail de l'observation	Thème	Découpage	Réponse du maître d'ouvrage
Mouvements de terre					
Département du Finistère		Suppression de l'interdiction de mouvements de terre liés aux constructions : pour éviter le phénomène, le PLU aurait pu conserver la seconde partie de phrase : « les constructions devront s'intégrer à la topographie du site, notamment en cas de pente ».	Avis favorable sous condition	Mouvements de terre	On remet la phrase « Les constructions devront s'intégrer à la topographie du site, notamment en cas de pente. »
Q8 CE		Le conseil départemental suggère, afin de limiter au strict nécessaire les mouvements de terre liés aux constructions, de conserver la seconde partie de phrase du règlement actuel : les constructions devront s'intégrer à la topographie du site, notamment en cas de pente. Quelle est l'appréciation du maître d'ouvrage sur cette proposition ?	La collectivité est d'accord pour conserver cette phrase.		

Appréciation du commissaire enquêteur

La conservation de la phrase « Les constructions devront s'intégrer à la topographie du site, notamment en cas de pente » constitue, de mon point de vue, un bon compromis entre les besoins de préservation de la biodiversité et les intérêts économiques des entrepreneurs/promoteurs.

Hors enquête, divers : préservation du cadre de vie

Ref. Observation (suivant registre)	NOM Prénom (intervenant)	Nature et détail de l'observation	Thème	Découpage	Réponse du maître d'ouvrage
Hors enquête, divers : préservation du cadre de vie					
C04, M09	Mme Armelle JAOUEN, conseillère communautaire CCPI, conseillère municipale à Saint-Renan. Mr Philippe RIS, conseiller municipal à Plougonvelin.	Le Pays d'Iroise a urbanisé 405 ha de terres entre 2009 et 2020 alors que les "droits" attribués par le SCoT sont de 309 hectares pour 20 ans. Pour accueillir les nombreux nouveaux habitants, il faut disposer de réseaux d'eau et d'assainissement à la hauteur. Ce n'est actuellement pas le cas. Le Pays d'Iroise ne dispose pas non plus de zonage d'assainissement, de schéma directeur de l'eau potable, de plan de renouvellement des réseaux, de plan de mobilité simplifiée, ni de schéma directeur d'aménagement des zones d'activité économique. Les réseaux sont en mauvais état (débordements et fuites), les stations sont saturées et rejettent les eaux traitées dans les ruisseaux ou sur l'estran. Le budget d'investissement de l'assainissement expose car les élus de l'exécutif font le choix d'étendre les réseaux dans des zones retirées qui peuvent parfois recevoir l'assainissement services de l'Etat ont demandé à la CCPI de fournir certains documents cadres, malheureusement toujours en attente. Demande du retrait des modifications du PLU tant que la CCPI n'est pas capable de justifier, par la présentation des documents cadres obligatoires, que l'urbanisation se fait de manière cohérente et respectueuse à la fois des lois, de l'environnement, de la santé et de nos budgets ménagers. Il n'est pas raisonnable d'envisager l'implantation de nouveaux logements en zone agricole ou ailleurs.	Avis non exprimé sur les items de l'enquête	Divers	Tous ces éléments ne peuvent être pris en compte par cette modification n°1 du PLU de Plougonvelin. Ils seront toutefois étudiés dans le cadre de l'élaboration du PLUi-H.
C01, M01, M02 et M 03	Mme Françoise TOBY, 43 avenue de Castres, Toulouse, pour une propriété sise 68 rue de Bertheaume, objet de l'OAP n°13.	Opposition au projet d'OAP n°13, Bertheaume. La maison sur ce terrain est désignée en tant que bâti de qualité et c'est également le terrain attenant qui permet à cette maison de disposer de cette qualification. C'est une zone de biodiversité avec de nombreuses essences de bois, un lieu naturel privilégié qui constitue un refuge pour les oiseaux, les animaux et qui permet à la commune de respirer. Le projet intitulé OAP n°13 conduirait à l'avantage d'artificialisation des sols, et ne permettrait plus une bonne infiltration des eaux pluviales sur un terrain en forte déclivité : risques de mouvements de terrain d'autant plus importants avec des terrassements non stabilisés (pour mémoire : événements climatiques de 2012/2013). La transformation de la commune vers toujours plus de densification va mettre en péril l'écosystème et la qualité de vie près du fort de Bertheaume. Pas moins de 16 maisons seraient construites, entourant les 2 maisons anciennes : ce changement complet du paysage s'accompagnerait aussi d'une voie nouvelle avec un accès très dangereux sur la route de Bertheaume. Pour assurer la sécurité, il serait nécessaire de faire un rond-point, non prévu au PLU, dans l'angle entre les parcelles 163 et celle du voisin, juste en regard de la route allant à Poulhizan. Rond-point à partir duquel, la construction d'un chemin d'accès au lotissement, entre les parcelles 163 et celle du voisin, assurerait une desserte fluide du lotissement. Il faut laisser ces terrains constructibles mais "isolés". Un PLU raisonné permettrait de garder ce lieu intact en conservant un coin de Bertheaume en espace naturel, qui trouverait, très certainement, des acquéreurs "amoureux de la nature" pour l'entretenir.	Avis non exprimé sur les items de l'enquête	Divers	Vu
	Mr Pascal HAMON, 86 bis rue de Bertheaume	Crainte de problèmes de qualité de l'assainissement si multiplication des autorisations de construction dans le secteur de la rue de Bertheaume.	Avis non exprimé sur les items de l'enquête	Divers	Hors sujet direct à la MPLU1 puisqu'il n'y a pas d'ouverture à l'urbanisation de zones 1AU mais au contraire fermeture à l'urbanisation de 3 zones 1AU reclassées en 2AU (plus quelques petits secteurs UH).
RP03	Mr Pascal HAMON, 86 bis rue de Bertheaume	Souhait de ne pas voir de maison à étage autorisée si vente puis division de la parcelle, située au 90 rue de Bertheaume.	Avis non exprimé sur les items de l'enquête	Divers	Sans commentaire

Oral	Mr Michel FERRE, 13 impasse Charles Martel	Désapprouve le maintien d'arbres menaçants sur parcelle non encore cédée, destinée à une résidence près de la mairie	Avis non exprimé sur les items de l'enquête	Divers	Sans commentaire
Oral	Mr Jean Marc LEVERNE, 41 rue de Bertheaume	Conteste le classement de sa parcelle de fond de jardin en 1AUh. N'est pas vendeur. Ne veut pas de construction en fond de jardin.	Avis non exprimé sur les items de l'enquête	Divers	On maintient en zone 1AUH (parcelle AK122 de 2888m2) car cela fait partie d'un ensemble situé en plein cœur du centre bourg où du potentiel foncier existe. A défaut il faudrait la reclasser en zone naturelle ou en espace vert...
RP05, C12, M13 et Oral	Mme Caroline BODET, 84 rue de Bertheaume	Défavorable à l'OAP13, Bertheaume. Pas de bétonisation, trop de résidences secondaires, trop de pente, pas écologique, trop de promiscuité, dégradation du paysage.	Avis non exprimé sur les items de l'enquête	Divers	On reclassé la zone 1UH en 2AUH (idem réponses précédentes).
Oral	Mr Mme Loïc et Dorothée GUERIN, rue de Bertheaume	Défavorable à l'OAP13, Bertheaume. Souhaitent l'arrêt de la "bétonisation".	Avis non exprimé sur les items de l'enquête	Divers	Idem ci-dessus
M04	Mr Claude LE GUITTON	Opposition à la construction d'un lotissement en lieu et place de parcelles boisées et de bâtis de qualité. Si la politique de densification de l'habitat est invoquée, elle est en incohérence totale avec les politiques de préservation des paysages, de sauvegarde des habitats boisés et de la biodiversité, de la préservation des espaces naturels en milieu urbain en tant que tampons climatiques.	Avis non exprimé sur les items de l'enquête	Divers	Idem ci-dessus
C12, M14	Mr Mme GUERIN 85 rue de Bertheaume Mr Mme HAMON, 86 bis rue de Bertheaume. Mme Caroline BODET 84 rue de Bertheaume. Mr Loïc GUERIN 5 rue de Poulizan. Mme Anne FEILLARD 80 rue de Bertheaume. Mr Mme Frédéric DUBRANA 81 rue de Bertheaume	Avis défavorable au projet d'OAP13 qui implique la bétonisation du quartier, l'augmentation de la circulation sur une route déjà dangereuse, la perte d'un espace naturel apprécié de tous, ainsi que la dénaturaison d'un site magnifique qu'il faut préserver.	Avis non exprimé sur les items de l'enquête	Divers	Idem ci-dessus OAP13
RP11	Mme Monique BERTHELOT	Il est essentiel de préserver le cadre de vie des habitants. Nécessité d'espaces verts, d'espaces de respiration, de bancs pour personnes âgées ou de pelouses pour les enfants. "le bien vivre ensemble".	Avis non exprimé sur les items de l'enquête	Divers	Idem réponse ci-dessus : la surface des zones constructibles immédiatement UH et 1AU vont diminuer et celles des zones N augmenter. La MPLU2 qui vient d'être lancée va également poursuivre la réflexion dans ce sens.
RP12	Mme MENAGER	Il faut surtout préserver l'environnement. Il faut arrêter de construire et il faut davantage de petits commerces.	Avis non exprimé sur les items de l'enquête	Divers	Opération cœur de bourg avec production de plusieurs cellules commerciales au RDC, les périmètres des centralités commerciales qui vont être diminués pour les recentrer sur les 2 cœurs d'agglomération (bourg et Trez Hir) dans le cadres de la MPLU2. Mise en place d'un Droit de Prémption Commercial en cours d'étude sur la commune.
RP13	Mme E TANGUY, Le Mezmeur 1	Le stationnement au bourg devient problématique, l'accès aux commerces du centre bourg très aléatoire. Trop de constructions sans réelle concertation de la population et de ses besoins. Il faut préserver l'environnement naturel : parcs, jardins et plages pour l'agrément des jeunes générations.	Avis non exprimé sur les items de l'enquête	Divers	Une étude d'aménagement du bourg a été lancée (entre rue Bertheaume et rue du stade) avec notamment le sujet du stationnement.

M10, M11, M16	Mme Dorothee SEYSEN-GUERIN, 85 rue de Bertheaume. Mr Loïc GUERIN, 5 rue de Poulizan. Mr et Mme Frédéric DUBRANA, 81 rue de Bertheaume	Le quartier de Bertheaume a déjà fait l'objet de trop nombreuses constructions répondant à des logiques de spéculation immobilière au détriment de l'environnement et des bonnes relations de voisinage. Défavorable à de nouvelles constructions qui impliqueraient des infrastructures routières supplémentaires dans un secteur qui n'est pas adapté à recevoir davantage de trafic.	Avis non exprimé sur les items de l'enquête	Divers	Idem réponse OAP13
M10, M11, M16	Mme Dorothee SEYSEN-GUERIN, 85 rue de Bertheaume. Mr Loïc GUERIN, 5 rue de Poulizan. Mr et Mme Frédéric DUBRANA, 81 rue de Bertheaume	Si le lotissement prévu (OAP 13) voit le jour, il est très important d'établir des parcelles de terrain suffisamment grandes pour préserver au minima le cadre privilégié de Bertheaume.	Avis non exprimé sur les items de l'enquête	Divers	Idem réponse OAP13
Oral	Mme GARCIA CHEVILLOTE et sa fille, Lesminily	Nouveau lotissement, OAP 17, secteur Lesminily. Souci sur la gestion des eaux pluviales de ruissellement en provenance du nouveau lotissement : risques pour sa propriété et sa maison. Souci du maintien des arbres en limite de la zone NL, au sud du lotissement, arbres jugés trop proches des zones constructibles de 2 maisons du futur lotissement.	Avis non exprimé sur les items de l'enquête	Divers	La problématique de gestion des Eaux Pluviales sera vue dans le cadre du PA accordé et en cours d'aménagement. Maintien des arbres dans la zone NL.
M15, M17	Mr Pierre FABRY, 43B rue de Bertheaume. Mme Patricia LARS, 20 rue de Pen ar Mean	Constata le bétonnage de la commune et son accélération depuis au moins 10 ans. Toutes les zones récemment construites sont extrêmement denses et laides (exemple de la rue des Bernaches). Perte d'attractivité de la commune qui est en train de devenir une cité dortoir de l'agglomération de Brest. Pire, la commune ne prend aucune mesure pour limiter l'artificialisation des sols et souhaite poursuivre son rythme de construction en contradiction avec la loi climat-résilience. Demande à la Préfecture de faire respecter la volonté du gouvernement qui a fait de la lutte contre l'artificialisation des sols une réforme prioritaire. Demande de moratoire sur les constructions neuves et demande de publication du rythme de l'artificialisation des sols sur la commune depuis les 10 dernières années. Qu'en est-il de la capacité de la station d'épuration à absorber les projets en cours. Pour rappel, les eaux de baignade de Plougonvelin font l'objet de contaminations qui mettent en danger son activité balnéaire. Opposé à la suppression d'espaces verts sur la pointe de Bertheaume (OAP13, 15 et 17).	Avis non exprimé sur les items de l'enquête	Divers	Eléments de réponses déjà apportés précédemment.

Appréciation du commissaire enquêteur

Bien que hors champ de la présente enquête, ce thème est revenu de nombreuses occasions. Il y a, c'est indéniable, au sein de la population plougonvelinoise, une attente mais aussi une déception et parfois davantage, sur la question de la préservation du cadre de vie de la commune. Il semble que le rythme de l'urbanisation soit moins supportable, les inconvénients induits paraissant désormais concurrencer sérieusement les avantages de vivre dans une commune qui reste malgré tout, à l'heure actuelle, extrêmement attractive et renommée.

J'invite les élus, à l'occasion des prochaines évolutions des documents d'urbanisme de la commune, à réfléchir à la question de la préservation du cadre de vie au sein de la commune. Je note néanmoins la difficulté de concilier les injonctions de l'Etat qui demande entre autres à densifier mais aussi à préserver des espaces verts aptes à contrer le phénomène de réchauffement climatique, avec les aspirations d'une part significative de la population qui ne souhaite pas aller vers davantage de densification.

Hors enquête : demandes et questions diverses

Ref. Observation (suivant registre)	NOM Prénom (intervenant)	Nature et détail de l'observation	Thème	Découpage	Réponse du maître d'ouvrage
Hors enquête : demandes et questions diverses					
Oral	Mr Philippe LEON, 13 rue des Mairronniers.	Fenêtre de chambre qui donne actuellement sur un mur aveugle. Ne veut pas de l'autorisation d'ouvrir une fenêtre en vis-à-vis direct dans la résidence voisine.	Avis non exprimé sur les items de l'enquête	Divers	Hors sujet : à voir lors du PC/ réglementation Code Civil.
C11	Mr Thibault et Mme Estelle THOMAS. Lieu-dit Goasmeur, ZH n°351.	Achat maison 2017 (construction de 2005). Toutes possibilités d'extension ouvertes en 2017 puis changement des règles. Projet de véranda. Comment faire ?	Avis non exprimé sur les items de l'enquête	Divers	La zone agricole (zone A) autorise 30% d'extension aux constructions existantes (voir règlement écrit et demande en mairie par dépôt CU).
Oral	Gérard VACQUIER, 33 impasse des tourterelles Mr GUEGUENIMONIOLO, 14 impasse des tourterelles	Est-ce que l'impasse des Tourterelles a vocation à être prolongée sur la rue des Bergeronnettes ?	Avis non exprimé sur les items de l'enquête	Divers	HS MPLU1 mais va être étudié par la MPLU2 qui vient d'être lancée (ouverture partielle à l'urbanisation d'une partie attenante de la zone 2AUH)
Oral	Mr COATANEA	Où en sont le parking, les immeubles et maisons en impasse du Mézou, au niveau du 06 de l'impasse ?	Avis non exprimé sur les items de l'enquête	Divers	Hors sujet MPLU1 mais va être partiellement étudié par la MPLU2 qui vient d'être lancée.
RP04	Mr Michel FERRE, 13 impasse Charles Martel	Quels sont les projets de la zone 2AUH de Kermaet Lesminily ?	Avis non exprimé sur les items de l'enquête	Divers	Hors sujet par rapport à la MPLU1 mais va être étudié par la MPLU2 qui vient d'être lancée (ouverture partielle à l'urbanisation d'une partie attenante de la zone 2AUH du côté Ouest).
RP02	Mr Jérémie LANGLET. Lieu-dit : Trémeur, 575 route de Saint Mathieu, cadastre : ZM 113.	Demande de conserver la possibilité de pouvoir reconstruire le toit de l'ancienne orèche. Autorisation de principe déjà accordée	Avis non exprimé sur les items de l'enquête	Divers	Hors sujet par rapport à la MPLU1 : le remplacement d'une toiture d'une construction existante est autorisée en zone A, seul le changement de destination du bâtiment est réglementé.
M06	Mme Ysa RAGUENES, 1 rue Joseph Lusven, Ploudalmezeau pour la parcelle C1451, impasse des Bergeronnettes	Souhait de voir une partie de la parcelle de 1543 m² en zone constructible, compatible avec la protection de la zone humide protégée et de la chênaie en périphérie. Est-ce la présence de la chênaie qui a rendu cette parcelle inconstructible ou est-ce parce que la parcelle est longée par un ruisseau ? Pourquoi conserver une parcelle inexploitée dans une rue résidentielle ? La parcelle devient difficile à exploiter, son classement en parcelle constructible permettrait de la céder enfin.	Avis non exprimé sur les items de l'enquête	Divers	Hors sujet et c'est impossible de classer une zone N vers une zone UH par une simple modification du PLU. Voir dans le cadre de l'élaboration PLUj pour refaire la demande.
CE		Le linéaire bocager protégé représente environ 110m de haies arbustives sur le secteur de la pointe Saint Mathieu. Qu'est ce qui est prévu ?			Il n'est pas prévu de détruire les haies identifiées et protégées au PLU.
RP08	Mr Mme FRECHE	Besoin d'informations sur le contenu de la MPLU1.	Avis non exprimé sur les items de l'enquête	Divers	Le dossier était consultable en mairie lors de l'enquête publique.

