

PLAN LOCAL D'URBANISME

Modification n°2

LANILDUT

Département du Finistère



PIECES DE PROCEDURE

Révision générale du POS en PLU	Modification n°1 du PLU	Modification n°2 du PLU
Approuvée le : 3 novembre 2011	Approuvée le : 11 juillet 2016	Approuvée le : 22 mai 2019
Rendue exécutoire le : 28 janvier 2012	Rendue exécutoire le : 27 juillet 2016	Rendue exécutoire le : 17 juin 2019

PLAN LOCAL D'URBANISME

Modification n°2

LANILDUT

Département du Finistère



Pièces administratives

Révision générale du POS en PLU

Approuvée le : 3 novembre 2011

Rendue exécutoire le : 28 janvier 2012

Modification n°1 du PLU

Approuvée le : 11 juillet 2016

Rendue exécutoire le : 27 juillet 2016

Modification n°2 du PLU

Approuvée le : 22 mai 2019

Rendue exécutoire le : 17 juin 2019

**PORTANT PRESCRIPTION DE LA MODIFICATION N°2
DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE LANILDUT**

Le Maire de LANILDUT,

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

Vu l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 et le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatifs à la partie législative et à la partie réglementaire du livre 1^{er} du code de l'urbanisme ;

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

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

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune de LANILDUT approuvé par délibération du Conseil municipal en date du 3 novembre 2011 et ayant fait l'objet d'une modification n°1 du PLU approuvée en date du 11 juillet 2016 ;

Considérant qu'il apparaît nécessaire de procéder à la modification du PLU pour les motifs suivants :

- ouvrir partiellement la partie Ouest de la zone 2AUh de Ker Avel-Ruludu au Nord-Ouest de l'agglomération de Lanildut,
- intégrer cette partie de zone 2AUh qui sera reclassée en 1AUhc avec la zone Uhc attenante pour créer une zone 1AUhc cohérente avec réalisation d'une Orientation d'Aménagement sur l'ensemble de cette nouvelle zone 1AUhc et réaliser des ajustements du règlement écrit si nécessaire,
- supprimer l'emplacement réservé n°3 qui avait été prévu pour élargir le chemin d'exploitation et créer une voie de desserte.

Considérant qu'en application de l'article L.153-36 du code de l'urbanisme, en dehors des cas où une procédure de révision s'impose, le PLU peut faire l'objet d'une modification lorsque la commune envisage de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions ;

Considérant qu'en vertu de l'article L.153-41 du même code, la modification du PLU est soumise à enquête publique lorsque le projet a pour effet : soit de majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan, soit de diminuer ces possibilités de construire, soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;

Considérant que les modifications envisagées dans le cadre de la présente procédure relèvent du champ d'application de la modification du PLU avec enquête publique ;

Considérant qu'en application de l'article L.153-40 du code de l'urbanisme, le projet de modification n°2 du PLU devra être notifié au Préfet et aux personnes publiques associées (PPA) mentionnées aux articles L.132.7 et L.132.9 du code de l'urbanisme avant l'ouverture de l'enquête publique ;

Considérant qu'en application de l'article L.153-38 du code de l'urbanisme, le projet de modification n°2 portant sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée du Conseil municipal devra justifier l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones.

ARRETE

Article 1 : Une procédure de modification n°2 du PLU est engagée en application des dispositions de l'article L.153-37 du code de l'urbanisme.

Article 2 : Le projet de modification portera sur :

- ouvrir partiellement la partie Ouest de la zone 2AUh de Ker Avel-Ruludu au Nord-Ouest de l'agglomération de Lanildut,
- intégrer cette partie de zone 2AUh qui sera reclassée en 1AUhc avec la zone Uhc attenante pour créer une zone 1AUhc cohérente avec réalisation d'une Orientation d'Aménagement sur l'ensemble de cette nouvelle zone 1AUhc et réaliser des ajustements du règlement écrit si nécessaire,
- supprimer l'emplacement réservé n°3 qui avait été prévu pour élargir le chemin d'exploitation et créer une voie de desserte.

Article 3 : Le projet de modification n°2 du PLU sera notifié au Préfet et aux PPA avant l'ouverture de l'enquête publique. Le cas échéant, les avis émis seront joints au dossier d'enquête.

Article 4 : A l'issue de l'enquête publique, le projet de modification, éventuellement amendé pour tenir compte des avis des PPA, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, sera approuvé par délibération motivée du Conseil municipal ou du Conseil Communautaire si l'approbation de la modification n°2 du PLU de LANILDUT intervient après le 1^{er} mars 2017, date d'entrée en vigueur de la prise de compétence de la Communauté de Communes du Pays d'Iroise en vertu de la délibération du Conseil Communautaire en date du 25 novembre 2016.

Article 5 : Le présent arrêté sera exécutoire à compter de sa publication et de sa transmission en sous-préfecture dans les conditions définies aux articles L.2131-1 et L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

Article 6 : Des copies du présent arrêté seront adressées :

- au Préfet,
- au directeur de la Direction Départemental des Territoires et de la Mer du Finistère (DDTM/ PAT Brest).

Fait à LANILDUT,
Le 24 février 2017

Le Maire,
Raymond MELLAZA



Reçu à la Préfecture
du Finistère le

22 MAI 2017

COMMUNE DE LANILDUT

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Date de convocation : 26 avril 2017	L'an deux mille dix-sept, le quatre mai à vingt heures trente, Le Conseil municipal de la Commune de LANILDUT, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la Mairie, sous la Présidence de Monsieur Raymond MELLAZA, Maire.
Nombre de membres : • En exercice : 15 • Présents : 12 • Votants : 15	<u>Présents</u> : M. MELLAZA, M. BRIANT, M. FLOC'HLAY, Mme MORVAN, Mme CORLAY, Mme BEAUVAIS, M. PRIGENT, Mme TURPIN, M. LANNUZEL, M. JACOB, Mme GARREN, M. GOURMELON <u>Absents ayant donné pouvoir</u> : M. GUILLERM a donné pouvoir à M. GOURMELON ; Mme LE GALLO a donné pouvoir à Mme GARREN ; Mme LE BAGOUSSE a donné pouvoir à Mme TURPIN <u>Secrétaire de séance</u> : Mme BEAUVAIS

Délibération 2017/19 :

Intercommunalité - Autorisation à la CCPI de poursuivre la procédure d'urbanisme engagée par la commune

À la date d'effet de la prise de la compétence PLU par la Communauté de Communes du Pays d'Iroise (CCPI), soit le 1^{er} mars 2017, deux procédures d'évolution du PLU engagées par la commune étaient encore en cours :

- modification n°2 du PLU,
- révision générale du PLU.

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

L'article L.153-9 du code de l'urbanisme stipule en effet que « *L'établissement public de coopération intercommunale mentionné au 1° de l'article L.153-8 peut décider, après accord de la commune concernée, d'achever toute procédure d'élaboration ou d'évolution d'un plan local d'urbanisme ou d'un document en tenant lieu, engagée avant la date de sa création, y compris lorsqu'elle est issue d'une fusion ou du transfert de cette compétence. Il se substitue de plein droit à la commune dans tous les actes et délibérations afférents à la procédure engagée avant la date de sa création, de sa fusion, de la modification de son périmètre ou du transfert de la compétence* ».

La procédure de révision générale du PLU n'étant pas suffisamment avancée (seule la délibération de prescription a été prise par le Conseil Municipal le 24/11/2014 ; l'étude de révision n'a pas été engagée), la CCPI ne souhaite pas poursuivre cette procédure de révision générale du PLU de Lanildut.

Monsieur le Maire ajoute que la commune ne souhaite pas non plus poursuivre la procédure de révision générale de son PLU puisque l'élaboration d'un PLU intercommunal va être lancée cette année.

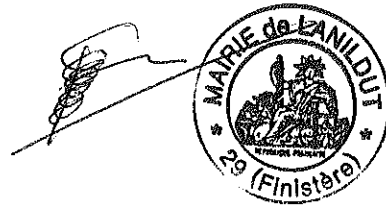
En conséquence, il est proposé au Conseil municipal :

- de prendre acte de l'abandon de la procédure de révision générale du PLU communal par la CCPI,
- de donner son accord à la CCPI uniquement pour la poursuite de la procédure de modification n°2 du PLU engagée par la commune avant le transfert de compétence.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal adopte cette proposition à l'unanimité.

Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus.

Le Maire,



Certifié exécutoire le :
Reçu en Préfecture le :
Publié ou notifié le :

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

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

NOMBRE DE DELEGUES

L'an deux mille dix-sept, le vingt décembre
Les membres du Bureau Communautaire légalement convoqués se sont réunis à la Communauté de Communes du Pays d'Iroise sous la présidence de Monsieur TALARMIN André, Maire de Plouarzel.

EN EXERCICE : 54

ETAIENT PRESENTS : Tous les membres en exercice.

PRESENTS : 40

ABSENTS EXCUSES :

VOTANTS : 47

M. BAZIRE, Le Conquet
M. QUEMENER, Loc-Maria-Plouzané
M. ROPARS, Milizac
M. MASSON, Moléne a donné pouvoir à M. le Président
M. MARVILLON, Ploudalmézeau a donné pouvoir à Mme LAOT
M. PELLEAU, Ploudalmézeau
Mme LE POITTEVIN, Plougonvelin a donné pouvoir à M. GOUEREC
Mme GOMES, Ploumoguier a donné pouvoir à M. PLUVINAGE
Mme LE GOFF, Plourin
Mme HENRY, Porspoder a donné pouvoir à M. SIMON
Mme ARZUR, Saint Renan a donné pouvoir à Mme DUSORT
Mme POTIN, Saint Renan a donné pouvoir à M. MOUNIER
M. ODEYE, Saint Renan
Mme CASTELAIN, Saint Renan

Madame LAMOUR a été élue secrétaire de séance.

**CC2017-12-55/IT-03 : OUVERTURE A L'URBANISATION DE LA ZONE 2AUH DE
KER AVEL RUDULU AU PLU DE LANILDUT**

Exposé :

La commune de Lanildut est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 03/11/2011 qui depuis cette date a fait l'objet d'une modification approuvée le 11/07/2016.

Par arrêté en date du 22/02/2017 le Maire de Lanildut a prescrit la modification n°2 du PLU de la commune portant sur :

- L'ouverture à l'urbanisation partielle de la zone 2AUh de Ker Avel Ruludu (au Nord-Ouest l'agglomération de Lanildut), ;
- L'intégration de cette partie de zone 2AUh reclassée en 1AUh à la zone Uh attenante afin de créer une zone 1AUh cohérente avec la mise en place d'une Orientation d'Aménagement ;
- La suppression de l'emplacement réservé n°3 qui avait été prévu pour élargir le chemin d'exploitation et créer une voie de desserte.

Depuis le 01/03/2017, la Communauté de Communes du Pays d'Iroise est compétente, en lieu et place des communes, pour réaliser « étude, élaboration, approbation, révision et suivi d'un plan local d'urbanisme intercommunal, de plan local d'urbanisme, de document d'urbanisme tenant lieu de carte communale ». La commune de Lanildut a donné son accord à la Communauté de Communes du Pays d'Iroise, pour la poursuite de la procédure de modification n°2 du PLU par délibération du Conseil Municipal en date du 04/05/2017. La Communauté de Communes du Pays d'Iroise est donc compétente pour poursuivre la procédure de modification n°2 du PLU de Lanildut.

Afin de lutter contre l'étalement urbain et la consommation d'espaces agricoles et naturels, la loi ALUR (Accès au Logement et à Urbanisme Rénové) du 24/03/2014 a introduit dans le cadre d'un projet de modification portant sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AU, l'obligation de justifier, au travers d'une délibération motivée, de l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones (article L.153-38 du code de l'urbanisme).

JUSTIFICATIONS DES OUVERTURES A L'URBANISATION

➤ Un projet déjà inscrit dans le PLU de 2011

Au PLU de 2011, le développement urbain était prévu au travers de 12 zones AU : 2 zones 1AUh à vocation d'habitat et d'activités compatibles, 8 zones 2AUh à vocation d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat, 1 zone 2AUL à vocation de sports/ loisirs ou de services publics ou d'intérêt public ou collectif et 1 zone 2AU dont la destination n'est pas définie. Les zones 2AU représentent une surface totale de d'environ 17,9 ha dont 14,8 ha pour les zones 2AUh.

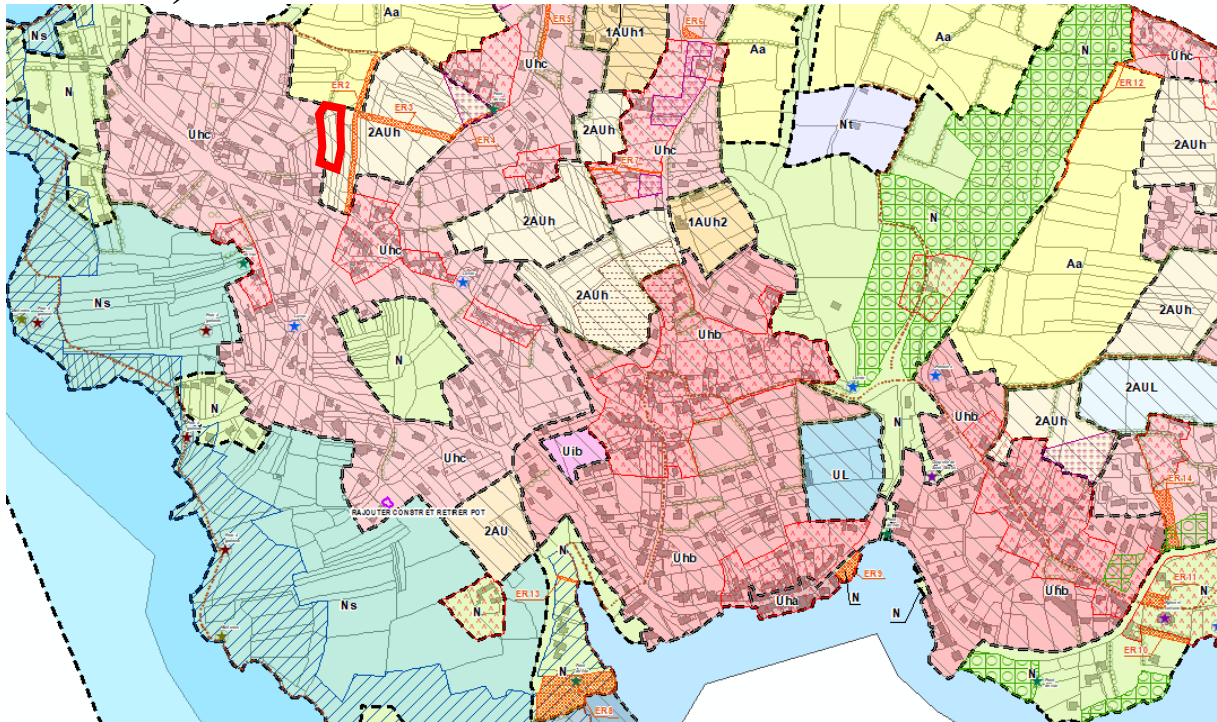
Les 2 zones 1AUh sont partiellement urbanisées : la zone 1AUh1 sous forme d'un lotissement pour la partie Ouest de la zone et pour la zone 1AUh2 avec 2 constructions individuelles qui se sont réalisées au moment de l'approbation du PLU rendant difficile la réalisation de l'Orientation d'Aménagement prévue pour le secteur.

➤ La zone 2AUh pressentie pour être ouverte partiellement à l'urbanisation : secteur de Ker Avel Ruludu

Cette zone 2AUh d'environ 3 ha est située au Nord-Ouest de l'agglomération entre la route de Linious (RD 27) et la route de Mézancou. La partie de la zone 2AUh qui serait ouverte à l'urbanisation donne sur la route de Linious et représente une surface d'un peu moins de 0,5 ha. Elle se situe en extension de l'urbanisation et la majorité des terrains appartient à la commune de Lanildut. Elle devrait faire l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble en incluant les 3 parcelles situées à l'Ouest (en zone Uh) appartenant également à la commune.

Le secteur pourrait aboutir à la création d'environ 9 devrait logements.

Extrait du règlement graphique du PLU de Lanildut (partie Ouest de la zone 2AUh de Ker Avel Ruludu)



➤ **Bilan des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées (zones Uh/ 1AUh) et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones**

L'analyse du potentiel de densification, étant donnée la configuration particulière du parcellaire sur la commune (parcellaire en lanière sous forme de méchous) a écarté les terrains :

- de moins de 833 m²,
- enclavés, sans accès,
- dont la configuration du site ne permet pas ou rend difficile son aménagement,
- appartenant à plus de 2 propriétaires,
- **non compatibles avec l'application actuelle de la loi Littoral.**

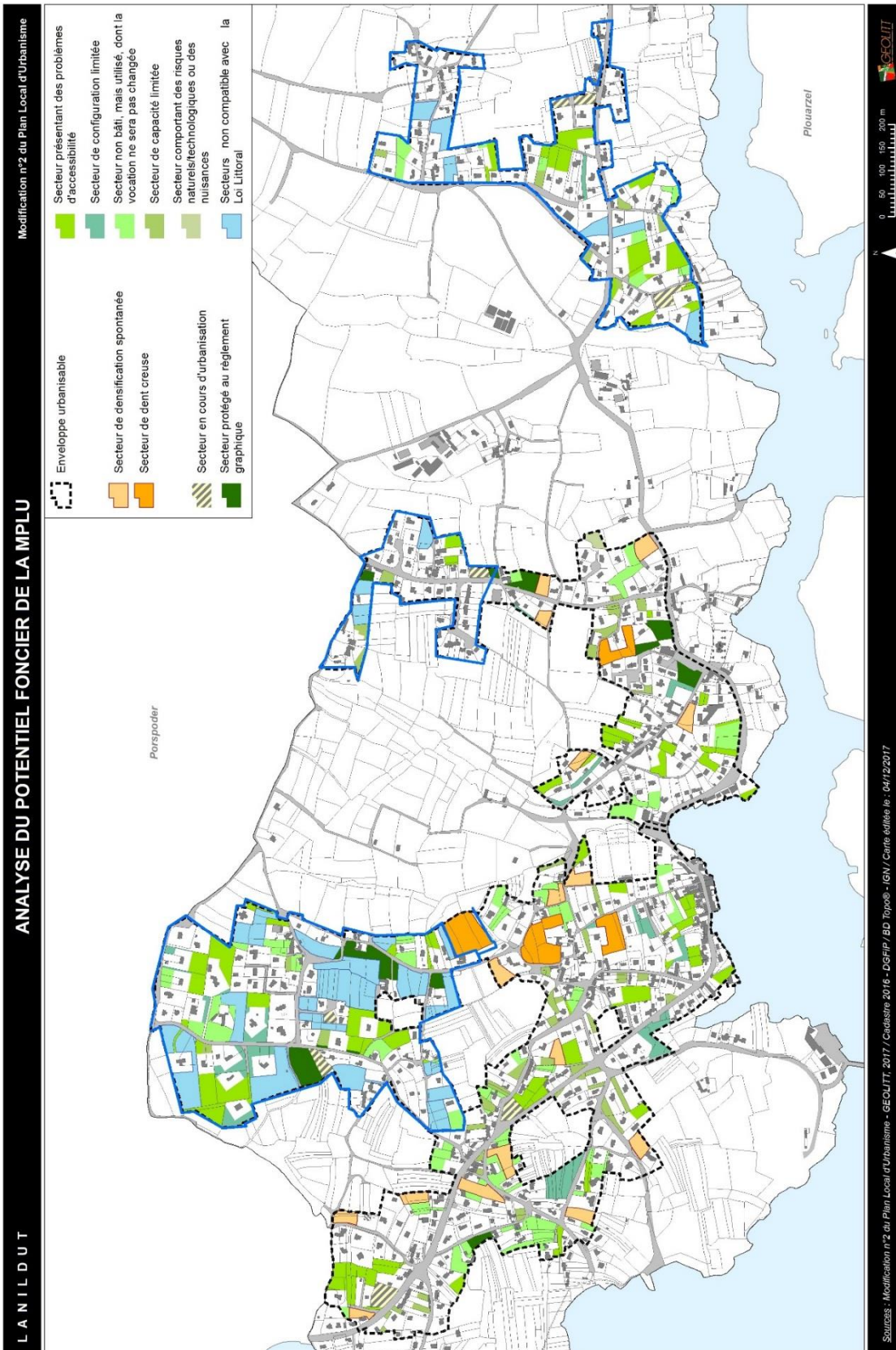
La configuration particulière de la commune, son histoire et les possibilités données au PLU de 2011, font qu'il y a des secteurs qui ne seraient plus compatibles avec l'application de la loi Littoral et sa notion d'agglomération/ village et d'extension en continuité. Le secteur du Vern ne peut être considéré comme un village au SCOT en vigueur. Les secteurs de Kermergant/ Kergaradoc au Nord-Est de l'agglomération et Mezancou/ Le Glizit au Nord-Ouest ne semblent pas être en continuité de l'agglomération.

Sur la base d'une analyse du cadastre à jour, de la photo aérienne 2015 et de la connaissance des projets réalisés ou en cours indiqués par la commission communale en charge de la modification du PLU, sur la base d'une densité de 12 logements/ ha conformément au SCOT en vigueur, le potentiel d'espace disponible et théoriquement immédiatement constructible, au sein de l'espace urbanisé (zones Uh à vocation d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat) est de **3,7 ha soit**

un potentiel théorique d'environ 45 logements uniquement au niveau de l'agglomération de Lanildut (voir carte ci-dessous).

A ce potentiel en zone Uh, vient théoriquement s'ajouter celui des parties non urbanisées des 2 zones 1AUh. Cependant en application de la loi Littoral, la zone 1AUh de Mezancou ne peut plus être considérée comme constructible en dehors des lots du Permis d'Aménager venant d'être accordé, puisqu'elle ne serait pas en continuité de l'agglomération. La zone 1AUh de Mezou Lucas est quant à elle en continuité de l'agglomération mais les 2 constructions qui s'y sont réalisées, juste avant l'approbation du PLU en 2011, rendent très difficile l'aménagement prévue par l'Orientation d'Aménagement, puisqu'elles empêchent l'accès à tout l'arrière de la zone. Au final, il ne reste donc que 5 lots constructibles à Mezancou pour une surface d'environ 0,3 ha.

En conclusion, sur l'ensemble des zones Uh/ 1AUh, il ne reste donc que **4 ha soit un potentiel théorique d'environ 50 logements uniquement au niveau de l'agglomération de Lanildut** (voir carte ci-dessous).



- Un projet nécessaire pour la dynamique communale, avec pour enjeu de continuer à donner à de jeunes ménages la possibilité de s'installer au bourg de Lanildut

Pour poursuivre un développement démographique (946 habitants en 2014 avec un taux de croissance annuel moyen de 0,1% entre 2009 et 2014 dû uniquement à solde migratoire positif), **il est indispensable pour l'avenir et la dynamique de la commune d'attirer des jeunes couples, venant de l'extérieur, avant la mise en place du PLUi d'ici 6 ans environ.**

De plus, la configuration particulière du parcellaire communal (méchous) et l'absence de nombreuses zones 1AUh disponibles au PLU approuvé en 2011 **ne sont pas de nature à faciliter l'émergence d'opérations d'aménagement d'ensemble.** Il en est de même des 4 ha de surfaces identifiées comme potentiellement mobilisables puisqu'elles correspondent à une multitude de petits secteurs éparpillés dans toute l'enveloppe urbaine longeant la RD 27 allant de Kerambellec (entrée Est près de l'église) à Kerzeven (en direction de Porspoder à l'Ouest). De plus, ces secteurs font parfois l'objet d'une **forte rétention foncière** de la part des nombreux propriétaires **ne permettant pas à la commune de poursuivre son rythme de construction passé ou prévu par le PLH** (5 logements/an) puisque sur les 5 dernières années la commune n'a vu se construire que 3 logements/ an en moyenne (2010-2015) selon le PLH.

De plus, les deux indicateurs que sont le taux de logements vacants (6,8%) et le taux de résidences secondaires (28,5% ce qui est faible pour une commune littorale) montrent que le marché est légèrement tendu et qu'il y a peu de potentiel à trouver de ce côté.

➤ **La nécessité d'ouvrir partiellement la zone 2AUh de Ker Avel Ruludu**

Bien qu'il y ait quelques hectares théoriquement disponibles, il est notable qu'il ne s'agit que d'un ensemble de petites parcelles privées qui ne permettent pas d'envisager d'atteindre les objectifs du PLH ni la réalisation de véritables opérations d'aménagement d'ensemble de qualité en termes d'urbanisme, de mixité et d'environnement. La commune avec un solde migratoire de 0,2% a besoin d'attirer de jeunes ménages pour continuer à se développer et à faire vivre son bourg, ses commerces et ses équipements. La volonté de la commune de Lanildut de se lancer dans une stratégie foncière est engagée avec la réalisation de ce lotissement communal qui devrait produire environ 10 logements (en regroupant la zone Uh et la nouvelle zone 1AUh).

C'est pourquoi la collectivité souhaite **ouvrir partiellement à l'urbanisation la zone 2AUh de Ker Avel Ruludu** puisqu'elle permettra la réalisation d'opération d'aménagement d'ensemble avec production de logements de différents types.

Au final la collectivité propose **d'accompagner la commune de Lanildut pour son développement en dotant celle-ci d'une possibilité supplémentaire de 6 logements par rapport au PLU en vigueur.**

Vu le Plan Local d'Urbanisme de Lanildut approuvé le 03/11/2011

Vu l'arrêté du Maire de Lanildut en date du 24/02/2017 prescrivant la modification n°2 du PLU de la commune notamment pour l'ouverture à l'urbanisation partielle de la zone 2AUh de Ker Avel Ruludu ;

Vu les statuts de la Communauté de Communes du Pays d'Iroise et sa prise de compétence « étude, élaboration, approbation, révision et suivi d'un plan local d'urbanisme intercommunal, de plan local

d'urbanisme, de document d'urbanisme tenant lieu de carte communale » effective depuis le 01/03/2017 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal de Lanildut donnant son accord à la Communauté de Communes du Pays d'Iroise, pour la poursuite de la procédure de modification n°2 du PLU en date du 04/05/2017 ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment l'article L.153-38 ;

Vu le projet de modification n°2 du PLU de Lanildut ;

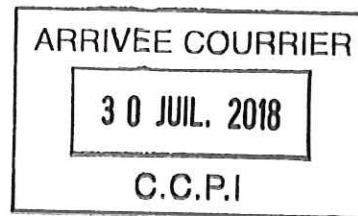
Délibération :

Il est proposé au Conseil de Communauté de valider la justification de l'utilité de l'ouverture à l'urbanisation partielle de la zone 2AUh de Ker Avel Ruludu, correspondant en grande partie à des terrains appartenant à la commune de Lanildut, au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones.

DECISION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE : ADOPTE A L'UNANIMITE

Le Président,

M. TALARMIN André



La Présidente,

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

N/REF. 97/EL/TG/LC/MC
Objet : Modification N°2
du PLU de LANILDUT

Brest, le 16/07/2018

Monsieur le Président,

Conformément à l'article L.153-40 du Code de l'Urbanisme, vous avez sollicité l'avis de notre Chambre consulaire concernant le projet de modification N°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de LANILDUT.

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

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

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

Bien à toi -

Evelyne LUCAS





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

Territoire Brest

Brest, le 2 août 2018

Objet
Commune de LANILDUT
Modification du Plan Local
d'Urbanisme

Monsieur le Président,

Dossier suivi par :
Lénaïg ROUE
06 74 26 31 32
lenaig.roue
@bretagne.chambagri.fr

Conformément aux dispositions de l'article L 123-13-1 du code de l'urbanisme, vous avez sollicité l'avis de notre organisation sur la demande de modification du PLU en vigueur sur votre commune.

Le projet de modification de votre PLU porte notamment sur :

- l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2Auh de Ker Avel Ruludu en 1AUh avec réalisation d'une OAP.
- la requalification de la zone 1Auh2 de Mezou Lucas en 2Auh compte tenu des problèmes d'accès, de l'absence de réseau d'assainissement collectif et de la rétention foncière par les propriétaires.

Concernant l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2Auh de Ker Avel Ruludu en 1AUh :

L'ouverture à l'urbanisation concerne 0.48 ha sur ce secteur classé aujourd'hui en 2Auh. Ce secteur est localisé à proximité immédiate du cœur du bourg, en densification d'urbanisation. Par ailleurs, les parcelles n'ont pas de vocation agricole.

Le projet porté par la collectivité est la création d'un lotissement communal pour l'accueil de (jeunes) ménages, assurant une mixité sociale et favorisant le dynamisme démographique de la commune.

Nous notons également que le bilan des capacités d'urbanisation inexploitées au sein des zones U et AU identifie peu de lots et d'espace disponible à l'urbanisation.

La nature de la modification étant justifiée, en cohérence avec les documents supra-communaux et ne portant pas atteinte à l'activité agricole de votre commune, nous ne présentons pas de contre-indication à ce projet.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, en l'expression de nos salutations distinguées.

L'Elu référent Territoire,
Alain HINDRE.



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

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



Mission régionale d'autorité environnementale

BRETAGNE

**Décision de la Mission régionale
d'autorité environnementale de BRETAGNE
après examen au cas par cas sur la modification n°2
du plan local d'urbanisme de Lanildut (29)**

n° MRAe 2018-006229

Décision du 24 août 2018
après examen au cas par cas
en application de l'article R. 104-28 du code de l'urbanisme

La présidente de la mission régionale d'Autorité environnementale (MRAe) du Conseil Général de l'Environnement et du Développement Durable (CGEDD) de la région Bretagne ;

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

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L 104-1 à L 104-6, R 104-28 à R 104-33 ;

Vu l'arrêté du 12 mai 2016 portant approbation du règlement intérieur du CGEDD ;

Vu les arrêtés ministériels du 12 mai et 19 décembre 2016, du 16 octobre 2017 et du 17 avril 2018 portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu la décision du 3 mai 2018 portant délégation pour la mise en œuvre de l'article R. 104-28 du code de l'urbanisme ;

Vu la demande d'examen au cas par cas, relative à la modification n°2 du plan local d'urbanisme de Lanildut (29) reçue le 4 juillet 2018 ;

Vu l'avis de l'agence régionale de santé, délégation territoriale du Finistère, en date du 24 juillet 2018 ;

Considérant que Lanildut est une commune littorale de 947 habitants (2015) du pays d'Iroise, située à 13 km de Saint-Renan et à 25 km de Brest, dont le plan local d'urbanisme (PLU) datant de 2011 n'a pas fait l'objet d'une évaluation environnementale ;

Considérant que la modification n°2 du PLU consiste en :

- l'ouverture à l'urbanisation de 0,48 ha d'une zone classée 2AUh (urbanisable à moyen-long terme) pour la réalisation d'un lotissement communal d'une dizaine de logements ;
- la redéfinition de l'échéancier d'ouverture à l'urbanisation en conséquence, avec la fermeture à l'urbanisation immédiate d'une zone (classement en 2AUh d'une zone actuellement en 1AUh) ;
- le classement en zone naturelle de 601 m², actuellement zonés en 2AUh, afin de tenir compte du caractère humide du site, ainsi que la suppression d'un emplacement réservé ;

Considérant que :

- le dossier ne met pas en avant de sensibilité écologique particulière sur la parcelle concernée par le projet de lotissement, parcelle qui exclut la zone humide au nord ;
- l'impact paysager de l'urbanisation future sera limité du fait de la localisation de la zone concernée en continuité et pour partie au sein de l'enveloppe bâtie ;
- le réseau d'assainissement dispose d'une capacité suffisante pour que le futur lotissement y soit raccordé ;

Considérant qu'au regard de l'ensemble des informations fournies par la commune et des éléments d'analyse évoqués ci-dessus, la modification n°2 du plan local d'urbanisme de Lanildut (29) n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement ;

Décide :

Article 1

En application de l'article R 104-28 du Code de l'Urbanisme, **la modification n°2 du plan local d'urbanisme de Lanildut (29) n'est pas soumise à évaluation environnementale.**

Article 2

La présente décision ne dispense pas des autres procédures et autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis.

Article 3

Cette décision, exonérant le pétitionnaire de la production d'une évaluation environnementale, est délivrée au regard des informations produites par celui-ci. Cette exonération peut être remise en cause si les résultats d'études ultérieures mettent en évidence des impacts ou une sensibilité particulière du milieu ou si le document qui sera finalement arrêté aura évolué de façon significative par rapport aux éléments présentés lors de la procédure d'examen au cas par cas.

Par ailleurs, l'absence de réalisation d'une évaluation environnementale ne dispense pas la commune de mettre en œuvre les principes généraux énoncés à l'article L 101-2 du code de l'urbanisme, ainsi que de répondre aux exigences de contenu du rapport de présentation énoncées dans l'article R 151-1 du même code. À ce titre, le rapport de présentation devra notamment analyser l'état initial de l'environnement, exposer la manière dont le plan prend en compte le souci de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement ainsi que les effets et les incidences attendus de sa mise en œuvre sur celui-ci.

Article 4

La présente décision sera transmise à la personne publique responsable ainsi qu'au Préfet du département concerné. Par ailleurs, elle sera publiée sur le site Internet de la MRAe (www.mrae.developpement-durable.gouv.fr).

Fait à Rennes, le 24 août 2018

La Présidente de la MRAe de la région Bretagne



Aline BAGUET

Voies et délais de recours

La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux formé dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa mise en ligne sur internet.

Lorsqu'elle conclut à la nécessité d'une évaluation environnementale, la présente décision peut également faire l'objet d'un recours contentieux formé dans les mêmes conditions. Sous peine d'irrecevabilité de ce recours, un recours administratif préalable est obligatoire. Le recours contentieux doit être formé dans un délai de deux mois à compter du rejet du recours administratif préalable.

Le recours gracieux ou le recours administratif préalable doit être adressé à :

Service d'appui technique à la Mission régionale d'autorité environnementale Bretagne (CoPrEv)
Bâtiment l'Armorique
10, rue Maurice Fabre
CS 96515
35065 Rennes cedex

Le recours contentieux doit être adressé à :

Monsieur le Président du tribunal administratif de Rennes
Hôtel de Bizien
3, Contour de la Motte
CS 44416
35044 Rennes cedex



Armelle HURUGUEN
Vice-Présidente, Présidente de la
Commission Territoires et Environnement
32 Boulevard Dupleix 29196 QUIMPER Cédex

Quimper, le **31 AOUT 2018**

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



Objet : PLU de LANILDUT

Monsieur le Président,

Par courrier du 28 juin 2018, vous sollicitez l'avis du Conseil départemental concernant le projet de PLU de Lanildut.

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

Au sein des services du Conseil départemental, votre dossier est suivi par Fabrice JESTIN, responsable de l'antenne technique départementale Brest-Iroise, ATD 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.

Bien cordialement,

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

Armelle HURUGUEN

Annexe :

Avis du Département sur le projet de PLU de Lanildut

Notice explicative :

- Le réseau routier :

Marge de recul, par rapport à la Route Départementale n° 27 classée route de 2^{ème} catégorie, est de 25 mètres, la zone impactée par le projet de modification se situe hors agglomération.

- Politique de l'eau :

Il n'y a pas d'impact vis-à-vis des cours d'eau sur les zones modifiées. Néanmoins, il ne fait pas référence au SAGE du Bas Léon approuvé le 18 février 2014. Aussi, une analyse de la compatibilité du PLU modifié avec le SAGE serait nécessaire.

- Règlement graphique :

Il serait souhaitable de matérialiser les marges de recul sur les différents plans du règlement graphique.

Projet d'Aménagement et de Développement Durable :

Pas d'observation particulière

Observations Dossier de notification Plan Local d'Urbanisme de Lanildut – Modification n°2

Date 14/08/2018 Rédacteur de l'avis Olivier PONCELET – Responsable pôle Observation Etudes Prospective – olivier.poncelet@finistere360.com Document étudié 20180628-NOTICE-MPLU1-LANILDUT-NOTIF.pdf

Eléments examinés Synthèse Avis Finistère 360°

- Maintien de l'offre touristique marchande
- Maintien du tissu commercial de centralité
- Prise en compte des besoins fonciers pour les équipements touristiques
- Consolidation des identités paysagères et patrimoniales
- Valorisation des espaces publics et cadre de vie
- Intégration des mobilités touristiques
- Développement des mobilités douces, trame verte et bleue

Observations générales

La modification proposée porte sur :

- L'ouverture à l'urbanisation de la zone classée 2Auh de Ker Avel Ruludu. Il est proposé de la reclasser en 1Auh2 dans le cadre de la réalisation d'un projet d'aménagement d'ensemble, consistant en une densification progressive de ce quartier pavillonnaire.
- Le classement en zone naturelle N de 601m² en partie nord de la zone 2Auf (zone humide)
- La suppression de l'emplacement réservé n°3, qui n'est plus justifié au regard des aménagements prévus en termes de voirie dans le cadre de l'aménagement de la zone 1Auh2
- L'adaptation du règlement graphique (reclassement en 2Auh de la zone 1Auh2 de Mezou Lucas, et le reclassement en Uh de 3 parcelles bâties dans ce secteur).

Compte-tenu de la nature et de la portée des modifications envisagées, Finistère 360° n'a pas d'observation à formuler en rapport avec ses missions.



Direction générale des services

Pennrenerzh ar servijoù
Direction de l'aménagement et de l'égalité
Service Connaissance, Observation,
Planification et Prospective
Personne chargée du dossier : *Arnaud Degouys*
Fonction : Chargé de la planification régionale du SRADDET
Tél. : 02 90 09 17 37
Courriel : arnaud.degouys@bretagne.bzh

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

Référence à rappeler dans toutes vos correspondances
N° : 270309/DIRAM/SCOPP/AD

Rennes, le 09 NOV. 2018

Objet : modification n°2 du PLU de Lanildut

Monsieur le Président,

Je vous informe que j'ai bien réceptionné les éléments concernant votre dossier : modification n°2 du PLU de Lanildut du 4 juillet 2018 et je vous en remercie.