RLO2	Mr Anthony LE GALL, pour Mme Anne Marie LE GALL, 2 chemin de Porsmilin, parcelles C1377 et C1385	Demande pour passer les parcelles C1377 et C1385, actuellement en zonage N, en zonage A. Ces parcelles ont toujours connu une activité agricole.	Avis non exprimé sur les items de l'enquête	Divers	Hors sujet et c'est impossible de classer une zone N vers une zone A par une simple modification du PLU. Voir dans le cadre de l'élaboration PLUj pour refaire la demande.
Oral	Mme GARCIA CHEVILLOTE et sa fille, Lesminily	Nouveau lotissement, OAP17, secteur Lesminily. Demande pour le maintien de l'accès à la parcelle qui lui appartient.	Avis non exprimé sur les items de l'enquête	Divers	PA accordé et en cours d'aménagement.
Oral	Mme TALARMMAIN Marie-Josée, 24 rue des sternes (AC24)	Souhaite diviser et vendre une partie de sa propriété. Difficultés rencontrées sur le gabarit du chemin d'accès. Elargissement nécessaire ?	Avis non exprimé sur les items de l'enquête	Divers	Hors sujet : voir avec les propriétaires voisins.
Oral	Mr Daniel LANNUZEL, rue des sternes	Souhaite connaître le projet de modification du PLU et possibilités de division de sa parcelle, pas d'observations.	Avis non exprimé sur les items de l'enquête	Divers	Vu
C10	Mr Me Gildas JANVIER, 38 boulevard de la Corniche	Le règlement graphique du PLU actuel répertorie le bâtiment principal construit sur la parcelle AH136 comme un élément du patrimoine architectural à protéger. Cela semble une erreur. Le seul élément de patrimoine architectural susceptible d'être protégé serait le belvédère sur 3 niveaux au Sud-Est de la parcelle, qui surplombe la plage des Currés.	Avis non exprimé sur les items de l'enquête	Divers	Hors sujet par rapport à la MPLU1 mais sera étudié lors de la MPLU2 qui vient d'être lancée.

Appréciation du commissaire enquêteur

Dont acte. Je note les engagements pris par Pays d'Iroise Communauté pour apporter des réponses aux questions posées lors de la Modification n°2 du PLU.

CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR SUR LE PROJET DE MODIFICATION N°1 DU PLU

Après avoir :

- pris connaissance du dossier d'enquête mis à la disposition du public, des avis des personnes publiques associées à l'élaboration du PLU, de la CDPENAF et de la MRAe,
- procédé à des visites du territoire communal,
- tenu 4 séances de permanence et reçu 46 personnes,
- analysé chacune des 83 contributions, représentant 70 observations, portant sur le projet soumis à enquête publique,
- entendu Mme l'adjointe en charge de l'urbanisme,
- pris connaissance du mémoire en réponse de la communauté de communes au Procès-verbal de synthèse et aux questions du commissaire enquêteur ;

Estime :

- que le public a été correctement informé de l'ouverture d'une enquête publique portant sur le projet de modification du PLU de la commune de Plougonvelin,
- que les documents mis à la disposition des visiteurs pendant 32 jours consécutifs à la mairie de Plougonvelin ainsi qu'au siège de la communauté de communes, ont permis aux personnes intéressées de prendre connaissance du projet, par ailleurs consultable sur le site Internet de la communauté de communes et depuis un ordinateur tenu à la disposition du public,
- que les avis des Personnes Publiques et de la CDPENAF ont permis de renseigner la population sur l'évolution possible du PLU.

Compte-tenu de l'analyse thématique du projet développée dans le chapitre précédent, émets les conclusions suivantes :

Toutes les observations et propositions du public ont été considérées. Certaines doivent être prises en compte pour faire évoluer le projet. D'autres, en dehors du périmètre du projet de modification du PLU, n'ont pu être traitées au cours de cette enquête publique. Elles seront néanmoins, pour certaines d'entre elles, reprises et traitées par la maîtrise d'ouvrage qui a d'ores et déjà lancé la modification n°2 du PLU. Les attentes sont fortes, gageons que les réponses soient à la hauteur.

Ainsi, en marge du projet de modification n°1, 17 observations sur 70, ont concerné la thématique, hors enquête, de la préservation du cadre de vie (thématique la plus fréquente). Il y a, c'est indéniable, au sein de la population plougonvelinoise, une attente mais aussi une déception et parfois davantage, sur la question. Il semble que le rythme de l'urbanisation soit moins supportable, les inconvénients induits paraissant désormais concurrencer sérieusement les avantages de vivre dans une commune qui reste malgré tout, à l'heure actuelle, extrêmement attractive et renommée.

J'invite les élus, à l'occasion des prochaines évolutions des documents d'urbanisme de la commune, à réfléchir à la question de la préservation du cadre de vie au sein de la commune. Je note néanmoins la difficulté de concilier les injonctions de l'Etat qui demande entre autres à densifier mais aussi à préserver

des espaces verts aptes à contrer le phénomène de réchauffement climatique, avec les aspirations d'une part significative de la population qui ne souhaite pas aller vers davantage de densification.

L'enquête publique a montré que, pour des raisons d'équité, il était nécessaire de procéder à des assouplissements sur le secteur emblématique de la pointe Saint Mathieu

Je me félicite des dispositions envisagées par la collectivité, à savoir la possibilité de changements de destination à vocation d'artisanat et de commerce de détails (en lien avec les activités du site de la Pointe Saint Mathieu), de restauration, d'hôtel et d'hébergements touristiques, ainsi que d'extensions limitées. Ces extensions limitées seront également possibles pour les habitations existantes. L'absence initiale de cette possibilité désormais envisagée, me paraissait rédhibitoire à la lecture du dossier ; ce point a évolué en cours d'enquête et je le considère important : les propriétaires pourront effectuer des travaux d'amélioration/embellissement, avec, bien entendu, un bémol d'intérêt général, à savoir un avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France. Ces possibilités d'extensions des habitations existantes constituent une mesure d'équité en faveur des particuliers, qui pourrait être avantageusement complétée par une rédaction complémentaire qui préciserait, dans le cas des extensions des habitations, 30% de surface au sol ou 30m².

La réduction des possibilités de changements de destination me paraît satisfaisante, certes non conforme en totalité, mais cohérente avec les principes édictés dans le SCoT. Ces possibilités de changements de destination demeureront théoriques et ne seront définitivement autorisés que lors du dépôt d'un permis de construire avec avis conforme de la CDPENAF sur le projet présenté et assorti des informations complémentaires indispensables (situation vis à vis de l'assainissement autonome et de l'épandage agricole). Ce point permet de lever l'incohérence relevée par les élus qui ont participé à l'enquête, ce qui, néanmoins, n'exonère pas la collectivité de ses obligations réglementaires en matière d'actualisation des documents d'urbanisme.

Si je suis conscient de la nécessité de fixer une règle d'emprise au sol minimale pour permettre un changement de destination (60m²), j'estime que l'interprétation de la règle doit être souple et que la tranche (50-60m²) doit être considérée comme susceptible d'être autorisée pour un changement de destination, en regard principalement de la composition actuelle des foyers, avec une majorité de foyers comprenant 1 ou 2 membres, et également en regard des aspirations d'une partie de nos concitoyens d'échapper aux villes et cœurs de bourg qui se densifient. Ce point fera l'objet d'une recommandation.

Concernant l'OAP des Bergeronnettes, le nouvel accès envisagé par la rue des Courlis me paraît justifié. Il réduira les besoins de terrassement pour les chemins d'accès et devrait supprimer le besoin de « franchissement » du réseau d'eaux usées existant. Les nouvelles contraintes sur la rue des Courlis me paraissent acceptables.

J'estime que la question de l'accès aux parcelles depuis l'impasse des Bergeronnettes mérite un meilleur accueil de la part de l'Administration qui n'a pas, à ce jour, donné suite à un courrier des riverains datant de mars 2019. L'accès aux 2 lots depuis l'impasse des Bergeronnettes par un passage busé, dont l'existence a été vérifiée par le commissaire enquêteur, doit être corrigé et matérialisé sur le PLU.

Concernant les 2 hectares de zones humides dégradées, j'estime que l'objectif affiché par la collectivité est clair et que les décisions afférentes sont en adéquation. Je suis, de plus, convaincu de la nécessité d'arrêter tout processus de dégradation de ces secteurs, ce qui permettrait de conserver des îlots urbains de nature ou pour le moins, des îlots de densités plus faibles, préservant ainsi des espaces de respiration appréciables, sans oublier la prévention des inondations à laquelle les zones humides participent grandement.

La conservation de la phrase « Les constructions devront s'intégrer à la topographie du site, notamment en cas de pente » constitue, de mon point de vue, un bon compromis entre les besoins de préservation de la biodiversité et les intérêts économiques des entrepreneurs et promoteurs.

L'enquête a également permis de faire évoluer l'OAP 13, très contestée par les riverains et qui ne constituait pas un des objets du projet de modification. Les voisins et personnes concernées ont su exploiter « l'entrée » concernant la règle de servitude de mixité sociale pour s'opposer au projet de lotissement. Ainsi, je cite la maîtrise d'ouvrage : « la zone 1AUH (OAP 13), est reclassée en zone 2AUH en attendant que la question de la sécurisation des accès soit réglée et le secteur n'est pas prioritaire par rapport à l'ouverture à l'urbanisation ». L'objectif d'une partie du public était de bloquer tout projet immobilier sur le périmètre de cette OAP de la rue de Bertheaume. Ces personnes devraient obtenir satisfaction.

Même si ce point n'a fait l'objet d'aucune observation, j'approuve le rajout dans le règlement de la zone N, de l'interdiction de stationnement des caravanes de plus de 3 mois (à l'identique du règlement en zone A).

De même, le reclassement de la zone 1AUL en zone NL, avec possibilités d'installations et d'aménagements légers, est une solution élégante, pour éviter d'aiguiser d'éventuels appétits de promotion immobilière sur un secteur fragile.

J'estime enfin que l'assouplissement des règles de recul par rapport aux limites séparatives pourrait être étendu aux constructions nouvelles, donnant ainsi davantage de souplesse et de possibilités, en raison des tailles progressivement réduites des parcelles. Ce point fera l'objet d'une troisième recommandation.

En synthèse, l'enquête a permis de faire évoluer favorablement certaines des dispositions qui figuraient dans le projet initial. La maîtrise d'ouvrage s'est engagée sur ces évolutions nécessaires, elle reste cependant tributaire des services de l'Etat. En dépit de quelques points résiduels, j'estime que le projet de modification du PLU de la commune de Plougonvelin est équilibré et répond de manière satisfaisante à l'intérêt général et aux besoins de la population.

En conséquence, **j'émet un avis favorable au projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme de la commune de Plougonvelin** assorti des recommandations suivantes :

- Les règles de recul par rapport aux limites séparatives doivent être assouplies et étendues aux constructions nouvelles.
- Concernant le règlement de la nouvelle zone Nt1 de la pointe Saint Mathieu, le nouveau règlement doit préciser : « les extensions limitées seront également possibles pour les habitations existantes à hauteur de 30% de la surface au sol ou 30m² ».
- Les constructions dont la surface au sol est dans la tranche (50-60m²), doivent être considérées comme éligibles à un changement de destination.

Fait à Plougastel-Daoulas le 13 juillet 2022

Le commissaire enquêteur



Jean Luc ESCANDE

CONSEIL MUNICIPAL	Séance du 03 octobre 2022
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS	OBJET : AVIS SUR LE PROJET DE MODIFICATION N°1 DU PLU DE LA COMMUNE
DATE DE CONVOCATION : Le 27 09 2022 DATE D’AFFICHAGE : Le 27 09 2022 NOMBRE DE CONSEILLERS : - En exercice : 27 - Présents : 24 - Votants : 26	L’an deux mille vingt et deux, le 03 octobre, à 20H00, le Conseil municipal, légalement convoqué, s’est réuni à l’Espace Kéraudy, sous la présidence de M. Bertrand AUDREN, Maire. <u>Étaient présents :</u> Tous les membres en exercice à l’exception de : M THOMAS qui a donné procuration à Mme RIOUAL M LE DREFF qui a donné procuration à Mme POIRSON M LE MOIGNE Mme LUCAS a été nommée secrétaire de séance

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 Communautaire du Pays d’Iroise en date du 28/02/2018 ayant approuvée la révision du PLU et de la délibération du Conseil Communautaire en date du 19/12/2018 approuvant la modification simplifiée n°1 du PLU ;

Vu l’arrêté du Président de la Communauté de Communes du Pays d’Iroise en date du 19/01/2021 ayant prescrit la modification n°1 du PLU de Plougonvelin ;

Vu la concertation préalable et le bilan qui en a été tiré lors du Conseil Communautaire du 15/12/2021 ;

Vu les avis des services de l’Etat et des Personnes Publiques associées émis sur le dossier de PLU ;

Vu l’arrêté du Président en date du 19/04/2022 ordonnant l’ouverture d’une enquête publique portant sur le projet de modification n°1 du PLU de la commune de Plougonvelin ;

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

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

Vu le rapport, les conclusions motivées et l’avis favorable du Commissaire Enquêteur assorti de 3 recommandations en date du 13/07/2022 ;

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 de quelques adaptations du projet de modification n°1 du PLU, exposés dans les 2 annexes à la présente délibération ;

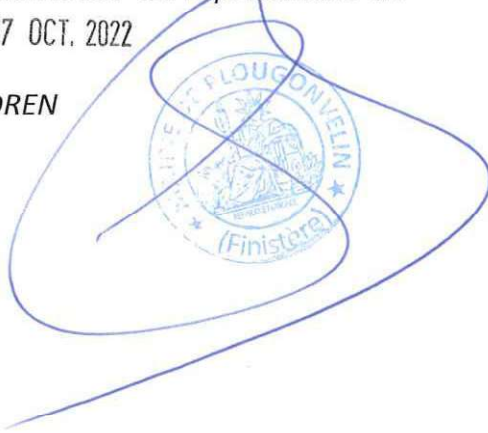
Considérant que ces adaptations du PLU sont issues des résultats de la consultation des autorités consultées et de l’enquête publique ;

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 ;

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, décide, à 20 voix pour, 1 abstention et 5 contre :

- de prendre acte des justifications précitées motivant l'approbation des modifications envisagées, et de l'adaptation du projet de modification n°1 du PLU pour tenir compte de tout ou partie des avis des autorités consultées et de l'enquête publique ;
- de prendre acte des résultats de l'enquête publique qui a été menée selon les termes exposés ci-dessus ;
- d'émettre un avis favorable à l'approbation, par le Conseil de Communauté, du projet de modification n°1 du PLU de Plougonvelin telle que présenté ;
- de dire que la présente délibération sera transmise à M. le président de la Communauté de Communes du Pays d'Iroise.

*Délibération rendue exécutoire compte tenu
de sa publication le 07 OCT. 2022
et de sa transmission au représentant de
l'État le 07 OCT. 2022
Le Maire,
Bertrand AUDREN*



*Fait et délibéré à PLOUGONVELIN,
le 03 octobre 2022
Le Maire,
Bertrand AUDREN*



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 neuf novembre
Les membres du Conseil Communautaire légalement convoqués se sont réunis à la Communauté de Communes du Pays d'Iroise sous la présidence de Monsieur TALARMIN André, Plouarzel.

EN EXERCICE : 55

PRÉSENTS : 46

VOTANTS : 54

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 ; Madame ANDRE Pascale, Lanrivoaré ; Monsieur RAGUENES Joseph, Lanrivoaré ; Monsieur MILIN Jean-Luc, Le Conquet ; Madame STORCK Christiane, Le Conquet ; Monsieur MEON Philippe, Locmaria-Plouzané ; Madame CLECH Frédérique, Locmaria-Plouzané ; Monsieur GUENEUGUES Jean-Michel, Locmaria-Plouzané ; Monsieur RAULT Loïc, Locmaria-Plouzané ; Monsieur QUILLVERE Bernard, Milizac Guipronvel ; Madame LAI Sylviane, Milizac Guipronvel ; Monsieur BRIANT Bernard, Milizac Guipronvel ; Monsieur DELHALLE Didier, Molène ; Monsieur TALARMIN André, Plouarzel ; Madame CONQ Anne-Marie, Plouarzel ; Madame CHENTIL Josiane, Plouarzel ; Madame LAMOUR Marguerite, Ploudalmézeau ; Monsieur CARREGA David, 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 ; Madame CALVEZ Christine, Plougonvelin ; Monsieur THOMAS Philippe, Plougonvelin ; Monsieur LE HIR François, Ploumogueur ; Madame LE GALL Chantal, Ploumogueur ; 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 JAOUEN Armelle, Saint Renan ; Monsieur PRUVOST Alexandre, Saint Renan ; Monsieur KEREBEL Lucien, Trébabu ; Monsieur TREGUER Reun, Tréouergat

ABSENTS EXCUSES :

Madame HUELVAN Annaïg, Le Conquet a donné pouvoir à Monsieur MILIN Jean-Luc
Madame GODEBERT Viviane, Locmaria-Plouzané a donné pouvoir à Madame GODEBERT Viviane
Madame PROVOST Véronique, Milizac Guipronvel a donné pouvoir à Monsieur QUILLEVERE Bernard
Monsieur LANDURE Jean-Pierre, Milizac Guipronvel a donné pouvoir à Madame LAI Sylviane
Monsieur BATANY Philippe, Plouarzel a donné pouvoir à Madame CHENTIL Josiane
Madame KUHN Audrey, Plougonvelin a donné pouvoir à Madame CALVEZ Christine
Monsieur COROLLEUR Antoine, Plourin a donné pouvoir à Madame LAINEZ Marie-Christine
Madame TALARMAIN Claire, Saint Renan a donné pouvoir à Madame DUSSORT Fabienne
Monsieur CORRE Stéphane, Plougonvelin

Madame LAMOUR Marguerite a été élue secrétaire de séance.

CC2022_11_18 : MODIFICATION N°1 DU PLU DE PLOUGONVELIN : APPROBATION

Exposé

La commune de Plougonvelin est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU), approuvé par délibération du Conseil Communautaire le 28/02/2018 qui a fait l'objet d'une procédure de modification simplifiée n°1 approuvée le 19/12/2018.

Une modification n°1 du PLU de Plougonvelin a été lancée par arrêté du Président en date du 19/01/2021.

Afin de faire évoluer certains éléments du PLU tout en respectant l'économie générale du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), la Communauté de Communes du Pays d'Iroise (CCPI) souhaite accompagner la commune dans l'adaptation de son PLU notamment sur les points suivants :

- Adapter le règlement écrit pour supprimer la notion de mouvements de terre qui prête à confusion, adapter la règle des distances en limites séparatives lorsqu'il s'agit d'extension, créer un règlement à la zone 2AUL qui ne dispose pas de règles dans le PLU en vigueur (oubli dans le PLU approuvé en 2018 de définir un règlement à la zone 1AUL - erreur matérielle) et enfin rajouter dans le règlement de la zone N une interdiction de stationnement des caravanes plus de 3 mois (comme dans le règlement zone A).
- Adapter le règlement graphique et écrit pour reclasser certaines zones 1AU en zones 2AU.
- Vérifier et adapter le règlement graphique et écrit en fonction de l'étude sur les bâtiments pouvant changer de destination en zone agricole et naturelle en précisant les possibilités en termes de changement de destination en zone agricole et naturelle.

- Adapter le règlement graphique et écrit pour reclasser la zone Nt de la Pointe Saint-Mathieu en une nouvelle zone Nt1 autorisant le changement de destination et les extensions limitées de l'existant pour de l'artisanat et du commerce de détail en lien avec les activités du site de la Pointe Saint Mathieu et de la restauration, d'hôtel et d'hébergements touristiques. Sont également autorisées les extensions limitées des habitations existantes. On entend par limitée une extension de 30% de l'emprise au sol existante. En parallèle reclassement d'une petite partie de la zone NL, abritant les toilettes publiques et les bâtiments de l'ancienne ferme Mazé vers la nouvelle zone Nt.
- Adapter le règlement graphique pour supprimer pour partie l'Emplacement Réserve n°15 (ER15), pour aménagement du vallon et du bassin d'orage.
- Corriger l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) n°18 (des Bergeronnettes) pour redéfinir l'accès.
- Modifier le règlement graphique et écrit ainsi que le document d'OAP en ce qui concerne l'application des servitudes de mixité sociale.
- Adapter le règlement graphique et écrit pour compléter l'inventaire des zones humides avec les zones humides dégradées absentes du PLU.

Le projet de modification n°1 du PLU a été notifié le 18/01/2022 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 ou un avis avec réserve. Ces avis ont été joints au dossier d'enquête publique.

Le projet de modification n°1 du PLU a fait l'objet d'une évaluation environnementale. Le dossier de modification accompagné de l'évaluation environnementale a été envoyé pour consultation à la MRAe qui en a accusé réception le 28/01/2022. Par courrier en date du 29/04/2022, la MRAe informe la collectivité ne pas avoir étudié le dossier dans le délai de 3 mois qui lui était imparti et en conséquence est réputée n'avoir aucune observation à formuler.

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 19/04/2022 et qui s'est déroulée du 17/05/2022 au 17/06/2022.

Le Commissaire Enquêteur a rendu son rapport et ses conclusions motivées, le 13/07/2022, avec un avis favorable assorti de 3 recommandations :

- Les règles de recul par rapport aux limites séparatives doivent être assouplies et étendues aux constructions nouvelles.
- Concernant le règlement de la nouvelle zone Nt1 de la pointe Saint Mathieu, le nouveau règlement doit préciser : « les extensions limitées seront également possibles pour les habitations existantes à hauteur de 30% de la surface au sol ou 30 m² ».
- Les constructions dont la surface au sol est dans la tranche (50-60 m²), doivent être considérées comme éligibles à un changement de destination.

Les avis reçus de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat, de l'Autorité Environnementale et du Conseil Régional de Bretagne, sont tous favorables et n'appellent aucune remarque particulière.

Le Conseil Départemental demande deux évolutions au niveau du règlement écrit à savoir la préservation de la phrase « les constructions devront s'intégrer à la topographie du site, notamment en pente ». Phrase supprimée en même temps que la règle sur les mouvements de

terre. Il propose également de supprimer la possibilité de faire des extensions dans les zones humides dégradées.

La Chambre d'Agriculture a émis un avis favorable sous réserve de la prise en compte de deux principales observations correspondant à la modification d'un secteur N en un secteur Nt, et sur la modification de la priorisation des zones à urbaniser.

La Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) a émis un avis favorable concernant l'inventaire des bâtiments susceptibles de changer de destination sous réserve de ne pas identifier les bâtiments ne répondant pas au critère de surface et de vérifier l'absence de caractère d'habitation des bâtiments.

Le Préfet a émis un avis favorable sous réserve de la prise en compte des observations suivante. Il convient de s'interroger sur la nécessité de maintenir les règles de recul par rapport aux limites séparatives ; tenir compte de l'avis de la CDPENAF ; le règlement devra être revu pour ne pas autoriser de nouvelles constructions à vocation commerciale en secteur Nt1 et sur la préservation de l'aspect architectural du secteur ; compléter l'OAP du secteur Nt1 pour intégrer des orientations garantissant une maîtrise de l'urbanisation et la préservation du site ; prendre en compte les densités minimales imposées par le SCoT du Pays de Brest (15 logements à l'hectare minimum).

Durant la phase d'enquête publique, à travers les différents supports proposés, 83 observations ont été ventilées en 70 observations (observations avec plusieurs signatures ou une même observation sur plusieurs supports...).

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 services (État et PPA) 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 02/08/2022.

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 ne remettent pas en cause l'économie générale du projet de PLU, la modification n°1 peut donc être approuvée.

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

- Rapport de présentation,
- Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP),
- Règlements graphique,
- Règlements écrit.

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 Plougonvelin approuvé le 28/02/2018 et qui a fait l'objet d'une procédure de modification simplifiée n°1 approuvée le 19/12/2018 ;

Vu l'arrêté du Président de la Communauté de Communes du Pays d'Iroise en date du 19/01/2021 prescrivant la modification n°1 du PLU de Plougonvelin ;

Vu la délibération du Conseil Communautaire en date du 09/06/2021 fixant les objectifs et modalités de concertation préalable rendue obligatoire par la réalisation d'une évaluation environnementale ;

Vu la délibération du Conseil Communautaire en date du 15/12/2021 tirant le bilan de la concertation préalable (aucune observation) ;

Vu l'arrêté du Président en date du 19/04/2022 ordonnant l'ouverture d'une enquête publique portant sur le projet de modification n°1 du PLU de Plougonvelin ;

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

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

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

Vu le rapport, les conclusions motivées et l'avis favorable du Commissaire Enquêteur accompagné de 3 recommandations en date du 13/07/2022 ;

Vu la délibération préalable du Conseil Municipal de Plougonvelin donnant un avis favorable sur le projet d'approbation de la modification n°1 du PLU de Plougonvelin en date du 03/10/2022 ;

Vu les 2 annexes jointes à la présente délibération et présentant aux conseillers les propositions de réponses à apporter à l'ensemble des avis et remarques des PPA (annexe n°1) et de l'enquête publique (annexe n°2) ;

Considérant que les avis rendus, par les autorités consultées ainsi que les remarques faites lors de l'enquête publique, justifient de quelques adaptations du projet de 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 PLU ;

Considérant que le dossier de modification n°1 du PLU de Plougonvelin, tel qu'il a été 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 et la prise en compte des remarques 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 du Commissaire Enquêteur, n'amènent qu'à quelques adaptations (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 Plougonvelin 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 Plougonvelin 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 Plougonvelin aux jours et heures habituels d'ouverture.

DECISION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE : ADOPTE A LA MAJORITE - 1 VOTE CONTRE : ARMELLE JAOUEN ET 2 ABSTENTIONS : PHILIPPE THOMAS ET ALEXANDRE PRUVOST

Le Président,

M. TALARMIN André

Envoyé en préfecture le 15/11/2022

Reçu en préfecture le 15/11/2022

Affiché le 15/11/2022

ID : 029-242900074-20221115-CC2022_11_18-DE

Réponse du maître d'ouvrage	
Ref. Observation (suivant registre)	Nature et détail de l'observation
NOM Prénom (Intervenant)	Thème
Changements de destination	
C04, M09	<p>Non-conformité avec le SCOT du Pays de Brest. Avant de permettre un changement de destination, le PLU doit identifier dans le règlement graphique : les zones pouvant accueillir un assainissement individuel, les bâtiments présentant un intérêt architectural ou de patrimoine rural, les zones d'épandage, les zones agricoles littorales, les zones littorales à enjeu de reconquête agricole et les zones de potentiel pour les énergies renouvelables. Dans le PLU de Plougonvelin, ces zones ne sont pas identifiées alors qu'une ou plusieurs zones entrent dans ces catégories. Si l'objectif de la modification du PLU était de se mettre en conformité avec le SCOT, alors il fallait s'en donner les moyens et effectuer les zonages nécessaires. Il convenait également d'adapter le règlement écrit du PLU pour l'adapter aux critères du SCOT de 2019. Curieusement, c'est la date de 2018 et non celle de la modification de 2019 qui est citée pour la validité du SCOT et seuls 3 critères du SCOT sont mentionnés (bâtiment situé à plus de 200m d'une exploitation, bâtiment n'étant pas une ruine, bâtiment de plus de 50m² au sol). L'ajout du critère "le bâtiment n'a pas vocation d'habitat" est la aussi, curieux. La modification proposée n'est pas conforme au SCOT (liste des critères non exhaustive) en dépit de la volonté apparente d'adapter le PLU pour le rendre conforme. Les règles d'implantations de tiers dans l'espace agricole et la "traduction" du SCOT dans les PLU doivent être réfléchies au niveau communautaire et attendre l'élaboration du PLU. Il est également prématuré de valider des changements de destination alors que c'est un sujet actuellement en débat dans le cadre de la révision du SCOT.</p>
C04, M 09	<p>Devenir des bâtiments ne pouvant changer de destination. 75 bâtiments auparavant identifiés perdent la possibilité de changer de destination. Certains de ces bâtiments appartiennent à des propriétaires qui ont transformés leur GAEC ou EARL en SCI avec un objet social de nature immobilière. On peut se demander si l'objectif ne demeure pas de changer effectivement de destination mais en s'affranchissant de toute demande, certains bâtiments agricoles ayant déjà changé de destination. La technique de contournement pourrait être la suivante : créer des logements dans des bâtiments agricoles en espérant qu'avec l'usage, cette vocation d'habitat leur soit finalement attribuée rétroactivement. Demande que les modifications éventuelles du PLU ne facilitent pas de tels mécanismes de contournement des règles.</p>
OAP 18 Les Bergeronnettes	
Oral	Accès nord : prement acte du projet d'accès des terrains au nord par la rue des Courils.
Oral	Accès sud : projet prévoit d'utiliser l'accès privé existant ou un nouvel accès collé à l'accès existant. Projet ne tient pas compte d'un autre accès déjà existant, non répertorié en dépit d'un courrier de mars 2019. Demande de modification du projet pour tenir compte de l'existant.
C02	Accès sud : demande de modification graphique de l'accès à la parcelle sur le PLU. Erreur graphique qui ne correspond pas à l'existant.
C02	Accès nord : approbation du projet d'accès des terrains au nord de l'OAP, par la rue des Courils.
Oral	Prement acte du projet de l'accès par la rue des Courils.
C05, M12	Un accès est toujours manquant sur le règlement graphique du PLU : le terrain le plus au sud dispose bien d'un passage busé qui permet déjà le passage aux tracteurs en charge de l'entretien du terrain. L'accès aux terrains sud doit être prévu par ce passage busé.
C05, M12	Favorable au projet de nouvel accès par la rue des Courils, des terrains situés au nord de l'OAP18. En effet, l'accès au nord existe déjà et sont au même niveau (pas d'obstacle à la réalisation d'un chemin). L'accès privé par le sud est prévu et nécessiterait d'importants travaux de terrassement, l'existence d'un tout à l'égout en limite des terrains Nord et Sud ne permet pas de réaliser le terrassement nécessaire pour accéder par le Sud. L'accès privé aux n°3 et 5 de l'impassé des Bergeronnettes n'est pas fait pour absorber le trafic de 8 habitations (les 2 actuelles, les 4 éventuelles des terrains nord et les 2 éventuelles des terrains sud).
C06	Courrier de mars 2019, argumentaire repris dans courriers C05 et C02
C07	Suite entrevue lors de la première permanence : il faut tenir compte du tout à l'égout en limite nord des terrains sud et de l'accès busé existant pour accéder aux terrains sud depuis l'impassé des Bergeronnettes.
C07	Suite entrevue lors de la première permanence : approbation du projet d'accès des terrains au nord de l'OAP, par la rue des Courils.

Pointe Saint Mathieu							
Oral	Mr PEYRONNET, 3 rue An Tre Kearn	Promesses de pavage non tenues pour la rue An Tre Kearn.		Pointe Saint Mathieu	Avis favorable sous condition	Pointe Saint Mathieu	Aucun commentaire (hors sujet par rapport à la MPLU).
Oral	Mr PEYRONNET, 3 rue An Tre Kearn	Besoin de règles communes, respectées par tous, concernant les commerces ou les bâtiments (ruines) qui appartiennent à la CCP. Ne pas modifier les règles pour des intérêts commerciaux ou bien les modifier au bénéfice de tous.		Pointe Saint Mathieu	Avis favorable sous condition	Pointe Saint Mathieu	On va autoriser les extensions limitées (30%) également aux habitations existantes.
M05	Mr Jean Marie KEBBIRIOU, 5 chemin du petit phare, Le Conquet	Nous observons toute l'année, et plus particulièrement de mars à novembre, d'importants flux de marcheurs qui nous interpellent pour des conseils d'itinéraires, de points de vue ou de sites intéressants. Côté Plougonevelin, le site de Saint Mathieu est bien sûr incontournable. Il nous est demandé si un ravitaillement est possible sur site. Notre réponse est nuancée : si la crêperie reste une option abordable du point de vue des tarifs pratiqués, il n'en va pas de même pour les 2 autres restaurants. De plus, les 3 espaces de restauration actuels nécessitent une réservation préalable, et ne sont pas compatibles avec une restauration simple, rapide, bon marché et sans réservation, adaptée aux randonneurs. Un tel lieu de restauration manque, à l'évidence, sur le site de St Mathieu.		Pointe Saint Mathieu	Avis non exprimé	Pointe Saint Mathieu	Le changement de destination (et les extensions de l'existant) pour de l'artisanat et commerce de détails en lien avec les activités du site de la Pointe Saint Mathieu et la restauration seront autorisés dans tous les bâtis existants de la zone NT1.
RP7	Mr Tanguy CORRE, Saint Mathieu	Favorable au passage de la zone Nt en zone NT1. Regrette cependant la qualification et le besoin d'une procédure de changement de destination d'un local ou d'un bien lorsque cela concerne uniquement l'aménagement intérieur du bien et qu'il n'y a pas de signe extérieur de transformation.		Pointe Saint Mathieu	Avis favorable	Pointe Saint Mathieu	Les autorisations d'urbanisme pour changement de destination sont réglementées par le Code de l'Urbanisme au travers des articles R.421-1 à R.421-17-1 (PC pour chgr destination + CDPENAF OU CDMP5 en zone N).
RP7	Mr Tanguy CORRE, Saint Mathieu	Demande la possibilité de démarrer une activité économique au 1 rue An Tre Kearn, sans modification de l'enveloppe extérieure du bâti; demande urgente en raison de la saison estivale		Pointe Saint Mathieu	Avis non exprimé sur les items de l'enquête	Pointe Saint Mathieu	En cours avec cette MPLU1 puisque la destination commerce de détails et de proximité en lien avec les activités du site de la Pointe St Mathieu sera autorisée.
RP13	Mme E TANGUY, Le Mezmeur 1	Très attachée au magnifique site de la Pointe Saint Mathieu et favorable à la restauration de l'abbaye qui se dégrade. Les réalisations hôtelières sont et ont été très bien réalisées.		Pointe Saint Mathieu	Avis non exprimé sur les items de l'enquête	Pointe Saint Mathieu	Vu
RD01	Anonyme	L'élagissement de la zone NT1 devrait concerner également les parcelles E721 et E722. Il y a une erreur matérielle car le bâti ancien n'est pas cadastré et est en partie positionné sur la zone qui restera en NL. Afin d'éviter sa dégradation qui est certaine, il faut qu'il soit inclus dans le zonage NT1.		Pointe Saint Mathieu	Avis favorable sous condition	Pointe Saint Mathieu	OK pour intégrer ces 2 parcelles à la zone NT1 car correspondent à la moitié du bâtiment existant et au parking en "dur".
RD03	Mme Françoise KEVER, 5 rue An Tre Kearn	Demande la possibilité de réaliser une extension limitée, pour développer une activité d'artiste peintre. Favorable au projet de nouveau zonage NT1 qui prévoit "la possibilité d'extension de manière encadrée et limitée pour l'activité"		Pointe Saint Mathieu	Avis favorable	Pointe Saint Mathieu	OK pour élargir les possibilités de changement de destination et extension limitée des bâtiments existants aux artisans/ artistes de proximité en lien avec les activités du site de la Pointe Saint-Mathieu (galeries d'arts, locaux d'artiste peintre...).
RD03	Mme Françoise KEVER, 5 rue An Tre Kearn, pour sa maman, rue An Tre Kearn	Il ne faut pas oublier que le village de Saint Mathieu abrite des habitants à l'année et qu'il serait juste de leur permettre d'aménager leur propriété et d'y faire des travaux d'extension si besoin. Il faudrait compléter la rédaction du projet pour y inclure "des possibilités d'extensions encadrées et limitées pour les particuliers". Défavorable au projet de modification du P.L.U. dans sa version actuelle.		Pointe Saint Mathieu	Avis défavorable	Pointe Saint Mathieu	OK pour extension limitées des habitations existantes.
M07	Comité d'organisation du Trail du bout du monde	Intéressé/réaffirmé de l'association pour la conservation du site de la pointe Saint Mathieu, cadre d'une manifestation sportive de grande ampleur qui attire des coureurs de toute la France et de l'étranger. Souhait de pérenniser l'accès au site au profit d'organisations locales et souhait d'amélioration des conditions matérielles d'accueil. Gestion locale du site par la CCP et la commune très satisfaisante, à pérenniser.		Pointe Saint Mathieu	Avis non exprimé sur les items de l'enquête	Pointe Saint Mathieu	Vu
M06 bis	Mr Dominique CARO, 13 rue Saint Yves	Il nous est souvent demandé un petit commerce de ravitaillement rapide ou à manger sur place, facile d'accès et à prix abordable. Un tel commerce serait idéal sur le bord de la RD95 ou autour des parkings de la pointe Saint Mathieu, site emblématique et de référence pour tous, touristes et locaux.		Pointe Saint Mathieu	Avis non exprimé	Pointe Saint Mathieu	OK avec la nouvelle possibilité prévue avec les changements de destination et extensions des constructions existantes pour de la restauration (tous types de restaurant) et le commerce de détails (vente à emporter).
M18, M19	Mr Pierre FABRY, 43B rue de Bertheaume. Mme Patricia LARS, 20 rue de Pen Ar Mean	Il y a un risque de défigurer le site, de le rendre moins attractif, de poursuivre l'artificialisation des sols et de mettre en danger de potentiels vestiges archéologiques ou historiques (seconde guerre mondiale). Pour mémoire, une nécropole à coffres du début de l'âge du bronze a été récemment découverte sur le secteur de Bertheaume. Toute la zone côtière entre Bertheaume et Saint Mathieu recèle d'importantes traces d'activité humaine depuis des temps très anciens. Le dossier ne mentionne pas de fouilles avant construction, si la modification du PLU est validée en l'état. Il est indispensable que les parcelles concernées par un projet puissent être sondées par des professionnels et que les fouilles puissent durer assez longtemps pour permettre aux archéologues de faire leur travail. Opposé à la modification du PLU en l'état, sans aucune mesure conservatoire du patrimoine.		Pointe Saint Mathieu	Avis défavorable	Pointe Saint Mathieu	La très grande majorité des terrains de la zone NU/ NT1 de la Pointe Saint Mathieu est identifiée en sites archéologiques de degré 1 (hauteurs horizontales sur le règlement graphique) et est soumise avant tous travaux d'affleurement ou de construction à l'avis de la DRAC Bretagne.