La Bretagne connaît aujourd'hui une croissance démographique remarquable. Cette dynamique est un indicateur fort de l'attractivité et de la vitalité de notre région, qui place la problématique de la gestion de l'espace et de l'usage des sols au cœur des préoccupations de tous les acteurs du territoire. Elle constitue également un défi majeur en matière d'aménagement, d'armature territoriale et de centralités, d'habitat et d'équipements, d'accessibilité, de formation et d'emploi.

Dans une perspective de responsabilité partagée sur l'aménagement du territoire breton, la Région a lancé l'élaboration du Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET). Cette démarche de concertation va ainsi mobiliser en 2017 et 2018 l'ensemble des collectivités et des acteurs socio-économiques pour formaliser **un nouveau projet de territoire pour la Bretagne**, qui sera celui de toutes les bretonnes et les bretons.

Durant cette élaboration, la Région sera très attentive à la participation et à la prise en compte de l'ensemble des projets de territoires bretons, qu'ils soient déclinés en Schémas de Cohérence Territoriale (SCOT), en Plans Locaux d'Urbanisme Intercommunaux (PLUI), ou en Programmes Locaux de l'Habitat (PLH), quels que soient leur état d'avancement. De la même manière, pour veiller à la cohérence et à l'articulation de ces démarches stratégiques dans la diversité des calendriers de construction, la Région encourage et participe au partage et à la nécessaire diffusion des travaux, réflexions et phases de validation en cours, et ce à chaque échelle de planification.

C'est pourquoi, pour répondre à l'attente des territoires, soucieux de disposer d'éléments sur les politiques régionales, le site internet de la Région Bretagne met à disposition les publications relatives à l'élaboration du SRADDET, ainsi que sur la politique régionale d'aménagement durable et la stratégie foncière régionale (www.bretagne.bzh, rubrique les politiques/territoires/aménager durablement l'espace). Parmi ces publications, la contribution initiale de la Région aux SCOT de Bretagne synthétise les préconisations régionales de référence en matière de planification territoriale, jusqu'à l'adoption du SRADDET. Dans le cadre de la procédure que vous menez actuellement, je vous invite à prendre connaissance de ces publications qui pourront, je l'espère, apporter des éléments utiles à votre réflexion.

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

La cheffe du service connaissances, observation,
planification et prospective,



Catherine GUEGUEN



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DU FINISTÈRE

Préfecture

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

Bureau de la coordination

Affaire suivie par : Françoise Péron

Tél : 02.98.76.27.82

Courriel : francoise.peron@finistere.gouv.fr

Quimper, le

- 2 AOUT 2018

Le Préfet du Finistère

à

Monsieur le Président
de la communauté de communes
du Pays d'Iroise

S/C de M. le Sous-Préfet de Brest

Objet : Commune de Lanildut
Projet de modification n°2 du plan local d'urbanisme

Conformément à l'article L 153.40 du code de l'urbanisme, vous m'avez notifié avant l'ouverture de l'enquête publique le projet de modification n°2 du plan local d'urbanisme de la commune de Lanildut.

Ce projet de modification parvenu en préfecture le 2 juillet dernier, qui porte sur plusieurs points, a fait l'objet d'une analyse par les services de la direction départementale des territoires et de la mer. Je vous transmets ci-joint l'analyse détaillée recueillie auprès de ce service.

Au vu de ces éléments, il convient de faire évoluer le document au regard des observations énoncées avant la phase d'enquête publique.

Le Préfet,
Pour le Préfet,
Le Secrétaire Général,


Alain CASTANIER

Copie : DDTM-PAT de Brest



Liberté • Égalité • Fraternité

PREFECTURE DU FINISTÈRE
DIRECTION DE LA COORDINATION
DES POLITIQUES PUBLIQUES
ET DE L'APPUI TERRITORIAL

Direction départementale
des territoires et de la mer

30 JUL. 2018

Brest, le

23 JUL. 2018

Pôle aménagement et territoire
de Brest

Nos réf. : PATB/18-0032

Vos réf. : bordereau du 4 juillet 2018

Affaire suivie par : Catherine KERBOUL

Tél : 02 98 76 59 13

catherine.kerboul@finistere.gouv.fr

ARRIVÉE

Note

à

Monsieur le Préfet du Finistère
Direction de la coordination des politiques
publiques et de l'appui territorial
Bureau de la coordination
42 boulevard Duplex
CS 16033
29320 Quimper cedex

Objet : Lanildut – modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU)
PJ : néant

Par bordereau du 4 juillet 2018, vous m'avez transmis pour avis le dossier de modification n°2 du PLU de Lanildut (approuvé le 3 novembre 2011) relatif à l'ouverture partielle à l'urbanisation de la partie ouest de la zone 2AUh de Ker Avel / Ruludu ainsi qu'au reclassement d'une autre partie (601 m²) en zone N, au classement de la zone 1AUh2 de Mezou Lucas en 2AUh, au phasage de l'urbanisation et à la suppression de l'emplacement réservé n°3. Cette procédure a été engagée par arrêté municipal du 24 février 2017. Suite à la prise de compétence « planification » le 1^{er} mars 2017, le conseil communautaire du Pays d'Iroise a délibéré le 20 décembre 2017 afin de justifier de l'ouverture à l'urbanisation de la zone susvisée.

Conformément aux dispositions de l'article L.121-8 du code de l'urbanisme, les extensions d'urbanisation doivent se réaliser en continuité de l'agglomération et des villages existants. Or, il existe une coupure d'urbanisation avant l'intersection de la route du Pontic (près du lavoir) et la route des Linious. De fait, l'extension d'urbanisation prévue sur le secteur de Ker Avel / Ruludu ne peut être considérée comme réalisée en extension de l'agglomération du bourg de Lanildut ou en continuité d'un secteur de densité significative.

Le programme local de l'habitat 2018-2023 de la communauté de communes du Pays d'Iroise (CCPI) a fixé un objectif de production de 5 logements par an sur la commune de Lanildut. Dans le document notifié, elle indique souhaiter accueillir de jeunes ménages. Il est nécessaire dans ce cadre que la CCPI s'attache prioritairement sur cette commune au vu de son étalement urbain à urbaniser les parcelles les plus proches des équipements notamment de l'école et des services afin de limiter les déplacements et d'opérer une gestion économe du foncier.

Au regard de ces éléments, la procédure de modification ne serait être justifiée pour la zone 2AUh de Ker Avel / Ruludu. Les autres modifications n'appellent pas d'observations.

Le directeur départemental
des territoires et de la mer

Philippe CHARRETTON

Copie à : DDTM 29 / SA - PAT Brest (dossier + chrono)

Tél. : 02 98 76 59 00
355 rue Jurien de la Gravière
CS 12929
29229 BREST CEDEX

COMMUNE DE LANILDUT

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Date de convocation : 30 avril 2019	L'an deux mille dix-neuf, le six mai à vingt heures trente, Le Conseil municipal de la Commune de LANILDUT, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la Mairie, sous la Présidence de Monsieur Raymond MELLAZA, Maire.
Nombre de membres : • En exercice : 15 • Présents : 10 • Votants : 14	<u>Présents</u> : M. MELLAZA, M. BRIANT, M. FLOC'HLAY, Mme MORVAN, Mme CORLAY, Mme BEAUVAIS, M. GUILLERM, M. LANNUZEL, Mme LE BAGOUSSE, M. JACOB <u>Absents ayant donné pouvoir</u> : M. PRIGENT qui a donné pouvoir à M. LANNUZEL, Mme LE GALLO qui a donné pouvoir à Mme CORLAY, Mme GARREN qui a donné pouvoir à M. MELLAZA, M. GOURMELON a donné pouvoir à M. BRIANT <u>Absent excusé</u> : Mme TURPIN <u>Secrétaire de séance</u> : Mme BEAUVAIS

Délibération 2019/23 :

Avis sur le projet d'approbation de la modification n°2 du Plan local d'Urbanisme de la commune de Lanildut par le Conseil Communautaire du 22/05/2019

Monsieur le Maire présente le projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune.

Pour mémoire, la commune est dotée d'un PLU approuvé le 3 novembre 2011. Il a fait l'objet d'une première modification approuvée le 11/07/2016.

Par arrêté en date du 24/02/2017, le Maire a prescrit la modification n°2 du PLU portant sur :

- l'ouverture à l'urbanisation partielle de la zone 2AUh de ker Avel-Ruludu,
- l'intégration de cette partie de zone 2AUh reclassée en 1AUh à la zone Uhc attenante afin de créer une zone 1AUh cohérente avec la réalisation d'une Orientation d'Aménagement,
- la suppression de l'emplacement réservé n°3 qui avait été prévu pour élargir le chemin d'exploitation et créer une voie de desserte.

Depuis le 01/03/2017, la Communauté de Communes du Pays d'Iroise (CCPI) est compétente, en lieu et place des communes, pour réaliser « étude, élaboration, approbation, révision et suivi d'un plan local d'urbanisme intercommunal, de plan local d'urbanisme, de document d'urbanisme tenant lieu de carte communale ».

Par délibération en date du 04/05/2017, la commune a donné son accord à la Communauté pour la poursuite de la procédure de modification n°2 du PLU.

Par délibération en date du 20/12/2017, le Conseil communautaire a validé la justification de l'utilité de l'ouverture à l'urbanisation partielle de la zone 2AUh de Ker Avel-Ruludu, au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones.

Le projet de modification a ensuite été soumis à l'avis des services de l'Etat et des Personnes Publiques Associées (PPA).

Une enquête publique portant sur les dispositions du dossier de modification n°2 du PLU s'est déroulée du 2 janvier 2019 au 1er février 2019. Le commissaire-enquêteur a émis un avis favorable au projet de modification n°2 du PLU.

Il appartient désormais à la commune de prendre une délibération de principe de validation du dossier avant son approbation au Conseil Communautaire prévu le 22 mai 2019.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

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

Vu la délibération du Conseil Municipal de Lanildut en date du 03/11/2011 ayant approuvé la révision du PLU et celle du 17/07/2016 ayant approuvée la modification n°1 du PLU ;

Vu l'arrêté du Maire de Lanildut en date du 24/02/2017 ayant prescrit la modification n°2 du PLU ;

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

Vu la délibération du Conseil Municipal de la commune de Lanildut donnant son accord à la Communauté de Communes du Pays d'Iroise pour la poursuite de la procédure de modification n°2 du PLU en date du 04/05/2017 ;

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

Vu l'arrêté du Président de la CCPI en date du 22/11/2018 ordonnant l'ouverture d'une enquête publique unique portant sur le projet de modification n°2 du PLU de la commune de Lanildut ;

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 sans réserve ni recommandation en date du 25/02/2019 et son complément en date du 21/03/2019 ;

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

Considérant que les avis rendus par les autorités consultées, notamment le Préfet, ainsi que les remarques faites lors de l'enquête publique et par le Commissaire Enquêteur, justifient de quelques adaptations du projet de Plan Local d'Urbanisme, exposées dans les deux 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 PLU notifié 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°2 du PLU ;

Considérant que les éléments de réponse apportés au Préfet justifient de l'approbation de la modification n°2 du PLU de Lanildut ;

Il est proposé au Conseil Municipal de :

- prendre acte des justifications précitées motivant l'approbation des modifications envisagées, et de l'adaptation du projet de modification n°2 du PLU pour tenir compte de tout ou partie des avis des autorités consultées et des remarques émises lors de l'enquête publique ;
- prendre acte des résultats de l'enquête publique qui a été menée selon les termes exposés ci-dessus ;
- donner un avis favorable à l'approbation, par le Conseil de Communauté, du projet de modification n°2 du PLU de Lanildut telle que présentée,
- dire que la présente délibération sera transmise à la Communauté de Communes du Pays d'Iroise.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal approuve cette proposition à la majorité de ses membres (2 abstentions : Mme CORLAY, Mme BEAUVAIS).

Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus.

Le Maire,

Certifié exécutoire le :

Reçu en Préfecture le :

Publié ou notifié le :

Envoyé en préfecture le 17/05/2019
 Reçu en préfecture le 17/05/2019
 Affiché le
 ID : 029-212901128-20190506-2019_23-DE

Date	PPA	Remarques et Avis des PPA et de l'autorité environnementale	Avis collectivité suite à la consultation
24/08/2019	Mrae	L'Autorité environnementale n'a pas de remarque ni ne demande la réalisation d'une évaluation environnementale approfondie modification n°2 du PLU.	N'appelle pas de réponse.
11/12/2017	Chambre de Commerce et d'Industrie métropolitaine Bretagne Ouest	Le projet n'appelle pas de remarques particulières. En conséquence avis Favorable.	N'appelle pas de réponse.
02/08/2018	Chambre d'Agriculture Bretagne	Ne s'oppose pas au projet qui ne porte pas atteinte à l'espace rural et à l'activité agricole de la commune. La zone 2AU à ouvrir à l'urbanisation se localise à proximité immédiate du cœur bourg et n'est pas exploitée.	N'appelle pas de réponse.
09/11/2018	Région Bretagne	Avis de portée générale visant à élaborer un projet de territoire sans observation sur la modification du PLU.	N'appelle pas de réponse.
31/08/2018	Conseil Départemental du Finistère	<p>Une remarque porte sur le fait que la zone ouverte partiellement à l'urbanisation se situe en dehors de l'agglomération au sens du Code de la Route et que par conséquent en l'état actuel, le secteur devrait être soumis à une marge de recul de 25 m.</p> <p>La seconde remarque porte sur l'absence de référence au SAGE du Bas-Léon.</p>	<p>La collectivité considère que la marge de recul de 25 m ne s'applique pas sur la zone; la localisation du panneau de signalisation évolue. Le règlement graphique du PLU en vigueur matérialise par ailleurs bien les reculs avec des tirets oranges.</p> <p>Compatibilité SAGE : La préservation des milieux est démontrée dans la notice avec notamment le reclassement en N du nord de la zone 2AU afin de tenir compte de l'état humide du secteur, de la prise en compte également de la gestion des eaux usées et pluviales. La modification ne traite pas spécifiquement de ce volet-là car elle démontre l'absence d'impact sur l'environnement. L'autorité environnementale (MRAe) dans sa décision du 24 août 2018 considère que « – le dossier ne met pas en avant de sensibilité écologique particulière sur la parcelle concernée par le projet de lotissement, parcelle qui exclut la zone humide au nord ; – l'impact paysager de l'urbanisation future sera limité du fait de la localisation de la zone concernée en continuité et pour partie au sein de l'enveloppe bâtie ; – le réseau d'assainissement dispose d'une capacité suffisante pour que le futur lotissement y soit raccordé ; Considérant qu'au regard de l'ensemble des informations fournies par la commune et des éléments d'analyse évoqués ci-dessus, la modification n°2 du plan local d'urbanisme de Lanildut (29) n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et décide, en application de l'article R.104-28 du Code de l'Urbanisme, la modification n°2 du plan local d'urbanisme de Lanildut (29) n'est pas soumise à évaluation environnementale. »</p>

Envoyé en préfecture le 17/05/2019
 Reçu en préfecture le 17/05/2019
 Affiché le
 ID : 029-212901128-20190506-2019_23-DE

<p>02/08/2018</p>	<p>Préfet</p>	<p>Conformément au code de l'urbanisme, les extensions d'urbanisation doivent se réaliser en continuité de l'agglomération et des villages existants. Or, il existe une coupure d'urbanisation avant l'intersection de la route du Pontic (près du Lavoir) et la route des Linious. De fait, l'extension prévue sur le secteur de Ker-Avel ne peut être considérée comme réalisée en extension de l'agglomération du bourg de Lanildut ou en continuité d'un secteur de densité significative.</p>	<p>Selon l'instruction du Gouvernement du 7 décembre 2015, l'agglomération se définit comme : « un ensemble à caractère urbain composé de quartiers centraux d'une densité relativement importante comprenant un centre-ville ou un bourg et des quartiers de densité moindre présentant une continuité dans le tissu urbain », (Instruction du Gouvernement du 7 décembre 2015 Annexe relative à l'extension de l'urbanisation en continuité).</p> <p>De plus, pour déterminer si la zone est déjà urbanisée au sens de l'article L.121-8 du Code de l'Urbanisme, le juge administratif utilise un faisceau de critères : la parcelle s'insère dans un environnement urbanisé qui bénéficie de nombreux équipements, des réseaux, d'un arrêt de car... / L'exigence de continuité permet de délimiter naturellement cette unité géographique.</p> <p>Sur la question de la continuité, il s'agit de reprendre la notion de continuité détaillée dans le fascicule Loi littoral du 15 juin 2017, élaboré par la DREAL Bretagne et suivi notamment par la DDTM29 : "Au regard de la jurisprudence et des formes d'urbanisation existantes en Bretagne, le groupe d'expertise de « l'Atelier Littoral Bretagne » a considéré que lorsqu'un projet se situe à moins de 30 mètres de la dernière construction d'un village ou d'une agglomération, la construction projetée se situe en continuité.", espace de moins de 30m en continu sur le secteur en cause de Lanildut. / La densité de construction sur le secteur au sud de la zone 2AU de Ker-Avel Ruludu est d'environ 15 logements par hectare, ce qui correspond à une densité supérieure à la densité de certaines autres rues du bourg de Lanildut.</p> <p>Par ailleurs, depuis l'envoi du dossier de notification aux PPA et aux services de l'Etat, une construction nouvelle apparait sur le cadastre au croisement entre la route des Linious et la route du Pontic venant épaissir l'urbanisation le long de ces routes correspondant à celles visées par les serices de l'Etat. Le cadastre a donc été mis à jour pour représenter cette construction dans le règlement graphique soumis à approbation.</p> <p>La zone 2AU de Ker-Avel Ruludu (anciennement à usage de camping) est classée en zone 2AU du fait de sa continuité avec l'agglomération du bourg de Lanildut au PLU en vigueur approuvé le 03 novembre 2011.</p> <p>Le classement en 2AU et non en 1AU se justifiait à l'époque car un projet de lotissement était déjà en réflexion au Nord du bourg sur le secteur de Mezancou. Toutefois, la zone 2AU de Ker-Avel Ruludu avait fait l'objet d'un permis d'aménager en décembre 2011 et à la suite de l'achat des parcelles par la mairie. Cette continuité s'est renforcée par la construction de nouvelles habitations, venant augmenter la densité.</p> <p>Compte tenu de ces différents points, la collectivité propose l'ouverture à l'urbanisation d'une partie de la zone 2AU de Ker Avel Ruludu située en continuité de l'agglomération de Lanildut.</p>
		<p>Le PLH du Pays d'Iroise a fixé un objectif de production de 5 logements par an sur la commune de Lanildut. Dans le document notifié, elle indique souhaiter accueillir de jeunes ménages. Il est nécessaire dans ce cadre que la CCPI s'attache prioritairement sur cette commune au vu de son étalement urbain à urbaniser les parcelles les plus proches des équipements et notamment de l'école et des services afin de limiter les déplacements et d'opérer une gestion économe du foncier.</p>	<p>La particularité de la commune de Lanildut est son urbanisation linéaire passée qui justifie l'armature urbaine actuelle : Le bourg bi-polaire avec un centre ancien et un centre actuel mais formant une même unité ; Des contraintes d'urbanisation autour de ce bourg (le littoral au sud et ses espaces remarquables à préserver, l'anse Saint-Gildas et ses espaces boisés et zones humides, le terrain de foot le long de cette anse, des espaces agricoles exploités, des voies étroites au nord du bourg ne permettant pas la desserte de nouvelles constructions et notamment par les véhicules de pompiers ou de récupération des déchets) ; Une urbanisation le long des voies communales, et notamment de la route du Pontic, qui a constitué la route principale avec ses commerces, restaurants et débits de boissons jusque-là création relativement récente de la RD 27 ; La commune de Lanildut s'est agrandie, en 1869, au détriment de la commune de Porspoder, ce qui a modifié l'armature urbaine et a participé à l'urbanisation étirée de ce bourg avec les caractéristiques de maisons de bourgs, mitoyennes parfois, hautes, d'enduit gris ou de couleur claire, et un réseau viaire organisé.</p> <p>Donc l'urbanisation de la commune de Lanildut est fortement contrainte et l'ouverture à l'urbanisation de la zone de Ker Avel répond à l'enjeu de proximité du bourg, des réseaux de déplacement (arrêt de car), commerce ambulant...</p> <p>Concernant l'objectif d'accueillir de jeunes ménages, le développement des services locaux, de l'école vise à dynamiser le bourg et offrir aux jeunes ménages les conditions essentielles pour leur installation. Le projet de lotissement communal sur la zone propose des prix plus avantageux qu'un lotissement privé, ce qui permet l'accueil de jeunes ménages à revenus plus modestes. Les résidences secondaires n'ont pas vocation à s'installer dans ce type de lotissements ; en effet compte tenu des densités à respecter, les terrains sont souvent trop petits pour des propriétaires souhaitant acquérir une résidence secondaire.</p> <p>Le secteur est attractif pour les jeunes ménages pour deux autres motifs : l'installation d'un pôle d'accueil à proximité (moins de 500m) avec une maison d'assistantes maternelles et également une offre d'emplois sur la commune liée à l'activité du port qui se développe.</p>

Date	Réf.	Auteur	Objet	Avis collectivité suite à enquête publique
			REGISTRE TENU A LA CCPI (PAS DE REMARQUE)	
			REGISTRE TENU A LA MAIRIE DE LANILDUT	
03/01/2019	RP1	M. AUTRET	Favorable au passage de Mezancou de 1AUH1 à 2AUH1, mais indique qu'il serait souhaitable d'associer les riverains à tout projet de lotissement pour éviter les troubles de voisinage.	La collectivité souhaite associer autant que possible les riverains au projet d'aménagement via des moyens de communication ou de concertation. Par ailleurs, la zone citée de Mézancou demeure en 1AUh avec la mise en place d'un échancier et notamment la définition d'une zone 1AUh non prioritaire à l'est du fait de l'aménagement prioritaire de la zone de Keravel Ruludu et de la nécessité de renforcer la continuité avec l'agglomération avant l'aménagement de cette zone de Mézancou.
23/01/2019	RP2	M. JACOB	Favorable au passage de la zone en 1AUh. Par contre s'interroge sur l'intérêt de déclasser certaines zones constructibles. Cette disposition limitera le développement de la commune sur des parcelles qui ne peuvent avoir d'autres intérêts.	Remarques positives confirmant l'intérêt d'ouvrir à l'urbanisation cette zone. Par ailleurs, la commune doit respecter des objectifs en termes de production de logements et doit limiter sa consommation d'espace ; objectifs fixés dans le PLH (Plan Local de l'Habitat de la CCPI 2018-2023) et dans le SCOT (Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Brest). La collectivité doit donc ouvrir à l'urbanisation seulement les zones nécessaires pour répondre à ses objectifs de développement et échelonner les zones à ouvrir à l'urbanisation dans le temps.
31/01/2019	RP3	M. FLOCKLAY	Trouve particulièrement justifié que dans le quartier de Kéavel la zone 2AU puisse passer en 1AU. Cette zone dispose de toutes les servitudes eau, électricité, assainissement. Cela permet par ailleurs une densification objective de l'agglomération.	Remarques positives confirmant l'intérêt d'ouvrir à l'urbanisation cette zone.
31/01/2019	RP4	M MORVAN	Avis favorable pour la zone de Keravel Ruludu. Tous les réseaux nécessaires à proximité de même que les abris bus, éclairages publics et un commerce ambulancier. Ce qui permet d'avoir une continuité de l'agglomération.	Remarques positives confirmant l'intérêt d'ouvrir à l'urbanisation cette zone.
31/01/2019	RP5	M BRIANT	Avis favorable au projet mais trouve dommageable de déclasser des zones 2AU.	Remarques positives confirmant l'intérêt d'ouvrir à l'urbanisation cette zone. Par ailleurs, la commune doit respecter des objectifs en termes de production de logements et doit limiter sa consommation d'espace ; objectifs fixés dans le PLH (Plan Local de l'Habitat de la CCPI 2018-2023) et dans le SCOT (Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Brest). La collectivité doit donc ouvrir à l'urbanisation seulement les zones nécessaires pour répondre à ses objectifs de développement et échelonner les zones à ouvrir à l'urbanisation dans le temps.
			COURRIERS RECUS (PAS DE COURRIER)	
			COURRIELS RECUS (PAS DE COURRIEL)	

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

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

NOMBRE DE DELEGUES

L'an deux mille dix-neuf, le vingt deux mai
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, Maire de Plouarzel.

EN EXERCICE : 54

ETAIENT PRESENTS : Tous les membres en exercice.

PRESENTS : 44

ABSENTS EXCUSES

VOTANTS : 51

Mme TANGUY, Landunvez a donné pouvoir à M. HELIES
M. JEAN, Le Conquet a donné pouvoir à Mme BIDAN
M. LE BIHAN, Milizac a donné pouvoir à Mme LAI
M. MASSON, Molène a donné pouvoir à M. TALARMIN
M. BONAVENTUR, Plouarzel a donné pouvoir à Mme MOUCHOT
Mme GOMES-TANGUY a donné pouvoir à M. PLUVINAGE
M. COROLLEUR, Plourin a donné pouvoir à Mme LE GOFF
M. BAZIRE, Le Conquet, M. KERANGOAREC, Loc-Maria-Plouzané, M. ODEYE, Saint Renan

Monsieur Guy COLIN a été élu secrétaire de séance.

CC2019-05-11/IT-02 : APPROBATION DE LA MODIFICATION N°2 DU PLU DE LA COMMUNE DE LANILDUT

Exposé :

Monsieur le Président rappelle au Conseil de Communauté le contexte dans lequel s'est déroulée la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Lanildut.

La procédure de modification n°2 du PLU a été prescrite par arrêté du maire de Lanildut le 24/02/2017. La modification porte sur l'ouverture partielle à l'urbanisation de la zone 2AUh de de Ker Avel-Ruludu au Nord-Ouest de l'agglomération de Lanildut, le reclassement de la zone 1AUh de Mezou Lucas en 2AUh, la modification du dossier d'orientation d'aménagement et supprimer un Emplacement Réserve (ER n°3) qui avait été prévu pour élargir le chemin d'exploitation et créer une voie de desserte.

Conformément à l'article L.153-38 du Code de l'Urbanisme, comme il s'agissait d'ouvrir à l'urbanisation une zone 2AUH, une délibération motivée du Conseil Communautaire en date du 22/12/2017 a justifié l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones. Cette délibération motivée a conduit à justifier l'ouverture à l'urbanisation partielle de la zone 2AUh de Ker Avel-Ruludu.

Aucune concertation obligatoire n'est prévue dans le code de l'urbanisme pour les procédures de modification de PLU. Aucune concertation préalable facultative avec le public n'a été mise en œuvre.

Le projet de modification n°2 du PLU a été notifié pour avis aux services de l'Etat 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 sauf le Préfet qui a demandé de faire évoluer le document. Ces avis ont été joints au dossier d'enquête publique.

En parallèle la modification n°2 du PLU de Lanildut a fait l'objet d'un examen au cas par cas. Selon la décision n°2018-006229 du 24/08/2018, la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe) de Bretagne a indiqué, en application de l'article R.104-28 du Code de l'Urbanisme, que la modification n°2 du PLU de Lanildut n'est pas soumise à évaluation environnementale.

Une enquête a été ordonnée par arrêté du Président de la CCPI et s'est déroulée du 02/01/2019 au 01/02/2019. Le Commissaire Enquêteur (M. Marc GALLIOU) a déposé son rapport et ses conclusions motivées le 25/02/2019 avec un avis favorable sans réserve, préconisation ou recommandation. A la demande du Tribunal Administratif de Rennes, la partie « conclusions générales et avis » a été complétée par le Commissaire Enquêteur. Ce complément a été déposé à la CCPI le 21/03/2019.

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

Les résultats et suite apportés aux avis des PPA et à l'enquête publique

Le projet a été notifié pour avis à l'Autorité environnementale (la MRAe) ainsi qu'aux personnes publiques mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'Urbanisme.

La collectivité doit, suite aux avis et remarques émis par les 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°2 du PLU de Lanildut avant son approbation.

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

- Un sur les remarques des PPA,
- Un sur les résultats de l'enquête publique.

Toutes ces remarques et demandes ont été examinées par le groupe de travail en charge de la modification du PLU le 14/02/2019.

En ce qui concerne les PPA, la MRAe n'a pas demandé la réalisation d'évaluation environnementale estimant que le projet n'avait pas d'impact sur l'environnement et seul le Préfet, dans son avis, a fait une remarque concernant la continuité de l'urbanisation du secteur avec l'agglomération de Lanildut.

Au niveau de l'enquête publique, le Commissaire Enquêteur a émis un avis favorable sans réserve ni recommandation ou préconisation.

Ces 2 documents annexés à la présente délibération détaillent l'ensemble des remarques et demandes étudiées et précisent la suite qu'il est proposé de donner à chacune qu'elle soit favorable ou non.

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

Monsieur le Président présente enfin le projet de modification n°2 du PLU qui sera soumis à l'approbation du Conseil de Communauté et rappelle qu'il comprend les documents suivants :

- Le rapport de présentation complété des motifs et justifications de la modification n°2 du PLU ;
- Le règlement graphique (plans de zonage) adapté ;
- Le document d'Orientations d'Aménagement.

Délibération :

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

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

Vu la délibération du Conseil Municipal de Lanildut en date du 03/11/2011 ayant approuvé la révision du PLU et celle du 17/07/2016 ayant approuvée la modification n°1 du PLU ;

Vu l'arrêté du maire de Lanildut en date du 24/02/2017 ayant prescrit la modification n°2 du PLU ;

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

Vu la délibération du Conseil Municipal de la commune de Lanildut donnant son accord à la Communauté de Communes du Pays d'Iroise, pour la poursuite de la procédure de modification n°2 du PLU en date du 04/05/2017 ;

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 22/11/2018 ordonnant l'ouverture d'une enquête publique unique portant sur le projet de modification n°2 du PLU de la commune de Lanildut ;

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 en date du 25/02/2019 et son complément en date du 21/03/2019 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal de Lanildut en date du 06/05/2019 donnant son avis favorable sur l'approbation de la modification n°2 du PLU de Lanildut par la CCPI ;

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 (annexe 1) et à ceux de l'enquête publique (annexe 2).

Considérant que les avis rendus, par les autorités consultées, notamment le Préfet ainsi que les remarques faites lors de l'enquête publique et par le Commissaire Enquêteur, justifient de quelques adaptations du projet de Plan Local d'Urbanisme, exposées 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 PLU arrêté n'ont pas pour effet de remettre en cause les orientations d'aménagement et partis d'urbanisme retenus et ne bouleversent donc pas l'économie générale du projet de modification n°2 du PLU ;

Considérant que les éléments de réponse apportés au Préfet justifient de l'approbation de la modification n°2 du PLU de Lanildut ;

Considérant que le dossier de modification n°2 du PLU de Lanildut, tel qu'il est présenté au Conseil de Communauté et annexé à la présente délibération, comprenant les modifications proposées, est prêt à être approuvé conformément aux dispositions de l'article L.153-43 du Code de l'Urbanisme.

Après en avoir délibéré, le Conseil de Communauté :

Décide au regard des justifications précitées motivant l'approbation des modifications envisagées, d'adapter le projet de modification n°2 du PLU pour tenir compte de tout ou partie des avis des autorités consultées et des remarques émises lors de l'enquête publique.

Décide d'approuver la modification n°2 du PLU telle qu'elle est annexée à la présente.

Dit que la présente délibération accompagnée du dossier de modification n°2 du PLU sera transmise à Monsieur le Préfet du Finistère et à Monsieur le Maire de Lanildut.

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

Dit que la délibération sera exécutoire dès le premier jour de l'accomplissement de la dernière mesure de publicité citée ci-dessus et que le dossier de modification n°2 du PLU sera tenu à la disposition du public au siège de la CCPI et en mairie de Lanildut aux jours et heures habituels d'ouverture.

DECISION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE : ADOPTE A L'UNANIMITE

Le Président,

M. TALARMIN André

Envoyé en préfecture le 04/06/2019
 Reçu en préfecture le 06/06/2019
 Affiché le 06/06/2019
 ID : 029-242900074-20190522-CC20190511B-DE

Date	PPA	Remarques et Avis des PPA et de l'autorité environnementale	Avis collectivité suite à la consultation
24/08/2019	Mrae	L'Autorité environnementale n'a pas de remarque ni ne demande la réalisation d'une évaluation environnementale approfondie modification n°2 du PLU.	N'appelle pas de réponse.
11/12/2017	Chambre de Commerce et d'Industrie métropolitaine Bretagne Ouest	Le projet n'appelle pas de remarques particulières. En conséquence avis Favorable.	N'appelle pas de réponse.
02/08/2018	Chambre d'Agriculture Bretagne	Ne s'oppose pas au projet qui ne porte pas atteinte à l'espace rural et à l'activité agricole de la commune. La zone 2AU à ouvrir à l'urbanisation se localise à proximité immédiate du cœur bourg et n'est pas exploitée.	N'appelle pas de réponse.
09/11/2018	Région Bretagne	Avis de portée générale visant à élaborer un projet de territoire sans observation sur la modification du PLU.	N'appelle pas de réponse.
31/08/2018	Conseil Départemental du Finistère	<p>Une remarque porte sur le fait que la zone ouverte partiellement à l'urbanisation se situe en dehors de l'agglomération au sens du Code de la Route et que par conséquent en l'état actuel, le secteur devrait être soumis à une marge de recul de 25 m.</p> <p>La seconde remarque porte sur l'absence de référence au SAGE du Bas-Léon.</p>	<p>La collectivité considère que la marge de recul de 25 m ne s'applique pas sur la zone; la localisation du panneau de signalisation évolue. Le règlement graphique du PLU en vigueur matérialise par ailleurs bien les reculs avec des tirets oranges.</p> <p>Compatibilité SAGE : La préservation des milieux est démontrée dans la notice avec notamment le reclassement en N du nord de la zone 2AU afin de tenir compte de l'état humide du secteur, de la prise en compte également de la gestion des eaux usées et pluviales. La modification ne traite pas spécifiquement de ce volet-là car elle démontre l'absence d'impact sur l'environnement. L'autorité environnementale (MRAe) dans sa décision du 24 août 2018 considère que</p> <p>« – le dossier ne met pas en avant de sensibilité écologique particulière sur la parcelle concernée par le projet de lotissement, parcelle qui exclut la zone humide au nord ;</p> <p>– l'impact paysager de l'urbanisation future sera limité du fait de la localisation de la zone concernée en continuité et pour partie au sein de l'enveloppe bâtie ;</p> <p>– le réseau d'assainissement dispose d'une capacité suffisante pour que le futur lotissement y soit raccordé ;</p> <p>Considérant qu'au regard de l'ensemble des informations fournies par la commune et des éléments d'analyse évoqués ci-dessus, la modification n°2 du plan local d'urbanisme de Lanildut (29) n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et décide, en application de l'article R.104-28 du Code de l'Urbanisme, la modification n°2 du plan local d'urbanisme de Lanildut (29) n'est pas soumise à évaluation environnementale. »</p>

Envoyé en préfecture le 04/06/2019
 Reçu en préfecture le 06/06/2019
 Affiché le 06/06/2019
 ID : 029-242900074-20190522-CC20190511B-DE