Mixité sociale							
Oral	Mme Véronique GARCIA CHEVILLOTE Lesminily.	Lesminily, nouveau lotissement, OAP17, prend acte.		Avis non exprimé	Mixité sociale	Vu	
Oral	Mr Michel FERÉ, 13 impasse Charles Marcel	Souhait de ne pas voir de maisons en bande sur le projet voisin de Kernaet-Lesminily.		Avis non exprimé sur les items de l'enquête	Mixité sociale	Vu	
Oral	Mr Mme LELIAS, 27 rue de Pen ar Mean			Avis non exprimé	Mixité sociale	Vu	
CP01	Mme Françoise TORY, 43 avenue de Castres, Toulouse, pour une propriété sise 68 rue de Bertheaume	Prend acte du projet de modification.		Avis non exprimé	Mixité sociale	Vu	
Oral M 13	Mme Caroline BODET, 84 rue de Bertheaume	Il faut conserver la mixité sociale sur l'OAP13, Bertheaume.		Avis défavorable	Mixité sociale		Trop éloigné du bourg par rapport aux commerces et services pour de la mixité. La zone 1AUH est reclassée en zone 2AUH en attendant que la question de la sécurisation des accès soit réglée et le secteur n'est pas prioritaire par rapport à l'ouverture à l'urbanisation.
Oral	Mr Mme Loïc et Dorothée GUERIN, rue de Bertheaume. (voir courrier C12 et mails Mx et M xx)	Il faut conserver la mixité sociale sur l'OAP13, Bertheaume.		Avis défavorable	Mixité sociale		Idem ci-dessus.
C12	Mr Mme GUERIN 85 rue de Bertheaume Mr Mme HAMON, 86 bis rue de Bertheaume. Mme Caroline BODET 84 rue de Bertheaume. Mme Anne FEILLARD, 80 rue de Bertheaume. Mr Mme Frédéric DUBRANA, 81 rue de Bertheaume	Si le projet OAP13, doit se faire, il doit être accessible à tous et doit comprendre des logements sociaux. Il doit aussi s'accompagner d'une densité raisonnable.		Avis défavorable	Mixité sociale		La zone 1AUH est reclassée en zone 2AUH en attendant que la question de la sécurisation des accès soit réglée et le secteur n'est pas prioritaire par rapport à l'ouverture à l'urbanisation.
CO3, M08	Mr Philippe RIS pour le Groupe CAP Plougonvelin	La justification de la mesure de suppression de l'obligation de mixité sociale pour les OAP13 (Bertheaume), OAP15 (Pen ar Mean) et OAP17 (Lesminily) est la supposée augmentation de coût liée à la localisation des terrains. Il n'y a pas d'estimation chiffrée de ces coûts ni de solution alternative comme le recours aux baux emphytéotiques municipaux. La comparaison avec des zones urbaines comparables de la commune est passée sous silence. Le non-respect des orientations nationales (loi SRU) et des engagements intercommunaux en matière de logement social, ne paraît fondé que sur la recherche d'une augmentation de la rentabilité pour le ou les futurs promoteurs et va à l'encontre de l'intérêt général.		Avis défavorable	Mixité sociale		La commune de Plougonvelin n'est tenue à la production de Logements Locatifs Sociaux (LLS) que par les règles inscrites au PLH 2018-2023 soit au programme 24 sur 6 ans (soit 4 par an). Au 01/07/2022, 57 LLS ont été produits depuis 2018.
M10, M11, M16	Mme Dorothée SEYSEN-GUERIN, 85 rue de Bertheaume. Mr Loïc GUERIN, 5 rue de Poullizan. Mr et Mme Frédéric DUBRANA, 81 rue de Bertheaume	Si le lotissement prévu (OAP13) voit le jour, il est normal qu'il puisse être accessible à tous et comprendre des logements sociaux. L'éloignement du bourg ne semble pas une raison pertinente. Aujourd'hui, même avec des revenus modestes, tout foyer de Plougonvelin dispose d'un moyen de transport. L'absence de logements sociaux ne profite qu'à la spéculation immobilière avec la perspective de vendre plus cher le terrain et les maisons à construire.		Avis défavorable	Mixité sociale		Idem réponses précédentes : reclassement en zone 2AUH et suppression de la Servitude Mixité Sociale en attendant une réflexion d'aménagement plus approfondie.

Zones humides dégradées						
Oral	Mr Patrick GUINOT de la BOISSIERE + agent immobilier qui l'assiste	Parcelles D774 et D1586. Pour quelles raisons, les demandes de permis sur ces parcelles sont-elles refusées ?	Avis défavorable	Zones humides dégradées	La présence de zones humides, cours d'eau, zones humides dégradées, relief, zones boisées, accès... font que le secteur est difficilement aménageable et présence de fortes contraintes environnementales. La zone ZAUJ est reclassée en zone ZAUJL. Le reclassement en NIJ est envisagé dans la MIPLUZ comme demandé par les services de l'Etat, autorisant des installations et constructions légères.	
RP09 + Oral	Anonyme, rue du Perzel	Favorable au passage de la zone humide dégradée du Perzel en ZAUJ. Il faut même, pourquoi pas, aller plus loin afin de préserver cette zone naturelle.	Avis favorable	Zones humides dégradées	Pour les mêmes raisons que pour la zone 1AUL, la zone ZAUJ du Perzel est quant à elle reclassée en zone ZAUJL, en attendant ne réflexion globale sur le secteur.	
CO3, MO8	Mr Philippe RIS pour le Groupe CAP Plaugouvelin	Depuis plusieurs années, la petite vallée de Kerusac (incluant une partie du plateau de Bertheaume) a connu une très forte urbanisation qui s'est traduit par : une artificialisation et une imperméabilisation de plus en plus marquée, une augmentation du trafic automobile et de ses corollaires (nuisances sonores, dangerosité, pollution), un recul des zones bocagères, boisées et humides, une menace de disparition de certaines espèces (oiseaux, batraciens), des épisodes d'inondations (rue de Poul ar Goazy avec des inondations de caves, des pollutions sur la zone de baignade du Perzel avec des conséquences économiques pour les professionnels de ce secteur, et in fine, la disparition du caractère rural et balnéaire de la vallée au profit d'un gros quartier urbanisé. Le zonage actuel permet d'accentuer ces problèmes, les évolutions demandées par le projet de modification laissent penser que des projets d'urbanisation sont à l'étude, en particulier sur les OAP13, 15 et 17, à l'encontre des engagements européens, nationaux et intercommunaux. Il est inacceptable voire criminel de laisser détruire des zones boisées et humides comme celles encore présentes dans la vallée de Kerusac. Il est demandé que les zones boisées, humides et/ou submersibles soient toutes classées en zones non constructibles.	Avis non exprimé	Zones humides dégradées	En ce qui concerne le secteur du Perzel et de Bertheaume, les zones ZAUJ et ZAUJL sont toutes reclassées en zones ZAU d'ouverture à l'urbanisation à long terme. Dans les secteurs identifiés en ZH dégradée, les extensions ne seront pas autorisées.	
CO9 + Oral	Mme Christine CHEVALLOT, Guillers, pour la parcelle 647, rue du Perzel	Projet de vente de la parcelle. Découverte en 2021 du caractère inconstructible de la parcelle, classée zone humide depuis 2012. Accord pour construire en 2003, présence d'une dalle béton, branchement assainissement en place. Demande de modification du zonage et reclassement du terrain en terrain constructible.	Avis défavorable	Zones humides dégradées	Vu	
C 08 + Oral	Mr Félix POTIN, 1 impasse de l'Anse, pour la parcelle 646, rue du Perzel	Parcelle actuellement classée en zone humide. Demande de modification du zonage et reclassement du terrain en terrain constructible en raison de : terrain constructible jusqu'en 2007, densité du bâti autour du terrain, pas de végétation correspondant à une zone humide, aucune inondation depuis 1984 (date d'achat), présence de 2 dalles béton en raison d'un projet de construction, réseaux d'eau et électricité accessibles.	Avis défavorable	Zones humides dégradées	Le secteur où existerait la dalle de béton n'a pas été identifié dans l'inventaire des zones humides approuvé en 2014. Seule une contre-expertise par un bureau d'étude pourrait le reclasser, sans doute en zone humide dégradée, et en tout état de cause pas en zone constructible.	
Constructibilité en limites séparatives						
Oral	Mr Mme LELIAS, 27 rue de Pen ar Mean	Favorable	Avis favorable	Constructibilité en limites séparatives	Vu	
RP10	Mr FROISSART	Favorable à la modification de l'article 7 des zones Uih pour permettre la construction d'extensions dans la bande des 2m.	Avis favorable	Constructibilité en limites séparatives	Vu	
Emplacement réservé n°15						
Oral	Mr Gérard VACQUIER, 33 impasse des Tourterelles Mr GUEGUEN, impasse des Tourterelles Mr SIMONOLLO, 14 impasse des Tourterelles	Favorables	Avis favorable	Emplacement réservé n°15	Vu	

Envoyé en préfecture le 15/11/2022
 Reçu en préfecture le 15/11/2022
 Affiché le
 ID : 029-242900074-20221115-CC2022_11_18-DE

Hors enquête, divers : présentation du cadre de vie					
C04, M09	Mme Armelle JAOUEN, conseillère communautaire CCPI, conseillère municipale à Saint Néan, Mr Philippe RIS, conseiller municipal à Plougonvelin	Le Pays d'Iroise a urbanisé 405 ha de terres entre 2009 et 2020 alors que les "droits" attribués par le SCoT sont de 309 hectares pour 20 ans. Pour accueillir les nombreux nouveaux habitants, il faut disposer de réseaux d'eau et d'assainissement à la hauteur. Ce n'est actuellement pas le cas. Le Pays d'Iroise ne dispose pas non plus de zone d'assainissement, de schéma directeur de l'eau potable, de plan de renouvellement des réseaux, de plan de mobilité simplifiée, ni de schéma directeur d'aménagement des zones d'activité économique. Les réseaux sont en mauvais état (débordements et fuites), les stations sont saturées et rejettent les eaux traitées dans les ruisseaux ou sur l'estran. Le budget d'investissement de l'assainissement explose car les élus de l'exécutif font le choix d'étendre les réseaux dans des zones retirées qui peuvent parfois recevoir l'assainissement individuel. Suite à un courrier adressé au Préfet et présentant ces motifs d'inquiétude, les services de l'Etat ont demandé à la CCPI de fournir certains documents cadres, malheureusement toujours en attente. Demande du retrait des modifications du PLU tant que la CCPI n'est pas capable de justifier, par la présentation des documents cadres obligatoires, que l'urbanisation se fait de manière cohérente et respectueuse à la fois des lois, de l'environnement, de la santé et de nos budgets ménagers. Il n'est pas raisonnable d'envisager l'implantation de nouveaux logements en zone agricole ou ailleurs.	Divers	Avis non exprimé sur les items de l'enquête	Tous ces éléments ne peuvent être pris en compte dans le cadre de l'élaboration du PLU-H.
C01, M01, M02 et M 03	Mme Françoise TORY, 43 avenue de Castres, Toulouse, pour une propriété sise 68 rue de Bertheaume, objet de l'OAP n°13.	Opposition au projet d'OAP n°13, Bertheaume. La maison sur ce terrain est désignée en tant que bâti de qualité et c'est également le terrain attenant qui permet à cette maison de disposer de cette qualification. C'est une zone de biodiversité avec de nombreuses essences de bois, un lieu naturel privilégié qui constitue un refuge pour les oiseaux, les animaux et qui permet à la commune de respirer. Le projet intitulé OAP n°13 conduirait à l'avantage d'artificialisation des sols, et ne permettrait plus une bonne infiltration des eaux pluviales sur un terrain en forte déclivité (débordements et fuites), les terrains d'autant plus importants avec des terrassements non stabilisés (pour mémoires : événements climatiques de 2012/2013). La transformation de la commune vers toujours plus de densification va mettre en péril l'écosystème et la qualité de vie près du fort de Bertheaume. Pas moins de 16 maisons seraient construites, entourant les 2 maisons anciennes : ce changement complet du paysage s'accompagnerait aussi d'une voie nouvelle avec un accès très dangereux sur la route de Bertheaume. Pour assurer la sécurité, il serait nécessaire de faire un rond-point, non prévu au PLU, dans l'angle entre les parcelles 163 et celle du voisin, juste en regard de la route allant à Poullizan. Rond-point à partir duquel, la construction d'un chemin d'accès au lotissement, entre les parcelles 165 et celle du voisin, assurerait une desserte fluide du lotissement. Il faut laisser ces terrains constructibles mais "isolés". Un PLU raisonné permettrait de garder ce lieu intact en conservant un coin de Bertheaume en espace naturel, qui trouverait, très certainement, des acquéreurs "amoureux de la nature" pour l'entretenir.	Divers	Vu	
RP03	Mr Pascal HAMON, 86 bis rue de Bertheaume	Crainte de problèmes de qualité de l'assainissement si multiplication des autorisations de construction dans le secteur de la rue de Bertheaume.	Divers	Avis non exprimé sur les items de l'enquête	Hors sujet direct à la MPLU1 puisqu'il n'y a pas d'ouverture à l'urbanisation de zones IAU mais au contraire fermeture à l'urbanisation de 3 zones IAU reclassées en 2AU (plus quelques petits secteurs UH).
Oral	Mr Michel FERRE, 13 impasse Charles Martel	Souhait de ne pas voir de maison à étage autorisée si vente puis division de la parcelle, située au 90 rue de Bertheaume.	Divers	Avis non exprimé sur les items de l'enquête	Sans commentaire
Oral	Mr Jean Marc LEVERNE, 41 rue de Bertheaume	Conteste le classement de sa parcelle de fond de jardin en IAUH. N'est pas vendeur. Ne veut pas de construction en fond de jardin.	Divers	Avis non exprimé sur les items de l'enquête	On maintient en zone IAUH (parcelle AK122 de 2888m2) car cela fait partie d'un ensemble situé en plein cœur du centre bourg où du potentiel foncier existe. A défaut il faudrait le reclasser en zone naturelle ou en espace vert...
RP05, C12, M13 et Oral	Mme Caroline BODET, 81 rue de Bertheaume	Défavorable à l'OAP13, Bertheaume. Pas de bétonisation, trop de résidences secondaires, trop de pente, pas écologique, trop de promiscuité, dégradation du paysage.	Divers	Avis non exprimé sur les items de l'enquête	On reclassé la zone 1UH en 2AUH (idem réponses précédentes).
Oral	Mr Mme Loïc et Dorothée GUERIN, rue de Bertheaume	Défavorable à l'OAP13, Bertheaume. Souhaitent l'arrêt de la "bétonisation".	Divers	Avis non exprimé sur les items de l'enquête	Idem ci-dessus
M04	Mr Claude LE GUITTON	Opposition à la construction d'un lotissement en lieu et place de parcelles boisées et de bâtis de qualité. Si la politique de densification de l'habitat est invoquée, elle est en incohérence totale avec les politiques de préservation des paysages, de sauvegarde des habitats boisés et de la biodiversité, de la préservation des espaces naturels en milieu urbain en tant que tampons climatiques.	Divers	Avis non exprimé sur les items de l'enquête	Idem ci-dessus
C12, M14	Mr Mme GUERIN 85 rue de Bertheaume Mr Mme HAMON, 86 bis rue de Bertheaume. Mme Caroline BODET 81 rue de Bertheaume. Mr Loïc GUERIN 5 rue de Poullizan. Mme Anne FELLARD 80 rue de Bertheaume. Mr Mme Frédéric DUBRANA 81 rue de Bertheaume	Avis défavorable au projet d'OAP13 qui implique la bétonisation du quartier, l'augmentation de la circulation sur une route déjà dangereuse, la perte d'un espace naturel apprécié de tous, ainsi que la dénaturisation d'un site magnifique qu'il faut préserver.	Divers	Avis non exprimé sur les items de l'enquête	Idem ci-dessus OAP13
RP11	Mme Monique BERTHELOT	Il est essentiel de préserver le cadre de vie des habitants. Nécessité d'espaces verts, d'espaces de respiration, de bancs pour personnes âgées ou de pelouses pour les enfants. "le bien vivre ensemble".	Divers	Avis non exprimé sur les items de l'enquête	Idem réponse ci-dessus : la surface des zones constructibles immédiatement UH et IAU vont diminuer et celles des zones N augmenter. La MPLU2 qui vient d'être lancée va également poursuivre la réflexion dans ce sens.
RP12	Mme MENAGER	Il faut surtout préserver l'environnement. Il faut arrêter de construire et il faut davantage de petits commerces.	Divers	Avis non exprimé sur les items de l'enquête	Opération cœur de bourg avec production de plusieurs cellules commerciales au RDC, les périmètres des centralités commerciales qui vont être diminués pour se recentrer sur les 2 cœurs d'agglomération (bourg et Troz Hir) dans le cadres de la MPLU2. Mise en place d'un Droit de Prémption Commercial en cours d'étude sur la commune.
RP13	Mme E TANGUY, Le Mezneur 1	Le stationnement au bourg devient problématique, l'accès aux commerces du centre bourg très aléatoire. Trop de constructions sans réelle concertation de la population et de ses besoins. Il faut préserver l'environnement naturel : parcs, jardins et pelages pour l'agrément des jeunes générations.	Divers	Avis non exprimé sur les items de l'enquête	Une étude d'aménagement du bourg a été lancée (entre rue Bertheaume et rue du stade) avec notamment le sujet du stationnement.
M10, M11, M16	Mme Dorothée SEVEN-GUERIN, 85 rue de Bertheaume. Mr Loïc GUERIN, 5 rue de Poullizan. Mr et Mme Frédéric DUBRANA, 81 rue de Bertheaume	Le quartier de Bertheaume a déjà fait l'objet de trop nombreuses constructions répondant à des logiques de spéculation immobilière au détriment de l'environnement et des bonnes relations de voisinage. Défavorable à de nouvelles constructions qui impliqueraient des infrastructures routières supplémentaires dans un secteur qui n'est pas adapté à recevoir davantage de trafic.	Divers	Avis non exprimé sur les items de l'enquête	Idem réponse OAP13