<p>02/08/2018</p>	<p>Préfet</p>	<p>Conformément au code de l'urbanisme, les extensions d'urbanisation doivent se réaliser en continuité de l'agglomération et des villages existants. Or, il existe une coupure d'urbanisation avant l'intersection de la route du Pontic (près du Lavoir) et la route des Linious. De fait, l'extension prévue sur le secteur de Ker-Avel ne peut être considérée comme réalisée en extension de l'agglomération du bourg de Lanildut ou en continuité d'un secteur de densité significative.</p>	<p>Selon l'instruction du Gouvernement du 7 décembre 2015, l'agglomération se définit comme : « un ensemble à caractère urbain composé de quartiers centraux d'une densité relativement importante comprenant un centre-ville ou un bourg et des quartiers de densité moindre présentant une continuité dans le tissu urbain », (Instruction du Gouvernement du 7 décembre 2015 Annexe relative à l'extension de l'urbanisation en continuité).</p> <p>De plus, pour déterminer si la zone est déjà urbanisée au sens de l'article L.121-8 du Code de l'Urbanisme, le juge administratif utilise un faisceau de critères : la parcelle s'insère dans un environnement urbanisé qui bénéficie de nombreux équipements, des réseaux, d'un arrêt de car... / L'exigence de continuité permet de délimiter naturellement cette unité géographique.</p> <p>Sur la question de la continuité, il s'agit de reprendre la notion de continuité détaillée dans le fascicule Loi littoral du 15 juin 2017, élaboré par la DREAL Bretagne et suivi notamment par la DDTM29 : "Au regard de la jurisprudence et des formes d'urbanisation existantes en Bretagne, le groupe d'expertise de « l'Atelier Littoral Bretagne » a considéré que lorsqu'un projet se situe à moins de 30 mètres de la dernière construction d'un village ou d'une agglomération, la construction projetée se situe en continuité.", espace de moins de 30m en continu sur le secteur en cause de Lanildut. / La densité de construction sur le secteur au sud de la zone 2AU de Ker-Avel Ruludu est d'environ 15 logements par hectare, ce qui correspond à une densité supérieure à la densité de certaines autres rues du bourg de Lanildut.</p> <p>Par ailleurs, depuis l'envoi du dossier de notification aux PPA et aux services de l'Etat, une construction nouvelle apparait sur le cadastre au croisement entre la route des Linious et la route du Pontic venant épaissir l'urbanisation le long de ces routes correspondant à celles visées par les services de l'Etat. Le cadastre a donc été mis à jour pour représenter cette construction dans le règlement graphique soumis à approbation.</p> <p>La zone 2AU de Ker-Avel Ruludu (anciennement à usage de camping) est classée en zone 2AU du fait de sa continuité avec l'agglomération du bourg de Lanildut au PLU en vigueur approuvé le 03 novembre 2011.</p> <p>Le classement en 2AU et non en 1AU se justifiait à l'époque car un projet de lotissement était déjà en réflexion au Nord du bourg sur le secteur de Mezancou. Toutefois, la zone 2AU de Ker-Avel Ruludu avait fait l'objet d'un permis d'aménager en décembre 2011 et à la suite de l'achat des parcelles par la mairie. Cette continuité s'est renforcée par la construction de nouvelles habitations, venant augmenter la densité.</p> <p>Compte tenu de ces différents points, la collectivité propose l'ouverture à l'urbanisation d'une partie de la zone 2AU de Ker Avel Ruludu située en continuité de l'agglomération de Lanildut.</p>
		<p>Le PLH du Pays d'Iroise a fixé un objectif de production de 5 logements par an sur la commune de Lanildut. Dans le document notifié, elle indique souhaiter accueillir de jeunes ménages. Il est nécessaire dans ce cadre que la CCPI s'attache prioritairement sur cette commune au vu de son étalement urbain à urbaniser les parcelles les plus proches des équipements et notamment de l'école et des services afin de limiter les déplacements et d'opérer une gestion économe du foncier.</p>	<p>La particularité de la commune de Lanildut est son urbanisation linéaire passée qui justifie l'armature urbaine actuelle : Le bourg bi-polaire avec un centre ancien et un centre actuel mais formant une même unité ; Des contraintes d'urbanisation autour de ce bourg (le littoral au sud et ses espaces remarquables à préserver, l'anse Saint-Gildas et ses espaces boisés et zones humides, le terrain de foot le long de cette anse, des espaces agricoles exploités, des voies étroites au nord du bourg ne permettant pas la desserte de nouvelles constructions et notamment par les véhicules de pompiers ou de récupération des déchets) ; Une urbanisation le long des voies communales, et notamment de la route du Pontic, qui a constitué la route principale avec ses commerces, restaurants et débits de boissons jusque-là création relativement récente de la RD 27 ; La commune de Lanildut s'est agrandie, en 1869, au détriment de la commune de Porspoder, ce qui a modifié l'armature urbaine et a participé à l'urbanisation étirée de ce bourg avec les caractéristiques de maisons de bourgs, mitoyennes parfois, hautes, d'enduit gris ou de couleur claire, et un réseau viaire organisé.</p> <p>Donc l'urbanisation de la commune de Lanildut est fortement contrainte et l'ouverture à l'urbanisation de la zone de Ker Avel répond à l'enjeu de proximité du bourg, des réseaux de déplacement (arrêt de car), commerce ambulante...</p> <p>Concernant l'objectif d'accueillir de jeunes ménages, le développement des services locaux, de l'école vise à dynamiser le bourg et offrir aux jeunes ménages les conditions essentielles pour leur installation. Le projet de lotissement communal sur la zone propose des prix plus avantageux qu'un lotissement privé, ce qui permet l'accueil de jeunes ménages à revenus plus modestes. Les résidences secondaires n'ont pas vocation à s'installer dans ce type de lotissements ; en effet compte tenu des densités à respecter, les terrains sont souvent trop petits pour des propriétaires souhaitant acquérir une résidence secondaire.</p> <p>Le secteur est attractif pour les jeunes ménages pour deux autres motifs : l'installation d'un pôle d'accueil à proximité (moins de 500m) avec une maison d'assistantes maternelles et également une offre d'emplois sur la commune liée à l'activité du port qui se développe.</p>

Date	Réf.	Auteur	Objet	Avis collectivité suite à enquête publique
			REGISTRE TENU A LA CCPI (PAS DE REMARQUE)	
			REGISTRE TENU A LA MAIRIE DE LANILDUT	
03/01/2019	RP1	M. AUTRET	Favorable au passage de Mezancou de 1AUH1 à 2AUH1, mais indique qu'il serait souhaitable d'associer les riverains à tout projet de lotissement pour éviter les troubles de voisinage.	La collectivité souhaite associer autant que possible les riverains au projet d'aménagement via des moyens de communication ou de concertation. Par ailleurs, la zone citée de Mézancou demeure en 1AUh avec la mise en place d'un échancier et notamment la définition d'une zone 1AUh non prioritaire à l'est du fait de l'aménagement prioritaire de la zone de Keravel Ruludu et de la nécessité de renforcer la continuité avec l'agglomération avant l'aménagement de cette zone de Mézancou.
23/01/2019	RP2	M. JACOB	Favorable au passage de la zone en 1AUh. Par contre s'interroge sur l'intérêt de déclasser certaines zones constructibles. Cette disposition limitera le développement de la commune sur des parcelles qui ne peuvent avoir d'autres intérêts.	Remarques positives confirmant l'intérêt d'ouvrir à l'urbanisation cette zone. Par ailleurs, la commune doit respecter des objectifs en termes de production de logements et doit limiter sa consommation d'espace ; objectifs fixés dans le PLH (Plan Local de l'Habitat de la CCPI 2018-2023) et dans le SCOT (Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Brest). La collectivité doit donc ouvrir à l'urbanisation seulement les zones nécessaires pour répondre à ses objectifs de développement et échelonner les zones à ouvrir à l'urbanisation dans le temps.
31/01/2019	RP3	M. FLOCKLAY	Trouve particulièrement justifié que dans le quartier de Kéavel la zone 2AU puisse passer en 1AU. Cette zone dispose de toutes les servitudes eau, électricité, assainissement. Cela permet par ailleurs une densification objective de l'agglomération.	Remarques positives confirmant l'intérêt d'ouvrir à l'urbanisation cette zone.
31/01/2019	RP4	M MORVAN	Avis favorable pour la zone de Keravel Ruludu. Tous les réseaux nécessaires à proximité de même que les abris bus, éclairages publics et un commerce ambulancier. Ce qui permet d'avoir une continuité de l'agglomération.	Remarques positives confirmant l'intérêt d'ouvrir à l'urbanisation cette zone.
31/01/2019	RP5	M BRIANT	Avis favorable au projet mais trouve dommageable de déclasser des zones 2AU.	Remarques positives confirmant l'intérêt d'ouvrir à l'urbanisation cette zone. Par ailleurs, la commune doit respecter des objectifs en termes de production de logements et doit limiter sa consommation d'espace ; objectifs fixés dans le PLH (Plan Local de l'Habitat de la CCPI 2018-2023) et dans le SCOT (Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Brest). La collectivité doit donc ouvrir à l'urbanisation seulement les zones nécessaires pour répondre à ses objectifs de développement et échelonner les zones à ouvrir à l'urbanisation dans le temps.
			COURRIERS RECUS (PAS DE COURRIER)	
			COURRIELS RECUS (PAS DE COURRIEL)	

PLAN LOCAL D'URBANISME

Modification n°2

LANILDUT

Département du Finistère



Pièces d'enquête publique

Révision générale du POS en PLU

Approuvée le : 3 novembre 2011

Rendue exécutoire le : 28 janvier 2012

Modification n°1 du PLU

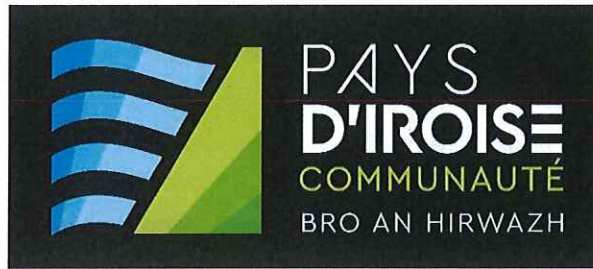
Approuvée le : 11 juillet 2016

Rendue exécutoire le : 27 juillet 2016

Modification n°2 du PLU

Approuvée le : 22 mai 2019

Rendue exécutoire le : 17 juin 2019



DEPARTEMENT DU FINISTERE
Communauté de Communes du Pays d'Iroise

Cet arrêté annule et remplace l'arrêté visé le 06 décembre 2018

Arrêté n°2018-11-02 du 22 novembre 2018
ordonnant l'ouverture d'une enquête publique en vue de la modification n°2 du Plan Local
d'Urbanisme (PLU) de la commune de LANILDUT

L'AUTORITÉ COMPÉTENTE POUR ORGANISER L'ENQUÊTE
(André TALARMIN, Président de la Communauté de Communes du Pays d'Iroise)

- Vu** Le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.153-36 à L.153-44 et R.153-8 ;
- Vu** Le code de l'environnement, et notamment ses articles L.123-1 à L.123-18 et R.123-1 à R.123-21 ;
- Vu** L'arrêté du Maire de LANILDUT en date du 24/02/2017 prescrivant la modification n°2 du PLU ;
- Vu** La délibération du Conseil Communautaire en date 25/11/2015 portant transfert de compétence : « étude, élaboration, approbation, révision et suivi d'un plan local d'urbanisme intercommunal, de plan local d'urbanisme, de document d'urbanisme tenant lieu de carte communale » avec prise d'effet au 01/03/2017 ;
- Vu** La délibération du Conseil Municipal de LANILDUT, en date du 22/05/2017, donnant son accord pour la poursuite de la procédure de modification n°2 du PLU de LANILDUT par la Communauté de Communes du Pays d'Iroise ;
- Vu** La délibération motivée du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes du Pays d'Iroise du 20 décembre 2017 en vue de l'ouverture à l'urbanisation partielle de la zone 2AUH de Ker Avel Ruludu (au Nord-Ouest l'agglomération de Lanildut) ;
- Vu** Les pièces du dossier de PLU comprenant notamment les avis du Préfet et des différentes Personnes Publiques Associées ;
- Vu** La décision n°E18000255/35 du 30 octobre 2018 par laquelle le Tribunal Administratif de Rennes a désigné Monsieur Marc GALLIOU en qualité de commissaire enquêteur ;

ARRÊTE

Article 1 : Objet de l'enquête publique

La Communauté de Communes du Pays d'Iroise, représentée par M. le Président, va procéder à une enquête publique environnementale sur les dispositions du dossier de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de LANILDUT.

Article 2 : Personne responsable de l'enquête

La personne responsable de projet, auprès de laquelle des informations peuvent être demandées, est le Président de la Communauté de Communes du Pays d'Iroise.

Article 3 : Dates et durée de l'enquête

L'enquête publique environnementale sur le projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de LANILDUT se déroulera du mercredi 2 janvier 2019 (9h) au vendredi 1 février 2019 (17h) inclus, soit pendant 31 jours consécutifs.

Article 4 : Désignation du commissaire enquêteur

Monsieur Marc GALLIOU, ancien dirigeant d'entreprise, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par le Tribunal Administratif de RENNES.

Article 5 : Composition du dossier d'enquête

Le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) modifié remplacera l'actuel PLU. Cette modification n°2 du PLU entraînera des adaptations dans différentes pièces du dossier de PLU en vigueur. A savoir :

- Un rapport de présentation complété avec la description, la justification et les éventuelles incidences sur l'environnement des changements apportés par cette modification ;
- Un règlement graphique (plan de zonage) revu pour tenir compte de l'évolution du zonage et des emplacements réservés ;
- Un document d'orientations d'aménagement qui sera adapté en proposant des schémas sur les zones classées en 1AU au PLU modifié.

Article 6 : Evaluation environnementale

Le dossier d'enquête comprend l'avis de l'Autorité environnementale en date du 24 août 2018 selon lequel « en application de l'article R.104-28 du Code de l'Urbanisme, la modification n°2 du Plan Local d'urbanisme de LANILDUT n'est pas soumise à évaluation environnementale. »

Le dossier d'enquête comprend toutefois une note de présentation précisant notamment les caractéristiques les plus importantes du projet et un résumé des principales raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de l'environnement, le projet soumis à enquête a été retenu.

Article 7 : Sièges et permanences de l'enquête

Le siège de l'enquête est situé à la mairie de LANILDUT, 18 route Aber Ildut - 29840 LANILDUT. Toutes les permanences du Commissaire Enquêteur auront lieu à la mairie de LANILDUT.

Article 8 : Registres d'enquête, consultation du dossier et recueil des observations du public

Les pièces du dossier ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur, seront mis à la disposition du public à la mairie de LANILDUT et au siège de la Communauté de Communes du Pays d'Iroise pendant la durée de l'enquête aux jours et heures habituels d'ouverture :

- **Mairie de LANILDUT - 18 route Aber Ildut - 29840 LANILDUT**
 - Les lundis, mercredis, jeudis et vendredis : de 8h30 à 12h00 et de 14h00 à 17h00
 - Les mardis : de 8h30 à 12h00
 - Les samedis : de 10h00 à 12h00
- **Communauté de Communes du Pays d'Iroise – ZA de Kerdrioual - 29290 LANRIVOARE**
 - Du lundi au vendredi : 8h30 à 12h et de 14h00 à 17h (le vendredi 16h30)

L'ensemble du dossier d'enquête pourra également être consulté sur un poste informatique au siège de la CCPI à Lanrivoaré pendant la durée de l'enquête aux mêmes dates et horaires. Il sera également disponible sur les sites Internet : pays-iroise.bzh et lanildut.fr.

Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations, propositions sur le registre d'enquête principal en mairie de LANILDUT ou sur celui situé à la Communauté de Communes du Pays d'Iroise (registre secondaire).

Le public pourra également adresser ses observations et propositions écrites au commissaire enquêteur par courrier :

- Postal à l'adresse suivante : Communauté de Communes du Pays d'Iroise - ZA de Kerdrioual - 29290 LANRIVOARE
- Électronique à l'adresse suivante : registres.urbanisme@ccpi.bzh

En précisant, dans les 2 cas, la mention « enquête publique relative à la modification n°2 du PLU de LANILDUT » et « à l'attention du commissaire enquêteur ».

Les courriers postaux et électroniques, reçus dans les délais fixés pour l'enquête publique, ainsi que les avis écrits ou annexés au registre principal et secondaire seront mis en ligne sur les sites Internet de la CCPI et de la commune dans les plus brefs délais.

Article 9 : Permanences et accueil du public pendant l'enquête publique

Le commissaire enquêteur assurera **3 permanences** et recevra le public selon les modalités suivantes :

Jeudi	03/01/2019	9h - 12h	-	Mairie de LANILDUT
Lundi	21/01/2019	9h - 12h	-	Mairie de LANILDUT
Vendredi	01/02/2019	-	14h - 17h	Mairie de LANILDUT

Article 10 : Information et communication au public

Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique environnementale en s'adressant à la Communauté de Communes du Pays d'Iroise dès affichage du présent arrêté ou obtenir des informations auprès de Monsieur le Président de la Communauté de Communes, responsable du projet d'enquête publique.

Les observations du public sont consultables et communicables aux frais de la personne qui en fait la demande pendant toute la durée de l'enquête.

Les informations relatives à l'enquête publique de la modification n°2 du PLU de LANILDUT peuvent également être consultées sur les sites Internet de la :

- Communauté de Communes du Pays d'Iroise : pays-iroise.bzh (rubrique Habitat-déplacement-urbanisme/ Planification urbaine/ Évolution des documents d'urbanisme communaux) ;
- Commune de LANILDUT : lanildut.fr (rubrique accueil/plan local d'urbanisme).

Article 11 : Clôture de l'enquête publique

A l'expiration du délai d'enquête, les registres d'enquête seront clos et signés par le commissaire enquêteur qui dispose d'un délai de 8 jours pour rencontrer le Président et lui transmettre un procès-verbal de synthèse des observations écrites et orales. Le Président pourra produire ses observations éventuelles sous un délai de 15 jours.

Article 12 : Rapport et conclusions motivées

Le commissaire enquêteur établira ensuite un rapport relatant le déroulement de l'enquête et consignera, dans un document séparé, ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables ou non.

A partir de la clôture de l'enquête, il disposera d'un délai de 30 jours pour transmettre, au Président de la Communauté de Communes du Pays d'Iroise et au Président du Tribunal Administratif de Rennes, le dossier accompagné de son rapport dans lequel figureront ses conclusions motivées.

Article 13 : Consultation du rapport et des conclusions

A l'issue de l'enquête, le public pourra consulter le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur au siège de la Communauté de Communes du Pays de d'Iroise et à la mairie de LANILDUT aux jours et heures habituels d'ouverture au public pendant une durée de 1 an à compter de sa transmission à la Communauté de Communes du Pays d'Iroise.

Le rapport et les conclusions motivées seront également consultables, pendant 1 an, sur les sites Internet de la Communauté de Communes du Pays d'Iroise et de la commune de LANILDUT.

Article 14 : Décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête

Après l'enquête publique, le projet de modification n°2 du PLU de la commune de LANILDUT, éventuellement modifié pour tenir compte des observations du public, des avis des Personnes Publiques Associées qui ont été joints au dossier d'enquête, ainsi que du rapport et des conclusions motivées, sera approuvé par délibération du Conseil Communautaire.

Article 15 : Publicité de l'enquête

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié, en caractères apparents, 15 jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les 8 premiers jours de celle-ci dans 2 journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département : Ouest France et Le Télégramme.

Dans les mêmes délais, et pendant toute la durée de l'enquête, cet avis sera publié par voie d'affiches :

- Au siège de la Communauté de Communes du Pays d'Iroise,
- En mairie de LANILDUT.

Dans les mêmes conditions de délai et de durée, il sera procédé à l'affichage du même avis sur les lieux concernés par la modification (territoire de Lanildut).

Ces affiches devront être visibles et lisibles de la voie publique et être conformes à l'arrêté du 24 avril 2012 fixant les caractéristiques et dimensions de l'affichage de l'avis d'enquête publique.

L'avis sera également publié sur le site Internet de la Communauté de Communes du Pays d'Iroise (pays-iroise.bzh).

Une copie des avis publiés dans la presse sera annexée au dossier d'enquête avant l'ouverture de l'enquête en ce qui concerne la première insertion, et au cours de l'enquête pour la deuxième.

Article 16 : Exécution

Le Président de la Communauté de Communes du Pays d'Iroise et le maire de la commune de LANILDUT sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Lanrivoaré, le : 22 novembre 2018.

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

André TALARMIN



DEPARTEMENT DU FINISTERE

**Enquête publique sur la
modification n°2 du Plan Local
d'Urbanisme de la commune
de LANILDUT**

Enquête publique du 2 janvier 2019 au 1er février 2019
arrêté n° 2018-11-02 du 22 novembre 2018

RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

- Dossier N E18000255/35 -

Table des matières

1. GENERALITES	4
1.1 Situation administrative	4
1.2 Situation géographique	4
2. LE DOSSIER DE MODIFICATION DU PLU	5
2.1 Objet de l'enquête publique	5
2.2 Procédure de modification / Contexte réglementaire de l'enquête.....	6
2.3 Composition du dossier mis à l'enquête	7
• 2.31 Pièces administratives et avis PPA	7
• 2.32 Dossier technique.....	8
2.4 Justification des modifications envisagées du projet.....	8
• 2.41 L'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUh	8
• 2.42 Le classement en zone naturelle N de 601 m ² , zonés en AUh au PLU en vigueur.....	10
• 2.43 La suppression de l'emplacement réservé n°3.....	11
2.5 Les incidences sur l'environnement et les sites NATURA 2000.....	11
• 2.51 Sur l'environnement naturel.....	11
• 2.52 Sur la gestion des eaux pluviales	11
• 2.53 Sur la gestion des eaux usées	11
• 2.54 Sur l'agriculture.....	11
2.6 Compatibilité avec la loi Littoral	12
2.7 Compatibilité avec les documents supra-communaux.....	12
• 2.71 Compatibilité avec le SCot du Pays de Brest	12
• 2.72 Compatibilité avec le Plan Local de l'Habitat (PLH)	13
2.8 Conséquences sur le dossier de PLU.....	13
• 2.81 Un règlement graphique adapté	13
• 2.82 Un dossier d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) complété.....	14
• 2.83 Un rapport de présentation complété.....	14
3. ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE.....	14
3.1 Phase préalable à l'enquête publique.....	14
• 3.11 Désignation du commissaire enquêteur	15
• 3.12 Préparation à l'enquête	15
• 3.13 Réunions et Visite des lieux.....	15

• 3.14 Mise à disposition du dossier et modalités offertes	15
• 3.15 Date et durée de l'enquête publique	16
• 3.16 Annonces légales	16
• 3.17 Affichage de l'avis d'enquête.....	16
• 3.18 Bulletin d'information municipal.....	16
3.2 Phase de l'enquête publique.....	17
• 3.21 Tenue des permanences	17
• 3.22 Organisation et déroulement de l'enquête publique	17
• 3.23 Formalités de clôture de l'enquête	17
3.3 Analyse des observations	17
• 3.31 Bilan de l'enquête publique.....	17
• 3.32 Avis des personnes publiques associées (PPA) et services de l'état.....	18
4. NOTIFICATION DU PV DES OBSERVATIONS ET MEMOIRE EN REPONSE	19
4.1 Notification du Procès-verbal des observations	19
4.2 Mémoire en réponse du Maître d'Ouvrage	19
5. ANALYSE DES OBSERVATIONS ET REPONSES.....	20
6. CLÔTURE DU RAPPORT D'ENQUETE.....	20

1. GENERALITES

1.1 Situation administrative

La commune de Lanildut fait partie :

-du canton de Ploudalmézeau, composé des 10 communes suivantes : Brélès, Lampaul-Ploudalmézeau, Landunvez, Lanildut, Ploudalmézeau, Plouguin, Plourin, Pospoder, Saint-Pabu et Tréouergat.

- de la communauté de communes du Pays d'Iroise (CCPI) étendue sur 31 705 hectares et regroupant 40.000 habitants rassemblant depuis 1998 , 20 communes, à savoir : les 10 communes indiquées ci-dessus ainsi que celles du Conquet, Guipronvel, Ile de Molène, Lampaul-Plouarzel, Lanrivoaré, Locmaria-Plouzané, Milizac, Plouarzel, Plougonvelin, Ploumoguier, Saint Renan et Trébabu.

- du Pays de Brest qui regroupe 6 communautés de communes du Pays de l'Iroise : Pays de Plabennec et des Abers, Pays de Landerneau-Daoulas, Lesneven-Côtes des légendes, Presqu'île de Crozon, Aulne Maritime et Brest Métropole Océane.

1.2 Situation géographique



Le nom Lanildut vient du Breton « Lann » (ermitage) et de « Ildut » (Iltut : Saint Gallois du Vème siècle).

Lanildut couvre une superficie de 582 hectares. La commune s'étend sur près de 2 kilomètres du Nord au Sud et sur 5 kilomètres d'Est en Ouest, sur la rive droite de l'Aber Ildut.

Lanildut est une commune littorale de 968 habitants (2018) dont les agglomérations les plus proches sont : Ploudalmézeau à 10 km, Saint Renan à 13 km et Brest à 25 km.

Située sur la côte Ouest du plateau du Léon, la commune possède un linéaire côtier d'une dizaine de kilomètres. Limitrophe des communes de Pospoder, Plourin, et Brélès, elle s'ouvre au Sud sur l'Aber Ildut.

Lanildut est classée « Commune du Patrimoine Rural de Bretagne » depuis 1991, pour la qualité de son architecture. Aux 17^{ème} et 18^{ème} siècles, la commune était un havre de paix où les maîtres de barque et les armateurs venaient se reposer. Le quartier de Rumorvan, entre autres, est le témoin de cette époque. Par ailleurs, Lanildut s'est développée autour de l'activité ancestrale des goémoniers.

Le relief communal est une succession de thalwegs qui irriguent l'Aber Ildut. Le relief demeure assez tourmenté en bord de mer, tandis que l'arrière pays se situe sur l'amorce du plateau continental. Le point culminant est de 70 mètres, au lieu dit Kerroparz.

Lanildut possède un pôle urbain structuré autour de 2 noyaux distincts :

- Le Bourg comprenant l'église entourée du cimetière,
- l'Aber Ildut, rue commerçante et ruelles latérales.

L'espace rural, encore bien présent dans toute la moitié Est de la commune, est structuré par un bocage.

Les boisements ne couvrent qu'une faible partie du territoire communal et sont principalement localisés sur les rives de l'Aber Ildut et dans les fonds de vallées.

Lanildut compte quelques commerces et services de proximité et bénéficie d'infrastructures portuaires développées et une zone d'activités – ZA de Cambarell - gérée par la communauté de communes du Pays d'Iroise, se situe sur le port, comportant une capacité de 450 mouillages organisés, et regroupe plusieurs entreprises aux activités liées à la mer.

Bien que la capacité d'accueil en hébergements touristiques soit limitée, le secteur touristique constitue une part importante de l'activité économique de Lanildut qui dispose de plusieurs sentiers de randonnée (dont le GR34) et de circuits de VTT.

2. LE DOSSIER DE MODIFICATION DU PLU

2.1 Objet de l'enquête publique

La commune de Lanildut est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU), approuvé le 03 novembre 2011.

Le conseil de Communauté du Pays d'Iroise a engagé la procédure de transfert de compétence « plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale ». Ce transfert de compétence est effectif depuis le 1^{er} mars 2017.

Ainsi, la Communauté de Communes du Pays d'Iroise est aujourd'hui compétente pour mener la procédure de modification n°2 du PLU de la commune de Lanildut.

Comme précisé dans l'arrêté du Maire en date du 24/02/2017, l'objectif de cette procédure est d'adapter le PLU en vigueur sur 2 points :

- D'une part, ouvrir partiellement à l'urbanisation la partie ouest de la zone 2AUh de Ker Avel Ruludu et intégrer cette zone 2AUH, qui sera reclassée en 1AUh avec la zone Uhc attenante pour créer une zone 1AUh cohérente avec la réalisation d'une Orientation d'Aménagement sur l'ensemble de cette nouvelle zone 1AUh ;

- D'autre part, supprimer l'emplacement réservé n°3 qui avait été prévu pour élargir le chemin d'exploitation et créer une voie de desserte.

2.2 Procédure de modification / Contexte réglementaire de l'enquête

➤ Procédure de modification

La procédure de modification est une procédure courte utilisée à condition que la modification envisagée :

- ne porte pas atteinte à l'économie du PADD mentionné au deuxième alinéa de l'article L.123-1,
- ne réduise pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels,
- ne comporte pas de graves risques de nuisances.

La modification est décidée par le Maire ou le Président de l'Etablissement public de coopération intercommunale (ECPI) et la délibération de prescription de la modification par le Conseil Municipal est facultative.

Une même modification peut faire l'objet de plusieurs points.

➤ Contexte réglementaire

Le cadre d'intervention se définit selon deux types de dispositions.

Les unes sont de portée générale. Elles s'appuient sur :

- Le code de l'Environnement :

Les articles 123-1 et suivants qui légifèrent sur le cadre de l'enquête publique relative aux plans, projets et programmes ayant une incidence sur l'environnement. Ils définissent les objectifs de l'enquête publique, la procédure à respecter et son déroulement

- le code de l'Urbanisme :

Les articles L101-1 et 2 définissent le rôle des collectivités publiques en matière de territoire. Elles en sont les gestionnaires et garantes dans le cadre de leurs compétences.

Les articles L153-36 et suivants déroulent le cadre législatif des conditions d'ouverture de l'enquête publique, de la participation du public, des notions d'aménagement et de développement durable, d'évaluation environnementale, de constructibilité.

L'article L.153-38 du CU, quant à lui, stipule que « Lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou du conseil municipal justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones. »

De plus, si l'association et la concertation des services de l'état et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L.121-4, L.123-8 et L.123-9 n'est pas obligatoire,

conformément à l'article L.153-40 du CU avant l'ouverture de l'enquête publique, le président de l'EPCI a notifié le projet de modification aux Personnes Publiques Associées (PPA) mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 et également au maire de Lanildut concernée par la modification. Les services ainsi notifiés peuvent ou non alors émettre un avis ou des observations avant, pendant ou après l'enquête publique.

Les autres dispositions sont de portée spécifique :

Le 1/01/2017, la loi NOTRe (7 août 2015) entre en vigueur. La compétence en terme d'urbanisme de la Communauté de Communes du Pays d'Iroise étant actée, elle est devenue maître d'ouvrage du dossier, objet de la présente enquête.

Les documents particuliers qui l'encadrent sont les suivants :

- 24 février 2017 : arrêté n°2017 / 10 du Maire de la commune de Lanildut prescrivant la modification N°2 du plan local d'urbanisme de la commune,
- 30 octobre 2018 : nomination par le Président du Tribunal Administratif de Rennes de Marc GALLIOU en qualité de commissaire enquêteur,
- 22 novembre 2018 : arrêté n°2018-11-02 du Président de la Communauté de Communes du Pays d'Iroise prescrivant la modification N°2 du plan local d'urbanisme de la commune de Lanildut et stipulant l'objet de l'enquête, sa durée, les conditions de son déroulement.

NB :celui préalablement visé le 6 décembre 2018 par la préfecture a fait l'objet d'un rectificatif en date du 17 décembre 2018 suite à une erreur de pagination.

2.3 Composition du dossier mis à l'enquête

Le dossier relatif à cette enquête publique mis à disposition du public est composé des pièces suivantes :

• 2.31 Pièces administratives et avis PPA

- Un registre d'enquête spécifique de 41 feuillets côté et paraphé par le commissaire enquêteur (N°1 pour Lanildut & N°2 pour Lanrivoaré),
- Extrait du Registre des délibérations du conseil municipal de Lanildut en date du 4 mai 2017,- délibération 2017/19 - Autorisation à la CCPI de poursuivre la procédure d'urbanisme engagée par la commune,
- Arrêté municipal N°2017/10 prescrivant la modification N°2 du PLU,
- Extrait du Registre du conseil communautaire en date du 20 décembre 2017,- délibération CC2017-12-55/IT-03 - Ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUH de KER AVEL RUDULU au PLU de Lanildut,
- Arrêté CCPI N°2018-11-02 prescrivant l'ouverture à l'enquête publique,
- Avis de la CCI métropolitaine Bretagne Ouest en date du 16 juillet 2018,
- Avis de la Chambre d'agriculture de Bretagne du 2 août 2018,
- Avis de la Préfecture du Finistère (DDTM) du 2 août 2018,
- Décision de la Mission Régionale d'autorité environnementale de BRETAGNE (MRAe) en date du 24 août 2018,
- Avis du Conseil Départemental du 31 août 2018,
- Réponse de la CCPI en date du 18 octobre 2018 à l'avis du Préfet du Finistère du 2 août 2018,
- Avis du Conseil Régional de Bretagne du 9 novembre 2018.

- **2.32 Dossier technique**

- Une notice explicative de 23 pages,
- Le règlement : documents graphiques « le zonage » Echelle 1/5 000^{ème},
- Le règlement : pièce écrite.

L'ensemble du dossier d'enquête a été mis en ligne, sur le site de la CCPI à Lanrivoaré.

2.4 Justification des modifications envisagées du projet

- **2.41 L'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUh**

- **Un projet de modification guidé par le PADD**

Une des orientations du PADD du PLU approuvé en 2011 est : «*de continuer à accueillir de nouveaux habitants ; de favoriser l'installation de jeunes ménages et permettre le maintien des personnes âgées...* ». Le PADD affiche ainsi son intention d'accueillir de nouveaux ménages en assurant une mixité urbaine et sociale.

La commune a ainsi souhaité classer en 2AU les secteurs non bâtis afin de parvenir à un développement urbain progressif. L'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUh de Ker Avel Ruludu répond donc à de multiples objectifs et enjeux ; de mixité, d'urbanisation à proximité des commerces et services, de densification de la vie résidentielle sur des terrains sans vocation agricole, d'attractivité du bourg, de dynamique sociale et scolaire, de réduction des émissions de gaz à effet de serre...

- **La zone 2AUh de Ker Avel Ruludu**

La zone à reclasser en 1AUh2, qui fera l'objet d'un projet d'aménagement d'ensemble, est composée partiellement d'une zone 2AUh d'une surface d'environ 0,48 ha et de 3 parcelles classées en Uhc d'une surface de 0,14 ha, pour la réalisation de près de 9 logements. La commune est aujourd'hui propriétaire de presque l'intégralité de la zone. L'ouverture à l'urbanisation de la zone vise à répondre aux objectifs, conformes aux orientations du PADD, décrits ci-dessus.

- **Une ouverture à l'urbanisation nécessaire pour maintenir la dynamique communale**

Confrontée à une perte de dynamisme démographique et au vieillissement de la population la commune a inscrit les possibilités de développement de l'urbanisation dans le temps avec des surfaces constructibles immédiatement réduites, afin de justifier l'ouverture des zones 2AUh en fonction des besoins, cela permettant d'assurer une urbanisation progressive. Elle affiche ainsi sa volonté d'accueillir de jeunes ménages en ouvrant à l'urbanisation une partie de la zone 2AUh de Ker Avel Rudulu, par la réalisation d'un lotissement communal assurant une mixité

Le projet d'installation d'un commerce de proximité sur la commune et le maintien des effectifs de l'école publique illustre cette volonté.

➤ **Bilan des capacités d'urbanisation encore inexploitées au sein des zones urbanisées (U) et des zones à urbaniser (AU) à vocation d'habitat**

La modification du PLU portant sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AU, celle-ci doit être justifiée - depuis l'entrée en vigueur de la loi ALUR (mars 2014) - au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones (article L.153-38 du code de l'Urbanisme).

Par conséquent, le tissu urbain de la commune de Lanildut a été étudié afin d'y évaluer le potentiel d'espaces disponibles :

Ainsi, ont été retenus Les terrains permettant l'accueil d'au moins 1 logement au regard des densités du SCOT (12 logements par hectare) soit des terrains d'au moins 833 m² ; Ceux bénéficiant d'un accès à la voie ou d'un accès sur une voie privée si celle-ci dessert déjà plusieurs propriétés ; et ceux mobilisables sur la durée du PLU (avant approbation du PLUi), les secteurs appartenant à moins de 3 propriétaires, pour éviter un facteur de dureté foncière. Ont été exclus les terrains difficilement aménageables ou difficilement constructibles, ceux appartenant à plus de 2 propriétaires et les terrains non constructibles au regard de la loi littoral.

Sur la commune de Lanildut, le PLU approuvé le 03 novembre 2011 a localisé les espaces constructibles sur le règlement graphique par le biais de zones Uh.

Toutefois, même si le territoire de la commune est couvert par un plan local d'urbanisme, la circonstance que la demande de permis de construire respecte les prescriptions du plan local d'urbanisme peut ne pas suffire à assurer sa légalité au regard des dispositions de la loi Littoral.

Certaines dispositions de la loi Littoral n'autorisent pas le PLU à opérer des choix. C'est par exemple le cas du principe selon lequel, l'extension de l'urbanisation doit se réaliser en continuité avec les agglomérations et villages existants. Ainsi sur le territoire de Lanildut, des secteurs classés en Uh ne constituent pas des espaces urbanisés au sens de la Loi littoral et la commune a fait le choix de retirer du potentiel constructible les secteurs concernés afin de tenir compte des possibilités réelles de construire.

Sur la base de la méthodologie décrite ci-dessus, le potentiel d'espaces disponibles au sein de l'espace urbanisé en zone U (zone urbaine à vocation d'habitat) est d'environ 3,9 ha sur le bourg, soit près de 45 logements potentiels. A ce potentiel disponible en zone U, s'ajoute le potentiel 'théorique' d'espaces disponibles au sein de l'espace à urbaniser en zone 1AU (à vocation d'habitat) d'un peu moins de 2 ha pour les zones 1AUh1 de Mezancou (1.2 hectare) et 1AUh2 de Mezou Lucas (0.75 hectare) ;

Toutefois, ce potentiel 'théorique' est à analyser et nuancer :

Pour la zone 1AUh1 de Mezancou :

La zone 1AUh1 de Mez ar Goff représente au PLU de 2011 une surface de 1,5 ha. La zone est aujourd'hui scindée en 2 parties, avec au Nord-Ouest une opération d'aménagement de 10 lots en cours de réalisation. Sur cet espace, des maisons sont construites, certaines sont en cours de construction et des permis de construire déposés ; seulement 4 parcelles restent disponibles. Sur la partie Sud-Est, une parcelle de 0,86 ha demeure non bâtie et fait l'objet d'une rétention de la part du propriétaire qui n'est pas vendeur.

Pour la zone 1AUh2 de Mezou Lucas :

La zone est urbanisée le long de la voie ce qui enclave le secteur. Le classement en AU par la commune visait à obliger l'opération d'aménagement d'ensemble pour traiter la problématique de desserte du secteur (créer une voirie commune pour desservir l'ensemble des lots et

désenclaver le secteur). La zone n'est toujours pas bâtie et ne fait pas l'objet de projets compte tenu de la rétention foncière opérée par les propriétaires et de plusieurs facteurs limitants : La multiplicité de propriétaires (4), le problème d'accessibilité, et l'absence de raccordement au réseau d'assainissement collectif. Compte tenu de ces éléments, la commune souhaite reclasser cette zone en 2AUh afin de privilégier l'aménagement de la zone de Ker Avel Ruludu.

Au final, au sein des zones 1AU (à vocation d'habitat), seul un potentiel d'environ 4 lots demeure mobilisable à court ou moyen terme. Le reste des surfaces fait l'objet d'aucune réflexion ni souhait d'aménagement par les propriétaires.

➤ **La nécessité d'ouvrir à l'urbanisation la zone 2AU, pour répondre à des intérêts variés**

L'analyse du foncier disponible montre que les secteurs réellement mobilisables sont assez peu nombreux et peu adaptés à la réalisation d'opérations d'ensemble et, par conséquent, peu attractifs pour des opérateurs fonciers.

En effet :

- Les secteurs identifiés en zone U portent sur des secteurs de faible surface qui se construiront au « compte-goutte » ;
- L'absence de maîtrise et d'intervention publique limite la réalisation de projets ;
- De plus, les secteurs représentent un potentiel théorique correspondant souvent à des fonds de jardins dont les propriétaires ne sont pas vendeurs.

Ainsi pour poursuivre son développement démographique et assurer un renouvellement de sa population, il est indispensable pour l'avenir et la dynamique de la commune d'attirer de nouveaux ménages avant la mise en œuvre du futur PLU intercommunal, qui n'entrera pas en vigueur avant 2022.

Pour se faire la commune souhaite redéfinir son échancier d'ouverture à l'urbanisation de la manière suivante :

- Classifier en 2AUh l'actuelle zone 1AUh2 de Mezou Lucas dont l'accès est difficile, l'assainissement étant en plus autonome et les propriétaires étant non vendeurs et reclasser en Uh les parcelles bâties comprises dans la zone 1AUh ;
- Classifier en 1AUh1 non prioritaire la partie est de la zone 1AUh1 dont l'urbanisation n'est pas envisagée à court terme ;
- Classifier en 1AUh2 une partie de la zone 2AUh de Ker Avel Ruludu et les 3 parcelles Uh accolées et non bâties afin d'y réaliser un lotissement communal.

• **2.42 Le classement en zone naturelle N de 601 m², zonés en AUh au PLU en vigueur**

Au Nord de cette nouvelle zone 1AUh2, 601 m² de la zone 2AUh sont reclassés en zone N afin de tenir compte du caractère humide du site. En effet, un rapport réalisé par le bureau « EF études » de janvier 2015 identifie les zones humides sur la commune de Lanildut. L'inventaire des zones humides sera pris en compte dans le PLUi toutefois, dans le cadre des parcelles

objets de la modification, la commune souhaite tenir compte des inventaires existants et ne pas permettre de nouvelles constructions sur des secteurs identifiés comme humides.

- **2.43 La suppression de l'emplacement réservé n°3**

Cet emplacement réservé avait été mis en place en vue de l'aménagement du chemin d'exploitation. L'ouverture à l'urbanisation partielle de la zone 2AUh est accompagnée de la définition de la voirie dans la zone et la desserte des zones voisines, rendant sans intérêt l'emplacement réservé n°3 localisé en bordure est du site.

2.5 Les incidences sur l'environnement et les sites NATURA 2000

La modification du PLU n°2 n'aura que peu d'impact sur l'environnement et n'aura pas d'incidences sur la préservation du site Natura 2000.

- **2.51 Sur l'environnement naturel**

L'urbanisation future du secteur objet du classement en 1AUh2 est déjà classé pour partie en Uh et pour l'autre en 2AUh et s'inscrit en densification ou en continuité de l'urbanisation du bourg de Lanildut, il confortera la silhouette urbaine, et ne viendra pas bouleverser le cadre existant. De plus, Les terrains, localisé au Nord de la route départementale, sont situés en dehors des périmètres de protection des espaces naturels (site classé, NATURA 2000, ZNIEFF...).

- **2.52 Sur la gestion des eaux pluviales**

La quasi-totalité des secteurs pris en compte dans le cadre de l'étude du SETUR est d'ores et déjà desservie par un réseau de collecte des eaux pluviales. Un zonage d'assainissement est en cours d'élaboration, par la commune, sur le territoire communal qui devrait être finalisé avant la fin de l'année pour être soumis à examen au cas par cas en décembre 2018.

- **2.53 Sur la gestion des eaux usées**

Les terrains à reclasser en zone 1AUh2 sont raccordables au réseau d'assainissement collectif, le reclassement des autres zones n'a pas d'incidence sur les capacités de la station d'épuration déjà démontrée dans le cadre de la révision du PLU.

- **2.54 Sur l'agriculture**

L'ouverture à l'urbanisation de la zone n'a pas d'impact sur l'agriculture, car elle n'a pas de vocation agricole et la localisation à l'ouest du bourg et à proximité immédiate du bâti existant limite l'intérêt agricole des terres.

2.6 Compatibilité avec la loi Littoral

L'article L.121-8 du CU, impose que toute extension de l'urbanisation se réalise soit en continuité avec les agglomérations et villages existants, soit en hameaux nouveaux intégrés à l'environnement. Il existe une seule agglomération à Lanildut, constituée par le bourg et ses quartiers périphériques. Certes le bourg est considéré comme bipolaire avec le centre-ancien autour de l'église et le bourg actuel regroupant les commerces et services mais ces 2 quartiers forment une même unité, dans la mesure où il n'existe pas de rupture dans le tissu urbain. Ainsi dans le cas présent, la zone 2AU de Ker Avel Ruludu se situe en extension de l'urbanisation du bourg. Son ouverture à l'urbanisation est donc compatible avec cette disposition de la loi Littoral relative à l'extension d'urbanisation.

Le PLU de Lanildut tient compte de la définition des espaces proches du rivage donnée par le SCoT.

Etant donné la configuration du territoire communal, la plupart des extensions urbaines sont comprises dans le périmètre des Espaces Proches du Rivage et notamment la zone 2AUh de Ker Avel Ruludu. Sur cette zone 2AUh à reclasser en 1AUh2, les règles d'urbanisation en matière de hauteur et d'implantation des constructions sont identiques à celles de la zone Uh visant à une insertion des futures constructions au bâti existant. Par ailleurs, la densité est de 12 logements par hectare ce qui est cohérent avec l'environnement et ce qui limite l'extension de l'urbanisation. Sachant également qu'une partie de la future zone 1AUh2 était déjà classée en Uh au PLU.

Même si la zone se situe en dehors d'un secteur de protection lié à la qualité du patrimoine bâti identifié dans le PLU mais à proximité, il sera précisé dans l'OAP qu'une attention particulière devra être apportée à la qualité architecturale du bâti et à une intégration dans l'environnement bâti existant. De plus, au-delà du volume, le PLU a pris certaines dispositions pour limiter les extensions urbaines (maintien de fenêtres sur la mer notamment au Nord de la zone de Ker Avel Ruludu...).

2.7 Compatibilité avec les documents supra-communaux

- **2.71 Compatibilité avec le SCoT du Pays de Brest**

Au regard des objectifs et prescriptions en matière résidentielle et des modalités de gestion de l'urbanisation, l'objet de la modification du PLU est compatible avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays de Brest approuvé le 13 septembre 2011.

L'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU répond à l'objectif de densité minimum de 12 logements/hectare prescrit pour Lanildut dans ce SCoT et précisé dans le document d'OA.

Le SCoT recommande de porter l'effort de construction dans les centralités, ainsi l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU située en continuité de l'enveloppe urbaine ou même en densification d'un quartier existant, répond à l'objectif d'une meilleure économie de l'espace et de limitation de l'urbanisation diffuse.

Une Orientation d'Aménagement est mise en place sur la nouvelle zone 1AUh2 alors que celle de la zone 1AUh2 reclassée en 2AU est supprimée, en cohérence avec les exigences du SCOT.

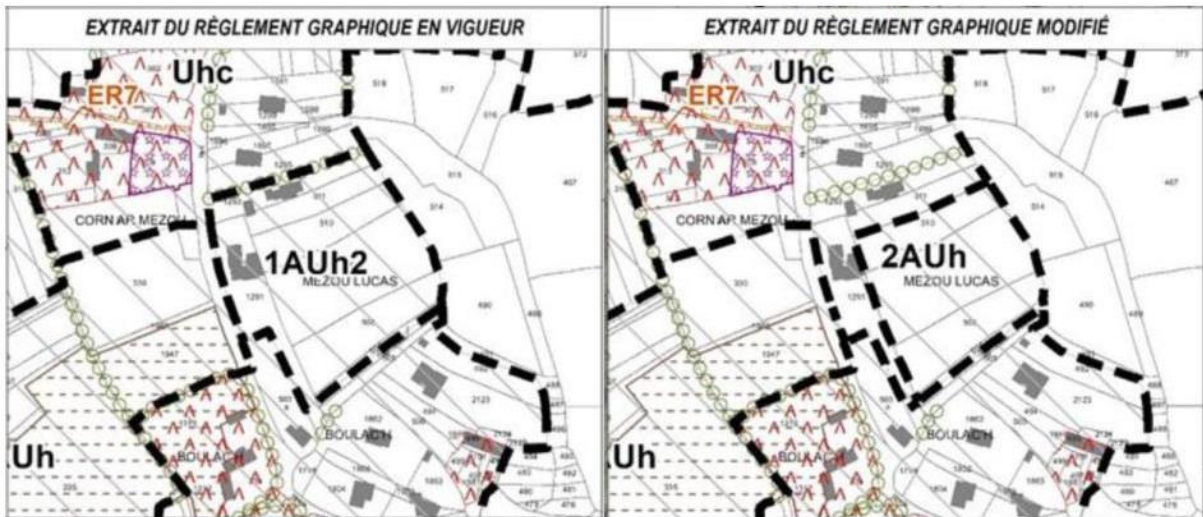
- **2.72 Compatibilité avec le Plan Local de l'Habitat (PLH)**

Le PLH 2018-2023 approuvé le 27/06/2018 définit, pour les 6 prochaines années, un objectif de production de logements sur la commune de Lanildut de 5 logements par an soit 30 sur 6 ans. L'ouverture à l'urbanisation de cette zone 2AUh pour permettre un lotissement communal vise à répondre à cet objectif.

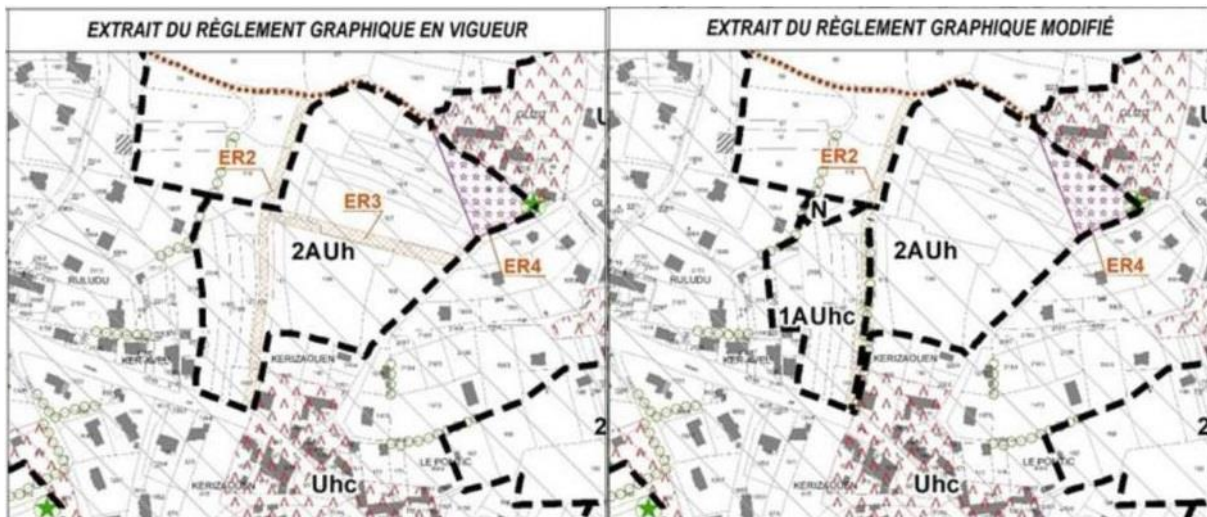
2.8 Conséquences sur le dossier de PLU

- **2.81 Un règlement graphique adapté**

La zone 1AUh2 de Mezou Lucas est reclassée en 2AUh et les trois parcelles bâties le long de la voie sont reclassées en Uh.

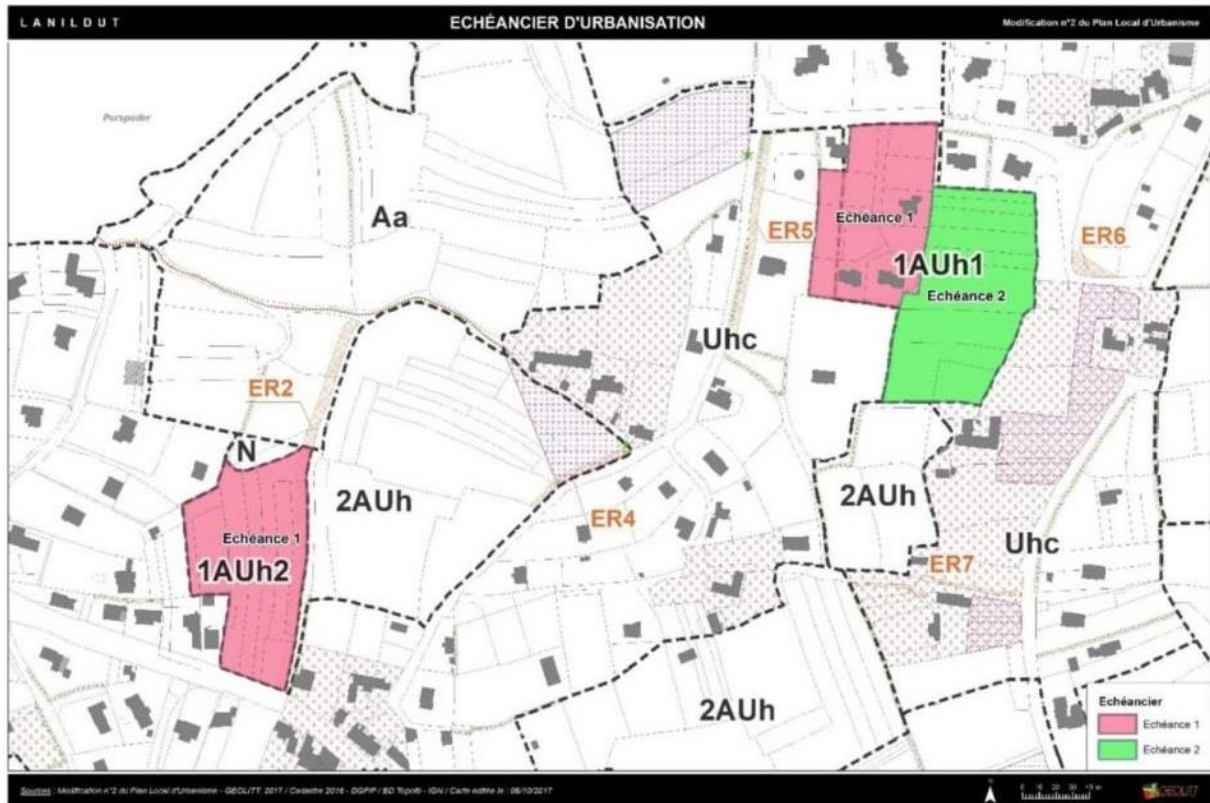


La zone 2AUh de Ker Avel Ruludu ainsi que 3 parcelles Uhc sont reclassées en 1AUh2 et une partie de la zone 2AUh en zone N et l'emplacement réservé n°3 est supprimé



- **2.82 Un dossier d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) complété**

Le PLU approuvé en 2011 comporte deux zones 1AUh. Les évolutions de zonage induisent la suppression de l'OAP de la zone 1AUh2 de Mezou Lucas qui est reclassée en 2AUh et la définition d'une nouvelle OAP sur le secteur de Ker Avel Ruludu qui est reclassée en 1AUh2.



Par ailleurs, l'aménagement de la partie sud de la zone 1AUh1 de Mezancou est non prioritaire compte tenu de l'absence de projet sur la zone et la rétention foncière pratiquée ; ainsi il s'agit d'introduire un échancier d'urbanisation en considérant que cette zone ne pourra se construire qu'une fois que la zone 1AUh2 de Ker Avel Ruludu sera aménagée.

De plus, les voiries et réseaux pourront être réalisés indépendamment de ce phasage.

- **2.83 Un rapport de présentation complété**

Le rapport de présentation du PLU approuvé le 03 novembre 2011 est complété avec une nouvelle partie 7 créée lors de la première modification : « LES CHANGEMENTS APPORTÉS PAR RAPPORT AU PLU DE 2012 », qui reprendra les éléments de la présente notice, pour la modification N°2.

3. ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE

3.1 Phase préalable à l'enquête publique

- **3.11 Désignation du commissaire enquêteur**

Par décision du 30 octobre 2018, le Président du Tribunal administratif de Rennes a désigné Marc GALLIOU, inscrit sur la liste départementale d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur pour le Finistère pour l'année 2018, en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet « la modification N°2 du plan local d'urbanisme de la commune de Lanildut » sous le N° de dossier E18000255/35.

- **3.12 Préparation à l'enquête**

A la suite de sa nomination, le commissaire enquêteur a, le 6 novembre 2018, pris contact téléphoniquement avec Madame Marie Charlotte LE ROY chargée de mission PLU à la Communauté de Communes du Pays d'Iroise, plus particulièrement en charge du dossier, pour convenir de la procédure et des modalités à mettre en place.

Après avoir étudié succinctement le dossier alors transmis par mail et après concertation, les 4 et 5 décembre 2018, avec Madame LE ROY, les rédactions de l'arrêté d'organisation dans sa version définitive et des annonces légales ainsi que les dates de réunion préalable et des permanences ont été définies.

- **3.13 Réunions et Visite des lieux**

Le 17 décembre 2018 à 15h30, une rencontre préalable a eu lieu à la Mairie de Lanildut, siège de l'enquête publique, avec Monsieur Raymond MELLAZA, Maire, Monsieur Jean Noël BRIANT 1er adjoint et Madame Marie-Charlotte LE ROY. Cette réunion a permis au commissaire-enquêteur de prendre connaissance de la position de la commune vis-à-vis du projet, d'évaluer le climat général dans la commune, la fréquentation du public à attendre lors de l'enquête, et d'arrêter ensemble les modalités d'accueil et enfin choisir la salle des mariages pour recevoir le public dans les meilleures conditions durant ou en dehors des permanences arrêtées.

A l'issue de la réunion, une visite sur site a permis d'une part, de visualiser les lieux objet de l'enquête publique et d'autre part, au commissaire enquêteur de constater l'effectivité des panneaux d'affichage d'enquête publique mis en place.

Madame Le ROY et le commissaire enquêteur se sont ensuite rendus à Lanrivoaré, pour un nouvel échange sur le dossier, en présence de Monsieur André TALARMIN Président de la Communauté de Communes du Pays d'Iroise, Maître d'Ouvrage, et de Monsieur DEROUAD, Chargé de mission PLU, et ont arrêté ensemble la procédure et les modalités de réception du public et de mise à disposition du dossier d'enquête dans ce lieu d'accueil secondaire.

A l'occasion de ces rencontres, le commissaire enquêteur a coté et paraphé les 2 registres d'enquête et paraphé les 2 dossiers destinés à être mis à la disposition du public.

- **3.14 Mise à disposition du dossier et modalités offertes**

- Sous forme dématérialisée

Le dossier d'enquête était consultable sur un poste informatique au siège de la CCPI à Lanrivoaré aux jours et heures habituels d'ouverture des bureaux, et également disponible sur les sites Internet : pays-iroise.bzh et lanildut.fr.

Le public pouvait adresser ses observations et remarques courriel sur l'adresse dédiée : registres.urbanisme@ccpi.bzh.

Sous forme papier

Les tiers intéressés ont pu prendre connaissance des versions papier du dossier d'enquête, tel que décrit au point 2.3, aux jours et heures habituelles d'ouverture, et consigner éventuellement leurs observations sur le registre principal en Mairie de Lanildut ou sur le registre secondaire mis à disposition à la CCPI.

- **3.15 Date et durée de l'enquête publique**

Conformément à l'arrêté N°2018-11-02 du 22 novembre 2018, l'enquête s'est déroulée du mercredi 2 janvier 2019 au vendredi 1^{er} février 2019 inclus, soit pendant 31 jours consécutifs.

- **3.16 Annonces légales**

La publicité destinée à assurer l'information du public de l'ouverture de l'enquête publique a été assurée par insertions les 17 décembre 2018 et 2 janvier 2019 dans les quotidiens Ouest-France et Le Télégramme dans leurs éditions du Finistère

- **3.17 Affichage de l'avis d'enquête**

Au siège de l'enquête, l'arrêté prescrivant l'ouverture de l'enquête publique a été positionné d'une part sur un premier panneau d'affichage dédié à l'extérieur de la Mairie de Lanildut, et d'autre part sur un deuxième panneau d'affichage situé dans le hall d'entrée de celle-ci, tel que vérifié par le commissaire enquêteur lors de sa visite du 17 décembre 2018 puis lors de ses différentes permanences.

Au niveau de la CCPI, lieu d'accueil secondaire, l'affichage a été réalisé d'une part sur panneau d'affichage à l'entrée même du site et d'autre part au niveau de l'entrée du bâtiment, bien visible et lisible de l'extérieur.

Enfin, plusieurs panneaux supportant les affiches de l'enquête publique, au format réglementaire A2 et de couleur jaune, étaient placés dans des endroits visibles et réputés « passants » à proximité immédiate des zones concernées, avec possibilité de stationnement.

Le commissaire-enquêteur a pu constater la présence effective et continue de ces panneaux d'affichage lors de ses différentes permanences, et lors d'une visite fortuite du 29 janvier 2019.

- **3.18 Bulletin d'information municipal**

Parallèlement, des insertions d'information ont été réalisées dans le bulletin municipal bimensuel de la commune de Lanildut « AU FIL DE L'ABER » des 29 décembre 2018, 12 janvier et 26 janvier 2019.

3.2 Phase de l'enquête publique

• 3.21 Tenue des permanences

Afin de permettre au plus grand nombre de citoyens de prendre connaissance du dossier, de participer à l'enquête publique, et de rencontrer le commissaire enquêteur, les permanences à la Mairie de Lanildut se sont tenues :

- Jeudi 3 janvier 2019 de 9h00 à 12h00,
- Lundi 21 janvier 2019 de 9h00 à 12h00,
- Vendredi 1er février 2019 de 14h00 à 17h00.

• 3.22 Organisation et déroulement de l'enquête publique

Les conditions d'information, de participation, d'accueil du public n'appellent pas de remarques particulières, l'enquête s'est déroulée sans incident.

• 3.23 Formalités de clôture de l'enquête

La dernière permanence en Mairie de Lanildut ayant lieu le dernier après-midi de l'enquête publique close à 17h00, le vendredi 1^{er} février 2019, le dossier, le registre N°1 et tous les documents annexés ont tous été récupérés par le commissaire enquêteur, dès la clôture. En parallèle, Madame LE ROY lui a transmis ce même jour à 17h15 le dossier, registre N°2 et autres documents joints provenant du lieu d'accueil secondaire, les bureaux de la CCPI fermant à 16h30, le vendredi.

NB : Madame LE ROY s'assurant par la suite qu'aucun courrier ou mail recevables jusqu'à ce vendredi 17h00 ne soient parvenus ultérieurement dans les délais impartis pour l'enquête publique.

3.3 Analyse des observations

• 3.31 Bilan de l'enquête publique

On trouvera, en annexe, copie du registre de la commune de Lanildut, comportant 5 observations écrites.

Le registre secondaire de la Communauté de Communes du Pays d'Iroise n'a eu aucune remarque.

Il n'y a eu ni courrier ni mail.

La participation du public a été modérée.

Pendant la première permanence du 3 janvier à la Mairie de Lanildut, 1 seule personne s'est présentée pour consulter le dossier et demander certaines explications, avant d'inscrire 1 observation sur le registre.

Il n'y a eu aucune visite à la deuxième permanence du 21 janvier.

3 observations ont été portées sur le registre de Lanildut, hors permanence, une en date du 23 janvier et les deux autres le 31 janvier.

Le 1^{er} février, jour de la dernière permanence, il y a eu 3 visites : 1 personne a fait état d'une observation sur le registre alors que 2 autres sont venus échanger et se renseigner sans laisser d'observation.

- **3.32 Avis des personnes publiques associées (PPA) et services de l'état**

Le dossier remis au Commissaire Enquêteur comprend les avis des Personnes Publiques Associées suivantes :

- La CCI métropolitaine Bretagne Ouest en date du 16 juillet 2018 :

Avis favorable, l'examen du dossier n'appelant pas de remarques particulières.

- La Chambre d'agriculture de Bretagne en date du 2 août 2018 :

Avis favorable, la nature de la modification, en cohérence avec les documents supra-communaux, ne portant pas atteinte à l'activité agricole de la commune.

Elle précise que :

Concernant l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2Auh de Ker Avel Ruludu en 1 AUh, elle concerne 0.48 hectares sur ce secteur classé aujourd'hui en 2 AUh, et que celui-ci, localisé à proximité immédiate du cœur de bourg, en densification d'urbanisation, concerne des parcelles qui n'ont pas de vocation agricole. De plus, le bilan des capacités d'urbanisation inexploitées au sein des zones U et AU identifie peu de lots et d'espace disponible à l'urbanisation.

- La Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) en date du 24 août 2018:

Le projet n'est pas soumis à évaluation environnementale.

Elle souligne que :

- *Le dossier ne met pas en avant de sensibilité écologique particulière sur la parcelle concernée par le projet de lotissement, parcelle qui exclut la zone humide au nord ;*
- *L'impact paysager de l'urbanisation future sera limité du fait de la localisation de la zone concernée en continuité et pour partie au sein de l'enveloppe bâtie;*
- *Le réseau d'assainissement dispose d'une capacité suffisante pour que le futur lotissement y soit raccordé.*

- Le Conseil Départemental du Finistère du 31 août 2018 :

Pas d'observations à formuler

Il émet toutefois un avis concernant 3 points de la notice explicative :

- *Le réseau routier : La marge de recul par rapport à la RD 27 est de 25 mètres, la zone impactée par le projet de modification se situe hors agglomération.*

- Politique de l'eau : Bien qu'il n'y ait pas d'impact vis-à-vis des cours d'eau sur la zone modifiée, une analyse de la compatibilité du PLU modifié avec le SAGE du Bas Léon approuvé le 18 février 2014 serait nécessaire.
- Règlement graphique : Il serait souhaitable de matérialiser les marges de recul sur les différents plans de celui-ci.
-

➤ La Préfecture du Finistère (DDTM) du 2 août 2018 :

Si elle considère que le reclassement de 601 m² en zone N, le classement de la zone 1AUh2 de Mezou Lucas en 2 AUh, au phasage de l'urbanisation et à la suppression de l'emplacement réservé n°3, n'appellent pas d'observations.

Elle considère que les extensions d'urbanisation doivent se réaliser en continuité de l'agglomération et des villages existants, et qu'il existe une coupure d'urbanisation avant l'intersection de la route du Pontic (près du lavoir) et la route des Linious, et qu'alors de fait, l'extension d'urbanisation prévue sur le secteur de Ker Avel / Ruludu ne peut être considérée comme réalisée en extension de l'agglomération du bourg de Lanildut ou en continuité d'un secteur de densité significative.

➤ Le Mémoire en réponse de la CCPI à la préfecture en date du 18 octobre 2018 :

Cette réponse concernant la réserve émise par la préfecture sur la modification envisagée pour la zone 2AU de Ker-Avel Ruludu est transcrite dans la 2^{ème} partie CONCLUSIONS et AVIS.

➤ Le Conseil Régional de Bretagne du 9 novembre 2018 :

Il accuse réception du dossier et invite à prendre connaissance de ses publications utiles à la réflexion sur le projet de modification.

4. NOTIFICATION DU PV DES OBSERVATIONS ET MEMOIRE EN REPONSE

4.1 Notification du Procès-verbal des observations

Dans le respect des dispositions de l'article R123-18 du code de l'environnement, un procès-verbal des observations a été communiqué au maître d'ouvrage le 6 février à 16h00 au Siège de la CCPI à Lanrivoaré, en présence de Monsieur BRIANT Vice-président et de Madame LE ROY.

Deux exemplaires ont été remis.

4.2 Mémoire en réponse du Maître d'Ouvrage

Le Mémoire en réponse du maître d'ouvrage a été reçu par mail le 19 février 2019 à 12h00, soit dans le délai des quinze jours qui lui était imparti.

5. ANALYSE DES OBSERVATIONS ET REPONSES

Les observations, les propositions et le mémoire en réponse de la CCPI – reproduits en annexe - sont pris en compte dans les conclusions rédigées dans un document séparé.

6. CLÔTURE DU RAPPORT D'ENQUETE

Le vendredi 1^{er} mars 2019 à 15h00, sont les date et heure retenues pour la remise avec commentaires du Rapport et des Conclusions & Avis du commissaire enquêteur à la CCPI de Lanrivoaré.

LE RAPPORT D'ENQUETE est clos pour être remis, accompagné des CONCLUSIONS ET AVIS du commissaire enquêteur, ainsi que des annexes avec lesquels il forme un tout indissociable, à Monsieur le Président du Tribunal Administratif de RENNES.

Fait à LANDEDA, le 25 février 2019

Marc GALLIOU

Commissaire-enquêteur

ANNEXES

1. Pièces administratives

11. Extrait du Registre des délibérations du conseil municipal de Lanildut en date du 4 mai 2017,- délibération 2017/19 - Autorisation à la CCPI de poursuivre la procédure d'urbanisme engagée par la commune.

12. Arrêté municipal N°2017/10 prescrivant la modification N°2 du PLU.

13. Extrait du Registre du conseil communautaire en date du 20 décembre 2017,- délibération CC2017-12-55/IT-03 - Ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUH de KER AVEL RUDULU au PLU de Lanildut.

14. Désignation du commissaire enquêteur du 30 octobre 2018.

15. Arrêté CCPI N°2018-11-02 prescrivant l'ouverture à l'enquête publique.

2. Notice explicative (23 pages) de l'EP

3. Avis des PPA & réponse de la CCPI à Préfecture

31. Avis de la CCI métropolitaine Bretagne Ouest en date du 16 juillet 2018.

32. Avis de la Chambre d'agriculture de Bretagne du 2 août 2018.

33. Avis de la Préfecture du Finistère (DDTM) du 2 août 2018.

34. Décision de la MRAe de BRETAGNE en date du 24 août 2018.

35. Avis du Conseil Départemental du 31 août 2018.

36. Réponse de la CCPI du 18 octobre 2018 à l'avis du Préfet du Finistère du 2 août 2018.

37. Avis du Conseil Régional de Bretagne du 9 novembre 2018.

4. Publicité de l'enquête publique et information

41. Insertions annonces légales EP dans Le Télégramme & Ouest France

42. Affichage de l'arrêté en Mairie & CCPI + panneaux sur sites

43. Publicité « actualité EP » sur site Internet CCPI

44. Extraits d'insertion annonce EP dans le bulletin municipal de Lanildut

5. Synthèse des observations

51. Copie des 5 observations portées sur registres

52. Procès-verbal des observations (3 pages) remis le 6 février 2019

53. Mémoire en réponse du Maître d'ouvrage (6 pages) en date du 19 février 2019

54. Attestation de non réponse par courrier et courriel en date du 22 février 2019

DEPARTEMENT DU FINISTERE

Enquête publique sur la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de LANILDUT

Enquête publique du 2 janvier 2019 au 1er février 2019
arrêté n 2018-11-02 du 22 novembre 2018

CONCLUSIONS & AVIS du COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

-Dossier N E18000255/35-

TABLE DES MATIERES

1. PREAMBULE	3
2. RAPPEL DU PROJET	3
3. AVIS SUR LE DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE.....	3
4. AVIS SUR LE CONTENU DU DOSSIER	4
5. AVIS REMONTES & COMMENTAIRES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR	4
5.1 AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES ET SERVICES DE L'ETAT	4
5.2 AVIS SUR LES OBSERVATIONS DU PUBLIC	8
5.3 QUESTIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR	9
6. CONCLUSIONS GENERALES & AVIS.....	13
6.1 CONCLUSIONS GENERALES.....	13
6.2 AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR.....	15

1. PREAMBULE

Conformément à l'article 12 de l'arrêté 2018-11-02 du 22 novembre 2018, dans le rapport d'enquête, première partie, le commissaire enquêteur a présenté l'objet de l'enquête, la composition du dossier et le déroulement de l'enquête. Il a fait le bilan en comptabilisant les observations reçues sur registre, par courrier et courriel pour en réaliser l'analyse et la synthèse, étudier en parallèle les avis des Personnes Publiques Associées et présenter alors ses conclusions et avis, dans cette deuxième partie.

2. RAPPEL DU PROJET

Nichée à l'extrême Ouest du Finistère, Lanildut, se situe à 10 km de Ploudalmézeau, 13 km de Saint Renan, agglomérations les plus proches et à 25 km de la ville- métropole de Brest.

Lanildut, commune de 968 habitants (2018), possède un linéaire côtier d'une dizaine de kilomètres et couvre une superficie de 582 hectares. La commune s'étend sur près de 2 kilomètres du Nord au Sud et sur 5 kilomètres d'Est en Ouest, sur la rive droite de l'Aber lldut,

La présente enquête publique a pour objet le projet de modification N°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Lanildut.

L'objectif de cette procédure est d'adapter le PLU en vigueur et relatif :

- A l'ouverture partielle à l'urbanisation de la partie ouest de la zone 2AUh de Ker Avel Rudulu ainsi qu'au reclassement d'une autre partie (601 m²) en zone N,
- Au classement de la zone 1AUh2 de Mezou Lucas en 2AUh, et reclassement en Uh les parcelles bâties comprises dans la zone 1AUh,
- Au phasage de l'urbanisation et la suppression de l'emplacement réservé N°3 de Ker Avel Rudulu.

3. AVIS SUR LE DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE

L'enquête publique a été organisée en conformité avec le code de l'environnement et la réglementation en vigueur. Elle s'est déroulée du mercredi 2 janvier 2019 9h00 au vendredi 1^{er} février 2019 17h00, soit pendant 31 jours consécutifs. Aucun incident notable n'est à signaler lors du déroulement de l'enquête. L'arrêté visé le 6 décembre 2018 par la préfecture ayant fait l'objet d'un rectificatif en date du 17 décembre 2018 suite à une légère erreur matérielle (inversion de pagination) n'entache pas la régularité de l'enquête publique.

Les affichages légaux ont été effectués dans la commune de Lanildut, siège de l'enquête publique et à la CCPI ainsi qu'aux différents emplacements de modification prévus dans le dossier. L'affichage, comme exigé par l'article 15 de l'arrêté d'organisation de l'enquête, a été réalisé conformément aux textes du Code de l'environnement (article R 123-11) en respectant les normes et dimensions réglementaires (arrêté du 24 avril 2012). Le panneau d'affichage de la Communauté de Communes du Pays d'Iroise renfermait 1 affiche AVIS au format A2. La mairie de Lanildut a également présenté cet avis au format A3 sur son panneau d'affichage extérieur ainsi que dans celui du hall d'entrée. En outre, le commissaire enquêteur, en plusieurs occasions, notamment le 17 décembre avant l'ouverture de l'enquête et à chaque permanence, et lors de sa visite aléatoire du 29 janvier a pu vérifier les positionnements sur la commune de Lanildut qui se sont avérés corrects.

L'information légale (annonces dans la presse, affichage d'avis d'enquête, avis sur les sites internet) et l'information complémentaire (article de presse dans les pages locales des quotidiens et insertions dans le bulletin municipal de Lanildut) ont permis au public d'être informé de la tenue de l'enquête publique, d'avoir accès au dossier et d'être reçu et renseigné dans de bonnes conditions, dans des lieux d'accueil et de permanences adaptés à sa réception.

4. AVIS SUR LE CONTENU DU DOSSIER

La notice explicative de par sa présentation et son articulation, a permis une lecture aisée par tous et une parfaite compréhension du public pour les modifications projetées, du fait de cartes claires et de schémas ou plans illustrant bien les textes auxquels ils sont associés.

Le commissaire enquêteur a pu vérifier la conformité du dossier dématérialisé, mis à jour au fur et à mesure des observations recueillies. Le dossier papier a également été vérifié avant chaque permanence.

5. AVIS REMONTES & COMMENTAIRES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

5.1 AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES ET SERVICES DE L'ETAT

- La Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) indique en date du 24 août 2018 que cette modification envisagée n'est pas soumise à évaluation environnementale.

- La CCI métropolitaine Bretagne Ouest en date du 16 juillet 2018, émet un avis favorable, l'examen du dossier n'appelant pas de remarques particulières.

- La Chambre d'agriculture de Bretagne en date du 2 août 2018, émet un avis favorable en précisant que la nature de la modification concerne des parcelles qui n'ont pas de vocation agricole et que le secteur concerné est localisé à proximité immédiate du cœur de bourg, en densification d'urbanisation.

- Le Conseil Départemental du Finistère en date du 31 août 2018, indique ne pas avoir d'observations à formuler.

- Le Conseil Régional de Bretagne en date du 9 novembre 2018, accuse réception du dossier par lettre-type, semble t'il car elle invite curieusement, eu égard à la date de réponse, à prendre connaissance de ces publications utiles 2017 /2018 à la réflexion sur le projet de modification.

Quoiqu'il en soit, ces entités Personnes Publiques Associés ne sont pas en négation sur le projet présenté et émettent plutôt un avis favorable à la modification n°2 projetée.

Il n'en est pas de même de la réponse de :

- La Préfecture du Finistère (DDTM) en date du 2 août 2018,

Qui indique certes :

- que le reclassement de 601 m² en zone N, le classement de la zone 1AUh2 de Mezou Lucas en 2 AUh, au phasage de l'urbanisation et à la suppression de l'emplacement réservé n°3, n'appellent pas d'observations

Mais considère :

- *que les extensions d'urbanisation doivent se réaliser en continuité de l'agglomération et des villages existants, et qu'il existe une coupure d'urbanisation avant l'intersection de la route du Pontic (près du lavoir) et la route des Linious, et qu'alors de fait, l'extension d'urbanisation prévue sur le secteur de Ker Avel / Ruludu ne peut être considérée comme réalisée en extension de l'agglomération du bourg de Lanildut ou en continuité d'un secteur de densité significative.*

-Le Mémoire en réponse de la CCPI à la Préfecture en date du 18 octobre 2018 :

En préambule La CCPI se réfère à l'article L.121-8 du Code de l'urbanisme, dans les communes littorales et rappelle que :

D'après le Conseil d'Etat « il résulte de ces dispositions que les constructions peuvent être autorisées dans les communes littorales en continuité avec les agglomérations et villages existants, c'est-à-dire dans les zones déjà urbanisées caractérisées par un nombre et une densité significative de constructions, mais qu'en revanche, aucune construction ne peut être autorisée, même en continuité avec d'autres, dans les zones d'urbanisation diffuse, éloignées de ces agglomérations et villages » (CE 9 novembre 2015 Commune de Porto Vecchio n° 372531, publié au recueil sur ce point, V. auparavant CE 27 septembre 2006 Commune du Lavandou n° 275924, mentionné dans les tables mais sur un autre point).