M10, M11, M16	Mme Dorothée SEVEN-GUERIN, 85 rue de Bertheaume, Mr LOIC GUERIN, 5 rue de Poullizan, Mr et Mme Frédéric DUBRANA, 81 rue de Bertheaume		Si le lotissement prévu (OAP 13) voit le jour, il est très important d'établir des parcelles de terrain suffisamment grandes pour préserver à minima le cadre privilégié de Bertheaume.	Divers	Idem réponse OAP13						
Oral	Mme GARCIA CHEVILLOTE et sa fille, Lesminilly		Nouveau lotissement, OAP 17, secteur Lesminilly. Soudi sur la gestion des eaux pluviales de ruissellement en provenance du nouveau lotissement : risques pour sa propriété et sa maison. Soudi du maintien des arbres en limite de la zone NL, au sud du lotissement, arbres jugés trop proches des zones constructibles de 2 maisons du futur lotissement.	Divers	La problématique de gestion des Eaux Pluviales sera vue dans le cadre du PA accordé et en cours d'aménagement. Maintien des arbres dans la zone NL.						
M15, M17	Mr Pierre FABRY, 43B rue de Bertheaume, Mme Patricia LARS, 20 rue de Pen ar Mean		Constatae de bétonnage de la commune et son accélération depuis au moins 10 ans. Toutes les zones récemment construites sont extrêmement denses et laides (exemple de la rue des Bernaches). Perte d'attractivité de la commune, qui est en train de devenir une cité dortoir de l'agglomération de Brest. Pire, la commune ne prend aucune mesure pour limiter l'artificialisation des sols et souhaite poursuivre son rythme de construction en contradiction avec la loi climat-résilience. Demande à la Préfecture de faire respecter la volonté du gouvernement qui a fait de la lutte contre l'artificialisation des sols une réforme prioritaire. Demande de moratoire sur les constructions neuves et demande de publication du rythme de l'artificialisation des sols sur la commune depuis les 10 dernières années. Qu'en est-il de la capacité de la station d'épuration à absorber les projets en cours. Pour rappel, les eaux de baignade de Plogonvelin font l'objet de contaminations qui mettent en danger son activité balnéaire. Opposé à la suppression d'espaces verts sur la pointe de Bertheaume (OAP13, 15 et 17).	Divers	Eléments de réponses déjà apportés précédemment.						
Hors enquête : demandes et questions diverses											
Oral	Mr Philippe LEON, 13 rue des Marronniers.		Fenêtre de chambre qui donne actuellement sur un mur aveugle. Ne veut pas de l'autorisation d'ouvrir une fenêtre en vis-à-vis direct dans la résidence voisine.	Divers	Hors sujet : à voir lors du PC/ réglementation Code Civil.						
Cl1	Mr Thibault et Mme Estelle THOMAS, Lieu-dit Goasmeur, ZH n°351.		Achat maison 2017 (construction de 2005). Toutes possibilités d'extension ouvertes en 2017 puis changement des règles. Projet de véranda. Comment faire ?	Divers	La zone agricole (zone A) autorise 30% d'extension aux constructions existantes (voir règlement écrit et demande en mairie par dépôt CU).						
Oral	Gérard VACQUIER, 33 impasse des tourterelles Mr GUEGUEN SIMONOLLO, 14 impasse des tourterelles		Est-ce que l'impasse des Tourterelles a vocation à être prolongée sur la rue des Bergeronnettes ?	Divers	HS MPLU1 mais va être étudié par la MPLU2 qui vient d'être lancée (ouverture partielle à l'urbanisation d'une partie attenante de la zone 2AUH)						
Oral	Mr COATANEA		Ou en sont le parking, les immeubles et maisons en impasse du Mézou, au niveau du 06 de l'impasse ?	Divers	Hors sujet MPLU1 mais va être partiellement étudié par la MPLU2 qui vient d'être lancée.						
RP04	Mr Michel FERRE, 13 impasse Charles Martel		Quels sont les projets de la zone 2AUH de Kernaet Lesminilly ?	Divers	Hors sujet par rapport à la MPLU1 mais va être étudié par la MPLU2 qui vient d'être lancée (ouverture partielle à l'urbanisation d'une partie attenante de la zone 2AUH du côté Ouest).						
RP02	Mr Jérémie LANGLET, Lieu-dit : Trémur, 575 route de Saint Mathieu, cadastre : ZM 113.		Demande de conserver la possibilité de pouvoir reconstruire le toit de l'ancienne crèche. Autorisation de principe déjà accordée	Divers	Hors sujet par rapport à la MPLU1 : le remplacement d'une toiture d'une construction existante est autorisée en zone A, seule le changement de destination du bâtiment est réglementé.						
M06	Mme Ysa RAGUENES, 1 rue Joseph Luven, Ploudamezau pour la parcelle C1451, impasse des Bergeronnettes		Souhait de voir une partie de la parcelle de 1543 m ² en zone constructible, compatible avec la protection de la zone humide protégée et de la chaîne en périphérie. Est-ce la présence de la chaîne qui a rendu cette parcelle inconstructible ou est-ce parce que la parcelle est longée par un vuisseau ? Pourquoi conserver une parcelle inexploitée dans une rue résidentielle ? La parcelle devient difficile à exploiter, son classement en parcelle constructible permettrait de la céder enfin. Le linéaire bocager protégé représente environ 110m de haies arbustives sur le secteur de la pointe Saint Mathieu Ou est ce qui est prévu ?	Divers	Hors sujet et c'est impossible de classer une zone N vers une zone UH par une simple modification du PLU. Voir dans le cadre de l'élaboration PLU pour refaire la demande.						
CE				Divers	Il n'est pas prévu de détruire les haies identifiées et protégées au PLU.						
RP08	Mr Mme FRECHE		Besoin d'informations sur le contenu de la MPLU1.	Divers	Le dossier était consultable en mairie lors de l'enquête publique.						
RL02	Mr Anthony LE GALL, pour Mme Anne Marie LE GALL, 2 chemin de Porsmilin, parcelles C1377 et C1385		Demande pour passer les parcelles C1377 et C1385, actuellement en zonage N, en zonage A. Ces parcelles ont toujours connu une activité agricole.	Divers	Hors sujet et c'est impossible de classer une zone N vers une zone A par une simple modification du PLU. Voir dans le cadre de l'élaboration PLU pour refaire la demande.						
Oral	Mme GARCIA CHEVILLOTE et sa fille, Lesminilly		Nouveau lotissement, OAP17, secteur Lesminilly. Demande pour le maintien de l'accès à la parcelle qui lui appartient.	Divers	PA accordé et en cours d'aménagement.						
Oral	Mme TALARMAIN Marie-Josée, 24 rue des sternes (AC24)		Souhaite diviser et vendre une partie de sa propriété. Difficultés rencontrées sur le gabarit du chemin d'accès. Elargissement nécessaire ?	Divers	Hors sujet : voir avec les propriétaires voisins.						
Oral	Mr Daniel LANNUZEL, rue des sternes		Souhaite connaître le projet de modification du PLU et possibilités de division de sa parcelle, pas d'observations.	Divers	Vu						
Cl0	Mr Me Gilles JANVIER, 38 boulevard de la Corniche		Le règlement graphique du PLU actuel répertorie le bâtiment principal construit sur la parcelle AH136 comme un élément du patrimoine architectural à protéger. Cela semble être une erreur. Le seul élément de patrimoine architectural susceptible d'être protégé serait le belvédère sur 3 niveaux au Sud-Est de la parcelle, qui surplombe la plage des Sternes.	Divers	Hors sujet par rapport à la MPLU1 mais sera étudié lors de la MPLU2 qui vient d'être lancée.						

**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 huit février

Les membres du Conseil Communautaire légalement convoqués se sont réunis à la Communauté de Communes du Pays d'Iroise sous la présidence de Monsieur TALARMIN André, Plouarzel.

EN EXERCICE : 55

ETAIENT PRESENTS :

PRÉSENTS : 48

VOTANTS : 53

Monsieur COLIN Guy, Brélès ; Madame APPRIOUAL Anne, Lampaul-Ploudalmézeau ; Monsieur JOURDEN Michel, Lampaul-Plouarzel ; Madame TANGUY Marie-France, Landunvez ; Monsieur BRIANT Jean Noël, Lanildut ; Madame ANDRE Pascale, Lanrivoaré ; Monsieur RAGUENES Joseph, Lanrivoaré ; Monsieur MILIN Jean-Luc, Le Conquet ; Madame HUELVAN Annaïg, Le Conquet ; Madame STORCK Christiane, Le Conquet ; Madame GODEBERT Viviane, Locmaria-Plouzané ; Monsieur MEON Philippe, Locmaria-Plouzané ; Madame CLECH Frédérique, Locmaria-Plouzané ; Monsieur GUENEUGUES Jean-Michel, Locmaria-Plouzané ; Monsieur RAULT Loïc, Locmaria-Plouzané ; Monsieur QUILLVERE Bernard, Milizac Guipronvel ; Madame LAI Sylviane, Milizac Guipronvel ; Monsieur BRIANT Bernard, Milizac Guipronvel ; Madame PROVOST Véronique, Milizac Guipronvel ; Monsieur LANDURE Jean-Pierre, Milizac Guipronvel ; Monsieur DELHALLE Didier, Molène ; Monsieur TALARMIN André, Plouarzel ; Madame CONQ Anne-Marie, Plouarzel ; Monsieur BATANY Philippe, Plouarzel ; Madame CHENTIL Josiane, Plouarzel ; Madame LAMOUR Marguerite, Ploudalmézeau ; Monsieur CARREGA David, Ploudalmézeau ; Monsieur BIVILLE Sébastien, Ploudalmézeau ; Madame DAMOY Valérie, Ploudalmézeau ; Monsieur VINCE Logann, Ploudalmézeau ; Madame KUHN Audrey, Plougouvelin ; Monsieur CORRE Stéphane, Plougouvelin ; Madame CALVEZ Christine, Plougouvelin ; Monsieur LE HIR François, Ploumoguier ; Madame LE GALL Chantal, Ploumoguier ; Monsieur COROLLEUR Antoine, Plourin ; 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 JAOUEN Armelle, Saint Renan ; Monsieur PRUVOST Alexandre, Saint Renan ; Monsieur KEREBEL Lucien, Trébabu ; Monsieur TREGUER Reun, Tréouergat

ABSENTS EXCUSES :

Madame JAMET Brigitte, Lampaul-Plouarzel a donné pouvoir à Monsieur JOURDEN Michel

Monsieur COLIN Christophe, Landunvez a donné pouvoir à Madame TANGUY Marie-France

Madame LAOT Anne, Ploudalmézeau a donné pouvoir à Madame DAMOY Valérie

Monsieur DENIEL Romain, Ploudalmézeau a donné pouvoir à Madame LAMOUR Marguerite

Monsieur PRUNIER Patrick, Plougonvelin a donné pouvoir à Madame KUHN Audrey

Madame TALARMAIN Claire, Saint Renan a donné pouvoir à Madame DUSSORT Fabienne

Monsieur THOMAS Philippe, Plougonvelin

Madame LAMOUR Marguerite a été élue secrétaire de séance.

CC2023_02_25 : RETRAIT DE LA DÉLIBÉRATION DU 09/11/2022 APPROUVANT LA MODIFICATION N°1 DU PLU DE PLOUGONVELIN ET NOUVELLE APPROBATION DE LA MODIFICATION N°1 PLU DE PLOUGONVELIN SUITE À UNE ERREUR MATÉRIELLE

Exposé

La commune de Plougonvelin est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU), approuvé par délibération du Conseil Communautaire le 28/02/2018 qui a fait l'objet d'une procédure de modification simplifiée n°1 approuvée le 19/12/2018.

Une modification n°1 du PLU de Plougonvelin a été lancée par arrêté du Président en date du 19/01/2021.

Afin de faire évoluer certains éléments du PLU tout en respectant l'économie générale du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), la Communauté de Communes du Pays d'Iroise (CCPI) souhaite accompagner la commune dans l'adaptation de son PLU notamment sur les points suivants :

- Adapter le règlement écrit pour supprimer la notion de mouvements de terre qui prête à confusion, adapter la règle des distances en limites séparatives lorsqu'il s'agit d'extension, créer un règlement à la zone 2AUL qui ne dispose pas de règles dans le PLU en vigueur (oubli dans le PLU approuvé en 2018 de définir un règlement à la zone 1AUL - erreur matérielle) et enfin rajouter dans le règlement de la zone N une interdiction de stationnement des caravanes plus de 3 mois (comme dans le règlement zone A).
- Adapter le règlement graphique et écrit pour reclasser certaines zones 1AU en zones 2AU.
- Vérifier et adapter le règlement graphique et écrit en fonction de l'étude sur les bâtiments pouvant changer de destination en zone agricole et naturelle en précisant les possibilités en termes de changement de destination en zone agricole et naturelle.
- Adapter le règlement graphique et écrit pour reclasser la zone Nt de la Pointe Saint-Mathieu en une nouvelle zone Nt1 autorisant le changement de destination et les

extensions limitées de l'existant pour de l'artisanat et du commerce de détail en lien avec les activités du site de la Pointe Saint Mathieu et de la restauration, d'hôtel et d'hébergements touristiques. Sont également autorisées les extensions limitées des habitations existantes. On entend par limitée une extension de 30% de l'emprise au sol existante. En parallèle reclassement d'une petite partie de la zone NL, abritant les toilettes publiques et les bâtiments de l'ancienne ferme Mazé vers la nouvelle zone Nt.

- Adapter le règlement graphique pour supprimer pour partie l'Emplacement Réservé n°15 (ER15), pour aménagement du vallon et du bassin d'orage.
- Corriger l'Orientaion d'Aménagement et de Programmation (OAP) n°18 (des Bergeronnettes) pour redéfinir l'accès.
- Modifier le règlement graphique et écrit ainsi que le document d'OAP en ce qui concerne l'application des servitudes de mixité sociale.
- Adapter le règlement graphique et écrit pour compléter l'inventaire des zones humides avec les zones humides dégradées absentes du PLU.

Le projet de modification n°1 du PLU a été notifié le 18/01/2022 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 ou un avis avec réserve. Ces avis ont été joints au dossier d'enquête publique.

Le projet de modification n°1 du PLU a fait l'objet d'une évaluation environnementale. Le dossier de modification accompagné de l'évaluation environnementale a été envoyé pour consultation à la MRAe qui en a accusé réception le 28/01/2022. Par courrier en date du 29/04/2022, la MRAe informe la collectivité ne pas avoir étudié le dossier dans le délai de 3 mois qui lui était imparti et en conséquence est réputée n'avoir aucune observation à formuler.

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 19/04/2022 et qui s'est déroulée du 17/05/2022 au 17/06/2022.

Le Commissaire Enquêteur a rendu son rapport et ses conclusions motivées, le 13/07/2022, avec un avis favorable assorti de 3 recommandations :

- Les règles de recul par rapport aux limites séparatives doivent être assouplies et étendues aux constructions nouvelles.
- Concernant le règlement de la nouvelle zone Nt1 de la pointe Saint Mathieu, le nouveau règlement doit préciser : « les extensions limitées seront également possibles pour les habitations existantes à hauteur de 30% de la surface au sol ou 30 m² ».
- Les constructions dont la surface au sol est dans la tranche (50-60 m²), doivent être considérées comme éligibles à un changement de destination.