Selon l'instruction du Gouvernement du 7 décembre 2015, l'agglomération se définit comme : « *un ensemble à caractère urbain composé de quartiers centraux d'une densité relativement importante comprenant un centre-ville ou un bourg et des quartiers de densité moindre présentant une continuité dans le tissu urbain* », (Instruction du Gouvernement du 7 décembre 2015 Annexe relative à l'extension de l'urbanisation en continuité).

La CCPI considère ensuite que la zone peut-être qualifiée de déjà urbanisée :

Pour déterminer si la zone est déjà urbanisée au sens de l'article L.121-8 du Code de l'Urbanisme, le juge administratif utilise un faisceau de critères. Or, le fait que la parcelle en cause soit raccordée ou très facilement connectable aux réseaux d'adduction d'eau, électricité, assainissement témoigne à l'évidence de ce qu'elle s'insère dans un environnement qui bénéficie déjà d'une certaine urbanisation et par ailleurs, le secteur est desservi par les réseaux d'eau potable, le service de collecte des déchets, de plus un arrêt de car se situe à 150 m de la zone 2AU de Ker Avel Ruludu et constitue un des principaux arrêts de la commune avec celui de l'Eglise. Enfin, la présence d'un hôtel, d'une école, ou encore d'un débit de boissons témoignent d'une urbanisation de la zone, même s'il n'est pas indispensable que la zone urbanisée en cause possède de tels équipements.

La CCPI reprend la notion de continuité détaillée dans le fascicule Loi littoral du 15 juin 2017, élaboré par la DREAL Bretagne et suivi notamment par la DDTM29, qui au regard de la jurisprudence et des formes d'urbanisation existantes en Bretagne considère que lorsqu'un projet se situe à moins de 30 mètres de la dernière construction d'un village ou d'une agglomération, la construction projetée se situe en continuité. Dans les autres cas (à + de 30 mètres), il convient de se référer aux 3 critères cumulatifs utilisés par le juge pour déterminer si le terrain d'assiette d'un projet (ou un secteur sur lequel un SCOT ou un PLU autorise une extension de l'urbanisation) est bien en continuité d'une agglomération ou d'un village existant :

- La distance du terrain par rapport au village ou l'agglomération ;
- La configuration des espaces séparant le terrain de l'agglomération ou du village (caractère urbanisé ou naturel des lieux et/ou de la présence d'une séparation physique susceptible de créer une rupture de continuité : route, cours d'eau, vallon, boisement... Le juge ne considère cependant pas systématiquement que la présence d'une route soit suffisante pour créer une discontinuité) ;
- L'urbanisation éventuelle des parcelles immédiatement contigües au projet.

La CCPI a réalisé un travail de cartographie permettant de répondre à la notion de continuité et de densité de construction, illustrées par une combinaison d'éléments:

- Une continuité physique de moins de 30 m entre chaque maison existe tout le long de la route des Linious ;
- La particularité de la commune de Lanildut qui s'est urbanisée de manière linéaire et dont l'urbanisation passée doit être prise en compte et justifie l'armature urbaine actuelle :
 - o Le bourg bi-polaire avec un centre ancien et un centre actuel mais formant une même unité ;
 - o Des contraintes en matière d'extension de l'urbanisation autour de ce bourg (le littoral au sud et ses espaces remarquables à préserver, des espaces agricoles exploités, des voies étroites au nord du bourg...);
 - o Une urbanisation le long de la route du Pontic, route principale avec ses commerces, restaurants et débits de boissons jusqu'à la création relativement récente de la RD 27 ;
 - o Une commune agrandie vers la commune de Porspoder, ce qui a modifié l'armature urbaine et a participé à l'urbanisation étirée de ce bourg avec les caractéristiques de maisons de bourgs et un réseau viaire organisé.

La CCPI indique également que la densité de construction sur le secteur au sud de la zone 2AU de Ker-Avel Ruludu est d'environ 15 logements par hectare, ce qui correspond à une

densité supérieure à la densité de certaines autres rues du bourg de Lanildut et à une densité supérieure au SCOT en vigueur.

La CCPI souligne que par ailleurs, depuis l'envoi du dossier de notification aux PPA et aux services de l'Etat, une construction nouvelle apparaît sur le cadastre au croisement entre la route des Linious et la route du Pontic venant épaissir l'urbanisation le long de ces routes. Elle précise, que si au Sud de cette parcelle, existe une zone humide ce qui justifie l'urbanisation qui se développe plutôt au Nord de la route départementale, cette zone humide (espace naturel) d'une part et la route (élément artificiel) d'autre part ne marque pas forcément une rupture, et illustre ses propos par référence aux jugements de la Cour d'Appel Administrative de Nantes des 16 novembre 2012 n°11NT02535 et 27 décembre 2013 n°12NT01071.

Enfin, la CCPI rappelle que :

Le classement de la zone de Ker-Avel Ruludu initialement classée en 2AU se justifiait à l'époque car un projet de lotissement était déjà en réflexion au Nord du bourg sur un autre secteur (celui de Mezancou), et que toutefois, la zone 2AU de Ker-Avel Ruludu avait fait l'objet d'un permis d'aménager en décembre 2011 et à la suite de l'achat des parcelles par la mairie.

Ainsi la zone était bien reconnue comme en continuité de l'agglomération ; et cette continuité s'est renforcée par la construction de nouvelles habitations, venant augmenter la densité.

Enfin, la commune de Lanildut ainsi que la CCPI ont travaillé sur la notion de compatibilité avec la Loi littoral dans le cadre de la modification n°2 du PLU de Lanildut en redéfinissant les enveloppes constructibles de la commune et notamment en tenant compte du retour du contrôle de légalité sur les permis récemment délivrés.

De ce fait, des secteurs ont été identifiés comme incompatibles avec la loi littoral en combinant les critères de continuité (30 m entre 2 bâtiments), d'environnement, de densité... ; il s'agit des secteurs de Kermergant, du Vern et de Glizit dont la délibération du Conseil communautaire du 20 décembre 2017 acte l'analyse avec la loi Littoral. Ce travail a conduit à retirer ces secteurs de la constructibilité et notamment à reclasser une zone 1AU en 2AU et une zone 1AU à reclasser en non prioritaire. De plus, comme cela a été exposé plus haut, l'urbanisation du bourg de Lanildut est contrainte au sud avec des espaces remarquables du littoral, au nord avec des secteurs agricoles exploités, des zones humides ou des boisements.

En conclusion, la CCPI fait remarquer qu'ainsi cette zone 2AU de Ker-Avel Ruludu à reclasser en 1AU serait l'unique zone AU constructible à court terme compatible avec la loi Littoral, à proximité d'un arrêt de car, de services (pôle santé en construction à moins de 500 m), sans impact sur l'activité agricole (ancien terrain de camping avec un accès) et mobilisable (commune propriétaire).

NB : Dans un souci de rigueur et de transparence, et pour éviter toute mauvaise interprétation, la réponse en date du 18 octobre 2018 de la CCPI à la Préfecture est annexée dans son intégralité (y inclus cartes, photos et schémas).

5.2 AVIS SUR LES OBSERVATIONS DU PUBLIC

Le commissaire enquêteur a tenu ses permanences en mairie de Lanildut et reçu 4 personnes. Il n'y a eu aucune réception de courrier, ni de mail pendant la durée de l'enquête.

Le projet de MODIFICATION N°2 du PLU de Lanildut a fait l'objet de 5 observations, qui ont été examinées par le maître d'ouvrage, au même titre que les questions du commissaire enquêteur.

Ces 5 observations ont été remontées à l'autorité organisatrice, même la première qui n'est pas dans sa totalité en rapport direct avec la présente enquête publique mais qui relève de question personnelle, susceptible d'intérêt. Elles ont donc été reprises dans leur intégralité dans le PV des observations à destination du maître d'ouvrage.

Observation N°1 : Monsieur AUTRET est favorable au passage de Mezancou de 1AUH1 à 2AUH1, mais indique qu'il serait souhaitable d'associer les riverains à tout projet de lotissement pour éviter les troubles de voisinage.

Réponse du Maître d'ouvrage :

La collectivité souhaite associer autant que possible les riverains au projet d'aménagement via des moyens de communication ou de concertation.

Par ailleurs, la zone citée de Mézancou demeure en 1AUh avec la mise en place d'un échéancier et notamment la définition d'une zone 1AUh non prioritaire à l'est du fait de l'aménagement prioritaire de la zone de Keravel Ruludu et de la nécessité de renforcer la continuité avec l'agglomération avant l'aménagement de cette zone de Mézancou.

Avis du Commissaire enquêteur :

La réponse de la communauté de communes est satisfaisante.

Observations N°2, N°3, N°4 et N°5 : Messieurs JACOB, FLOC'HLAY, BRIANT & Madame MORVAN s'expriment favorablement pour le passage de la zone de Ker Avel Ruludu de 2AU en 1AU et indiquent notamment que tous les réseaux nécessaires au lotissement existent déjà à proximité de même que les abris bus, éclairage public et un commerce ambulancier, ce qui permet d'avoir une continuité dans l'agglomération densifier les habitations dans l'agglomération

Réponse du Maître d'ouvrage :

Remarques positives confirmant l'intérêt d'ouvrir à l'urbanisation cette zone.

Par ailleurs, la commune doit respecter des objectifs en termes de production de logements et doit limiter sa consommation d'espace ; objectifs fixés dans le PLH (Plan Local de l'Habitat de la CCPI 2018-2023) et dans le SCOT (Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Brest). La collectivité doit donc ouvrir à l'urbanisation seulement les zones nécessaires pour répondre à ses objectifs de développement et échelonner les zones à ouvrir à l'urbanisation dans le temps.

Avis du Commissaire enquêteur :

Tous les avis étant favorables, ceci n'amène pas de remarque particulière de la part du commissaire enquêteur qui constate toutefois que la commune respecte des objectifs clairs, en conformité avec les documents urbanistiques en vigueur et la volonté d'une urbanisation réfléchie et raisonnée dans le temps.

5.3 QUESTIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

1^{ère} question :

Avez-vous le nombre d'interrogations informatiques du dossier ?

Réponse du Maître d'ouvrage :

52 vues du dossier pendant la durée de l'enquête publique et 104 depuis la prescription de la modification

Avis du Commissaire enquêteur :

A la vue du nombre d'interrogations informatiques du dossier, on peut penser en toute logique qu'après analyse du dossier, le public l'a considéré conforme et acceptable en l'état à moins qu'il ne se soit pas senti concerné.

Cependant si au premier abord, le bilan des permanences tenues tendait à conclure sur une participation faible du public, puisque seules 4 personnes sont venues rencontrer le commissaire enquêteur, le nombre relevé d'interrogations informatiques du dossier atténue ce bilan et laisse transparaître un certain intérêt en amont. Il reflète vraisemblablement les efforts faits de concertation et de communication préalable alliés à une clarté de compréhension de la notice explicative de présentation de l'objet de l'enquête. De plus, aux dires de Monsieur MELLAZA, Maire de Lanildut, 3 à 4 personnes, sont venues échanger avec lui et/ou étudier le dossier papier en dehors des permanences, sans laisser d'observation.

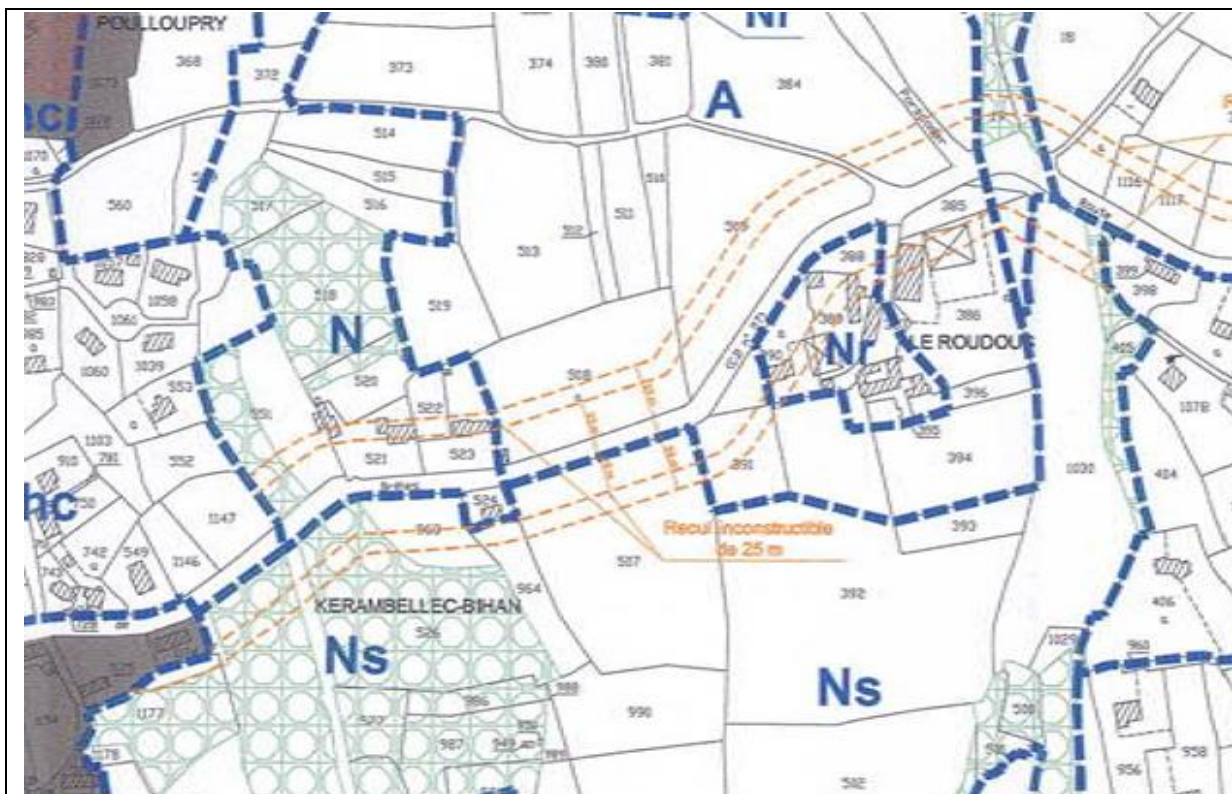
De ce fait, la participation du public peut-être considérée comme modérée.

2^{ème} question :

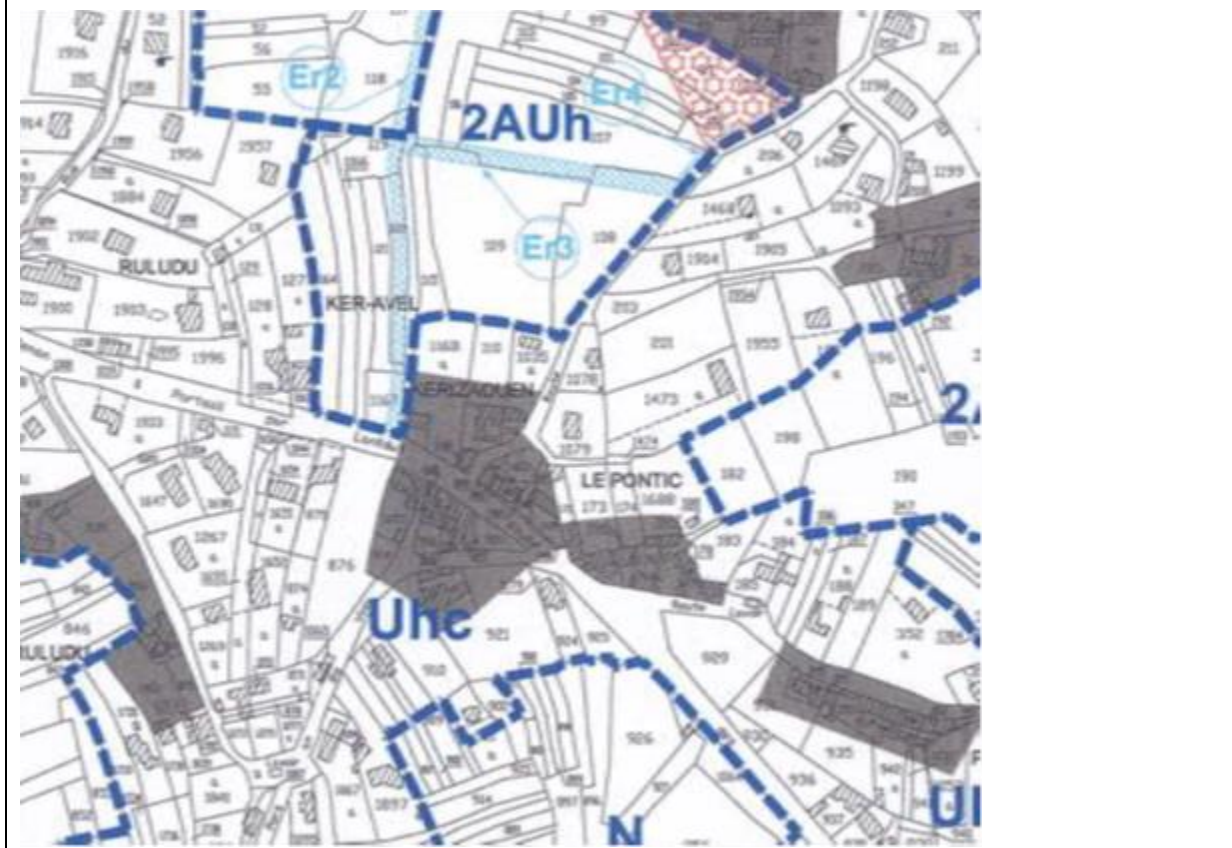
Bien que précisant dans son courrier du 31 août 2018 ne pas avoir d'observation à formuler, le Conseil Départemental du Finistère, dans son annexe émet des remarques quant aux marges de recul et à la compatibilité du PLU modifié avec le SAGE du Bas Léon. Avez-vous des remarques particulières à apporter sur ces points ?

Réponse du Maître d'ouvrage :

La marge de recul de 25 m ne s'applique pas sur la zone. Le règlement graphique du PLU en vigueur matérialise les reculs comme on peut le voir sur les extraits suivants (absence de recul sur la zone).



Extrait du règlement graphique au PLU en vigueur permettant de voir comment se matérialise le recul de 25 m



Sur la compatibilité avec le SAGE, en effet la modification ne traite pas de ce volet-là, car elle démontre l'absence d'impact sur l'environnement. L'autorité environnementale (MRAe) dans sa décision du 24 août 2018 considère que

« – le dossier ne met pas en avant de sensibilité écologique particulière sur la parcelle concernée par le projet de lotissement, parcelle qui exclut la zone humide au nord ;

– l'impact paysager de l'urbanisation future sera limité du fait de la localisation de la zone concernée en continuité et pour partie au sein de l'enveloppe bâtie ;

– le réseau d'assainissement dispose d'une capacité suffisante pour que le futur lotissement y soit raccordé ;

Considérant qu'au regard de l'ensemble des informations fournies par la commune et des éléments d'analyse évoqués ci-dessus, la modification n°2 du plan local d'urbanisme de Lanildut (29) n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et décide, en application de l'article R.104-28 du Code de l'Urbanisme, la modification n°2 du plan local d'urbanisme de Lanildut (29) n'est pas soumise à évaluation environnementale. »

La préservation des milieux est démontrée dans la notice avec notamment le reclassement en N du nord de la zone 2AU afin de tenir compte de l'état humide du secteur, de la prise en compte également de la gestion des eaux usées et pluviales (cf. réponse à la 3^{ème} question du Commissaire enquêteur ci-après).

Avis du Commissaire enquêteur :

La réponse de la communauté de communes est tout à fait satisfaisante. En effet, les remarques secondaires au demeurant, du Conseil Départemental du Finistère, relèvent plus d'un contexte général, que du cadre particulier de la modification, objet de l'enquête publique. D'une part, les marges de recul de 25 m, ne s'appliquent pas sur les zones concernées, comme précisé en retour, schémas d'illustration à l'appui et, d'autre part la modification ne traite pas de la compatibilité avec le SAGE car non soumise à évaluation environnementale, conformément à la décision du 24 août 2018 de la MRAe.

3^{ème} question :

La MRAe, indique dans sa décision du 24 août 2018, que la modification n°2 du PLU de Lanildut n'est pas soumise à évaluation environnementale, et toutefois souligne que « le rapport de présentation devra notamment analyser l'état initial de l'environnement, exposer la manière dont le plan prend en compte le souci de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement ainsi que les effets et les incidences attendus de sa mise en œuvre sur celui-ci. ». Pour votre part, vous indiquez dans la notice explicative tout d'abord page 12 / 23 dans la rubrique ' Sur la gestion des eaux pluviales ' : « ... Un zonage d'assainissement est en cours d'élaboration, par la commune, sur le territoire communal qui devrait être finalisé avant la fin de l'année pour être soumis à examen au cas par cas en décembre 2018. » puis ensuite page 13 / 23 dans la rubrique ' Sur la gestion des eaux usées ' : « ... Un zonage d'assainissement des eaux usées est en cours de révision, par la CCPI, sur le territoire communal, au stade de l'examen au cas par cas ». Où en êtes-vous de cette élaboration et de la révision de votre zonage d'assainissement ? Comment envisagez-vous les mesures de contrôle et de suivi ?

Réponse du Maître d'ouvrage :

Les deux zonages ont été élaborés ; le zonage d'assainissement des eaux usées a été soumis à enquête publique en fin d'année 2018 et doit désormais être approuvé par

délibération du Conseil Communautaire. La zone à ouvrir à l'urbanisation est bien intégrée dans le périmètre du zonage d'assainissement collectif.

Le zonage d'assainissement des eaux pluviales est également toujours en cours, il doit être mis en enquête publique prochainement puis approuvé par délibération du Conseil Municipal. La zone à ouvrir à l'urbanisation a bien été traitée dans le zonage eaux pluviales à mettre en enquête publique.

Avis du Commissaire enquêteur :

Le commissaire-enquêteur note que les études préconisées sont effectivement réalisées, les objets et phases de réalisation indiqués sont clairs et la procédure dans ce domaine suit conformément son cours.

4^{ème} question :

Si, conformément au PADD, la volonté de la commune transparaît à travers les offres déjà mises en place, et notamment une école élémentaire passée à 4 classes, une supérette « SPAR » depuis juillet 2018... Dans quelle mesure et par quels moyens entendez-vous « maîtriser » l'arrivée de nouveaux jeunes ménages pour coller à la mixité souhaitée et éviter une dérive vers des résidences secondaires ou de retraités ?

Réponse du Maître d'ouvrage :

Comme précisé, le développement des services locaux, de l'école vise à dynamiser le bourg et offrir aux jeunes ménages les conditions essentielles pour leur installation. De plus, un lotissement communal propose des prix plus avantageux qu'un lotissement privé, ce qui permet l'accueil de jeunes ménages à revenus plus modestes. Une communication pourra être faite par la commune via les supports de communication locale (BIM, site internet...) pour faire de la publicité à destination des jeunes ménages de la CCPI. Les résidences secondaires n'ont pas vocation à s'installer dans ce type de lotissements ; en effet compte tenu des densités à respecter, les terrains sont souvent trop petits pour des propriétaires souhaitant acquérir une résidence secondaire.

Le secteur est attractif pour les jeunes ménages pour deux autres motifs : l'installation d'un pôle d'accueil à proximité (moins de 500m) avec une maison d'assistantes maternelles et également une offre d'emplois sur la commune liée à l'activité du port qui se développe.

Avis du Commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur considère qu'au regard de l'argumentation développée et de l'utilisation judicieuse future des supports de communication locale, tous les critères sont réunis pour accueillir de jeunes ménages et répondre ainsi pleinement à l'une des orientations du PADD du PLU approuvé en 2011, qui est de « *continuer à accueillir de nouveaux habitants ; de favoriser l'installation de jeunes ménages...* »

5^{ème} question :

La préfecture indique dans son courrier du 23 juillet 2018, que les extensions d'urbanisation doivent se réaliser en continuité de l'agglomération et des villages existants et considère alors qu'il existe une coupure d'urbanisation au Sud de la zone de Keravel Ruludu. Or, j'ai pu constater sur site, une construction existante au croisement entre la route des Linious et la route du Pontic (près du lavoir) sur la parcelle N° C929. Comme vous l'indiquez, dans votre

argumentaire en réponse du 18 octobre 2018 celle-ci n'apparaissait pas alors, car postérieure à l'envoi du dossier, un « zoom » spécifique sur vos plans rectifiés des p 6/9 et 7/9 de celui-ci aurait été souhaitable pour bien visualiser l'effectivité de la continuité d'urbanisation et ainsi éviter tout quiproquo voire une interprétation erronée. Dans le même état d'esprit, il subsiste une petite construction dans la petite parcelle face à la parcelle N°C929, de l'autre côté de la RD 27, sur le zonage N strict correspondant uniquement aux espaces naturels (sans bâtiment).

Est-il possible, à l'avenir, d'apporter des mesures correctives effectives de mise à jour plus adaptées entre Plan de zonage et cadastre, et de corriger cette erreur matérielle ?

Réponse du Maître d'ouvrage :

En effet la construction de la parcelle C929 vient renforcer le caractère continu de l'agglomération. Si le cadastre ne fait pas encore apparaître cette construction, elle sera précisée sur le document graphique approuvé Il existe comme précisé, une maison sur la parcelle C1063. Cette maison se situe en zone N mais elle participe également à l'épaisseur de l'urbanisation. Il n'est pas possible de reclasser en U la parcelle dans le cadre de la modification, la question se posera au moment de l'élaboration du PLUi-H.

Avis du Commissaire enquêteur :

La réponse de la communauté de communes est tout à fait satisfaisante. S'il y a eu un léger décalage, entre les documents remis à la préfecture et la réalité sur le terrain, inhérent au délai nécessaire au montage, à la présentation des dossiers administratifs et à l'enregistrement au cadastre, il est à noter que la précision sera bien apportée dans le document graphique. De plus, dans le cadre de la modification, la CCPI rappelle, à juste titre, qu'il n'est pas possible de reclasser la parcelle désignée et que cette action pourra être étudiée lors de l'élaboration du PLUi-H.

6. CONCLUSIONS GENERALES & AVIS

6.1 CONCLUSIONS GENERALES

La présente enquête a permis au public de s'exprimer.

L'enquête a été organisée en conformité avec le code de l'environnement, la publicité a respecté les procédures règlementaires. Avant et pendant toute la durée de l'enquête les affichages étaient effectifs, le public a pu avoir accès au dossier dans de bonnes conditions et le lieu des permanences était bien adapté à sa réception.

Les différentes formes d'informations développées ont largement contribué à la diffusion de l'existence de cette enquête publique, les documents explicites du dossier présenté et la notice explicative concise et parfaitement illustrée par des cartes et schémas, a permis une lecture aisée et compréhensive par le public.

La faible participation relative du public lors des permanences est à contrebalancer avec d'une part, la venue de quelques personnes sur Lanildut qui ont étudié le dossier papier sans laisser d'observation et échangé avec le Maire M.MELLAZA et d'autre part, les 104 consultations du dossier sur le site web de la CCPI. La participation du public peut dès lors être considérée comme modérée.

La modification n°2 du PLU de Lanildut, ayant, dans le cas présent, pour objet :

- l'ouverture partielle à l'urbanisation de la partie ouest de la zone 2AUh de Ker Avel Rudulu ainsi qu'au reclassement d'une autre partie (601 m²) en zone N.

- le classement de la zone 1AUh2 de Mezou Lucas en 2AUh, et reclassement en Uh les parcelles bâties comprises dans la zone 1AUh.

- le phasage de l'urbanisation et la suppression de l'emplacement réservé N°3 de Ker Avel Rudulu.

s'inscrit dans les orientations générales du SCoT du Pays de Brest, ne porte pas atteinte aux orientations définies par le Plan d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et reste en pleine conformité avec les autres documents encadrants, sans contrevenir notamment aux orientations du SDAGE ni aux objectifs du SAGE.

Cette procédure a fait l'objet d'un examen des services de l'état et des Personnes Publiques Associées qui ont tous donné un avis favorable ou non pas émis d'observation sur les points suivants de la modification, à savoir :

- le reclassement de 601 m² en zone N sur Ker Avel Rudulu .

- le classement de la zone 1AUh2 de Mezou Lucas en 2AUh, et reclassement en Uh les parcelles bâties comprises dans la zone 1AUh.

- le phasage de l'urbanisation et la suppression de l'emplacement réservé N°3 de Ker Avel Rudulu

La préfecture, quant à elle, s'est interrogée sur l'extension d'urbanisation pour la zone de Ker Avel Rudulu.

la CCPI répond, en référence au fait que les constructions peuvent être autorisées dans les communes littorales dans les zones déjà urbanisées caractérisées par un nombre et une densité significative de constructions :

- Que la zone de Ker Avel Rudulu peut-être qualifiée de déjà urbanisée, car de par un précédent permis d'aménager de décembre 2011, celle-ci était bien reconnue comme en continuité de l'agglomération, et s'est renforcée depuis par la construction de nouvelles habitations, venant augmenter la densité, aujourd'hui relativement importante.
- Que fort de la notion de continuité détaillée dans le fascicule Loi littoral du 15 juin 2017, élaboré par la DREAL Bretagne, elle justifie sa position sur ce point, et l'approfondit par un analyse détaillée, en combinant différents critères référents et en l'illustrant par une cartographie.

La CCPI souligne que par ailleurs, concernant plus particulièrement la parcelle située au croisement entre la route des Linious et la route du Pontic, objet de la rupture d'urbanisation supposée par la préfecture, depuis l'envoi du dossier de notification aux PPA et aux services de l'Etat, une construction nouvelle apparait sur celle-ci d'une part, et qu'en référence aux jugements de la CAA de Nantes des 16 novembre 2012 et 27 décembre 2013. La présence de la zone humide (espace naturel) au sud de cette parcelle identifiée par la préfecture et la route départementale (élément artificiel) la longeant ne marquent pas forcément une rupture.

Le commissaire enquêteur souligne par ailleurs, que sa visite sur le site, lui a permis de constater la réalité de la construction sur la parcelle indiquée, de visualiser la zone humide classée N à proximité et la route départementale RD 27, de se rendre compte de la particularité de l'armature urbaine de la commune de Lanildut.

Eu égard aux explications argumentées de la CCPI ci-avant, il considère que densité et continuité vont de paire dans la zone de Ker Avel Rudulu et qu'il n'y a donc pas de rupture d'urbanisation, dans ce secteur particulier, au demeurant présentant au sud de celle-ci une densité supérieure à celle de certaines autres rues du bourg.

De plus, il n'y a aucune remarque particulière concernant les autres points de la modification qui comme le souligne la Chambre d'agriculture, concerne des parcelles qui n'ont pas de vocation agricole, en outre, cette modification n°2 est, aux yeux du commissaire enquêteur, l'illustration du caractère raisonnée de la politique d'urbanisation conduite par la commune de Lanildut, en parfaite conformité avec le PADD

6.2 AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

De tout ce qui précède,

Après étude du dossier, entretiens avec le maître d'ouvrage, recueil des observations toutes favorables des administrés, prise en compte des réponses des Personnes Publiques Associées, et analyse des souhaits des modifications soumises à sa réflexion,

Le commissaire enquêteur estime que la modification N°2 du PLU de Lanildut est une adaptation du document initial aux besoins et attentes des utilisateurs, restant dans l'esprit qui avait animé, le PLU initial notamment en termes de protection de l'espace agricole et de l'environnement.

C'est pourquoi, au vu des éléments énoncés, le commissaire enquêteur émet un **AVIS FAVORABLE** à la modification N°2 du PLU de la commune de Lanildut.

Fait à LANDEDA, le 25 février 2019

Le commissaire enquêteur,

Marc GALLIOU

DEPARTEMENT DU FINISTERE

**Enquête publique sur la
modification n°2 du Plan
Local d'Urbanisme de la
commune de LANILDUT**

Enquête publique du 2 janvier 2019 au 1er février 2019
arrêté n 2018-11-02 du 22 novembre 2018

**COMPLEMENT
aux CONCLUSION et AVIS
du COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

-Dossier N E18000255/35-

COMPLEMENT de CONCLUSION

Le commissaire – enquêteur considère que la présente enquête a permis au public d'avoir accès au dossier et de s'exprimer dans de bonnes conditions, que celle-ci a été organisée en conformité avec le code de l'environnement et qu'en outre la publicité a respecté les procédures réglementaires .

Le commissaire-enquêteur considère que Le projet de modification n°2 s'inscrit dans une réflexion d'accueil de nouveaux ménages en assurant une mixité urbaine et sociale, en parfaite conformité avec les orientations générales du SCoT (Schéma de Cohérence Territorial) du Pays de Brest, ne porte pas atteinte aux orientations définies par le Plan d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) approuvé en 2011 et reste en pleine conformité avec les autres documents encadrants, tout en répondant aux attentes du Plan Local de l'Habitat (PLH) 2018-2023 approuvé par l'Intercommunalité définissant un objectif de production de logements sur la commune de LANILDUT de 30 logements sur 6 ans.

Le commissaire-enquêteur considère que si 3 des 4 points de la modification n°2 projetée du PLU (Plan Local d'Urbanisme) de LANILDUT, à savoir :

- *le reclassement de 601 m² en zone N sur Ker Avel Rudulu,*
 - *le classement de la zone 1AUh2 de Mezou Lucas en 2AUh, et le reclassement en Uh des parcelles bâties comprises dans la zone 1AUh,*
 - *le phasage de l'urbanisation et la suppression de l'emplacement réservé N°3 de Ker Avel Rudulu,*
- ne posent pas de difficultés particulières,

le 4^{ème} point, concernant *l'ouverture partielle à l'urbanisation de la partie ouest de la zone 2AUh de Ker Avel Rudulu,* et particulièrement susceptible de certaines interrogations au regard de l'application de la loi littoral, est acceptable dans la démarche proposée.

En effet,

D'une part, la zone de Ker Avel Rudulu peut-être qualifiée de déjà urbanisée, car de par un précédent permis d'aménager de décembre 2011, celle-ci était bien reconnue alors comme en continuité de l'agglomération,

D'autre part, une habitation nouvellement érigée apparaît sur la parcelle 929 située au croisement entre la route des Linious et la route du Pontic, et une autre construction existe également sur la parcelle d'en face 1063, en bordure de la route départementale RD 27, et qu'il n'y a donc pas rupture d'urbanisation,

De même, la présence de la zone humide (espace naturel) au sud de cette parcelle 929 identifiée par la préfecture et la route départementale (élément artificiel) la longeant ne marquent pas une rupture. Le visuel des plans versés au dossier présente au sud de la zone de Ker Avel Rudulu une densité supérieure à celle de certaines autres rues du bourg. et constitue de fait une réalité d'urbanisation indéniable, ce qu'à pu remarquer le commissaire-enquêteur en se déplaçant à plusieurs reprises sur les lieux.

Enfin, la localisation de cet îlot à lotir de Ker Avel Rudulu, en continuité de l'agglomération permet au secteur de bénéficier de ses réseaux existant déjà à proximité (assainissement

collectif de capacité suffisante, éclairage public, eau, électricité, téléphonie) ainsi que des abris bus à 50 mètres et même d'un commerce ambulant (pizza).

Le commissaire-enquêteur considère donc que densité et continuité vont de paire dans la zone de Ker Avel Rudulu et qu'il n'y a pas de rupture d'urbanisation, dans ce secteur particulier, ce qui autorise dès lors le programme envisagé en terme de construction dans les communes littorales.

Si l'attractivité et la richesse de cette petite commune est indéniable, de par sa géo localisation en bord de mer et sa proximité avec d'autres agglomérations, l'installation d'un pôle d'accueil avec une maison d'assistantes maternelles, la présence d'une école – avec création d'une quatrième classe - et l'ouverture effective d'une supérette de proximité constituent l'illustration d'une volonté de la commune de LANILDUT de répondre à une redynamisation de cœur de bourg correspondant à l'attente de la cible visée des jeunes ménages avec enfants et favorable à leur installation susceptible de pérenniser une certaine sédentarisation à terme de la population jeune.

En complément, le commissaire enquêteur estime que la zone agricole de la commune n'est nullement impactée par le projet, les parcelles, objets de l'enquête publique étant toutes classifiées en zone urbanisée.

Il considère également, que le fait que la commune remette une surface de 601 m² en zone naturelle N, dénote un tant soit peu, à son échelle, son souci du respect environnemental et de la préservation des milieux, dans le contexte règlementaire en vigueur.

Le commissaire-enquêteur remarque que la commune de LANILDUT a su rebondir face à certains éléments structurels défavorables et notamment à la rétention foncière opérée par les propriétaires ou la multiplicité de ceux-ci sur Mezancou et Mezou Lucas, en redéfinissant son échancier d'ouverture à l'urbanisation et en privilégiant alors l'aménagement de la zone de Ker Avel Ruludu pour la réalisation d'un lotissement communal. Ceci dénote d'une politique de gestion économe de l'espace alliée à une démarche volontariste mais raisonnée et prudente liée à une nécessaire capacité d'adaptation pour garder le cap d'une urbanisation progressive mise en place par la commune de LANILDUT en adéquation avec le PADD et dans le respect du PLU arrêté, et en totale compatibilité avec la loi littoral et les documents supra- communaux

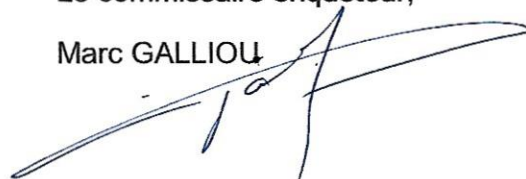
AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Au regard de tout ce qui précède, le commissaire enquêteur émet un **AVIS FAVORABLE** au projet relatif à la modification N°2 du PLU de LANILDUT.

Fait à LANDEDA, le 21 mars 2019

Le commissaire enquêteur,

Marc GALLIOU



PLAN LOCAL D'URBANISME MODIFICATION N°1



LANILDUT *Finistère*

PIECES DE PROCEDURE

Pièces administratives

Révision générale du POS en PLU

Approuvée le : 3 novembre 2011

Rendue exécutoire le : 28 janvier 2012

Modification n°1 du PLU

Approuvée le : 11 juillet 2016

Rendue exécutoire le : 27 juillet 2016

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mil seize, le onze juillet à vingt heures trente,

Le Conseil municipal de la Commune de LANILDUT, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la Mairie, sous la Présidence de Monsieur Raymond MELLAZA, Maire.

Nombre de conseillers : • En exercice : 15

• Présents : 15

• Votants : 15

Présents : M. MELLAZA, M. BRIANT, M. FLOC'HLAY, Mme MORVAN, Mme CORLAY, Mme BEAUVAIS, M. PRIGENT, M. GUILLERM, Mme LE GALLO, Mme TURPIN, M. LANNUZEL, Mme LE BAGOUSSE, M. JACOB, Mme GARREN, M. GOURMELON

Secrétaire de séance : M. PRIGENT

Date de la convocation : 5 juillet 2016

Délibération 2016/32 :

Approbation de la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme

Par arrêté n°2015/34 en date du 12/11/2015, Monsieur le Maire a prescrit la modification n°1 du PLU. Pour mémoire, le projet de modification vise à adapter le règlement de la zone Uib pour y permettre l'ouverture à l'habitat.

Cette modification a été soumise à l'avis des Personnes Publiques Associées (PPA). Aucun avis défavorable n'a été relevé sur les sept réponses parvenues.

Par arrêté n°2016/12 en date du 23/03/2016, Monsieur le Maire a prescrit l'enquête publique relative à cette modification. La publicité du déroulement de l'enquête a été faite par voie de presse, par affichage en mairie et à proximité du site objet de la modification, sur le site Internet de la commune, ainsi que par une information via le bulletin municipal.

Ladite enquête s'est déroulée du 18 avril au 18 mai 2016 inclus. Durant cette période, le dossier de projet de modification n°1 du PLU ainsi que les avis des PPA sont restés tenus à la disposition du public aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie.

Au cours des 3 permanences, 9 personnes se sont entretenues avec le commissaire-enquêteur, 5 observations écrites ont été portées sur le registre d'enquête. La majeure partie d'entre elles concernait des préoccupations d'ordre privé, sans lien avec le projet de modification du PLU. Une seule observation concernait directement le projet objet de l'enquête.

Le commissaire-enquêteur a émis un avis favorable sans réserve au projet de modification n°1 du PLU.

Vu le Code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.153-41 et R.153-20 ;

Vu la délibération du Conseil municipal en date du 3 novembre 2011 approuvant la révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;

Vu l'arrêté n°2015/34 du Maire en date du 12 novembre 2015 prescrivant la modification n°1 du PLU pour adapter le règlement écrit de la zone Uib afin de l'ouvrir également à l'habitat ;

Vu les avis des services de l'Etat et des Personnes Publiques Associées qui n'ont pas amené à faire des adaptations du projet de modification n°1 du PLU ;

Vu l'arrêté municipal n°2016/12 en date du 23 mars 2016 soumettant le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme à l'enquête publique ;

Vu les observations portées lors de l'enquête publique qui s'est déroulée du 18 avril au 18 mai 2016 inclus ;

Entendu les conclusions du commissaire-enquêteur qui émet un avis favorable sans réserve ;

Considérant que les remarques issues de ladite enquête publique ne justifient d'aucune adaptation du dossier de modification n°1 du PLU ;

Considérant que la modification du Plan Local d'Urbanisme telle qu'elle est présentée au Conseil municipal est prête à être approuvée, conformément à l'article L.153-43 du Code de l'urbanisme ;

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire ;

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité des membres présents,

- approuve la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme telle qu'elle est annexée à la présente,
- dit que la présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du Code de l'urbanisme, d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention dans un journal du département ;
- dit que conformément à l'article R.153-21 du Code de l'urbanisme, le PLU modifié est tenu à la disposition du public en mairie de Lanildut et en Préfecture de Quimper (aux jours et heures habituels d'ouverture),
- dit que la présente délibération et les dispositions engendrées par la modification du PLU ne seront exécutoires qu'après sa réception par le Préfet et l'accomplissement des mesures de publicité.

Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus.

Le Maire,



Certifié exécutoire le :
Reçu en Préfecture le :
Publié ou notifié le :

MAIRIE DE
LANILDUT

18, route de l'Aber Ildut
29840 LANILDUT

Téléphone : 02 98 04 30 05
Télécopie : 02 98 04 41 15
Courriel : lanildut.mairie@wanadoo.fr

APPROBATION DE LA MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

CERTIFICAT D’AFFICHAGE ET DE PUBLICATION

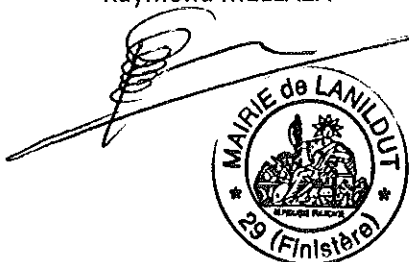
Je soussigné, Raymond MELLAZA, Maire de LANILDUT, certifie que les formalités d’affichage et de publicité de la délibération du Conseil municipal n°2016/32 en date du 11 juillet 2016 approuvant la modification n°1 du Plan Local d’Urbanisme ont bien été effectuées, à savoir :

- Affichage en Mairie de la délibération n°2016/32 du 11 juillet 2016 pendant un mois à compter du 22 juillet 2016

- Mention de l’approbation dans deux journaux du département du Finistère :
 - Le Télégramme du 27 juillet 2016
 - Ouest France du 27 juillet 2016

Fait à Lanildut, le 27 juillet 2016

Le Maire,
Raymond MELLAZA





PRÉFET DU FINISTÈRE

PREFECTURE DU FINISTÈRE
DIRECTION DE L'ANIMATION
DES POLITIQUES PUBLIQUES

- 3 MARS 2016

Direction départementale
des territoires et de la mer

Brest, le

ARRIVÉE
- 3 MARS 2016

Pôle aménagement et territoire
de Brest

Note

à

Nos réf. : PATB/16-0018
Vos réf. : bordereau du 16 février 2016
Affaire suivie par : Catherine KERBOUL
Tél : 02 98 76 59 13
catherine.kerboul@finistere.gouv.fr

Monsieur le Préfet du Finistère
Direction de l'animation des politiques publiques
Bureau de la coordination générale
42, boulevard Duplex
29320 Quimper cedex

Objet : Lanildut – modification n°1 Plan Local d'Urbanisme (PLU) – adaptation règlement zone Uib
PJ : néant

Par bordereau du 16 février 2016, vous m'avez transmis pour avis le dossier de modification n°1 du PLU de Lanildut (approuvé le 3 novembre 2011) relatif à l'adaptation du règlement de la zone Uib en vue d'y admettre des constructions à vocation d'habitat. Cette procédure a été engagée par arrêté municipal du 12 novembre 2015.

Sur la forme, il y a lieu pour une meilleure compréhension du lecteur, de préciser en préambule du dossier que les articles du code de l'urbanisme cités sont ceux applicables au 1^{er} janvier 2016. Ces références étant prises en compte, le schéma de procédure de modification du PLU sera modifié. En effet, l'alinéa 1 de l'article L121-4 du code de l'urbanisme est recodifié à l'article L132-7.

Sur le fond, le dossier n'appelle pas de remarques particulières de ma part.

La chef de pôle
Anne-Hélène LE DU

Copie à : Sous-préfecture de Brest - SA/MPU - PAT Brest (dossier + chrono)

Tél. : 02 98 76 59 00
355 rue Julien de la Gravière
CS 12929
29229 BREST CEDEX

Mairie de Lanildut

De: Catherine Dumas <catherine.dumas@pays-de-brest.fr>
Envoyé: lundi 22 février 2016 14:19
À: Mairie Lanildut
Objet: modification du PLU

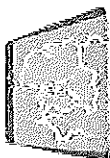
Bonjour,

nous avons bien reçu votre courrier du 12 février 2016 nous informant de la modification du PLU en souhaitant notre avis en retour.

Le pôle métropolitain du Pays de Brest ne délivre pas d'avis sur les modifications.

Cordialement.

Pays de Brest
PÔLE MÉTROPOLITAIN



Catherine DUMAS – Chargée de mission SCoT/GIZC
02 98 00 62 33

Pôle métropolitain du Pays de Brest
18 rue Jean Jaurès - BP 61321 - 29213 Brest Cedex 1
Tél. 02 98 00 62 30 - Fax 02 98 43 21 88

www.pays-de-brest.fr

Le Président

Monsieur Raymond MELLAZA
Maire
MAIRIE DE LANILDUT
29840 LANILDUT

N/REF. 87/FB/JLA/DL
Objet : Plan local d'urbanisme

Brest, le 24 février 2016

Monsieur le Maire,

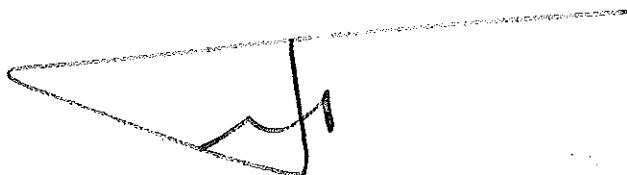
Conformément aux dispositions de l'article L.123-13-1 du Code de l'Urbanisme, vous avez sollicité l'avis de notre Compagnie Consulaire concernant la procédure de modification du plan local d'urbanisme de la commune de Lanildut et le projet de reclassement d'une zone Uib en zone Uhb dans le secteur Ouest du bourg de Lanildut en bordure de la route départementale n°27 (route des Linious) en direction de Melon.

Après examen de ce dossier, nous n'avons pas d'observation particulière à formuler. Toutefois, il nous paraît important de vous rappeler que nous souhaiterions que la Chambre de commerce et d'industrie métropolitaine de Brest soit comme aujourd'hui, associée aux différentes phases de réflexions d'études portant sur l'implantation, l'évolution ou le transfert d'activités industrielles, touristiques, commerciales et de services.

Vous remerciant de votre consultation et vous priant par avance de bien vouloir prendre en considération notre demande.

Nous vous prions de croire, Monsieur le Maire, à l'assurance de notre considération distinguée.

Frank BELLION





Le Conquet, le

01 MARS 2016

Parc naturel marin d'Iroise

Pointe des renards
29 217 Le Conquet
Tél. : +33 (0)2 98 44 17 00
Fax : +33 (0)2 98 46 20 66
www.parc-marin-iroise.fr

Affaire suivie par : **Fabien BOILEAU**
fabien.boileau@aires-marines.fr

Réf. : FB / n°53D16

Objet : Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme.

Monsieur Le Maire,

Le Parc naturel marin d'Iroise a bien reçu votre demande d'avis concernant la modification n°1 de votre Plan Local d'Urbanisme qui consiste à adopter le règlement de la zone Uib pour y permettre les constructions à vocation d'habitat.

Au vu des éléments transmis, le Parc naturel marin d'Iroise n'émet pas d'observations à cette modification.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma considération distinguée.

Le directeur-délégué


Fabien BOILEAU

Monsieur Le Maire
Mairie de Lanildut
18 route de l'Aber Ildut
29840 LANILDUT



**Chambres de Métiers
et de l'Artisanat**

Finistère

Monsieur Le Maire
de LANILDUT
MAIRIE
18, route de l'Aber Ildut
29840 LANILDUT

N/REF. DE/YLM/AR/28
QUIMPER, le 8 mars 2016

Monsieur Le Maire,

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

Après consultation, nous vous informons que la Chambre de Métiers & de l'Artisanat du Finistère émet un avis favorable sur ce projet.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur Le Maire, l'expression de nos salutations distinguées.

LE PRÉSIDENT,



Michel GUÉGUEN.

CHAMBRE DÉPARTEMENTALE DE METIERS ET DE L'ARTISANAT DU FINISTÈRE

Siège : 24, route de Cuzon - CS21037 - 29196 QUIMPER Cedex - Tél. : 02 98 76 46 46 • Fax : 02 98 95 88 41

5, rue J. Daguerre - 29850 GOUESNOU - Tél. : 02 98 02 73 55 • Fax : 02 98 41 46 06

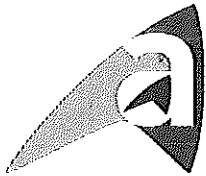
Rue Jean Monnet - B.P. 136 - 29833 CARHAIX-PLOUGUER Cedex - Tél. : 02 98 99 34 10 • Fax : 02 98 99 34 19

Rue J.-F. Périou - Z.A.C. de la Boissière - 29600 MORLAIX - Tél. : 02 98 88 13 60 • Fax : 02 98 63 45 32

Siret 18290017500015 - APE 9411 Z

Décret n°2004-1164 du 2 novembre 2004

www.cma29.fr



**AGRICULTURES
& TERRITOIRES**
CHAMBRE D'AGRICULTURE
FINISTÈRE

Quimper, le 21 février 2016

à Monsieur le MAIRE
Mairie

18, route de l'Aber Ildut
29 840 LANILDUT

Siège Social

5 allée Sully

29322 QUIMPER cedex

Tél. 02 98 52 49 49 - Fax 02 98 52 49 90

Email : accueil@finistere.chambagri.fr

Objet :

Commune de
LANILDUT

Modification n°1 de PLU

Monsieur le Maire

Conformément aux dispositions du L 123-13-1 du code de l'urbanisme, vous nous avez notifié préalablement à l'ouverture de l'enquête publique, le projet de modification n°1 de votre PLU.

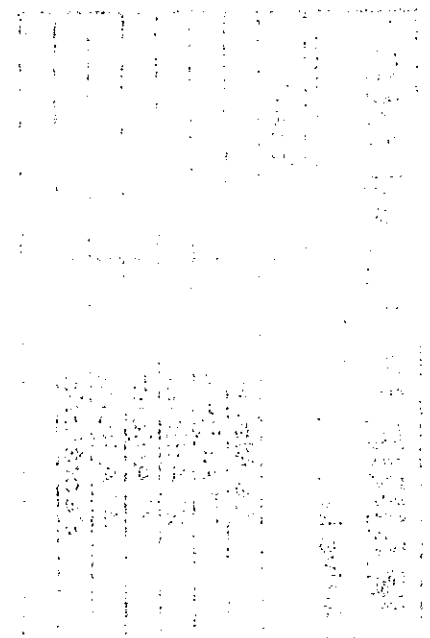
Cette demande vise essentiellement à adapter le règlement écrit de la zone Uib de manière à permettre la constructibilité à des fins d'habitation.

Ce projet ne constituant pas de consommation d'espace agricole vis-à-vis du PLU approuvé en date du 3 novembre 2011, nous ne présentons pas d'observation à cette modification.

Restant à votre disposition, nous vous prions de croire, Monsieur le Maire, en l'expression de nos salutations distinguées.

Dossier suivi par :
Olivier CAROFF
chargé d'urbanisme
☎ 02 98 52 49 43

Alain HINDRE
Elu référent territoire



Direction générale des services

Pennrenerzh ar servijoù

Direction de l'aménagement et de l'égalité
Service Connaissance, Observation,
Planification et Prospective
Personne chargée du dossier : *Arnaud Degouys*
Fonction : Chargé de l'aménagement de l'espace
et de la stratégie foncière
Tél. : 02 90 09 17 37
Courriel : arnaud.degouys@bretagne.bzh

Monsieur Raymond MELLAZA
Maire de Lanildut
Mairie de LANILDUT
18 route de l'Aber-Ildut

29840 LANILDUT

→ **Référence** à rappeler dans toutes vos correspondances
N° : 144536/DIRAM/SCOPP/AD

Rennes, le **24 MARS 2016**

Objet : Modification n° 1 du PLU

Monsieur le Maire,

Je vous informe que j'ai bien réceptionné les éléments concernant votre dossier de modification n° 1 du PLU du 15/02/16 et je vous en remercie.

La Bretagne connaît aujourd'hui une croissance démographique remarquable. Cette dynamique est un indicateur fort de l'attractivité et de la vitalité de notre région, qui place la problématique de la gestion du foncier et de ses usages au cœur des préoccupations de l'ensemble des acteurs du territoire. Elle constitue également un défi majeur en matière d'habitat, d'équipements, d'emplois, d'accessibilité et de formation.

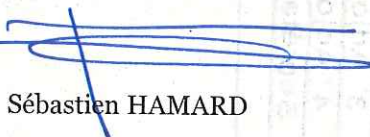
Devant l'importance de ce défi, et dans une perspective de responsabilité partagée sur l'aménagement du territoire breton, la Région considère les documents de planification et de programmation comme une réponse stratégique de premier ordre, dont la qualité doit garantir la cohésion et l'aménagement durable de la Bretagne. Parce que les enjeux de l'aménagement se jouent aujourd'hui à l'échelle du territoire vécu et du bassin de vie, la Région encourage la couverture progressive de l'ensemble du territoire par un Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) à l'échelle du Pays, et par un Plan Local d'Urbanisme et un Programme Local de l'Habitat à l'échelle intercommunale.

La Région est très attentive à l'élaboration des documents de planification, qui doivent permettre aux acteurs du territoire de créer une dynamique collective et d'élaborer un projet de territoire de qualité, dans le cadre d'une concertation locale forte.

Pour répondre à l'attente des territoires, soucieux de disposer d'éléments sur les politiques régionales, le site internet de la Région Bretagne met à disposition les publications et les orientations relatives à la stratégie foncière régionale et aux politiques régionales d'aménagement durable (www.bretagne.bzh, rubrique les politiques/territoires/aménager durablement l'espace). Parmi ces publications, la contribution initiale de la Région aux SCOT de Bretagne synthétise ainsi les préconisations régionales en matière de planification territoriale, à l'échelle des bassins de vie. Dans le cadre de la procédure que vous menez actuellement, je vous invite à prendre connaissance de ces orientations qui pourront, je l'espère, apporter des éléments utiles à votre réflexion.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations très distinguées.

Le Directeur de l'aménagement et de l'égalité,



Sébastien HAMARD

MAIRIE DE
LANILDUT
FINISTERE
29840 LANILDUT

ARRÊTÉ N° 2015 / 34
PRESCRIVANT LA MODIFICATION N°1
DU REGLEMENT DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le Maire de LANILDUT

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu l'ordonnance du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme,
Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.123-13-1, L.123-13-2 et R.123-24 ;
Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé par délibération du Conseil municipal en date du 3 novembre 2011 ;
Considérant la nécessité de ne pas vouer exclusivement la zone Uib aux activités commerciales et de services, mais de l'ouvrir à l'habitat ;
Considérant qu'il est nécessaire de procéder à la modification du règlement du PLU pour permettre l'ouverture à l'habitat de la zone Uib ;

ARRETE

Article 1 : En application des dispositions du Code de l'Urbanisme et en particulier de l'article L.123-13-1, une procédure de modification n°1 du PLU de la commune de LANILDUT est engagée.

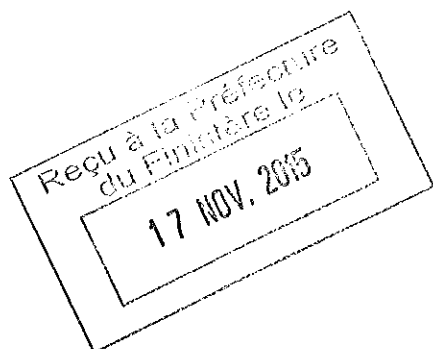
Article 2 : Le projet de modification vise à adapter le règlement de la zone Uib pour permettre l'ouverture à l'habitat.

Article 3 : Conformément aux dispositions de l'article L.123-13-1 et L.123-13-2 du Code de l'urbanisme, le projet de modification du PLU sera notifié pour avis au Préfet et aux Personnes Publiques Associées (PPA), avant lancement d'une enquête publique. Le cas échéant, les avis émis seront joints au dossier d'enquête publique.

Article 4 : A l'issue de l'enquête publique, le projet de modification, éventuellement amendé pour tenir compte des avis des PPA, des observations du public et du commissaire enquêteur, sera approuvé par délibération du Conseil municipal.

Article 5 : Conformément aux articles R 123-24 et R 123-25 du Code de l'Urbanisme, le présent arrêté fera l'objet d'un affichage en Mairie durant un délai d'un mois. Mention de cet affichage sera insérée dans un journal diffusé dans le Département.

Article 6 : Ampliation du présent arrêté sera adressée à Monsieur le Préfet du Finistère et au Directeur des Territoires et de la Mer du Finistère (Service Aménagement/Planification-Urbanisme)



Fait à LANILDUT,
Le 12/11/2015

Le Maire,
Raymond MELLAZA



.Mairie de LANILDUT

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

L'an deux mil onze, le trois novembre, à vingt heures trente,

Le Conseil municipal de la Commune de LANILDUT, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la Mairie, sous la Présidence de Monsieur Raymond MELLAZA, Maire.

Nombre de conseillers : • En exercice : 14

• Présents : 11

• Votants : 13

Présents : M. MELLAZA, M. BRIANT, M. QUELLEC, Mme NICOL, M. FLOC'HLAY, Mme PRIGENT, Mme PONDARD, M. GOURMELON, M. LANNUZEL, M. JACOB, M. ROUMIER

Absents ayant donné pouvoir : M. NICOLAS a donné pouvoir à M. BRIANT, Mme DONVAL a donné pouvoir à M. ROUMIER

Absents : Mme VAILLANT

Secrétaire de séance : M. ROUMIER

APPROBATION DE LA REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Cette délibération annule et remplace la précédente délibération transmise qui comportait une erreur matérielle (accusé réception du 23 novembre 2011). En effet, il faut lire Conseil municipal du « trois novembre » deux mil onze et non du « vingt-six septembre » deux mil onze.

Après la consultation des personnes publiques associées et après l'enquête publique, les élus de Lanildut ont souhaité revoir le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) arrêté le 10 janvier 2011, sur les principaux points suivants :

- Agrandissement de la zone Uhc à Kergaradoc

- Passage de la zone Nm en zone Nsm

- Modifications mineures du règlement :

• Volonté d'interdire les toitures plates ou à faible pente dans les zones de protection liées à la qualité du patrimoine bâti (=zone grisées) et dans la zone Uha

• Volonté d'interdire les toitures voûtées ou arrondies dans toutes les zones afin de répondre au label « Communes du Patrimoine Rural de Bretagne »

• Précision concernant les conditions de desserte des voies ouvertes au public dans les zones situées en bordure de voies départementales

• Interdiction des éoliennes et tout autre dispositif d'énergie renouvelable dans les zones de protection liées à la qualité du patrimoine bâti

• Révision des règles concernant les clôtures afin de respecter la qualité du patrimoine bâti, de préserver le paysage, de répondre au label « Communes du Patrimoine Rural de Bretagne »

- Précisions dans le rapport de présentation :

• Zone portuaire : la zone portuaire sera requalifiée. Il sera précisé qu'il ne s'agit pas d'un village au sens de la loi Littoral, mais d'un secteur urbanisé.

• Coupure d'urbanisation : les contours des coupures d'urbanisations seront précisés pour éviter de contraindre davantage les exploitants agricoles.

Après avoir entendu le rapport de M. le Maire,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L 123-12 et L. 123-19 ;

Vu la délibération du Conseil municipal en date du 27/04/2004 ayant prescrit la révision du plan d'occupation des sols (POS) ;

Vu la délibération du Conseil municipal en date du 10/01/2011 ayant arrêté le projet de PLU suite à la concertation ;

Mairie de LANILDUT

Vu l'arrêté du Maire en date du 08/06/2011 soumettant à enquête publique le projet de PLU arrêté par le Conseil municipal ;

Vu l'avis des personnes publiques et la prise en considération de leurs observations ;

Vu l'accord de l'EPCI chargé du SCOT sur les extensions limitées de l'urbanisation au titre de l'article L122-2 ;

Vu l'avis de la Chambre d'Agriculture au titre de l'article L123-9, valant avis sur la réduction de l'espace agricole au titre de l'article R123-17 ;

Vu le rapport et les conclusions favorables du commissaire enquêteur et la prise en considération des demandes ;

Considérant que la révision, telle qu'elle est présentée au Conseil municipal, est prête à être approuvée, conformément aux articles susvisés du Code de l'Urbanisme ;

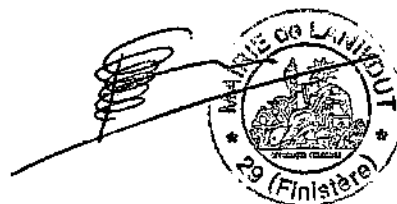
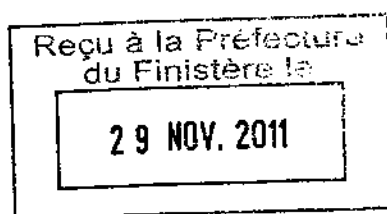
Après avoir délibéré, le Conseil municipal décide, à la majorité de ses membres (12 voix pour ; 1 voix contre : Mme DONVAL) d'approuver le PLU tel qu'il est annexé à la présente.

Conformément à l'article R123-25 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois et d'une mention dans un journal diffusé dans le département.

La présente délibération sera exécutoire à compter de sa réception en Préfecture et de l'accomplissement des mesures de publicité.

Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus.

Le Maire,



Certifié exécutoire le :
Reçu en Sous-Préfecture le :
Publié ou notifié le :



LANILDUT

Finistère

PLAN LOCAL D'URBANISME

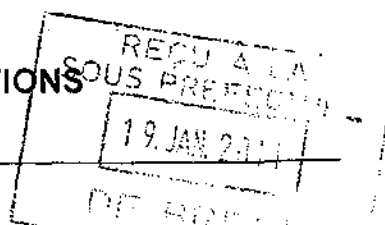
RÉVISION

Pièces administratives

Arrêté le : 10 janvier 2011
Approuvé le : 03 novembre 2011
Rendu exécutoire le : 28 janvier 2012

Mairie de LANILDUT

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL



L'an deux mil onze, le dix janvier, à vingt heures trente,

Le Conseil municipal de la Commune de LANILDUT, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la Mairie, sous la Présidence de Monsieur Raymond MELLAZA, Maire.

Nombre de conseillers : • En exercice : 14

• Présents : 13

• Votants : 14

Présents : M. MELLAZA, M. BRIANT, M. QUELLEC, Mme NICOL, M. FLOC'HLAY, Mme PRIGENT, Mme VAILLANT, Mme PONDARD, M. GOURMELON, M. NICOLAS, M. LANNUZEL, M. ROUMIER, M. JACOB

Absent ayant donné pouvoir : Mme DONVAL a donné pouvoir à Mme VAILLANT

Secrétaire de séance : Mme VAILLANT

VALIDATION DU PROJET DE MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

M. le Maire rappelle à l'ensemble du Conseil les motifs de « ré-arrêt » de Plan Local d'Urbanisme (PLU) : la commune se doit de refaire un projet de PLU. En effet, le projet approuvé par le Conseil Municipal du 23 juin 2010 a été annulé par la Préfecture, qui s'est opposée au rendu exécutoire du dossier et oblige la commune à redéfinir un nouveau projet.

Les modifications envisagées au projet validé le 23 juin 2010 sont les suivantes :

1. Modification de la zone sur la partie maritime de l'Aber lldut :

Nm + Ns → Nsm sur tout le plan d'eau à l'exception de la zone Up, en précisant dans le règlement que seuls sont autorisés, sur le Domaine Public Maritime, à condition de ne pas remettre en cause la qualité des Espaces Remarquables littoraux :

- les équipements d'intérêt général ou collectif, ainsi que les constructions et installations qui leur sont directement liées (travaux de défense contre la mer, ouvrages liés à la sécurité maritime, ouvrages d'accès au rivage, prises d'eau, émissaires en mer, réseaux divers, ...)
- les installations et aménagements réversibles et les travaux légers pour des fins balnéaires, nautiques et de loisirs (mouillages, pontons, ...)
- les travaux de reconstruction ou de consolidation d'ouvrages existants : quais, cales, ... à partir du moment où ces travaux n'ont pas d'impacts négatifs sur les milieux naturels et que la restauration des ouvrages se justifie : fréquentation du public, mise en valeur des ressources naturelles, ...

2. Modification de la zone du camping de Tromeur :

Ut → Nt, en précisant dans le règlement que les Habitations Légères de Loisirs (HLL), donc par définition des structures non mobiles, sont interdites.

3. Modification de la zone Uia :

Zone destinée aux activités artisanales et commerciales → zone destinée aux activités artisanales seulement sans volet commercial.

4. Modification de la zone N concernant les zones humides :

Ajout des dispositions suivantes dans le règlement : sont interdits, en zones humides, tout affouillement ou exhaussement, sauf exception motivée, ainsi que tout aménagement susceptible de compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique des zones humides.

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L. 123-13, L. 300-2 1^{er} alinéa et R. 123-18 ;

Vu la délibération du Conseil municipal en date du 14/10/1997 ayant approuvé le Plan d'Occupation des Sols (POS) ;

Vu la délibération du Conseil municipal en date du 27/04/2004 ayant prescrit la révision du PLU ;

Mairie de LANILDUT

Vu le bilan de la concertation présenté par M. le Maire, qui indique que suite à la mise en œuvre des modalités de concertation, définies dans la délibération prescrivant la révision du PLU, le projet a fait l'objet de modification ;

- Modalités de concertation initiales :

Association de la population, des associations locales et des autres personnes concernées dont les représentants de la profession agricole à l'élaboration du PLU selon les modalités suivantes : information au travers du bulletin municipal, consultation en Mairie des documents d'études, mise à disposition en Mairie d'une boîte à idées, réunions publiques.

- Modalités de concertation sur le nouveau projet :

Affichage en Mairie du 24/12/2010 au 10/01/2011 du plan de zonage accompagné d'une note expliquant les modifications envisagées, articles dans la presse locale et dans le bulletin municipal.

Vu le débat en date 29/09/2006 concernant les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable ;

Vu le rapport de présentation, le projet de plan d'aménagement et de développement durable, les orientations d'aménagement, le règlement, les documents graphiques et les annexes ;

Après avoir entendu l'exposé de M. le Maire et en avoir délibéré, le Conseil municipal décide, à la majorité de ses membres (12 voix pour ; 2 abstentions : Mme VAILLANT, Mme DONVAL) :

- ✓ d'arrêter le projet de PLU ;
- ✓ de soumettre pour avis le projet de PLU aux personnes publiques associées au titre de l'article L123-9 du code de l'Urbanisme, ainsi qu'aux communes limitrophes et établissements publics de coopération intercommunale qui ont demandé à être consultés sur ce projet et mentionnées dans la délibération de prescription en date du 27/04/2004.

Conformément au dernier alinéa de l'article L. 300-2 du Code de l'Urbanisme, le dossier définitif du projet de révision, tel qu'arrêté par le Conseil municipal, sera tenu à la disposition du public.

Conformément à l'article R. 123-18 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un délai d'un mois.

Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus.

Le Maire,



Certifié exécutoire le :

Reçu en Sous-Préfecture le :

Publié ou notifié le :

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mil quatre
Le mardi vingt-sept avril, à vingt heures trente,
le Conseil Municipal de la Commune de LANILDUT
dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire
à la Mairie, sous la présidence de M. Jean BARS, maire.
Date de convocation du Conseil Municipal : le 20 avril 2004.

Nombre de Conseillers
en exercice : 15
présents : 13
votants : 15

PRESENTS : Tous les conseillers en exercice à l'exception de Monsieur Jean Yves NICOLAS qui a donné pouvoir à Monsieur Jean Noël BRIANT, Monsieur René LE GOFF qui a donné pouvoir à Monsieur Jean BARS.

SECRETAIRE DE SEANCE : Madame Paulette BILCOT.

OBJET : REVISION DU P.L.U (Plan Local d'Urbanisme)

Monsieur le Maire expose que la révision du Plan Local d'Urbanisme est rendue nécessaire en raison de la transposition du Plan d'Occupation des Sols en Plan Local d'Urbanisme, du manque de terrains ouverts à la construction, de l'aménagement de zones d'urbanisation.

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide à l'unanimité :

- 1) de prescrire la révision du P.L.U sur l'ensemble du territoire communal, conformément aux dispositions des articles L.123-6 et suivants du Code de l'Urbanisme ;
- 2) de donner tous pouvoirs au Maire pour choisir, les organismes chargés de l'élaboration du P.L.U ;
- 3) de donner autorisation au Maire pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestation ou de service nécessaires à la révision du P.L.U ;
- 4) d'habiliter la commission municipale d'urbanisme, composée de M. Jean BARS, Mme Colette CHEVILLOTTE, M. René LE GOFF, M. Jean-Yves NERZIC, M. Jean-Yves NICOLAS, Mme Kari Lee ARMOUR LAZZARI, pour représenter la commune aux séances de travail avec les autres personnes associées selon les modalités que le Maire définira en fonction du thème qui sera évoqué ;
- 5) de solliciter de l'Etat, dans les conditions définies aux articles L.1614-1 et L.1614-3 du Code général des collectivités territoriales, une compensation afin de couvrir les dépenses entraînées par les études et l'établissement du P.L.U. ;
- 6) dit que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes, sont inscrits au budget de l'exercice considéré, chapitre 20, article 202 25 ;
- 7) décide, conformément à l'article L.300-2 du code de l'Urbanisme, de soumettre à la concertation des habitants, des associations locales et des autres personnes concernées dont les représentants de la profession agricole, ces études jusqu'à l'arrêt du projet de P.L.U. selon les modalités suivantes : information au travers du bulletin municipal, consultation en mairie des documents d'études, mise à disposition en mairie d'une boîte à idées, réunions publiques.

Conformément à l'article L.123-6 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera notifiée :

- au Préfet du Finistère,
- au Président du Conseil Régional,
- au Président du Conseil Général,
- aux Présidents de la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la Chambre des Métiers et de la Chambre d'Agriculture et au Président de la Section Régionale de Conchyliculture,
- au Président de l'E.P.C.I chargé du suivi du schéma de cohérence territoriale.

Conformément à l'article R 123-25 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention dans un journal diffusé dans le département.

Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus.

Le Maire,



certifié exécutoire

reçu en Préfecture ou Sous Préfecture le :

Publié ou Notifié le :

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mil six
Le vendredi vingt-neuf septembre, à vingt heures trente,
le Conseil Municipal de la Commune de LANILDUT
dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire
à la Mairie, sous la présidence de M. Jean BARS, maire.
Date de convocation du Conseil Municipal : le 21 septembre 2006.

Nombre de Conseillers
en exercice : 15
présents : 11
votants : 14

PRESENTS : Tous les conseillers en exercice à l'exception de M. Ian SIMPSON qui a donné pouvoir à M. François JACOB, Mme Maryvonne PONDARD qui a donné pouvoir à M. Jean BARS, Mme Colette CHEVILLOTTE qui a donné pouvoir à M. Jean Noël BRIANT, Mme Kari Lee ARMOUR LAZZARI, absente.

SECRETAIRE DE SEANCE : M. François JACOB.

OBJET : REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME : PLAN D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

L'article 123-1 du Code de l'Urbanisme, modifié par la Loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003, indique que les Plans Locaux d'Urbanisme comportent «un Projet d'Aménagement et de Développement Durable qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune ».

Monsieur le Maire rappelle que les grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) retenues par la commission chargée de la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) sont les suivantes :

- * **Soutenir la croissance démographique en développant l'urbanisation**
 - Accueillir de nouveaux habitants
 - Renforcer la mixité sociale et urbaine
- * **Permettre une urbanisation maîtrisée et soucieuse de l'environnement**
 - Densifier le bourg et étendre l'urbanisation dans sa continuité
 - Conforter les hameaux du Vern et de Kervrezol
 - Maintenir des espaces de respiration
- * **Aménager le cadre de vie des habitants**
 - Maintenir et développer les services, les commerces et les équipements de proximité
 - Améliorer les circulations et la sécurité routière
- * **Maintenir et développer les activités économiques**
 - Pérenniser l'activité agricole
 - Conforter la zone portuaire
 - Développer les activités liées au tourisme et aux loisirs
- * **Préserver et mettre en valeur le patrimoine communal**
 - Mettre en valeur le patrimoine naturel
 - Préserver le patrimoine bâti
 - Protéger la ressource en eau





Après en avoir débattu, le Conseil Municipal, à l'unanimité, approuve les grandes orientations du PADD telles que précitées.

Fait et délibéré le jour, mois et an que dessus.

certifié exécutoire
reçu en Préfecture ou Sous Préfecture le :
Publié ou Notifié le :

Le Maire,



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mil six

Le vendredi vingt-neuf septembre, à vingt heures trente,
le Conseil Municipal de la Commune de LANILDUT
dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire
à la Mairie, sous la présidence de M. Jean BARS, maire.

Date de convocation du Conseil Municipal : le 21 septembre 2006.

Nombre de Conseillers

en exercice : 15

présents : 11

votants : 14

PRESENTS : Tous les conseillers en exercice à l'exception de M. Ian SIMPSON qui a donné pouvoir à M. François JACOB, Mme Maryvonne PONDARD qui a donné pouvoir à M. Jean BARS, Mme Colette CHEVILLOTTE qui a donné pouvoir à M. Jean Noël BRIANT, Mme Kari Lee ARMOUR LAZZARI, absente.

SECRETAIRE DE SEANCE : M. François JACOB.