Les avis reçus de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat, de l'Autorité Environnementale et du Conseil Régional de Bretagne, sont tous favorables et n'appellent aucune remarque particulière.

Le Conseil Départemental demande deux évolutions au niveau du règlement écrit à savoir la préservation de la phrase « les constructions devront s'intégrer à la topographie du site, notamment en pente ». Phrase supprimée en même temps que la règle sur les mouvements de terre. Il propose également de supprimer la possibilité de faire des extensions dans les zones humides dégradées.

La Chambre d'Agriculture a émis un avis favorable sous réserve de la prise en compte de deux principales observations correspondant à la modification d'un secteur N en un secteur Nt, et sur la modification de la priorisation des zones à urbaniser.

La Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) a émis un avis favorable concernant l'inventaire des bâtiments susceptibles de changer de destination sous réserve de ne pas identifier les bâtiments ne répondant pas au critère de surface et de vérifier l'absence de caractère d'habitation des bâtiments.

Le Préfet a émis un avis favorable sous réserve de la prise en compte des observations suivantes. Il convient de s'interroger sur la nécessité de maintenir les règles de recul par rapport aux limites séparatives ; tenir compte de l'avis de la CDPENAF ; le règlement devra être revu pour ne pas autoriser de nouvelles constructions à vocation commerciale en secteur Nt1 et sur la préservation de l'aspect architectural du secteur ; compléter l'OAP du secteur Nt1 pour intégrer des orientations garantissant une maîtrise de l'urbanisation et la préservation du site ; prendre en compte les densités minimales imposées par le SCoT du Pays de Brest (15 logements à l'hectare minimum).

Durant la phase d'enquête publique, à travers les différents supports proposés, 83 observations ont été ventilées en 70 observations (observations avec plusieurs signatures ou une même observation sur plusieurs supports...).

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 services (État et PPA) 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 02/08/2022.

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 ne remettent pas en cause l'économie générale du projet de PLU, la modification n°1 pouvait donc être approuvée.

Le Conseil Communautaire a approuvé la modification n°1 du PLU de Plougonvelin par délibération en date du 09 novembre 2022.

La délibération d'approbation accompagnée du dossier de modification a été envoyée à la Préfecture dans le cadre de l'exercice du contrôle de légalité.

Dans son courrier en date du 6 janvier 2023, le Sous-Préfet note qu'une partie de la zone 2AUh de Kervénoc a été classée en zone 1AUh sur le règlement graphique. Or, l'ouverture à l'urbanisation de ce secteur ne figure pas parmi les objets de la modification n°1. Ce classement résultant d'une erreur matérielle est donc illégal et il est demandé de retirer la délibération du 9 novembre 2022. Le dossier doit être corrigé pour reclasser l'ensemble de la zone 2AUh et faire l'objet d'une nouvelle approbation par le conseil communautaire.

Conformément à la demande de retrait exercée par la préfecture, dans le cadre du contrôle de légalité, Monsieur le Président présente le projet de modification n°1 du PLU de Plougonvelin tel qu'il est soumis à l'approbation du Conseil Communautaire, modifié pour corriger l'erreur matérielle du reclassement partiel d'une partie de la zone 2AUh en zone 1AUh (objet de la modification n°2 en cours d'étude).

Il rappelle qu'il comprend les 4 documents adaptés suivants :

- Rapport de présentation,
- Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP),
- Règlements graphique,
- Règlements écrit.

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 Plougonvelin approuvé le 28/02/2018 et qui a fait l'objet d'une procédure de modification simplifiée n°1 approuvée le 19/12/2018 ;

Vu l'arrêté du Président de la Communauté de Communes du Pays d'Iroise en date du 19/01/2021 prescrivant la modification n°1 du PLU de Plougonvelin ;

Vu la délibération du Conseil Communautaire en date du 09/06/2021 fixant les objectifs et modalités de concertation préalable rendue obligatoire par la réalisation d'une évaluation environnementale ;

Vu la délibération du Conseil Communautaire en date du 15/12/2021 tirant le bilan de la concertation préalable (aucune observation) ;

Vu l'arrêté du Président en date du 19/04/2022 ordonnant l'ouverture d'une enquête publique portant sur le projet de modification n°1 du PLU de Plougonvelin ;

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

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

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

Vu le rapport, les conclusions motivées et l'avis favorable du Commissaire Enquêteur accompagné de 3 recommandations en date du 13/07/2022 ;

Vu la délibération préalable du Conseil Municipal de Plougonvelin donnant un avis favorable sur le projet d'approbation de la modification n°1 du PLU de Plougonvelin en date du 03/10/2022 ;

Vu les 2 annexes jointes à la présente délibération et présentant aux conseillers les propositions de réponses à apporter à l'ensemble des avis et remarques des PPA (annexe n°1) et de l'enquête publique (annexe n°2) ;

Vu la délibération du Conseil Communautaire d'approbation de la modification n°1 du PLU de Plougonvelin en date du 09/11/2022 ;

Vu le courrier de la préfecture valant recours gracieux en date du 06/01/2023, demandant le retrait de la délibération d'approbation du conseil communautaire en date du 09/11/2022 et la correction de l'erreur matérielle avant de ré-approuver le dossier de modification n°1 du PLU de Plougonvelin ;

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 PLU ;

Considérant que le nouveau dossier de modification n°1 du PLU de Plougonvelin, tel qu'il est présenté au Conseil Communautaire est prêt à être approuvé conformément aux dispositions de l'article L.153-43 du Code de l'Urbanisme.

Après en avoir délibéré, il est proposé de :

- **Retirer la délibération du conseil communautaire approuvant la modification n°1 du PLU en date du 09/11/2022**, contenant une erreur matérielle, soulevée par la préfecture dans son courrier en date du 06/01/2023.
- Dire qu'après examen, les avis favorables et la prise en compte des remarques 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 du Commissaire Enquêteur, n'amènent qu'à quelques adaptations (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.

- Dire que l'erreur matérielle soulevée par le préfecture dans son courrier en date du 06/01/2023 dans le cadre de l'exercice du contrôle de légalité a été corrigée.
- **Approuver le nouveau dossier de modification n°1 du PLU de Plougonvelin tel qu'annexé à la présente délibération.**

La présente délibération, accompagnée du nouveau dossier de la modification n°1 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 Plougonvelin 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.

Le dossier de modification sera tenu à la disposition du public au siège de la CCPI et en mairie de Plougonvelin 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 – 1 CONSEILLER NE PREND PAS PART AU VOTE (STEPHANE CORRE), 1 VOTE CONTRE (ARMELLE JAOUEN) ET 1 ABSTENTION (ALEXANDRE PRUVOST)

Le Président,

M. TALARMIN André

Date	PPA	AVIS	Observations des PPA et de l'autorité environnementale	Avis collectivité suite à la consultation
02/02/2022	Chambre des Métiers et de l'Artisanat	FAVORABLE	Avis favorable. Les modifications projetées n'impactent pas la dynamique artisanale de la commune.	N'appelle pas de réponse
27/04/2022	Conseil Départemental du Finistère	FAVORABLE sous réserve de prendre en compte les observations	<p>1) Reclassement de la zone N1 de St Mathieu en zone N11 : pas de remarque. Cette démarche est elle bien en lien avec la démarche Grand site ? Reclassement N11 en attente de l'analyse de compatibilité au titre de la loi Littoral.</p> <p>2) Modification inventaire ZH pour intégrer les ZH dégradées (p28) : le fait de les intégrer est intéressant. Il est toutefois proposé de supprimer la partie de la phrase qui prévoit sur ces ZH dégradées des "extensions limitées aux constructions existantes dans ces zones" pour permettre des restaurations effectives (cf Modification du règlement p48)</p> <p>3) Suppression de l'interdiction de mouvements de terre liés aux constructions : pour éviter le phénomène, le PLU aurait pu conserver la seconde partie de phrase : "les constructions devront s'intégrer à la topographie du site, notamment en cas de pente".</p>	<p>1) On étudie les questions. N'appelle pas de modification</p> <p>2) On supprime la possibilité de réaliser des extensions en ZH dégradées comme ZH simples</p> <p>3) On remet la phrase "Les constructions devront s'intégrer à la topographie du site, notamment en cas de pente."</p>
05/04/2022	CDPENAF	FAVORABLE sous réserve de prendre en compte les observations	Il est envisagé de passer de 84 à 9 bâtiments, les bâtiments situés en zone agricole susceptibles de changer de destination. Ces bâtiments intègrent bien les critères du SCOT de Brest et répondent à la majorité des critères validés par la CDPENAF. Néanmoins, 2 bâtiments ne répondent pas au critère "emprise au sol de plus de 60m²". Avis favorable sous réserve de ne pas identifier les bâtiments ne répondant pas au critère de surface et de vérifier l'absence de caractère d'habitation des bâtiments.	L'analyse a été vérifiée et il est prévu en effet de supprimer deux des sept bâtiments compte tenu de leur surface inférieure à 60m²
29/04/2022	MRAE	FAVORABLE	N'a pu étudier dans le délai de 3 mois. Aucune observation	N'appelle pas de réponse
02/03/2022	Conseil Régional de Bretagne	FAVORABLE	Pas d'observations	N'appelle pas de réponse.
		FAVORABLE sous réserve de prendre en compte les observations	<p>1) Le projet permet de déroger aux règles de recul par rapport aux limites séparatives pour l'ensemble des constructions et extensions. Compte tenu de l'étendue de ces dérogations, il convient de s'interroger sur la nécessité de maintenir ces règles de recul.</p> <p>2) Le projet prévoit d'ajouter des dispositions qui s'appliquent à la zone 1AUL (activités et équipements de tourisme et de loisirs). Ainsi, en page 7 du dossier, il est prévu que "le règlement interdira les constructions en dur et permettra la préservation de 50% de la zone en espace vert". Or ces dispositions ne sont pas reprises dans le règlement de la zone 1AUL, la préservation du caractère naturel du site n'est pas garantie. Un zonage N indicé, permettant uniquement des installations et aménagements légers, serait sans doute plus approprié.</p> <p>3) Il devra être tenu compte de l'avis de la CDPENAF (séance du 29 mars 2022)</p> <p>4) Les dispositions du projet de nouveau zonage N11, permettant les nouvelles implantations commerciales, sont contraires aux dispositions du SCOT du Pays de Brest et à l'article L121-8 du code de l'urbanisme. Le règlement devra être revu pour ne pas autoriser de nouvelles constructions à vocation commerciales, par exemple en autorisant uniquement les commerces dans les bâtiments existants. Des règles en matière d'aspect des constructions pourraient être précisées afin de cadrer les évolutions du bâti existant et les rares constructions futures (équipements neufs d'intérêt collectif à vocation touristique notamment).</p> <p>5) Le secteur de la Pointe St-Mathieu est en cours d'instruction pour un classement en site. L'OAP du secteur pourrait être complétée pour intégrer des orientations garantissant une maîtrise de l'urbanisation et la préservation du site</p> <p>6) Plusieurs OAP (Bertheaume, Pen Ar Mean, Lesminilly, Bergeronnettes) sont modifiées sans prise en compte des densités minimales imposées par le SCOT du Pays de Brest (15 logements à l'hectare). Le PLU doit justifier que les densités sont bien respectées ou devra être rendu compatible avec le SCOT</p> <p>7) Il est nécessaire de mener une politique foncière ambitieuse pour atteindre les objectifs de réduction de la consommation d'espace. Il s'agit de lutter contre la rétention foncière et de favoriser l'émergence de nouveaux modes d'aménagement plus économes en foncier.</p>	<p>Pas de changement : règles des limites séparatives maintenues</p> <p>En effet, il faut développer le règlement écrit. En attendant une modification n°2 à venir qui reclasera le secteur en zone NL, le secteur sera reclasé en zone 2AUL. Avec un règlement écrit correspondant.</p>
22/04/2022	Préfet			Voir réponse CDPENAF
				Le commerce autorisé SCOT et le PLU n'autorise pas la création de nouveau bati commercial uniquement le changement de destination ou l'extension. La zone N11 est déjà en secteur protégé. Nous précisons qu'il est entièrement sous avis conforme ABF
				étude en cours avec la CCPi pour requalification. Une OAP a été réalisée par un bureau d'études donc pas de changement. A rediscuter éventuellement dans la MPLUZ
				Toutes les densités des OAP seront revues dans la MPLUZ
				C'est noté

Ref. Observation (suivant registre)	NOM Prénom (Intervenant)	Nature et détail de l'observation	Thème	Découpage	Réponse du maître d'ouvrage
Changements de destination					
	Mme Armelle JAUQUEN, conseillère communautaire CCPI, conseillère municipale à Saint Renan, Mr Philippe RIS, conseiller municipal à Plougonvelin	Non-conformité avec le SCOT du Pays de Brest. Avant de permettre un changement de destination, le PLU doit identifier dans le règlement graphique : les zones pouvant accueillir un assainissement individuel, les bâtiments présentant un intérêt architectural ou de patrimoine rural, les zones d'épandage, les zones agricoles littorales, les zones littorales à enjeu de reconquête agricole et les zones de potentiel pour les énergies renouvelables. Dans le PLU de Plougonvelin, ces zones ne sont pas identifiées alors qu'une ou plusieurs zones entrent dans ces catégories. Si l'objectif de la modification du PLU était de se mettre en conformité avec le SCOT, alors il fallait s'en donner les moyens et effectuer les zonages nécessaires. Il convenait également d'adapter le règlement écrit du PLU pour l'adapter aux critères du SCOT de 2019. Curieusement, c'est la date de 2018 et non celle de la modification de 2019 qui est citée pour la validité du SCOT et seuls 3 critères du SCOT sont mentionnés (bâtiment situé à plus de 200m d'une exploitation, bâtiment n'étant pas une ruine, bâtiment de plus de 50m2 au sol). L'ajout du critère "le bâtiment n'a pas vocation d'habitat" est là aussi, curieux. La modification proposée n'est pas conforme au SCOT (liste des critères non exhaustive) en dépit de la volonté apparente d'adapter le PLU pour le rendre conforme. Les règles d'implantations de tiers dans l'espace agricole et la "Traduction" du SCOT dans les PLU doivent être réfléchies au niveau communautaire et attendre l'élaboration du PLU. Il est également prématuré de valider des changements de destination alors que c'est un sujet actuellement en débat dans le cadre de la révision du SCOT.	Avis défavorable	Changements de destination	Dans le cadre de la modification n°2 du PLU qui vient d'être lancée, toutes les zones AU vont être revues (ainsi que les OAP correspondantes) pour qu'elles soient mises en compatibilité avec les densités minimales de 15 logements/ha.
	Mme Armelle JAUQUEN, conseillère communautaire CCPI, conseillère municipale à Saint Renan, Mr Philippe RIS, conseiller municipal à Plougonvelin	Devenir des bâtiments ne pouvant changer de destination. 75 bâtiments auparavant identifiés perdent la possibilité de changer de destination. Certains de ces bâtiments appartenant à des propriétaires qui ont transformé leur GAEC ou EARL en SCI avec un objet social de nature immobilière. On peut se demander si l'objectif ne demeure pas de changer effectivement de destination mais en s'affranchissant de toute demande, certains bâtiments agricoles ayant déjà changé de destination. La technique de contournement pourrait être la suivante : créer des logements dans des bâtiments agricoles en espérant qu'avec l'usage, cette vocation d'habitat leur soit finalement attribuée rétroactivement. Demander que les modifications éventuelles du PLU ne facilitent pas de tels mécanismes de contournement des règles.	Avis défavorable	Changements de destination	Dans le cadre de cette modification n°1 du PLU, l'étude des possibilités de changement de destination a permis de clarifier la situation en passant de 75 bts identifiés à 9 puis 7 en tenant compte du passage de la valeur de l'emprise au sol de 50 à 60 m ² . Les changements de destination ne seront définitivement autorisés que lors du dépôt d'un permis de construire avec avis conforme de la COPENAF sur le projet présenté avec toutes les informations complémentaires qui seront réalisées à ce moment-là (situation vis à vis de l'assainissement autonome et de l'épandage agricole).
OAP 18 Les Bergeronnettes					
Oral	Mr BOTOREL rue de Iesminily, Mr DAVID, 3 impasse des Bergeronnettes	Accès nord : prement acte du projet d'accès des terrains au nord par la rue des Courils.	Avis non exprimé	OAP 18 Les Bergeronnettes	Vu
Oral	Mr BOTOREL, rue de Iesminily, Mr DAVID, 3 impasse des Bergeronnettes.	Accès sud : projet prévoit d'utiliser l'accès privé existant ou un nouvel accès collé à l'accès existant. Projet ne tient pas compte d'un autre accès déjà existant, non répertorié en dépit d'un courrier de mars 2019. Demande de modification du projet pour tenir compte de l'existant.	Avis favorable sous condition	OAP 18 Les Bergeronnettes	Même si un accès existe au Sud de la parcelle C1704, il n'est pas répertorié dans l'inventaire des zones humides validé par délibération du CM de Plougonvelin du 23/01/2014 qui a été utilisé pour le règlement graphique du PLU en vigueur. Il faudrait au préalable réaliser une contre-expertise pour pouvoir modifier l'inventaire des zones humides à faire valider par le SAGE pour pouvoir modifier le PLU. A rediscuter dans le cadre de la modification n°2.
CO2	Mme et Mr Pascale et Thierry QUENTIN, Bonchamp les Laval, pour un terrain sis au 1 impasse des Bergeronnettes.	Accès sud : demande de modification graphique de l'accès à la parcelle sur le PLU. Erreur graphique qui ne correspond pas à l'existant.	Avis favorable sous condition	OAP 18 Les Bergeronnettes	Idem ci-dessus
CO2	QUENTIN, Bonchamp les Laval, pour un terrain sis au 1 impasse des Bergeronnettes.	Accès nord : approbation du projet d'accès des terrains au nord de l'OAP, par la rue des Courils.	Avis favorable	OAP 18 Les Bergeronnettes	Vu
Oral	Mr Mme BALCON, 21, rue des Courils	Prement acte du projet de l'accès par la rue des Courils.	Avis non exprimé	OAP 18 Les Bergeronnettes	Vu
CO5, M12	Mr et Mme Emilie et Didier LE ROY, 5 impasse des Bergeronnettes	Un accès est toujours manquant sur le règlement graphique du PLU; le terrain le plus au sud dispose bien d'un passage busé qui permet déjà le passage aux tracteurs en charge de l'entretien du terrain. L'accès aux terrains sud doit être prévu par ce passage busé.	Avis favorable sous condition	OAP 18 Les Bergeronnettes	Idem QUENTIN Pascale ci-dessus
CO5, M12	Mr et Mme Emilie et Didier LE ROY, 5 impasse des Bergeronnettes	Favorable au projet de nouvel accès par la rue des Courils, des terrains situés au nord de l'OAP 18. En effet, l'accès au nord existe déjà et sont au même niveau (pas d'obstacle à la réalisation d'un chemin), l'accès privé par le sud est prévu et nécessiterait d'importants travaux de terrassement, l'existence d'un tout à l'égout en limite des terrains Nord et Sud ne permet pas de réaliser le terrassement nécessaire pour accéder par le Sud, l'accès privé aux n°3 et 5 de l'impasse des Bergeronnettes n'est pas fait pour absorber le trafic de 8 habitations (les 2 actuelles, les 2 éventuelles des terrains nord et les 2 éventuelles des terrains sud).	Avis favorable sous condition	OAP 18 Les Bergeronnettes	Vu et idem ci-dessus
CO6	Mr et Mme Jacqueline et Marcel DAVID, 3 impasse des Bergeronnettes. Mr et Mme Emilie et Didier LE ROY, 5 impasse des Bergeronnettes.	Courrier de mars 2019, argumentaire repris dans courriers CO5 et CO2	Avis favorable sous condition	OAP 18 Les Bergeronnettes	Vu et idem ci-dessus
CO7	Mr et Mme Jacqueline et Marcel DAVID, 3 impasse des Bergeronnettes	Suite entrevue lors de la première permanence : il faut tenir compte du tout à l'égout en limite nord des terrains sud et de l'accès busé existant pour accéder aux terrains sud depuis l'impasse des Bergeronnettes.	Avis favorable sous condition	OAP 18 Les Bergeronnettes	Vu et idem ci-dessus
CO7	Mr et Mme Jacqueline et Marcel DAVID, 3 impasse des Bergeronnettes	Suite entrevue lors de la première permanence : approbation du projet d'accès des terrains au nord de l'OAP, par la rue des Courils.	Avis favorable	OAP 18 Les Bergeronnettes	Vu