OBJET : SAISINE DE LA COMMISSION DEPARTEMENTALE DES SITES SUR LE CLASSEMENT DES ESPACES BOISES SIGNIFICATIFS AU TITRE DE L'ARTICLE L.146-6 DU CODE DE L'URBANISME

La commune de Lanildut est une commune littorale. A ce titre, elle est soumise aux dispositions des articles L.146-1 et suivant du code de l'urbanisme, et notamment de l'article L.146-6.

Article L.146-6 du code de l'Urbanisme

« Le Plan Local d'Urbanisme doit classer en espaces boisés, au titre de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme, les parcs et ensembles boisés existants les plus significatifs de la commune, après consultation de la Commission départementale des Sites. »

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment l'article L.146-6,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 27/04/2004 prescrivant la révision du P.L.U.,

DECIDE :

Suivant les dispositions de l'article L.146-6 du Code de l'urbanisme :

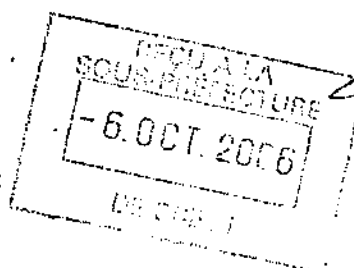
- de solliciter l'avis de la Commission Départementale des Sites sur le classement au titre de l'article L130-1 du code de l'urbanisme des espaces boisés les plus significatifs de la commune.
- de mandater M. le Maire pour solliciter auprès de M. le Préfet, la consultation de la Commission Départementale des Sites.

Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus.

certifié exécutoire

reçu en Préfecture ou Sous Préfecture le :

Publié ou Notifié le :

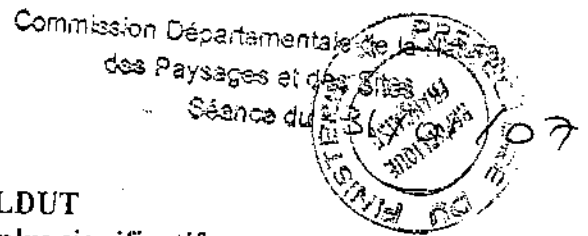


Le Maire,



Pour extrait conforme
Pour le préfet,
La chef de bureau


GILBERT MAGUER



COMMUNE DE LANILDUT
Classement des espaces boisés les plus significatifs

Personnalités présentes M. BARS maire de LANILDUT
M. LE GARS conseiller municipal
M. NERZIC conseiller municipal
M. NICOLAS conseiller municipal



Mme BONTEMPS de la direction départementale de l'agriculture et de la forêt, présente le dossier et résume le rapport qui a été diffusé.

Ce rapport appelle quelques observations de la part du maire. Les points 1,2,3,4 et 5 sont d'anciennes prairies colonisées petit à petit par des saules et des friches ce qui, à son sens, ne leur donne pas un caractère spécialement remarquable. Il n'est donc pas contre ce classement mais s'interroge malgré tout sur la vocation de ces zones à être Espaces boisés classés. Il demande de ne pas inclure dans ce zonage particulièrement contraignant la ferme située au Nord du lieu-dit "la Roudoussière".

Mme BONTEMPS précise que ces vallées devront faire l'objet d'une étude très fine pour ne pas intégrer en EBC les parcelles agricoles non boisées et le bâti existant.

M. JONIN fait observer que ces espaces sur lesquels l'homme n'intervient plus se renaturent, forment une trame boisée dans le paysage et ont donc une réelle vocation à être EBC.

M. le maire demande des précisions sur les incidences de ce classement.

Mme BONTEMPS rappelle la réglementation EBC.

Pour M. de GESINCOURT les saules sont très beaux, très intéressants dans le paysage et représentent une certaine valeur esthétique.

M. le maire fait remarquer que ce point de vue n'est pas forcément partagé par la collectivité qui, pour cette raison, avait choisi de classer ces vallées en zones naturelles. Ceci dit M. le maire accepte ce classement d'autant plus que certains propriétaires ont fait part de leur intention de couper et de replanter. Les subventions accordées par le conseil général permettront peut-être un reboisement plus noble.

Mme BONTEMPS conseille de se rapprocher des services du conseil général mais fait observer que ces terrains ne sont pas spécialement faits pour d'autres arbres.

M. PAPAUD propose alors de délibérer. M.M BARS, LE GARS, NERZIC, NICOLAS quitte la salle

Une discussion suit au terme de laquelle les membres de la commission souhaitent que les élus engagent une étude plus approfondie afin de définir la protection la plus adaptée qui, a priori, semble être Espace Boisé Classé.



LANILDUT

Finistère

PLAN LOCAL D'URBANISME

RÉVISION

Eléments de concertation

Arrêté le : 10 janvier 2011
Approuvé le : 03 novembre 2011
Rendu exécutoire le : 28 janvier 2012

ELEMENTS APPUYANT LA CONCERTATION

Articles de presse

Lanildut

Réunion publique sur le Plan local d'urbanisme



Christelle Paget-Blanc a présenté aux habitants de Lanildut l'aspect juridique du projet et les contraintes de la loi littoral.

Jeudi soir, la réunion publique concernant le PLU, Plan local d'urbanisme, qui s'est tenue dans l'espace Henri-Quéffelec a drainé de nombreuses personnes.

C'est Christelle Paget-Blanc, chargée d'étude au cabinet Géolitt, qui a présenté en première partie de la soirée l'aspect juridique du projet et les contraintes de la loi Littoral. Jean Bars, le maire, a pris la

suite en présentant le devenir de la commune, comment elle pourrait être dans dix ans, c'est à dire en 2015. Il est envisagé d'ouvrir environ 20 hectares à la construction, ce qui permettrait un accroissement de la population de 150 habitants et porterait la population à 1 000 habitants. Le maintien du commerce local a été également évoqué, l'aménagement portuaire

avec ses limites, la circulation des voitures et des camions, la qualité des constructions, modernes ou contemporaines, l'aide à la rénovation etc. Le débat est parfois sorti de l'ordre du jour, mais est toujours resté court et intéressant.

■ MSA - conférence débat

Les élus MSA du canton de Ploudalmezeau organisent une conférence

Ouest France, 7 novembre 2006

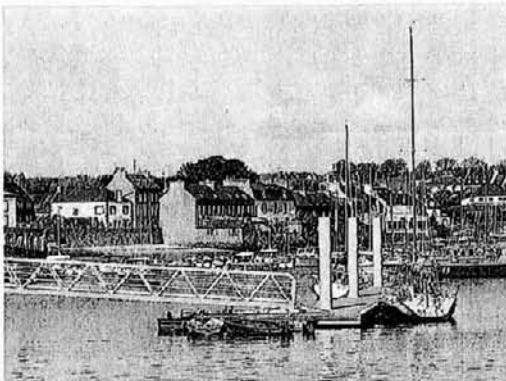
Pays des Abers

Lanildut

Les nouveaux pontons sont installés au port

L'installation des pontons et de la balise d'entrée du port vont permettre à Lanildut une meilleure gestion de son port, et lui donner un essor grandissant. Cette année, deux pontons de vingt-quatre mètres de long, réservés aux professionnels, ont été installés de part et d'autre du ponton déjà en place, dans le prolongement du quai Cambareil. Ils sont destinés aux professionnels qui pourront accoster et s'y amarrer, ainsi les bateaux goémoniers y trouveront leur place. L'ancien ponton central servira toujours à l'embarquement et au débarquement des passagers pour Ouessant par la Finist-me, durant la saison.

Les pontons tant attendus et prévus depuis longtemps par le syndicat du plan d'eau et du port de l'Aber-Ildut sont opérationnels. Une estacade prolongée de 24 m permet d'accéder à trois pontons de 12 m chacun sur 4 m de large situés entre l'anse Stlvei et le quai de Cambareil. Ils serviront aux plaisanciers à l'embarquement des vivres et matériels ainsi qu'à divers travaux de réparation. Le port de Lanildut, grâce à ces installations, pourra ac-



Trois pontons de 12 m sont réservés aux plaisanciers.

cueillir convenablement les bateaux de passage. Tout cela est en cours de finition, on notera aussi que le surveillant du port est présent sur le site jusqu'au 28 juin du mercredi au dimanche de 8 à 12 h

avec permanence au bureau de 11 h 30 à 12 h, à partir du premier juillet sa présence sera effective sur le port 7 jours sur 7. Des traversées de l'Aber sont possibles aux heures ouvrables.

Ouest France, 17 mai 2006

Lanildut

Aménagement des rives de l'Aber Ildut



Les élus de la CCPI et les entreprises se sont retrouvés devant l'hôtel d'entreprises pour la réception des travaux.

Mardi 25 juillet, les élus des communes bordant l'Aber Ildut ainsi que les entreprises ayant effectué les travaux d'aménagement des berges de l'Aber se sont retrouvés pour la réception des travaux dans la zone communautaire de Cambareil à Lanildut sous la présidence d'André Talarmin, de la communauté des communes du Pays d'Iroise.

Le maître d'ouvrage de l'aménagement des rives de Cambareil, de la voirie et des divers réseaux est la

CCPI, les études ont été confiées au cabinet Quéau, et le maître d'œuvre est le Pôle Exploitation CCPI.

Les divers intervenants sont les suivants : Kérleroux TP / GTIE, Armorique/Eurovia Bretagne/Paysages d'Iroise et Pôle Exploitation CCPI. Les travaux ont duré cinq mois et sont terminés depuis mai 2006.

Le montant du marché s'est élevé à 96 959,12 € TTC et les subventions recueillies de la DDR sont de 20 000 €. La nécessité d'aménager le secteur était évidente : parking pour

les commerces de l'hôtel d'entreprises communautaire et accès à l'estacade du ponton plaisance du Syndicat du Plan d'eau et du port de l'Aber Ildut.

■ Randonnée accompagnée

Tous les vendredis après-midi, une randonnée accompagnée de terre en aber est organisée. Départ à 14 h sur le parking de l'église de Lanildut. Ouverte à tous.

Ouest France, 27 juillet 2006

Lanildut

Bassin versant de l'Aber-Ildut

La CCPI a engagé une étude préalable à la mise en place du Contrat de restauration et d'entretien (CRE) de rivières et de zones humides sur le bassin versant de l'Aber-Ildut avec le soutien de l'agence de l'eau Loire Bretagne et du conseil général. Un inventaire des zones humides de bas fond a été réalisé. Un document par commune, regroupant

les fiches descriptives de chaque zone humide est disponible en consultation à la CCPI, zone de Kerdrioual, Lanrivoaré jusqu'au 15 septembre.

Pour toute information, contact : 02 98 84 28 65 (accueil) ou Aude Le Gall, 02 98 84 39 36 ou courriel : environnement@ccpi.fr (à partir du 29 août).

Ouest France, 03 août 2006

Lanildut

Développement durable au conseil municipal

Le conseil municipal s'est tenu vendredi. Il a porté principalement sur la présentation par le maire, Jean Bars, du Projet d'aménagement et de développement durable (PADD). Les orientations générales en matière d'urbanisme et d'aménagement définies par la commune ont été commentées.

Les élus ont retenu deux grandes orientations générales. Il s'agit tout d'abord de soutenir la croissance démographique en développant l'urbanisation ; une vingtaine d'hectares pourraient être réservés à cet effet, en tenant compte de certaines données telles qu'une surface de terrains constructibles d'environ 1 000 m² y compris les emprises pour les réseaux (VRD), en s'efforçant de minimiser la spéculation pour renforcer la mixité sociale et ur-

baine. Ensuite, permettre une urbanisation maîtrisée et soucieuse de l'environnement, aménager le cadre de vie des habitants, maintenir et développer les activités économiques, développer les activités liées au tourisme et aux loisirs, préserver et mettre en valeur le patrimoine communal, et enfin protéger les ressources en eau.

Dans le cadre du contrat Geolitt pour la révision du Plan local d'urbanisme, quatre réunions d'études permettront de clore le dossier. La révision pourrait être effectuée vers le mois de juillet 2007 dans le meilleur des cas.

En bref. - L'achat d'une bétonnière pour un montant de 638,80 € HT a été accepté ; d'autre part, la réfection des locaux occupés précédemment par les jeunes de la com-

mune a été confiée à Métropole Habitat, qui se chargera également de la réfection des toilettes publiques qui jouxtent le bâtiment.

■ Skol an Noz - cours de breton

Les cours de breton reprennent et une réunion d'information au cours de laquelle pourront être prises les inscriptions aura lieu le jeudi 5 octobre, à 20 h 30, au foyer des jeunes de Plourin. Les cours, organisés par niveau, auront lieu tous les jeudis, de 20 h 30 à 22 h, et s'adressent aux débutants, aux personnes qui comprennent le breton mais qui ne savent pas le lire, l'écrire et le parler, aux bretonnants qui souhaitent progresser, échanger, converser... Tarif : 55 € pour l'année. Renseignements au 02 98 89 29 78.

Ouest France, 03 octobre 2006

Articles du bulletin communal

Un Plan Local d'Urbanisme pour Lanildut

La commune a décidé de réviser son Plan d'Occupation des Sols. Cette révision prendra la forme d'un nouveau document : le Plan Local d'Urbanisme, qui remplace désormais légalement le POS.

Cette démarche est envisagée comme un soutien au développement de la commune. En ouvrant par exemple des droits à construire, un PLU peut permettre d'accueillir de nouveaux habitants, et globalement, de maintenir ou de favoriser le développement. Mais ce dernier doit aussi tenir compte des enjeux environnementaux : loi Littoral, qualité de l'eau, etc.

Le PLU : définition

Un Plan Local d'Urbanisme permet de définir et de traduire le projet d'aménagement et de développement durable d'une commune. Le dit projet est élaboré en fonction du diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins en matière de développement économique, d'environnement, d'habitat, des équipements et des services.

Il se concrétise sur le territoire communal par la délimitation de zones urbaines, de zones à urbaniser, agricoles et naturelles, zones auxquelles s'appliquent des règles propres de construction.

Un diagnostic d'abord

Pour les aider à mener à bien cette démarche, les élus ont choisi de faire appel au bureau d'études GEOLITT (Le Relecq-Kerhuon).

Celui-ci établit tout d'abord un état des lieux de la commune dans tous les domaines intéressant son territoire. Ainsi, les questions liées à la démographie, à l'économie, à l'habitat sont étudiées, et une attention particulière est portée à l'environnement, au paysage et au patrimoine. Ce diagnostic est validé par la commission urbanisme.

Que trouve-t-on dans le PLU ?

Conformément au Code de l'Urbanisme, un PLU comprend quatre types de pièces :

- un **rapport de présentation** qui décrit la situation actuelle de la commune, les tendances constatées et les choix de développement retenus par le conseil municipal,
- un **Projet d'Aménagement et de Développement Durable** qui définit les orientations retenues par la commune,
- un **règlement** qui définit
 - au travers de **documents graphiques** : les zones urbaines (U), à urbaniser (AU), les zones agricoles (A), et les zones naturelles ou forestières (N) ;
 - au travers de **pièces écrites** : le type d'occupation du sol autorisé, et les règles de construction à suivre pour chaque zone.
- enfin, **des pièces annexes** qui présentent les servitudes d'utilité publiques (eau, gaz, électricité, télécoms, monuments historiques classés...), les annexes sanitaires...

Les habitants associés au projet

La population est elle aussi invitée à participer au projet de révision du document d'urbanisme. Ses observations seront recueillies au moment de l'enquête publique, qui aura lieu dans quelques mois.

Mais d'ores et déjà, dans le but de prendre en compte le plus tôt possible les attentes et les réflexions des habitants, différents modes d'information et de concertation existent. En effet, une **boîte à idées** destinée à recueillir vos suggestions est en place à la mairie. Exprimez-vous !

Bulletin municipal, n°819, 11 juin 2005

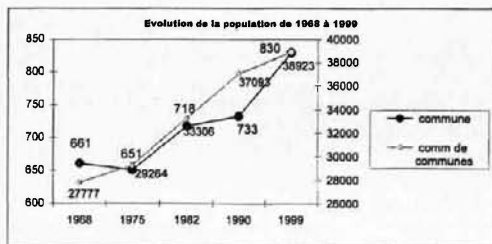
Plan Local d'Urbanisme : la phase « diagnostic » est achevée

La première phase de révision du Plan Local d'Urbanisme est achevée. Le diagnostic présente les atouts et les contraintes de Lanildut dans les domaines de la démographie, de l'habitat, de l'économie et de l'environnement. Il permet surtout de définir les enjeux de développement pour les années à venir. En cela, il est le préalable du projet d'aménagement et de développement durable, document clé du PLU, dont l'élaboration est aujourd'hui en cours.

Voici les principaux enseignements de ce diagnostic :

1. Une croissance démographique soutenue

Depuis 1975, Lanildut connaît une forte croissance démographique. En près de 30 ans, la commune a gagné 179 habitants. Selon les estimations de la mairie, la population s'élèverait aujourd'hui à environ 850 habitants. Cette tendance s'explique par la proximité des pôles d'emplois de Brest et de St Renan, mais également par la position littorale de la commune. En effet, le front de mer et l'aber confèrent à Lanildut une identité particulière, ainsi qu'un caractère très attractif.



Par ailleurs, l'effectif des jeunes de moins de 20 ans diminue, il est désormais de 22%. Cette proportion est inférieure à celle de la Communauté de Communes du Pays d'Iroise (27%) et à celle du département (24%). Cette évolution se fait au profit des personnes âgées de 60 ans et plus, dont l'effectif est élevé sur Lanildut.

2. Un secteur économique "entre terre et mer"

L'activité agricole est encore présente sur Lanildut et notamment dans la partie est du territoire communal. En 2005, la commune compte 7 exploitations et la surface agricole utilisée couvre plus de 50% du territoire. L'activité dominante est l'élevage.

Par ailleurs, les activités liées à la mer demeurent fortes sur la commune. Bénéficiant du port de l'Aber Ildut, la commune accueille des usages liés à la navigation de plaisance, mais aussi à l'activité de pêche professionnelle. Les implantations de certaines entreprises artisanales sur la zone d'activités de Cambarell sont également liées à la proximité de la mer.

Malgré l'attractivité touristique de la commune liée aux paysages variés, aux nombreux sentiers de randonnée et itinéraires VTT, au port de plaisance, etc. les hébergements touristiques restent limités.

3. Une zone urbaine étendue et diffuse

L'habitat sur la commune s'est développé autour de différents pôles. Lanildut se compose d'une part d'un bourg ancien situé le long de l'Aber et d'autre part de faubourgs formés par des quartiers d'une grande qualité architecturale. De plus, la commune possède une urbanisation plus diffuse, que l'on retrouve notamment en front de mer et le long des axes de communication. Si bien qu'aujourd'hui, la quasi-totalité de la partie ouest de la commune est urbanisée.

4. Un patrimoine naturel et bâti à préserver

Etant bordé par la Manche et l'Aber Ildut, la commune possède un patrimoine naturel et paysager de qualité. Ces espaces sont des éléments forts de la commune, ils doivent donc être préservés et mis en valeur. Lanildut présente également de nombreuses vallées boisées débouchant dans l'aber et dont les plus remarquables méritent une protection particulière. Le territoire communal est également fortement marqué par la zone agricole, peu bâtie.

Par ailleurs, la commune possède un patrimoine architectural de qualité (église, chapelle, fermes, maisons de maîtres) et des nombreux éléments de petit patrimoine (puits, croix, calvaires, lavoirs, fours à goémon).



Espace littoral côté Manche



L'aber Ildut



Eglise



Chapelle St Gildas

Bulletin municipal, n°819, 3 décembre 2005

Brochure

■ Quelle est la procédure ?

Le Plan Local d'Urbanisme, un outil pour l'avenir de notre commune

Qu'est-ce que le PLU ?
C'est le document d'urbanisme qui tient compte de l'évolution de la commune et qui permet de prévoir son développement pour les années à venir. Il recherche l'équilibre entre les enjeux urbains, agricoles, sociaux, économiques et environnementaux. Il est mis au point en concertation, tout particulièrement avec la population.

Quels sont les objectifs ?

- Tendre vers un équilibre entre le développement de l'urbanisation et la préservation des espaces naturels et de l'espace agricole.
- Diversifier les fonctions urbaines et faciliter la mixité sociale.
- Utiliser l'espace de manière économe et équilibrée.

EXPRIMEZ-VOUS

L'avenir de notre commune se construit avec ses habitants...

CONTACT, AVIS ET QUESTIONS
Mairie de Lanildut
lanildut.mairie@wanadoo.fr
Tel : 02-98-04-30-05
Fax : 02-98-04-41-15

Conception et réalisation : GÉOLITT - AMÉNAGEMENT URBAIN - PAYSAGE ENVIRONNEMENT
Tel : 02 98 28 13 18 - Fax : 02 98 28 31 12 - Email : geolitt@wanadoo.fr

■ De quoi est-il composé ?

<ul style="list-style-type: none"> ■ Présentation du diagnostic : démographie, socio-économie, environnement, patrimoine bâti et paysager. ■ Recensement des principaux besoins présents et futurs. ■ Exposé des motifs des orientations d'aménagement et des règles fixées par le règlement. ■ Estimation des conséquences prévisibles de l'application du PADD sur l'environnement. 	→	RAPPORT DE PRESENTATION
<ul style="list-style-type: none"> ■ Définition des orientations stratégiques d'urbanisme et d'aménagement pour, notamment, garantir un développement de l'urbanisme compatible avec la préservation de la qualité architecturale et de l'environnement. ↳ Projet de développement de la commune 	→	PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE (PADD)
<ul style="list-style-type: none"> ■ Précisions éventuelles des conditions d'aménagement des secteurs en cours d'évolution. 	→	ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT (facultatives)
<ul style="list-style-type: none"> ■ Affectation du territoire communal selon les différentes zones ■ Zonage comprenant 4 types de zones : <ul style="list-style-type: none"> - U secteurs déjà urbanisés, - AU secteurs à urbaniser, - A secteurs à caractère agricole, - N secteurs à caractère naturel. ■ Sous zonages spécifiques ■ Règles applicables à l'intérieur de chacune d'entre-elles. 	→	REGLEMENT : PIECES ECRITES
<ul style="list-style-type: none"> ■ Documents graphiques réglementaires <ul style="list-style-type: none"> - Zonage - Carte des éléments du paysage 	→	REGLEMENT : DOCUMENTS GRAPHIQUES
<ul style="list-style-type: none"> ■ Documents techniques d'information : <ul style="list-style-type: none"> - Servitudes d'utilité publique. - Réseaux : eau, assainissement. 	→	ANNEXES

DOSSIER PLU

Panneaux

Lanildut révisé son P.L.U.

Qu'est-ce que le PLU ?

C'est le document d'urbanisme qui tient compte de l'ensemble de la commune, et permet de piloter son développement pour les années à venir.

Il prend en compte les données disponibles au niveau de protection de l'environnement, d'équipement et de fait en concertation, en particulier avec la population.

De quoi est-il composé ?

DOSSIER PLU

Quels sont les objectifs ?

- Tendre vers un équilibre entre développement urbain et préservation des espaces naturels.
- Optimiser les facteurs externes et faciliter le mode de vie.
- Lutter contre les inégalités sociales et spatiales.

Quelle procédure ?

EXPRIMEZ-VOUS
L'avenir de la commune se construit avec ses habitants.
CONTACT, AIDES ET QUESTIONS
Mairie de Lanildut
mairie.lanildut@wanadoo.fr
02 98 04 30 05

1

Diagnostic socio-économique

Les habitants

Lanildut couvre une superficie de 682 hectares

UNE CROISSANCE QUI ACCÉLÈRE...

UNE POPULATION QUI VIEILLESERAIT

L'activité économique

UNE POPULATION ACTIVE EN PROGRESSION...

UN RYTHME CROISSANT DE CONSTRUCTIONS MÈRES

UNE CROISSANCE RESIDENTIELLE

L'habitat

LA TYPOLOGIE DE L'HABITAT

LES COORDONNÉES ET SERVICES

LA TONNÉE

LES LOISIRS SOCIAUX

2

Diagnostic du paysage

Les unités paysagères

Quelques éléments du patrimoine...

3

Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Les orientations générales d'aménagement d'urbanisme et d'aménagement définies par la commune

- Améliorer la qualité de vie des habitants
- Mettre en œuvre les orientations générales d'aménagement
- Permettre une urbanisation maîtrisée et saine
- Améliorer le cadre de vie

Schéma de synthèse des grandes orientations du P.A.D.D.

- PERMETTRE UNE ORGANISATION MAÎTRISÉE ET SAINNE DE L'URBANISME
- PRÉSERVER ET METTRE EN VALEUR LE PATRIMOINE COMMUNAL
- MAINTENIR ET DÉVELOPPER LES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES
- AMBIAGER LE CADRE DE VIE

4

Boîte à idées

Réunions publiques

Réunion du 02 novembre 2006

Présentation du Projet d'Aménagement et de Développement Durable

- Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) et sa procédure d'élaboration
- Les grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

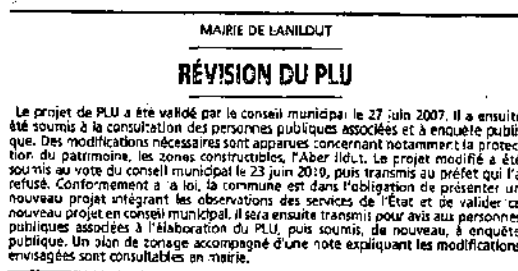
Réunion du 29 novembre 2006

Les traductions réglementaires du PADD

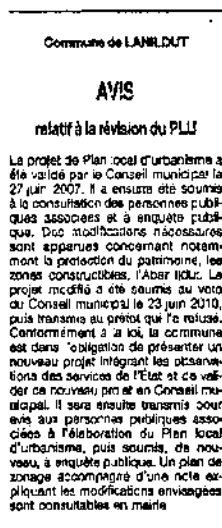
Éléments supplémentaires de concertation pour le projet ré-arrêté en janvier 2011

Articles parus dans la presse locale

Le Télégramme – Edition du 27 décembre 2010

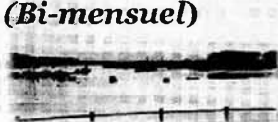


Quest France – Edition du 27 décembre 2010



Article paru dans le bulletin municipal

ARTICLE PARU DANS LE BULLETIN MUNICIPAL

AU FIL DE L'ABER A Hed An Aber**(Bi-mensuel)**

Bulletin N°1051 du samedi 25 décembre 2010

MAXIME DE LA QUINZAINE :

«Pa vez goañv araog Nedeleg e vez goañv kaled ken na vez bleunied an haleg»
 «Quand l'hiver vient avant Noël, il est rigoureux jusqu'à la floraison des saules»

LANILDUT PRATIQUE**Mairie**

Tél : 02.98.04.30.05 / Fax : 02.98.04.41.15

E-mail : lanildut.mairie@wanadoo.frSite Web : www.lanildut.fr

Lundi, mercredi, jeudi et vendredi : 8h30-12h / 14 -17h

Mardi : 8h30-12h, samedi : 10h-12h

Agence Postale Communale

Lundi, mercredi, jeudi et vendredi : 10h-12h / 15h-16h

Mardi et samedi : 10h-12h

Messes :

Vendredi 24 décembre à 18h à Lanildut

Samedi 25 décembre à 11h à Brélès.

Dimanche 26 décembre à 9h30 à Landunvez
à 11h à Porspoder**Bibliothèque Municipale** (Tél : 02.98.04.42.50)**Horaires** : Mardi et samedi : 16h - 17h30

Mercredi et dimanche : 10h30 - 12h00

Téléphones utiles

Infirmiers : Cabinet Autret-Prigent-Treharet : 02.98.04.32.02

EDF-GDF : 0810.33.31.29

VEOLIA Eau et Assainissement : 0811.904.905

Urgences

Médecin : Composer le 15

Pharmacie de garde : Composer le 32 37

Pompier : Composer le 18

SNSM : 02.98.89.01.99

Cross-Corsen : 02.98.89.31.31

LA MAIRIE COMMUNIQUE

COMMUNIQUE DE LA POSTE : Les vendredis 24 et 31 décembre la levée du courrier aura lieu, comme habituellement le samedi, à 12h. L'agence postale sera ouverte de 10h à 12h le matin et fermée l'après-midi.

COMMUNIQUE DE LA MAIRIE : Les vendredis 24 et 31 décembre la mairie sera ouverte de 8h30 à 12h et sera fermée l'après-midi.

INSCRIPTION SUR LA LISTE ELECTORALE : Il est rappelé qu'aux termes de l'article L 9 du Code Electoral l'inscription sur les listes électorales est obligatoire. Les demandes sont reçues toute l'année et jusqu'au dernier jour ouvrable de décembre inclus. Pour être inscrit sur les listes électorales de 2011, les personnes nouvellement installées sur la commune ainsi que les jeunes qui atteindront l'âge de 18 ans avant le 01/03/2011 doivent déposer leur demande avant le **31 décembre 2010 midi**, dernier délai. Il appartient aux intéressés d'en faire la demande. L'imprimé d'inscription est à remplir en mairie (pièces nécessaires : un justificatif de domicile et la carte nationale d'identité).

COMMUNICATION SUR LA REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) : Le projet de PLU a été validé par le Conseil Municipal le 27 juin 2007. Il a ensuite été soumis à la consultation des personnes publiques associées et à enquête publique. Des modifications nécessaires sont apparues concernant notamment la protection du patrimoine, les zones constructibles, l'Aber Ildut. Le projet modifié a été soumis au vote du Conseil Municipal le 23 juin 2010, puis transmis au Préfet qui l'a refusé. Conformément à la loi, la commune est dans l'obligation de présenter un nouveau projet intégrant les observations des services de l'Etat et de valider ce nouveau projet en Conseil Municipal. Il sera ensuite transmis pour avis aux personnes publiques associées à l'élaboration du PLU, puis soumis, de nouveau, à enquête publique. Un plan de zonage accompagné d'une note expliquant les modifications envisagées sont consultables en Mairie.

COMMUNIQUE CCPI : Afin de réduire les quantités de déchets à collecter et à incinérer, dans le cadre de la vente d'équipements de composteurs individuels de jardin et victime de son succès, la Communauté de Communes du Pays d'Iroise est en rupture de stock. De nouveaux composteurs seront prochainement disponibles dans le courant du mois de janvier, l'information vous sera alors communiquée. Pour tout renseignement, la CCPI reste à votre disposition au 02.98.84.28.65. N'hésitez pas à consulter également notre site Internet <http://www.pays-iroise.com/> rubrique Vivre en Iroise/Les déchets/Composteurs pour télécharger la brochure technique « *Compostons Utile, c'est Facile* ». brochure disponible en vers on papier au siège de la CCPI.

Affichage d'un plan en mairie avec une note expliquant les modifications apportées au 1^{er} projet

MAIRIE DE
LANILDUT

18, route de l'Aber Ildut
29840 LANILDUT

Téléphone : 02 98 04 30 05
Télécopie : 02 98 04 41 15
Courriel : lanildut.mairie@wanadoo.fr

CERTIFICAT D'AFFICHAGE

Je soussigné, Raymond MELLAZA, Maire de la commune de LANILDUT, certifie avoir fait afficher à la mairie, du 24 décembre 2010 au 10 janvier 2011 inclus, le plan de zonage ainsi qu'une note expliquant les modifications apportées au nouveau projet de Plan Local d'Urbanisme.

Fait à LANILDUT,
Le 11 janvier 2011

Raymond MELLAZA,
Maire de LANILDUT





LANILDUT

Finistère

PLAN LOCAL D'URBANISME

RÉVISION

Eléments de l'enquête publique

Arrêté le : 10 janvier 2011
Approuvé le : 03 novembre 2011
Rendu exécutoire le : 28 janvier 2012

DEPARTEMENT DU FINISTERE

COMMUNE DE LANILDUT

* *

*

PROJET D'ELABORATION DU PLAN LOCAL
D'URBANISME (PLU)

* *

*

RAPPORT ET CONCLUSIONS
DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Août 2011



DEPARTEMENT DU FINISTERE

COMMUNE DE LANILDUT

ENQUETE PUBLIQUE

PROJET D'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

SOMMAIRE

PREMIERE PARTIE

RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

- 1) Objet de l'enquête ;
- 2) Composition du dossier ;
- 3) Déroulement de l'enquête ;
- 4) Entretiens ;
- 5) Visites des lieux ;
- 6) Examen des observations ;

Annexes.

SECONDE PARTIE

CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

DEPARTEMENT DU FINISTERE**COMMUNE DE LANILDUT****ENQUETE PUBLIQUE****PROJET D'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)****RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**

Je soussigné, Jean GAZIN, domicilié, 51 rue Pen An Traon, 29490 GUIPAVAS, agissant en qualité de Commissaire Enquêteur désigné le 01 Juin 2011 par Monsieur le Président du Tribunal Administratif de RENNES, ai l'honneur de présenter mon rapport et mes conclusions à Monsieur le Maire de la commune de LANILDUT.

I - OBJET DE L'ENQUETE

Par délibération du 10 Janvier 2011, le Conseil municipal de la commune de LANILDUT arrête le projet du Plan Local d'Urbanisme (PLU). Le Plan d'Occupation des Sols (POS) avait été approuvé en 1997.

Après une période d'information, le projet d'élaboration du PLU a été arrêté et précisé, Monsieur le Maire de la commune a décidé de le soumettre à enquête publique, au sein de la commune, du 04 Juillet au 05 Août 2011, par arrêté du 08 Juin 2011.

II - COMPOSITION DU DOSSIER

Le dossier soumis à l'enquête publique comprend les pièces suivantes :

- 1 – Un exemplaire de l'arrêté du Maire de la commune de LANILDUT en date du 08 Juin 2011 ;
- 2 – Délibération du Conseil municipal du 10 Janvier 2011 arrêtant le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;
- 3 – Rapport de présentation (document de 143 pages) ;
- 4 – Projet d'aménagement et de développement durable (document de 13 pages) ;
- 5 – Orientation d'aménagement (document de 6 pages) ;

- 6 – Règlement : Pièce écrite (document de 97 pages) ;
 - Règlement : Annexe architecturale et paysagère (document de 12 pages) ;
 - Règlement : documents graphiques,
 - Le zonage (plan au 1/5000^{ème}),
 - Le patrimoine : les éléments à préserver (plan au 1/5000^{ème}).
- 7 – Annexes :
 - Annexes sanitaires : Note de présentation,
 - Annexes sanitaires : Plan du réseau d'eau potable,
 - Annexes sanitaires : Plan du réseau d'eaux usées,
 - Annexes sanitaires : plan de zonage d'assainissement collectif,
 - Annexes sanitaires : plan d'aptitude des sols à l'assainissement autonome,
 - Servitudes d'utilité publique (liste),
 - Servitudes d'utilité publique (plan),
 - Autres annexes : Zones de préemption au titre des espaces naturels sensibles,
 - Autres annexes : Relèvements du feu à secteur du port de l'Aber Ildut.
- 8 – Pièces de procédure
 - Pièces administratives,
 - Eléments de concertation,
 - Pièces du 1^{er} projet du PLU arrêté le 27 juin 2007 et approuvé le 23 juin 2010.
Dossier réalisé par GEOLIT 7 rue Le Reun – 29480 Le Relecq Kerhuon
- 9 – Registre d'enquête.

III – DEROULEMENT DE L'ENQUETE

1 – Publicité (article 7 de l'arrêté du Maire)

- Par l'insertion d'un avis dans les annonces légales des quotidiens Le Télégramme et Ouest France du 17 juin 2011 et avec un rappel dans les mêmes quotidiens le 08 juillet 2011 (*annexe 1*).
- Par l'insertion d'un avis dans les bulletins municipaux n° 1064 du 25 juin 2011, 1065 du 09 juillet 2011 et 1066 du 23 juillet 2011 (*annexe 2*) ;
- Par la diffusion des bulletins municipaux sur le site Internet de la commune ;
- Par l'affichage d'un avis plus de quinze jours avant le début de l'enquête et pendant toute sa durée, à l'intérieur de la mairie (tableau d'affichage) ainsi qu'à l'extérieur (tableau permanent), à la salle socioculturelle et à la maison pour tous ;
- Par l'attestation d'affichage de monsieur le Maire de la commune. (*annexe 3*).

2 – Chronologie

Les pièces du dossier énumérées au chapitre II, ainsi que le registre d'enquête ouvert, coté et paraphé par mes soins (article 3 de l'arrêté du Maire), ont été déposés en mairie de

Lanildut du Lundi 04 Juillet au Vendredi 05 Août 2011 inclus, aux heures d'ouverture des bureaux.

Le 06 Juin 2011, prise de contact avec la Mairie pour organisation de l'enquête et fixation des dates.

Le 24 Juin 2011, vérification de l'affichage et récupération du dossier pour étude.

Le 28 Juin 2011, étude du dossier.

Le 04 Juillet 2011, au cours de la première permanence, j'ai été accueilli par Monsieur MELLAZA, Maire de la commune.

J'ai assuré une permanence en mairie de LANILDUT (article 4 de l'arrêté du Maire).

- Lundi 04 Juillet 2011 de 09 heures à 12 heures.
- Mardi 12 Juillet 2011 de 09 heures à 12 heures
- Mercredi 20 Juillet 2011 de 09 heures à 12 heures.
- Jeudi 28 Juillet 2011 de 09 heures à 12 heures
- Vendredi 05 Août 2011 de 14 heures à 17 heures.

Vingt cinq personnes se sont manifestées au cours de l'enquête publique, quatre observations ont été portées sur le registre d'enquête, six lettres ont été déposées ou adressées et onze personnes se sont présentées pour information.

La clôture du registre d'enquête a été effectuée, par Monsieur le Maire à 17 heures 15, le 05 Août 2011 et ce registre m'a été remis à l'issue avec les pièces jointes.

Le 11 Août 2011, réunion en mairie de Lanildut avec Monsieur MELLAZA, maire de la commune et Monsieur FLOC'HLAY adjoint "Travaux et Urbanisme".