Pointe Saint Mathieu						
Oral	Mr PEYRONNET, 3 rue An Tre Kear	Promesses de pavage non tenues pour la rue An Tre Kearch.		Pointe Saint Mathieu	Aucun commentaire (hors sujet par rapport à la MPLU1).	
Oral	Mr PEYRONNET, 3 rue An Tre Kear	Besoin de règles communes, respectées par tous, concernant les commerces ou les bâtiments (ruines) qui appartiennent à la CCP1. Ne pas modifier les règles pour des intérêts commerciaux ou bien les modifier au bénéfice de tous.	Avis favorable sous condition	Pointe Saint Mathieu	On va autoriser les extensions limitées (30%) également aux habitations existantes.	
M05	Mr Jean Marie KERBIRIOU, 5 chemin du petit phare, Le Conquet	Nous observons toute l'année, et plus particulièrement de mars à novembre, d'importants flux de marcheurs qui nous interpellent pour des conseils d'itinéraires, de points de vue ou de sites intéressants. Côté Plougonvelin, le site de Saint Mathieu est bien sûr incontournable. Il nous est demandé si un ravitaillement est possible sur site. Notre réponse est nuancée : si la crêperie reste une option abordable du point de vue des tarifs pratiques, il n'en va pas de même pour les 2 autres restaurants. De plus, les 3 espaces de restauration actuels nécessitent une réservation préalable, et ne sont pas compatibles avec une restauration simple, rapide, bon marché et sans réservation, adaptée aux randonneurs. Un tel lieu de restauration manque, à l'évidence, sur le site de St Mathieu.	Avis non exprimé	Pointe Saint Mathieu	Le changement de destination (et les extensions de l'existant) pour de l'artisanat et commerce de détails en lien avec les activités du site de la Pointe Saint Mathieu et la restauration seront autorisés dans tous les bâtis existants de la zone N1.	
RP7	Mr Tanguy CORRE, Saint Mathieu	Favorable au passage de la zone N1 en zone N1L. Regrette cependant la qualification et le besoin d'une procédure de changement de destination d'un local ou d'un bien lorsque cela concerne uniquement l'aménagement intérieur du bien et qu'il n'y a pas de signe extérieur de transformation.	Avis favorable	Pointe Saint Mathieu	Les autorisations d'urbanisme pour changement de destination sont réglementées par le Code de l'Urbanisme au travers des articles R.421-1 à R.421-17-4 (PC pour chgt destination + CDPENAF OU CDMS en zone N).	
RP7	Mr Tanguy CORRE, Saint Mathieu	Demande la possibilité de démarrer une activité économique au 1 rue An Tre Kear, sans modification de l'enveloppe extérieure du bâti; demande urgente en raison de la saison estivale	Avis non exprimé sur les items de l'annexe	Pointe Saint Mathieu	En cours avec cette MPLU1 puisque la destination commerce de détails et de proximité en lien avec les activités du site de la Pointe St Mathieu sera autorisée.	
RP13	Mme E TANGUY, Le Mezneur 1	Très attachée au magnifique site de la Pointe Saint Mathieu et favorable à la restauration de l'abbaye qui se dégrade. Les réalisations hôtelières sont et ont été très bien réalisées.	Avis non exprimé sur les items de l'annexe	Pointe Saint Mathieu	Vu	
RL01	Anonyme	L'élargissement de la zone N1L devrait concerner également les parcelles E721 et E722. Il y a une erreur matérielle car le bâti ancien n'est pas cadastré et est en partie positionné sur la zone qui resterait en N1. Afin d'éviter sa dégradation qui est certaine, il faut qu'il soit inclus dans le zonage N1L.	Avis favorable sous condition	Pointe Saint Mathieu	Ok pour intégrer ces 2 parcelles à la zone N1 car correspondent à la moitié du bâtiment existant et au parking "dur".	
RL03	Mme Françoise KEVER, 5 rue An Tre Kear	Demande la possibilité de réaliser une extension limitée, pour développer une activité d'artiste peintre. Favorable au projet de nouveau zonage N1L qui prévoit "la possibilité d'extension de manière encadrée et limitée pour l'activité"	Avis favorable	Pointe Saint Mathieu	Ok pour élargir les possibilités de changement de destination et extension limitée des bâtiments existants aux artisans/ artistes de proximité en lien avec les activités du site de la Pointe Saint-Mathieu (galeries d'arts, locaux d'artiste peintre...).	
RL03	Mme Françoise KEVER, 5 rue An Tre Kear, pour sa maman, rue An Tre Kear	Il ne faut pas oublier que le village de Saint Mathieu abrite des habitants à l'année et qu'il serait juste de leur permettre d'aménager leur propriété et d'y faire des travaux d'extension si besoin. Il faudrait compléter la rédaction du projet pour y inclure "des possibilités d'extensions encadrées et limitées pour les particuliers". Défavorable au projet de modification du PLU, dans sa version actuelle.	Avis défavorable	Pointe Saint Mathieu	Ok pour extension limitées des habitations existantes.	
M07	Comité d'organisation du Trail du bout du monde	Intérêt réaffirmé de l'association pour la conservation du site de la pointe Saint Mathieu, cadre d'une manifestation sportive de grande ampleur qui attire des coureurs de toute la France et de l'étranger. Souhait de pérenniser l'accès au site au profit d'organisations locales et souhait d'amélioration des conditions matérielles d'accueil. Gestion locale du site par la CCP1 et la commune très satisfaisante, à pérenniser.	Avis non exprimé sur les items de l'annexe	Pointe Saint Mathieu	Vu	
M06 bis	Mr Dominique CARO, 13 rue Saint Yves	Il nous est souvent demandé un petit commerce de ravitaillement rapide ou à manger sur place, facile d'accès et à prix abordable. Un tel commerce serait idéal sur le bord de la RD85 ou autour des parkings de la pointe Saint Mathieu, site emblématique et de référence pour tous, touristes et locaux	Avis non exprimé	Pointe Saint Mathieu	Ok avec la nouvelle possibilité prévue avec les changements de destination et extensions des constructions existantes pour de la restauration (tous types de restaurant) et le commerce de détails (vente à emporter).	
M18, M19	Mr Pierre FABRY, 43B rue de Bertheaume. Mme Patricia LARS, 20 rue de Pen Ar Mean	Il y a un risque de défigurer le site, de le rendre moins attractif, de poursuivre l'artificialisation des sols et de mettre en danger de potentiels vestiges archéologiques ou historiques (seconde guerre mondiale). Pour mémoire, une nécropole à coffres du début de l'âge du bronze a été récemment découverte sur le secteur de Bertheaume. Toute la zone côtière entre Bertheaume et Saint Mathieu recèle d'importantes traces d'activité humaine depuis des temps très anciens. Le dossier ne mentionne pas de période réservée à des fouilles avant construction, si la modification du PLU est validée en l'état. Il est indispensable que les parcelles concernées par un projet puissent être sondées par des professionnels et que les fouilles puissent durer assez longtemps pour permettre aux archéologues de faire leur travail. Opposé à la modification du PLU en l'état, sans aucune mesure conservatoire du patrimoine.	Avis défavorable	Pointe Saint Mathieu	La très grande majorité des terrains de la zone N1/ N1L de la Pointe Saint Mathieu est identifiée en sites archéologiques de degré 1 (hachures horizontales sur le règlement graphique) et est soumise avant tous travaux, d'affleurement ou de construction à l'avis de la DRAC Bretagne.	

Mixité sociale							
Oral	Mme Véronique GARCIA CHEVILLOTE, Lesminily.	Lesminily, nouveau lotissement, OAP17, prend acte.		Avis non exprimé	Mixité sociale	Vu	
Oral	Mr Michel FERÉ, 13 impasse Charles Martel	Souhait de ne pas voir de maisons en bande sur le projet voisin de Kernaet-Lesminily.		Avis non exprimé sur les items de l'enquête	Mixité sociale	Vu	
Oral	Mr Mme ELIAS, 27 rue de Pen ar Mèan			Avis non exprimé	Mixité sociale	Vu	
CP01	Mme Françoise TOBY, 43 avenue de Castres, Toulouse, pour une propriété sise 68 rue de Bertheaume	Prend acte du projet de modification.		Avis non exprimé	Mixité sociale	Vu	
Oral/M 13	Mme Caroline BODET, 84 rue de Bertheaume	Il faut conserver la mixité sociale sur l'OAP13, Bertheaume.		Avis défavorable	Mixité sociale	Trop éloigné du bourg par rapport aux commerces et services pour de la mixité. La zone 1AUH est reclassée en zone 2AUH en attendant que la question de la sécurisation des accès soit réglée et le secteur n'est pas prioritaire par rapport à l'ouverture à l'urbanisation.	
Oral	Mr Mme Loïc et Dorothée GUERIN, rue de Bertheaume, (voir courrier CL2 et mails MX et M xx)	Il faut conserver la mixité sociale sur l'OAP13, Bertheaume.		Avis défavorable	Mixité sociale	Idem ci-dessus.	
CL2	Mr Mme GUERIN 85 rue de Bertheaume Mr Mme HAMON, 86 bis rue de Bertheaume. Mme Caroline BODET 84 rue de Bertheaume. Mme Anne FEILLARD, 80 rue de Bertheaume. Mr Mme Frédéric DUBRAMA, 81 rue de Bertheaume	Si le projet OAP13, doit se faire, il doit être accessible à tous et doit comprendre des logements sociaux. Il doit aussi s'accompagner d'une densité raisonnable.		Avis défavorable	Mixité sociale	La zone 1AUH est reclassée en zone 2AUH en attendant que la question de la sécurisation des accès soit réglée et le secteur n'est pas prioritaire par rapport à l'ouverture à l'urbanisation.	
CO3, MO8	Mr Philippe RIS pour le Groupe CAP Plougouvelin	La justification de la mesure de suppression de l'obligation de mixité sociale pour les OAP13 (Bertheaume), OAP15 (Pen ar Mèan) et OAP17 (Lesminily) est la supposée augmentation de coût liée à la localisation des terrains. Il n'y a pas d'estimation chiffrée de ces coûts ni de solution alternative comme le recours aux baux emphytéotiques municipaux. La comparaison avec des zones urbanisées comparables de la commune est passée sous silence. Le non-respect des orientations nationales (loi SRU) et des engagements intercommunaux en matière de logement social, ne paraît fondé que sur la recherche d'une augmentation de la rentabilité pour le ou les futurs promoteurs et va à l'encontre de l'intérêt général.		Avis défavorable	Mixité sociale	La commune de Plougouvelin n'est tenue à la production de Logements Locatifs Sociaux, (LLS) que par les règles inscrites au PLH 2018-2023 soit au programme 24 sur 6 ans (soit 4 par an). Au 01/07/2022, 57 LLS ont été produits depuis 2018.	
M10, M11, M16	Mme Dorothée SEYSEN-GUERIN, 85 rue de Bertheaume. Mr Loïc GUERIN, 5 rue de Poullizan. Mr et Mme Frédéric DUBRAMA, 81 rue de Bertheaume.	Si le lotissement prévu (OAP13) voit le jour, il est normal qu'il puisse être accessible à tous et comprendre des logements sociaux. L'éloignement du bourg ne semble pas une raison pertinente. Aujourd'hui, même avec des revenus modestes, tout foyer de Plougouvelin dispose d'un moyen de transport. L'absence de logements sociaux ne profite qu'à la spéculation immobilière avec la perspective de vendre plus cher le terrain et les maisons à construire.		Avis défavorable	Mixité sociale	Idem réponses précédentes : reclassement en zone 2AUH et suppression de la Servitude Mixité Sociale en attendant une réflexion d'aménagement plus approfondie.	

Zones humides dégradées						
Oral	Mr Patrick GUINOT de la BOISSIERE + agent immobilier qui l'assiste	Parcelles D774 et D1586. Pour quelles raisons les demandes de permis sur ces parcelles sont-elles refusées ?	Avis défavorable	Zones humides dégradées	La présence de zones humides, cours d'eau, zones humides dégradées, relief, zones boisées, accès... font que le secteur est difficilement aménageable et présente de fortes contraintes environnementales. La zone 1AUJ est reclassée en zone 2AUJ. Le reclassement en NI est envisagé dans la MPLU2 comme demandé par les services de l'Etat, autorisant des installations et constructions légères.	
RP09 + Oral	Anonyme, rue du Perzel	Favorable au passage de la zone humide dégradée du Perzel en 2AUJ. Il faut même, pourquoi pas, aller plus loin afin de préserver cette zone naturelle.	Avis favorable	Zones humides dégradées	Pour les mêmes raisons que pour la zone 1AUJ, la zone 1AUH du Perzel est quant à elle reclassée en zone 2AUJ, en attendant ne réflexion globale sur le secteur.	
CO3, MO8	Mr Philippe RIS pour le Groupe CAP Plougouvelin	Depuis plusieurs années, la petite vallée de Kerusa (incluant une partie du plateau de Bertheaume) a connu une très forte urbanisation qui s'est traduit par : une artificialisation et une imperméabilisation de plus en plus marquée, une augmentation du trafic automobile et de ses corollaires (nuisances sonores, dangerosité, pollution), un recul des zones bocagères, boisées et humides, une menace de disparition de certaines espèces (oiseaux, batraciens), des épisodes d'inondations route de Poul ar Goasy avec des inondations de caves, des pollutions sur la zone de baignade du Perzel avec des conséquences économiques pour les professionnels de ce secteur, et in fine, la disparition du caractère rural et balnéaire de la vallée au profit d'un gros quartier urbanisé. Le zonage actuel permet d'accentuer ces problèmes, les évolutions demandées par le projet de modification laissent penser que des projets d'urbanisation sont à l'étude, en particulier sur les OAP13, 15 et 17, à l'encontre des engagements européens, nationaux et intercommunaux. Il est demandé que l'acceptable voire criminel de laisser détruire des zones boisées et humides comme celles encore présentes dans la vallée de Kerusa. Il est demandé que les zones boisées, humides et/ou submersibles soient toutes classées en zones non constructibles.	Avis non exprimé	Zones humides dégradées	En ce qui concerne le secteur du Perzel et de Bertheaume, les zones 1AUH et 1AUJ sont toutes reclassées en zones 2AUJ d'ouverture à l'urbanisation à long terme. Dans les secteurs identifiés en ZH dégradée, les extensions ne seront pas autorisées.	
CO9 + Oral	Mme Christine CHEVALLOT, Guillers, pour la parcelle 647, rue du Perzel	Projet de vente de la parcelle. Découverte en 2021 du caractère inconstructible de la parcelle, classée zone humide depuis 2012. Accord pour construire en 2003, présence d'une dalle béton, branchement assainissement en place. Demande de modification du zonage et reclassement du terrain en terrain constructible.	Avis défavorable	Zones humides dégradées	Vu	
C 08 + Oral	Mr Félix POTIN, 1 impasse de l'Anae, pour la parcelle 646, rue du Perzel	Parcelle actuellement classée en zone humide. Demande de modification du zonage et reclassement du terrain en terrain constructible en raison de : terrain constructible jusqu'en 2007, densité du bâti autour du terrain, pas de végétation correspondant à une zone humide, aucune inondation depuis 1984 (date d'achat), présence de 2 dalles béton en raison d'un projet de construction, réseaux d'eau et électricité accessibles.	Avis défavorable	Zones humides dégradées	Le secteur où existerait la dalle de béton n'a pas été identifié dans l'inventaire des zones humides approuvé en 2014. Seule une contre-expertise par un bureau d'étude pourrait la reclasser, sans doute en zone humide dégradée, et en tout état de cause pas en zone constructible.	
Constructibilité en limites séparatives						
Oral	Mr Mme LELIAS, 27 rue de Pen ar Mean	Favorable	Avis favorable	Constructibilité en limites séparatives	Vu	
RP10	Mr FROSSART	Favorable à la modification de l'article 7 des zones Uh pour permettre la construction d'extensions dans la bande des 2m.	Avis favorable	Constructibilité en limites séparatives	Vu	
Emplacement réservé n°15						
Oral	Mr Gérard VACQUER, 33 impasse des Tourterelles Mr GUEGUEN, impasse des Tourterelles Mr SIMONOLLO, 14 impasse des Tourterelles	Favorables	Avis favorable	Emplacement réservé n°15	Vu	

ID : 029-242900074-20230210-CC2023_02_25-DE

Hors enquête, divers : préservation du cadre de vie							
C04, M09	Mme Armelle JAOUEN, conseillère communautaire CCP1, conseillère municipale à Saint Renan, Mr Philippe RIS, conseiller municipal à Plougonvelin	Le Pays d'Iroise a urbanisé 405 ha de terres entre 2009 et 2020 alors que les "droits" attribués par le SCOT sont de 309 hectares pour 20 ans. Pour accueillir les nombreux nouveaux habitants, il faut disposer de réseaux d'eau et d'assainissement à la hauteur. Ce n'est actuellement pas le cas. Le Pays d'Iroise ne dispose pas non plus de zone d'assainissement, de schéma directeur de l'eau potable, de plan de renouvellement des réseaux, de plan de mobilité simplifiée, ni de schéma directeur d'aménagement des zones d'activité économique. Les réseaux sont en mauvais état (débordements et fuites), les stations sont saturées et rejettent les eaux traitées dans les ruisseaux ou sur l'estran. Le budget d'investissement de l'assainissement expose car les élus de l'exécutif font le choix d'étendre les réseaux dans des zones retirées qui peuvent parfois recevoir l'assainissement individuel. Suite à un courrier adressé au Préfet et présentant ces motifs d'inquiétude, les services de l'Etat ont demandé à la CCP1 de fournir certains documents cadres, malheureusement toujours en attente. Demande du retrait des modifications du PLU tant que la CCP1 n'est pas capable de justifier, par la présentation des documents cadres obligatoires, que l'urbanisation se fait de manière cohérente et respectueuse à la fois des lois, de l'environnement, de la santé et de nos budgets ménagers. Il n'est pas raisonnable d'envisager l'implantation de nouveaux logements en zone agricole ou ailleurs.	Divers	Tous ces éléments ne peuvent être pris en compte par cette modification n°1 du PLU de Plougonvelin. Ils seront toutefois étudiés dans le cadre de l'élaboration du PLU-H.			
		Opposition au projet d'OAP n°13. Bertheaume. La maison sur ce terrain est désignée en tant que bâti de qualité et c'est également le terrain attenant qui permet à cette maison de disposer de cette qualification. C'est une zone de biodiversité avec de nombreuses essences de bois, un lieu naturel privilégié qui constitue un refuge pour les oiseaux, les animaux et qui permet à la commune de respirer. Le projet intitulé OAP n°13 conduirait à l'avantage d'artificialisation des sols, et ne permettrait plus une bonne infiltration des eaux pluviales sur un terrain en forte déclivité : risques de mouvements de terrain d'autant plus importants avec des terrassements non stabilisés (pour mémoire : événements climatiques de 2012/2013). La transformation de la commune vers toujours plus de densification va mettre en péril l'écosystème et la qualité de vie près du fort de Bertheaume. Pas moins de 16 maisons seraient construites, entourant les 2 maisons anciennes : ce changement complet du paysage s'accompagnerait aussi d'une voie nouvelle avec un accès très dangereux sur la route de Bertheaume. Pour assurer la sécurité, il serait nécessaire de faire un rond-point, non prévu au PLU, dans l'angle entre les parcelles 163 et celle du voisin, juste en regard de la route allant à Poullizan. Rond-point à partir duquel, la construction d'un chemin d'accès au lotissement, entre les parcelles 163 et celle du voisin, assurerait une desserte fluide du lotissement. Il faut laisser ces terrains constructibles mais "isolés". Un PLU raisonné permettrait de garder ce lieu intact en conservant un coin de Bertheaume en espace naturel, qui trouverait, très certainement, des acquéreurs "amoureux de la nature" pour l'entretenir.	Divers				
	Mr Pascal HAMON, 86 bis rue de Bertheaume	Craincte de problèmes de qualité de l'assainissement si multiplication des autorisations de construction dans le secteur de la rue de Bertheaume.	Divers	Hors sujet direct à la MPLU1 puisqu'il n'y a pas d'ouverture à l'urbanisation de zones IAU mais au contraire fermeture à l'urbanisation de 3 zones IAU reclassées en ZAU (plus quelques petits secteurs UH).			
RP03	Mr Pascal HAMON, 86 bis rue de Bertheaume	Souhait de ne pas voir de maison à étage autorisée si vente puis division de la parcelle, située au 90 rue de Bertheaume.	Divers	Sans commentaire			
Oral	Mr Michel FERRE, 13 impasse Charles Martel	Désapprouve le maintien d'arbres menaçants sur parcelle non encore cédée, destinée à une résidence près de la mairie	Divers	Sans commentaire			
Oral	Mr Jean Marc LEVERNE, 41 rue de Bertheaume	Conteste le classement de sa parcelle de fond de jardin en ZAUH. N'est pas vendeur. Ne veut pas de construction en fond de jardin.	Divers	On maintient en zone IAUH (parcelle AK127 de 2888m2) car cela fait partie d'un ensemble situé en plein cœur du centre bourg où du potentiel foncier existe. A défaut il faudrait la reclasser en zone naturelle ou en espace vert...			
RP05, C12, M13 et Oral	Mme Caroline BODET, 84 rue de Bertheaume	Défavorable à l'OAP13, Bertheaume. Pas de bétonisation, trop de résidences secondaires, trop de pente, pas écologique, trop de promiscuité, dégradation du paysage.	Divers	On reclassé la zone 1UH en ZAUH (idem réponses précédentes)			
Oral	Mr Mme Loïc et Dorothée GUERIN, rue de Bertheaume	Défavorable à l'OAP13, Bertheaume. Souhaitent l'arrêt de la "bétonisation".	Divers	Idem ci-dessus			
M04	Mr Claude LE GUITTON	Opposition à la construction d'un lotissement en lieu et place de parcelles boisées et de bûts de qualité. Si la politique de densification de l'habitat est invoquée, elle est en incohérence totale avec les politiques de préservation des paysages, de sauvegarde des habitats boisés et de la biodiversité, de la préservation des espaces naturels en milieu urbain en tant que tampons climatiques.	Divers	Idem ci-dessus			
C12, M14	Mr Mme GUERIN 85 rue de Bertheaume Mr Mme HAMON, 86 bis rue de Bertheaume. Mme Caroline BODET 84 rue de Bertheaume. Mr Loïc GUERIN 5 rue de Poullizan. Mme Anne FEILLARD 80 rue de Bertheaume. Mr Mme Frédéric DUBRANA 81 rue de Bertheaume	Avis défavorable au projet d'OAP13 qui implique la bétonisation du quartier, l'augmentation de la circulation sur une route déjà dangereuse, la perte d'un espace naturel apprécié de tous, ainsi que la dénaturation d'un site magnifique qu'il faut préserver.	Divers	Idem ci-dessus OAP13			
RP11	Mme Monique BERTHELOT	Il est essentiel de préserver la cadre de vie des habitants. Nécessité d'espaces verts, d'espaces de respiration, de bancs pour personnes âgées ou de pelouses pour les enfants. "le bien vivre ensemble".	Divers	Idem réponse ci-dessus : la surface des zones constructibles immédiatement UH et ZAU vont diminuer et celles des zones N augmenter. La MPLU2 qui vient d'être lancée va également poursuivre la réflexion dans ce sens.			
RP12	Mme MENAGER	Il faut surtout préserver l'environnement. Il faut arrêter de construire et il faut davantage de petits commerces.	Divers	Opération cœur de bourg avec production de plusieurs cellules commerciales au RDC. Les périmètres des centralités commerciales qui vont être diminués pour les recenser sur les 2 zones d'agglomération (bourg et Trez Hir) dans le cadre de la MPLU2. Mise en place d'un Droit de Préemption Commercial en cours d'étude sur la commune.			
RP13	Mme E TANGUY, Le Mezmeur 1	Le stationnement au bourg devient problématique, l'accès aux commerces du centre bourg très aléatoire. Trop de constructions sans réelle concertation de la population et de ses besoins. Il faut préserver l'environnement naturel : parcs, jardins et plages pour l'agrément des jeunes générations.	Divers	Une étude d'aménagement du bourg a été lancée (entre rue Bertheaume et rue du stade) avec notamment le sujet du stationnement.			
M10, M11, M16	Mme Dorothée SEVEN-GUERIN, 85 rue de Bertheaume. Mr Loïc GUERIN, 5 rue de Poullizan. Mr et Mme Frédéric DUBRANA, 81 rue de Bertheaume	Le quartier de Bertheaume a déjà fait l'objet de trop nombreuses constructions répondant à des logiques de spéculation immobilière au détriment de l'environnement et des bonnes relations de voisinage. Défavorable à de nouvelles constructions qui impliqueraient des infrastructures routières supplémentaires dans un secteur qui n'est pas adapté à recevoir davantage de trafic.	Divers	Idem réponse OAP13			

M10, M11, M16	Mme Dorothée SEYSEN-GUERIN, 85 rue de Bertheaume, Mr Loïc GUERIN, 5 rue de Poullizan, Mr et Mme Frédéric DUBRANA, 81 rue de Bertheaume	Si le lotissement prévu (OAP 13) voit le jour, il est très important d'établir des parcelles de terrain suffisamment grandes pour préserver à minima le cadre privilégié de Bertheaume.	Avis non exprimé sur les items de l'enquête	Divers	Idem réponse OAP13					
Oral	Mme GARCIA CHEVILLOTE et sa fille, Lesminilly	Nouveau lotissement, OAP 17, secteur Lesminilly. Souti sur la gestion des eaux pluviales de ruissellement en provenance du nouveau lotissement : risques pour sa propriété et sa maison. Souti du maintien des arbres en limite de la zone NL, au sud du lotissement, arbres jugés trop proches des zones constructibles de 2, maisons du futur lotissement.	Avis non exprimé sur les items de l'enquête	Divers	La problématique de gestion des Eaux Pluviales sera vue dans le cadre du PA accordé et en cours d'aménagement. Maintien des arbres dans la zone NL.					
M15, M17	Mr Pierre FABRY, 43B rue de Bertheaume, Mme Patricia LARS, 20 rue de Pen ar Mean	Constata le bétonnage de la commune et son accélération depuis au moins 10 ans. Toutes les zones récemment construites sont extrêmement denses et laides (exemple de la rue des Bernaches). Perte d'attractivité de la commune qui est en train de devenir une cité dortoir de l'agglomération de Brest. Pire, la commune ne prend aucune mesure pour limiter l'artificialisation des sols et souhaite poursuivre son rythme de construction en contradiction avec la loi climat-résilience. Demande à la Préfecture de faire respecter la volonté du gouvernement qui a fait de la lutte contre l'artificialisation des sols une réforme prioritaire. Demande de moratoire sur les constructions neuves et demande de publication du rythme de l'artificialisation des sols sur la commune depuis les 10 dernières années. Qu'en est-il de la capacité de la station d'épuration à absorber les projets en cours. Pour rappel, les eaux de baignade de Pougnevelin font l'objet de contaminations qui mettent en danger son activité balnéaire. Oppose à la suppression d'espaces verts sur la pointe de Bertheaume. (OAP13 -15 et 17)	Avis non exprimé sur les items de l'enquête	Divers	Eléments de réponses déjà apportés précédemment.					
Hors enquête : demandes et questions diverses										
Oral	Mr Philippe LEON, 13 rue des Marronniers.	Fenêtre de chambre qui donne actuellement sur un mur aveugle. Ne veut pas de l'autorisation d'ouvrir une fenêtre en vis-à-vis direct dans la résidence voisine.	Avis non exprimé sur les items de l'enquête	Divers	Hors sujet : à voir lors du PC/ réglementation Code Civil.					
C11	Mr Thibault et Mme Estelle THOMAS, Lieu-dit Gosneur, 2H n°351.	Achat maison 2017 (construction de 2005). Toutes possibilités d'extension ouvertes en 2017 puis changement des règles. Projet de vérandas. Comment faire ?	Avis non exprimé sur les items de l'enquête	Divers	La zone agricole (zone A) autorise 30% d'extension aux constructions existantes (voir règlement écrit et demande en mairie par dépôt CU).					
Oral	Gérard VACQUIER, 33 impasse des tourterelles Mr GUEGUEN SIMONOLLO, 14 impasse des tourterelles	Est-ce que l'impasse des Tourterelles a vocation à être prolongée sur la rue des Bergeronnettes ?	Avis non exprimé sur les items de l'enquête	Divers	HS MPLU1 mais va être étudié par la MPLU2 qui vient d'être lancée. (ouverture partielle à l'urbanisation d'une partie attenante de la zone 2AUH)					
Oral	Mr COATANEA	Où en sont le parking, les immeubles et maisons en impasse du Mézou, au niveau du 06 de l'impasse ?	Avis non exprimé sur les items de l'enquête	Divers	Hors sujet MPLU1 mais va être partiellement étudié par la MPLU2 qui vient d'être lancée.					
RP04	Mr Michel FERRE, 13 impasse Charles Martel	Quels sont les projets de la zone 2AUH de Kernaet Lesminilly ?	Avis non exprimé sur les items de l'enquête	Divers	Hors sujet par rapport à la MPLU1 mais va être étudié par la MPLU2 qui vient d'être lancée (ouverture partielle à l'urbanisation d'une partie attenante de la zone 2AUH du côté Ouest).					
RP02	Mr Jérémie LANGLET, Lieu-dit : Tréneur, 575 route de Saint Mathieu cadastre : ZM 113.	Demande de conserver la possibilité de pouvoir reconstruire le toit de l'ancienne crèche. Autorisation de principe déjà accordée	Avis non exprimé sur les items de l'enquête	Divers	Hors sujet par rapport à la MPLU1 : le remplacement d'une toiture d'une construction existante est autorisée en zone A, seul le changement de destination du bâtiment est réglementé.					
IM06	Mme Ysa RAGUENES, 1 rue Joseph Luven, Ploüalmezeau pour la parcelle C1451, impasse des Bergeronnettes	Souhait de voir une partie de la parcelle de 1543 m ² en zone constructible, compatible avec la protection de la zone humide protégée et de la chênnaie en périphérie. Est-ce la présence de la chênnaie qui a retenu cette parcelle inconstructible ou est-ce parce que la parcelle est longée par un vuisseau ? Pourrai conserver une parcelle inexploitée dans une rue résidentielle ? La parcelle devient difficile à exploiter, son classement en parcelle constructible permettrait de la céder enfin.	Avis non exprimé sur les items de l'enquête	Divers	Hors sujet et c'est impossible de classer une zone N vers une zone UH par une simple modification du PLU. Voir dans le cadre de l'élaboration PLU pour refaire la demande.					
CE		Le linéaire bocager protégé représente environ 110m de haies arbustives sur le secteur de la pointe Saint Mathieu Ouest ce qui est prévu ?	Avis non exprimé sur les items de l'enquête	Divers	Il n'est pas prévu de détruire les haies identifiées et protégées au PLU.					
RP08	Mr Mme FRECHE	Besoin d'informations sur le contenu de la MPLU1.	Avis non exprimé sur les items de l'enquête	Divers	Le dossier était consultable en mairie lors de l'enquête publique.					
RL02	Mr Anthony LE GALL, pour Mme Anne Marie LE GALL, 2 chemin de Porsmilin, parcelles C1377 et C1385	Demande pour passer les parcelles C1377 et C1385, actuellement en zonage N, en zonage A. Ces parcelles ont toujours connu une activité agricole.	Avis non exprimé sur les items de l'enquête	Divers	Hors sujet et c'est impossible de classer une zone N vers une zone A par une simple modification du PLU. Voir dans le cadre de l'élaboration PLU pour refaire la demande.					
Oral	Mme GARCIA CHEVILLOTE et sa fille, Lesminilly	Nouveau lotissement, OAP17, secteur Lesminilly. Demande pour le maintien de l'accès à la parcelle qui lui appartient.	Avis non exprimé sur les items de l'enquête	Divers	PA accordé et en cours d'aménagement.					
Oral	Mme TALARMANI Marie-Josée, 24 rue des sternes (AC24)	Souhaite diviser et vendre une partie de sa propriété. Difficultés rencontrées sur le gabarit du chemin d'accès. Elargissement nécessaire ?	Avis non exprimé sur les items de l'enquête	Divers	Hors sujet, voir avec les propriétaires voisins.					
Oral	Mr Daniel LANNUZEL, rue des sternes	Souhaite connaître le projet de modification du PLU et possibilités de division de sa parcelle, pas d'observations.	Avis non exprimé sur les items de l'enquête	Divers	Vu					
C10	Mr Me Gildas JANVIER, 38 boulevard de la Corniche	Le règlement graphique du PLU actuel répertorie le bâtiment principal construit sur la parcelle AH136 comme un élément du patrimoine architectural à protéger. Cela semble une erreur. Le seul élément de patrimoine architectural susceptible d'être protégé serait le belvédère sur 3 niveaux au Sud-Est de la parcelle, qui surplombe la plage des Cursés.	Avis non exprimé sur les items de l'enquête	Divers	Hors sujet par rapport à la MPLU1 mais sera étudié lors de la MPLU2 qui vient d'être lancée.					