IV – ENTRETIENS

Avec Monsieur le maire de la commune

Au cours de la première permanence, j'ai été accueilli par Monsieur MELLAZA, Maire de la commune.

Nous avons ainsi pu retracer les orientations qui ont motivé le nouveau projet d'élaboration du PLU présenté à l'enquête.

Cette présentation a également précisé les modifications à prendre en compte par rapport au 1^{er} projet (enquête publique décembre 2007 – janvier 2008).

Le 05 Août 2011, en fin d'enquête, avec Monsieur le Maire, un bilan succinct a été dressé quant aux observations émises.

Nous avons décidé d'organiser une réunion pour apporter quelques précisions sur certaines observations et remarques exprimées au cours de l'enquête.

Cette réunion pourra être suivie d'une visite des lieux si besoin.

Le 11 Août 2011, une réunion s'est déroulée en mairie de Lanildut en présence de Monsieur le Maire et de Monsieur FLOC'HLAY adjoint "Travaux et Urbanisme". Cette réunion a permis de préciser et confirmer les numéros de parcelles concernées et d'apporter certaines précisions concernant différents secteurs de la commune en tenant compte des impératifs qui ont dicté cette nouvelle élaboration.

A ma demande il a été décidé de visiter les lieux suivants :

- Parcelles 255 – 256 – 257 de Monsieur LANNUZEL ;
- Parcelles 981 – 982 – 983 – 984 de Monsieur CHIEU ;
- La vallée du Tromeur : terrains proches de la chapelle St Gildas et du stade.

V – VISITES DES LIEUX

A l'issue de la réunion en mairie, accompagné de Monsieur le Maire nous avons visité les lieux suivants :

a) – Parcelles n° 255, 256 et 257 Monsieur Yves LANNUZEL

Ces parcelles sont cultivées par le fils de Monsieur LANNUZEL qui a repris l'exploitation familiale. On y trouve actuellement du maïs. La zone est classée Aa à juste titre dans le projet du PLU. De plus la partie basse serait humide, mais il est difficile de l'affirmer avec le maïs en place.

b) – Parcelles 981, 982, 983, et 984 Monsieur Michel CHIEU

Il s'agit d'un ensemble bien entretenu avec une caravane (semble-t-il à poste fixe !) au centre de la partie haute.
Sur le haut de la parcelle n° 981, il existe un cabanon maçonné.
L'ensemble des quatre parcelles se trouve en bordure d'une zone classée N avec plusieurs constructions et d'une zone classée Uhc.

c) – vallée du Tromeur – Chapelle St Gildas et stade

La parcelle n° 1211 située à gauche de la chapelle Saint-Gildas est classée dans le projet du PLU en zone Uhb, il s'agit d'une aire stabilisée se trouvant dans le prolongement du parking existant.
Cet emplacement est réservé aux fêtes et activités diverses liées au patrimoine et devrait devenir, après aménagement, un théâtre de verdure.

La petite parcelle qui se situe à la base du stade (angle de la parcelle n° 1228) est un accès pratique à ce dernier, pour les pompiers et secours avec facilité d'approche par le parking.

Cette solution dite de sécurité, est plus fonctionnelle que le circuit prévu dans les petites rues pour accéder à l'entrée principale du stade (*annexe 5*).

VI – EXAMEN DES OBSERVATIONS

Liste des personnes qui se sont manifestées au cours de l'enquête

<i>Date</i>	<i>n° passage (1)</i>	<i>Noms</i>	<i>Adresse</i>	<i>Raison du passage</i>
04 Juillet 2011 1 ^{ère} permanence	1	Mme Jeanne CARIOU	Plouarzel	Observation
12 Juillet 2011 2 ^{ème} permanence	2	Mr & Mme Yvon MANACH	Lanildut	Lettre
	3	Mr François MAZE	Ploudalmezeau	A titre d'information
	4	Mme Isabelle SOUBRIER	Lanildut	A titre d'information
20 Juillet 2011 3 ^{ème} permanence	5	Mme Marie Françoise LE DUFF	Lanildut	A titre d'information
	6	Mr Jean-Marie LE GALL	Lanildut	A titre d'information
	3	Mr François MAZE	Ploudalmezeau	Lettre
	8	Mr Yves LANNUZEL & Mr Gildas LANNUZEL	Lanildut	A titre d'information
	9	Mr Marcel KERROS	Porspoder	A titre d'information
28 Juillet 2011 4 ^{ème} permanence	8	Mr Yves LANNUZEL	Lanildut	Lettre
	11	Mme Marie-Thérèse LE GALL	Lanildut	A titre d'information
	1	Mme Jeanne CARIOU	Plouarzel	A titre d'information
	13	Mr Michel CHIEU	Lanildut	A titre d'information
02 Août 2011 Hors permanence	13 -	Mr Michel CHIEU Association Protection côte des légendes	Lanildut Porspoder	Lettre Observation
05 Août 2011 5 ^{ème} permanence	14	Association AP – Ildut	Lanildut	Lettre
	15	Mr & Mme Berthin FALHON	Lanildut	Observation
	16	Mr & Mme Eric GUEGUENIAT	Lanildut	Observation
	17	Mme Annie JEGOU	Lanildut	A titre d'information
	18	Mme Martine DONVAL	Lanildut	Lettre
	19	Mr Franck LOËGEL	Plouarzel	A titre d'information

(1) Les chiffres mentionnés dans cette colonne ont été reportés sur les parcelles correspondantes dans le document graphique du projet du PLU afin d'en faciliter le repérage (annexe 4).

Vingt cinq personnes se sont manifestées au cours de l'enquête publique, quatre observations ont été portées sur le registre d'enquête, six lettres ont été déposées ou adressées et onze personnes se sont présentées à titre d'information.

Pour une bonne compréhension des différentes observations, le classement suivant a été retenu :

- Observations consignées sur le registre d'enquête (A 1 à A 4) ;
- Lettres déposées ou adressées (B 1 à B 6) ;
- Passages à titre d'information (C 1 à C12).

a) - Observations consignées sur le registre d'enquête (A 1 à A 4)

- A 1** Madame Jeanne CARIOU Streat Ar Boulac'h - Plouarzel
Souhaiterait que l'on revoie le classement de la parcelle 1816 afin que cette dernière devienne constructible.

Commentaires du C.E.

Il s'agit d'une zone non aedificandi (constructions interdites). Ceci a été expliqué à Mme CARIOU lors de la première permanence et par Monsieur le Maire qu'elle a également rencontré. Après avis des services de l'Etat et des Bâtiments de France, il a été décidé de conserver un "Cône de vue" à cet endroit avec ouverture sur la mer et sur les Iles.

- A 2** Association pour la Protection de la Côte des Légendes 1 rue Quiluit - Porspoder
Monsieur LE BERRE secrétaire de l'Association
Le projet du PLU reçoit globalement un avis favorable de l'association avec particulièrement la protection des zones humides et espaces boisés.
Toutefois des améliorations sont nécessaires afin d'assurer la cohérence entre le document graphique et le règlement dans le respect de la loi littorale.
Remarques et propositions listées sur le registre d'enquête.

Commentaires du C.E.

Monsieur LE BERRE, secrétaire de l'Association soulève plusieurs remarques concernant les documents présentés à l'enquête. Ces remarques seront étudiées comme il se doit, néanmoins pour une parfaite compréhension sur certains points, une rencontre en cours d'enquête, avec le CE eut été souhaitable (zones humides, Nr...)

- A 3** Monsieur et Madame Berthin FALHON 6 Hent Kergaradoc - Lanildut
Souhaiteraient une légère prolongation de la séparation Uhc et 1AUhc dans la zone Aa sur la parcelle 416 suivant le plan joint...

Commentaires du C.E.

Effectivement la parcelle 1510 est amputée par un triangle classé en zone Aa. La demande de Monsieur et Madame FALHON pourrait être retenue et même modifiée suivant le plan joint (annexe 6) ce qui semble plus judicieux avec rattachement de cette zone modifiée à la zone Uhc.

- A 4** Monsieur Eric GUEGUENIAT 26 route de Mézancou - Lanildut
Fait valoir son opposition à l'emprise du bas de la parcelle 279 pour élargissement du projet de route (ER 6 – 214 m²)

Commentaires du C.E.

Il s'agit effectivement d'un projet d'élargissement de voie dans le cadre d'un intérêt général.

b) - Lettres déposées ou adressées (B 1 à B 6)

- B 1** Monsieur et Madame Yvon MANACH 2 Chemin du Rumorvan - Lanildut
Lettre du 11 juillet 2011, avec trois plans et proposition de déplacement de la zone constructible sur la parcelle n° 572 et projet d'implantation de trois maisons d'habitation.

Commentaires du C.E.

En effet la limite entre les zones Uhb et Aa divise en deux la parcelle n° 572. Cet acquis, négocié semble-t-il lors du premier projet, reste tout a fait adapté au projet d'urbanisation souhaité.

- B 2** Monsieur François MAZE 7 rue de Kerorlaes - Portsall
Lettre du 20 juillet 2011 avec deux plans, sollicitant une inscription en zone constructible des parcelles n° 1064 et 1066.
Commentaires du C.E.
Ces deux parcelles sont en zones agricoles A et au centre d'une enclave entre deux zone urbanisées. La position, actuelle, de ces deux parcelles n'est pas favorable à un classement en zone urbanisable pour l'instant. Monsieur MAZE rencontré lors de la deuxième permanence a été informé de la réponse faite ci-dessus
- B 3** Monsieur Yves LANNUZEL 2 Kerstrat - Lanildut
Lettre du 28 juillet 2011 - Monsieur LANNUZEL constate que la parcelle n° 257 n'est pas urbanisable alors que les terrains voisins sont en zone constructible et qu'une construction neuve a été réalisée en limite de propriété.
Deux autres parcelles ont été éliminées n° 438 et 439....
Commentaires du C.E.
*La parcelle n° 257 est en zone agricole Aa et fait partie de l'exploitation agricole tenue par le fils de Monsieur LANNUZEL. Cette parcelle est actuellement cultivée. De plus il semblerait que cette zone soit partiellement humide.
Les parcelles n° 438 et 439 sont classées, dans le projet du PLU, en zone 2Uhb, soit urbanisation à long terme.
Ces éléments de réponse ont été abordés avec Monsieur LANNUZEL et son fils lors de la troisième permanence.*
- B 4** Monsieur Michel CHIEU 18 rue Corbière - Guilers
Lettre du 2 août 2011 par laquelle Monsieur CHIEU précise qu'il est propriétaire des parcelles n° 981, 982, 983 et 984 et qu'il souhaiterait que la partie haute soit constructible afin de supprimer sa caravane.
Il précise également qu'il possède l'eau et l'assainissement et qu'il est assujéti à la taxe des ordures ménagères.
Commentaires du C.E.
Ces parcelles sont en zone Ns. Il existe un cabanon sur la parcelle n° 981. L'eau et l'assainissement équipent cet ensemble (annexe 7).
- B 5** Association AP - ILDUT - Lanildut
Monsieur du BOULAY Président de l'association dépose une lettre de deux pages et annexes. L'association avait émis un certain nombre de remarques lors de la première enquête, souhaite, après examen du nouveau projet formuler les observations suivantes.... Listées dans la lettre annexée au registre d'enquête.
Commentaires du C.E.
*L'association semble satisfaite par des améliorations prises en compte par rapport à l'ancien projet. Néanmoins les nouvelles remarques seront étudiées.
La zone Nsm, objet du rejet du précédent projet du PLU, ne peut-être remise en cause.
La zone UP (parcelle n° 780), secteur destiné à recevoir des installations et équipements liés à l'activité du port, me semble tout à fait justifiée ainsi que l'aire de stationnement prévue.
La chapelle Saint Gildas ainsi que la vallée du Tromeur se trouvent, dans le projet présenté, en zone naturelle N.
Les deux parcelles, n° 1211, à gauche de la chapelle et la petite emprise qui se situe à la base du stade (angle 1228) sont en zone Uhb.
La première (n° 1211) est une aire stabilisée destinée aux fêtes et activités liées au patrimoine et serait aménagée en théâtre de verdure, quant à la seconde (base de la parcelle 1228) elle reste un accès dit de sécurité, au stade, pour les pompiers et les secours.*

- B 6** Madame Martine DONVAL 33 route de l'Aber Ildut - Lanildut
Dépose une lettre concernant le classement en zone urbanisable de l'anse de St Gildas en bordure d'une zone classée N.
- 1) Le périmètre d'urbanisation de la rue Rumorvan doit être limité en tête de coteau et le plateau St Gildas exclu de tout urbanisme ;
 - 2) Les risques naturels du secteur se doivent d'être précisés clairement ;
 - 3) Un plan de prévention communiqué.
- Commentaires du C.E.
Voir commentaires B5 du CE concernant le plateau St Gildas.
Concernant le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI), la commune de Lanildut n'est pas concernée par ce plan.
A cet effet, le site DDTM, dossier départemental peut-être consulté sur Internet.

c) - Passages à titre d'information (C 1 à C 12)

- C 1** Monsieur François MAZE 7 rue de Kerorleas - Ploudalmezeau
Demande des renseignements sur le classement des terrains n° 1064 et 1066, non satisfait du classement en zone A, Monsieur MAZE déposera une lettre.
Commentaires du C.E.
Voir commentaires B2 du CE.
- C 2** Madame Isabelle SOUBRIER 3 route de Brélès - Lanildut
Demande des renseignements sur le classement de la parcelle n° 654 et si la possibilité lui sera donnée d'envisager d'éventuels travaux de rénovation.
Commentaires du C.E.
Cette parcelle classée en zone N n'interdit pas une rénovation raisonnée de l'existant après acceptation.
- C 3** Madame Marie-Françoise LE DUFF 2 Impasse de Kerstrat - Lanildut
Se présente à simple titre d'information afin de connaître les possibilités de réfection ou extension sur la parcelle n° 382.
Commentaires du C.E.
Cette parcelle est classée en zone Nr et donc apte à l'évolution mesurée de la propriété existante sans nuire à l'activité agricole, toujours après acceptation.
- C 4** Monsieur Jean-Marie LE GALL 1 Vern Kreis - Lanildut
Vient s'informer sur le classement retenu concernant la parcelle n° 416
Commentaires du C.E.
Classement Uhc.
- C 5** Messieurs Yves et Gildas LANNUZEL Kerstrat - Lanildut
Viennent se renseigner concernant les parcelles n° 257, 438 et 439 et de leur classement dans le projet présenté. Monsieur Yves LANNUZEL déposera une lettre.
Commentaires du C.E.
Voir commentaires B3 du CE.
- C 6** Monsieur Marcel KERROS 30 route de Leurvean - Porspoder
Souhaite savoir, à simple titre d'information, le classement retenu des parcelles n° 233, 247 et 248.
Commentaires du C.E.
*La parcelle n° 233 se trouve en zone naturelle N et les parcelles n° 247 et 248 sont en zone agricole Aa.
Aucun commentaire n'a été fait.*

- C 7** Madame Marie-Thérèse LE GALL 21 Pors An Vinis - Lanildut
Demande quel classement a été retenu pour ses parcelles n° 576 et 577.
Commentaires du C.E.
Il s'agit d'un secteur classé en 2AU. Madame LE GALL s'est dit satisfaite des précisions, sur le classement en 2AU, apportées par le CE.
- C 8** Madame Jeanne CARIOU Streat Ar Boulac'h - Plouarzel
Se présente à nouveau afin de comprendre pourquoi sa parcelle n° 1816 est classée non aedificandi.
Commentaires du C.E.
Voir commentaires A1 du CE.
- C 9** Monsieur Michel CHIEU 20 rue Ludu - Lanildut
Vient exposer son problème concernant les parcelles n° 981, 982, 983 et 984 situées en zone Ns avec implantation d'un cabanon, eau, électricité, assainissement, paiement de la taxe des ordures ménagères et chemin d'accès.
Monsieur CHIEU déposera une lettre.
Commentaires du C.E.
Voir commentaires B4 du CE
- C 10** Madame Annie JEGOU Kerfizin - Lanildut
Demande des précisions, à titre d'information, concernant les parcelles n° 279, 280, 432 et 281. Ces précisions portent principalement sur la différence de classement des zones dans le PLU par rapport au POS (Nr, Ns ND...)
Commentaires du C.E.
Précisions fournies au cours de l'entretien. Les parcelles n° 279, 280 et 432 sont classées en zone Nr et la parcelle n° 281 est en zone Ns.
- C 11** Monsieur Franck LOËGEL Allée la Châtaigneraie - Plouarzel
Deux parcelles font l'objet de sa démarche à titre d'information, il s'agit des terrains n° 424 et 328 concernant leur classement dans le projet du PLU.
Commentaires du C.E.
Les informations ont été données à Monsieur LOËGEL. La parcelle n° 424 est classée en zone 2AU dans un secteur réglementé et la parcelle n° 328 est en zone agricole A. Monsieur LOËGEL, satisfait de ces précisions, n'a pas souhaité faire de commentaire.


d) – Résumé des observations, des lettres déposées ou expédiées et des passages à titre d'information

- Beaucoup d'incompréhension concernant l'élaboration du PLU par rapport aux acquis dans le POS. Pourquoi certaines parcelles constructibles dans le POS ne le sont plus dans le PLU ? (Loi littorale, loi Barnier, zones humides et coupures d'urbanisation obligent) ;
- Passage pour information afin de connaître le projet de classement des différentes zones ou parcelles personnelles afin d'envisager des travaux ou des constructions nouvelles ;
- Demande de reclassement de parcelles situées en zone agricole ou naturelle ;
- Demande de cohérence entre le document graphique et le règlement dans le respect de la loi littorale ;

- Demande de modification de limite urbanisable par rapport au classement prévu dans le projet du PLU ;
- Demande d'abandon du projet de parking (ER8) ;
- Demande de suppression du zonage Uhb concernant l'aire située à gauche de la chapelle St Gildas et de la petite parcelle située proche du stade et ainsi les inclure dans la zone N de vallée du Tromeur ;
- Demande de communication des risques naturels du secteur et du plan de prévention.

GUIPAVAS, le 19 Août 2011
Le Commissaire enquêteur,

Jean GAZIN



DEPARTEMENT DU FINISTERE**COMMUNE DE LANILDUT****ENQUETE PUBLIQUE****PROJET D'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)****ANNEXES**

- 1 – Extraits de presse (Publication et rappel) ;
- 2 – Bulletins municipaux ;
- 3 – Attestation d'affichage et de publication ;
- 4 – Document graphique ;
- 5 – Extrait du cadastre (vallée du Tromeur) ;
- 6 – Extrait du cadastre (parcelle n° 416) ;
- 7 – extrait du cadastre (parcelles n° 981, 982, 983 et 984).

GUIPAVAS, le 19 Août 2011
Le Commissaire enquêteur,

Jean GAZIN



DEPARTEMENT DU FINISTERE**COMMUNE DE LANILDUT****ENQUETE PUBLIQUE****PROJET D'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME****ANNEXE 1**

Publications légales :

Le Télégramme (1^{er} avis et rappel)
Ouest France (1^{er} avis et rappel)

GUIPAVAS, le 19 Août 2011
Le Commissaire enquêteur,

Jean GAZIN



Marchés publics - Procédure formalisée



AVIS D'INFORMATION

Identification de l'organisme qui passe le marché: État-MINDEF/SGA/DCSID, Établissement du service d'infrastructure de la Défense de Brest, Bureau des achats, 15 bis, avenue de l'école-navale, CC 16, 29240 Brest Cedex 9, tel. 02.98.14.81.83, télécopie 02.98.14.81.07.

Procédure de passation: appel d'offres restreint.

Objet de l'opération: Brest (29), centre d'instruction naval. Remplacement et extension de la détection incendie du bâtiment de 1^{re} ligne et de l'infirmerie et transfert du PC sécurité.

Lieu d'exécution: centre d'instruction naval de Brest (29).

Caractéristiques principales:

- travaux consistant essentiellement à:
 - rénover et étendre la détection incendie dans le bâtiment de Première Ligne (33.200 m²) et l'infirmerie (2.300 m²);
 - réaliser des réparations plurielles dans le bâtiment de Première Ligne pour le diviser en cinq établissements ayant chacun son classement ERP;
 - transférer le PC sécurité vers les bâtiments de l'aubette Nord et réaménager ces bâtiments (1.000 m²).
- Lot 1: détection et alarme incendie, câblage de sécurité.
- Lot 2: aménagement de l'aubette Nord et création de réparations dans le bâtiment 1^{er} ligne.

Le texte intégral de l'appel public à la concurrence, publié au BOAMP n° 1124 du 9 juin 2011, est consultable sur internet.

Date limite de réception des candidatures: 11 juillet 2011, à 16 h.

Les renseignements d'ordre administratif et/ou technique peuvent être obtenus auprès de:

- Administratifs: M. Bernard Le Bot, Établissement du service d'infrastructure de la défense de Brest, Service des achats d'infrastructure, Bureau des achats, CC 16, 29240 Brest Cedex 9, tel. 02.98.14.81.83, télécopie 02.98.14.81.07.
- Techniques: Yolande l'Hôtis, Établissement du service d'infrastructure de la Défense de Brest, Division investissement, Bureau maîtrise d'œuvre, CC 16, 29240 Brest Cedex 9, tel. 02.98.14.83.55, télécopie 02.98.14.81.27.

Date d'envoi de l'avis à la publication: 10 juin 2011.



AVIS D'INFORMATION

Identification de l'organisme qui passe le marché: État-MINDEF/SGA/DCSID, SCRM de Brest, Établissement du service d'infrastructure de la Défense de Brest, Bureau des achats, 15 bis, avenue de l'école-navale, CC 16, 29240 Brest Cedex 9, tel. 02.98.14.81.83, fax 02.98.14.81.07.

Procédure de passation: marché négocié.

Objet de l'opération: base opérationnelle de la Longue, réfection d'une clôture de zone, mission de maître d'œuvre.

Lieu d'exécution: Finistère, presqu'île de Crozon, la Longue.

Caractéristiques principales:

- Marché de maîtrise d'œuvre d'exécution sur le site de la base opérationnelle de la Longue (Finistère). Il comprend les éléments de mission suivants: VSA; DET; ADR; DDE, relatifs au remplacement d'une clôture électrifiée d'une longueur de 2 km environ et d'une autre clôture d'une longueur de 1 km environ.
- Un avis sur le CCTP de l'opération sera également demandé.
- Conformément aux dispositions du titre VI de l'instruction générale interministérielle sur la protection du secret de la Défense nationale, annexée à l'arrêté du 23 juillet 2010 portant approbation de l'instruction générale interministérielle sur la protection du secret de la Défense nationale, les personnes morales, de la même façon que les personnes physiques, doivent être habilitées "confidentialité défense" pour l'exécution des prestations objet du marché.
- À cet effet, dans le cadre de sa candidature, la personne morale ou physique soumissionnaire doit présenter un certificat de sécurité en cours de validité attestant de son habilitation.

Le texte intégral de l'appel public à la concurrence, publié au BOAMP n° 1128 du 9 juin 2011 est consultable sur internet.

Date limite de réception des candidatures: 11 juillet 2011, 16 h.

Les renseignements d'ordre administratif et/ou technique peuvent être obtenus auprès de:

- Administratifs: M. Le Bot Bernard, adjoint/Chef du bureau des achats, Établissement du service d'infrastructure, CC 16, 29240 Brest Cedex 09, tel. 02.98.14.81.83, fax 02.98.14.81.07.
- Techniques: Yolande l'Hôtis, Établissement du service d'infrastructure, CC 400, 29240 Brest Cedex 09, tel. 02.98.23.00.83, fax 02.98.23.00.92.

Date d'envoi de l'avis à la publication: 10 juin 2011.

Avis administratifs

PRÉFECTURE DU FINISTÈRE
Service interministériel de la Défense et de la protection civile

Transactions Immobilières

Information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs

L'arrêté préfectoral n° 2011-0645 du 13 mai 2011, publié au recueil des actes administratifs de l'État dans le Finistère le 24 mai 2011, a publié et remplace l'arrêté préfectoral n° 2005-1466 du 19 décembre 2005 rendant publique le site des communes ou fractions de communes de l'arrondissement de Brest et de localités de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs prévue aux articles R125-5 et R125-23 à R125-27 du Code de l'environnement.

Ce nouvel arrêté du 13 mai 2011 prend notamment en compte le classement de l'ensemble des communes du Finistère dans la zone de sismicité 2 (faible) effectué par le décret n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français.

Les listes des communes concernées par l'application de l'arrêté préfectoral du 13 mai 2011 étaient à l'Assemblée des communes du Finistère.

Les éléments acquis nécessaires à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers au titre de la réglementation instituée par les textes précités figurent dans un dossier consultable dans les mairies concernées, ainsi qu'un préfectoral et dans les sous-préfectures.

L'arrêté préfectoral du 13 mai 2011, le tableau actualisé précisent les communes concernées et la liste actualisée des documents de référence à prendre en compte sont également consultables sur le site internet des services de l'État dans le Finistère, à la rubrique "sécurité civile": www.finistere.pref.gouv.fr

Le préfet, Pascal MAILLOIS

Qui cherche trouve !

Le jeudi

Les Bonnes Affaires

Plus d'informations sur le site www.lesbonnesaffaires.com

Enquêtes publiques

COMMUNE DE PLOUGUENEAU

Servitude de passage des piétons le long du littoral
Procédure de modification ou de suspension

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Le public est prévenu qu'une enquête publique complémentaire dans le secteur 6 de Méchou Dihan Kergoff-Kergoff sera ouverte du 4 juillet 2011 au 22 juillet 2011 inclusivement à la mairie de Plougueneau sur le projet susvisé en application d'un arrêté préfectoral n° 2011-0710 du 30 mai 2011 et conformément aux dispositions du Code de l'exploitation pour cause d'utilité publique, articles R11-4 à R11-12 et R11-14.

Les intéressés pourront, pendant ce temps, prendre connaissance du dossier, à la mairie de Plougueneau aux heures d'ouverture, consigner leurs observations sur le registre ouvert à cet effet, ou les adresser par écrit au commissaire enquêteur.

Le commissaire enquêteur recevra les observations sur ce projet, au même lieu, les lundis 4 juillet 2011, de 9 h à 12 h; mardi 5 juillet 2011, de 9 h à 12 h; mercredi 6 juillet 2011, de 14 h à 17 h; jeudi 7 juillet 2011, de 9 h à 12 h; vendredi 8 juillet 2011, de 14 h à 17 h.

M. Michel XICARD est désigné en qualité de commissaire enquêteur.

À l'issue de l'enquête une copie du rapport dans lequel le commissaire enquêteur énonce ses conclusions sera déposée à la mairie de Plougueneau; à la sous-préfecture de Brest; à la préfecture du Finistère.

Les personnes intéressées désirant prendre connaissance de ce rapport devront en exprimer la demande auprès de M. le Préfet du Finistère.

Pour le directeur départemental des territoires et de la mer
Pour le délégué à la mer et à l littoral, le chef du service du littoral
Jean-Pierre GUILLOU

SOUS-PRÉFECTURE DE BREST

COMMUNE DE LANDERNEAU

AVIS RECTIFICATIF D'ENQUÊTE PUBLIQUE

En application de l'arrêté n° 2011-0722 du 9 juin 2011 rectifié par l'arrêté n° 2011-0791 du 14 juin 2011, une enquête publique portant sur le projet de modification d'une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP) sur le territoire de la commune se déroulera du 23 juin 2011, à 13 heures, à la mairie de Landerneau.

À l'initiative de l'arrêté de cette zone, les travaux de construction, démolitions et autres aménagements seront soumis à des règles particulières.

M. Jean-Paul COMPIGNON a été désigné en qualité de commissaire enquêteur.

Pendant le délai d'enquête, toute personne pourra prendre connaissance sur place du dossier, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie et consigner ses observations sur le registre d'enquête ou les adresser, par écrit, au commissaire enquêteur en mairie de Landerneau.

Outre les possibilités d'observations directes sur le registre déposé en mairie, le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public, pour recueillir ses observations, à la mairie de Landerneau, le jeudi 23 juin 2011, de 9 h à 12 h; le lundi 4 juillet 2011, de 14 h à 17 h; le mercredi 13 juillet 2011, de 14 h à 17 h.

Une copie du rapport dans lequel le commissaire enquêteur énonce ses conclusions motivées sera déposée à la mairie et à la sous-préfecture (Service de l'animation territoriale et des politiques publiques, bureau du contrôle de légalité de l'urbanisme et de l'animation environnementale), sous un délai d'un mois pour y être tenue à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

Pour le sous-préfet, le chef de bureau, Yvon BROUSTAIL

PRÉFECTURE DU FINISTÈRE

COMMUNE DE TAULÉ

Installations classées pour la protection de l'environnement

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Une enquête publique sera ouverte sur la demande formulée par le GAEC de l'Avenir en vue de l'extension d'un élevage bovin dans le cadre d'un regroupement de cheptels et de l'implantation d'un élevage porcin sur les sites de "Kereven" et "Perc Fur" à Taulé. L'effectif actuel est de 100 bovins et 100 porcs.

Élevage de vaches laitières: 164 vaches laitières sur le site de Kereven et le site réparti sur les sites de Perc Fur et Saint-Draff à Guidan.

Élevage de bovins: 100 bovins à l'engraissement sur les sites de Kereven et Perc Fur.

Élevage porcin: 350 porcs charcutiers, soit 350 animaux équivalents à Perc Fur.

Pendant la durée de l'enquête qui se déroulera pendant un mois, du 11 juillet au 11 août 2011 inclus, le dossier sera déposé à la mairie de Taulé où le public pourra en prendre connaissance et formuler ses observations sur un registre ouvert à cet effet, aux jours et heures habituels d'ouverture.

M. Pierre RANNOU, désigné en qualité de commissaire enquêteur, sera présent en mairie de Taulé, les 12 juillet, 20 juillet, 25 juillet, de 9 h à 12 h; 5 août, 11 août, de 14 h à 17 h.

À l'issue de l'enquête, toute personne pourra prendre connaissance à la préfecture, ainsi qu'à la mairie de la commune d'implantation du projet, du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur et, le cas échéant, du mémoire en réponse du demandeur.

COMMUNE DE LANDUDU

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

sur le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme arrêté par le conseil municipal

Par arrêté n° 072011 en date du 8 juin 2011, le maire de Landudu a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur le projet d'élaboration du PLU. À cet effet, M. Jean Gazin a été désigné par le tribunal administratif de Rennes comme commissaire enquêteur. L'enquête se déroulera à la mairie du 4 juillet 2011 au 5 août 2011, aux jours et heures habituels d'ouverture, où chacun pourra prendre connaissance du dossier et soit consigner ses observations sur le registre d'enquête, soit les adresser par écrit au commissaire enquêteur à: Mairie de Landudu, M. le Commissaire enquêteur, 18, route de l'Abeniduit, 29840 Landudu.

Le commissaire enquêteur recevra en mairie les lundis 4 juillet 2011, de 9 h à 12 h; mardi 5 juillet 2011, de 9 h à 12 h; mercredi 6 juillet 2011, de 9 h à 12 h; jeudi 7 juillet 2011, de 9 h à 12 h; vendredi 8 juillet 2011, de 14 h à 17 h.

Son rapport et ses conclusions transmis au maire dans un délai d'un mois à l'expiration de l'enquête seront tenus à la disposition du public à la mairie de Landudu. Les personnes intéressées pourront en obtenir communication.

Le maire, Raymond MELLAZA

Vie des sociétés - Avis de constitution

Aux termes d'un acte sous seing privé en date à Carnah-Plouguer du 14 juin 2011, il a été constituée une société présentant les caractéristiques suivantes:

Forme sociale: société à responsabilité limitée.

Dénomination sociale: CMA&B.

Siège social: 3, place du Champ de Foire, 29270 Carnah-Plouguer.

Objet social: exploitation d'un bar, exploitation d'une licence de petite restauration, organisation de soirées, concerts, manifestations culturelles: expositions, vernissages, location de salles et de locaux.

Durée de la société: 99 ans à compter de la date de l'immatriculation de la société au RCS.

Capital social: 5.000 €.

Gérance: John Pritchard-Kaeling, demeurant rue Xavier-Graff, 29270 Carnah-Plouguer.

Clauses relatives aux ceptions de parts:

- agrément requis dans tous les cas excepté entre associés;
- agrément de la majorité des associés représentant au moins la moitié des parts sociales;

Immatriculation de la société au RCS de Brest.

Pour avis, la gérance

Suivant acte sous seing privé en date à Guilers (29), du 8 juin 2011, il a été constituée une société à responsabilité limitée ayant les caractéristiques suivantes:

Dénomination: SCI LES LINDULES.

Forme: société civile immobilière.

Siège social: 12, impasse Didier-Daurat, 29820 Guilers.

Capital social: 100 € composé uniquement de numéraire.

Objet: la propriété, la construction, la réparation, l'entretien, la transformation, la rénovation, l'administration ou l'exploitation par bail, location ou autrement, la prise à bail avec ou sans promesse de vente de tous immeubles.

Durée: 99 années à compter de l'immatriculation au RCS.

Gérants: Mme Marie-Laure Chedotal, demeurant à Guilers (29420), 12, impasse Didier Daurat et M. Yoann Colin demeurant à Landunvez (29540), 3, résidence de la Tour Blanche, sont nommés gérants de la société sans limitation de durée.

Cession de parts: toutes les ceptions sont soumises à l'agrément d'un ou plusieurs associés représentant les trois quarts des voix exprimés.

La société sera immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Brest.

Pour avis, les gérants
Les cogerants Marie-Laure CHEDOTAL, Yoann COLIN

Suivant acte sous signatures privées en date à Le Conquet du 7/06/11, il a été constitué une société à responsabilité limitée présentant les caractéristiques suivantes:

Dénomination: FRENIOR.

Objet: exploitation d'un terrain de camping: location d'hébergements et réalisations de prestations para-hôtelières: dépôt de bolsons, épicerie au détail, restauration, location et vente de mobil-homes, habitations légères de loisirs et saisonnières, location et vente de vélos.

Siège social: route de Kermorvan, 29217 Le Conquet.

Capital social: 5.000 € (apports numéraires).

Durée: 99 ans à compter de l'immatriculation au RCS.

Gérants: M. Patrick Frenot et Mme Véronique Frenot, demeurant route de Kermorvan, 29217 Le Conquet, sont nommés gérants sans limitation de durée.

Inscription au registre du commerce et des sociétés de Brest.

Pour avis, les gérants

Vie des sociétés - Formalités diverses

Suivant un acte sous seing privé en date du 30 mai 2011, la société Lounora, société à responsabilité limitée au capital de 15.000 €, ayant son siège social 21 route de Paris, 14120 Ménéville, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Caen, sous le numéro 492 192 212 a donné en location-gérance à:

La société Moux et Ar, société à responsabilité limitée au capital de 7.500 €, ayant son siège social à Plougueneau (29880), Douar Nevez, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Brest sous le numéro 532 500 916.

Un fonds de commerce d'alimentation générale de type supermarché, sis et exploité à Plougueneau (29880), Douar Nevez, sous l'enseigne Carrefour Contact.

Le présent contrat est consenti pour une durée d'une année à compter du 30 mai 2011 pour se terminer le 29 mai 2012. À l'expiration de cette période, le contrat se reconduira tacitement pour une durée indéterminée.

Par décision du 17 mai 2011, les associés de la SOCIÉTÉ QUÈRE, SARL au capital de 7.500 €, dont le siège social est place Général-de-Gaulle à Ploumoguen (29810), SIREN 453551843 RCS Brest, a décidé de transférer le siège social à 4, rue de la Mairie à Mauves-sur-Loire (44470) à compter du 17 mai 2011 et de modifier en conséquence l'article 4 des statuts.

En conséquence la société sera immatriculée au RCS de Nantes.

Pour avis la gérance

VIGOUROUX-MENOU

Société civile de moyens au capital de 900 €
Siège social: 7, rue de Bédorff, 29400 LANDIVISIAU - 484 922 728 RCS BREST

Aux termes d'une délibération en date du 1^{er} juin, l'assemblée générale extraordinaire:

- a nommé Mme Chantal Sergent, demeurant 215, route de Gorré Beuz, 29800 Landerneau, en qualité de gérante à compter du 1^{er} juin 2011, pour une durée indéterminée en remplacement de Mme Vigouroux Magaly, démissionnaire.
- a décidé de remplacer à compter du 1^{er} juin 2011, la dénomination sociale de la SCM qui devient SCM Menu-Sergent.

En conséquence, les articles 2 et 3 des statuts ont été modifiés.

Modification sera faite au greffe du tribunal de commerce de Brest.

Pour avis, la gérance

VIGOUROUX-MENOU

Société civile de moyens au capital de 900 €
Siège social: 7, rue de Bédorff, 29400 LANDIVISIAU - RCS BREST 484 922 729

Aux termes d'une délibération en date du 28 décembre 2007, l'assemblée générale extraordinaire a pris acte de la démission de M. Jean-Louis Menou de ses fonctions de gérant et de la cession de ses parts sociales de la SCM. En conséquence, l'article 8 des statuts a été modifié.

Modification sera faite au greffe du tribunal de commerce de Brest.

Pour avis, la gérance

Vie des sociétés - Jugements tribunaux

TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE DE BREST

ANNONCE RECTIFICATIVE de l'annonce parue dans Le Télégramme du 19 mai 2011, concernant l'association ADMR d'Huelgoat. Il convient de lire: "Par jugement en date du 9 mai 2011, le tribunal de grande instance de Brest a prononcé le redressement judiciaire de l'association ADMR d'HUELGOAT, demeurant place A.-Pervan, 29690 Huelgoat."

Le greffier

TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE DE BREST

Par arrêt en date du 23 avril 2010, rectifié par arrêts rectificatifs des 31 août 2010 et 15 février 2011, le cour d'appel de Rennes a prononcé le redressement judiciaire de la SCI LOC-GAINTHER, représentée par M. Cahellic Didier, 18, Pont Meur Loc-Equiner, 29410 Saint-Thégonnech. Il a été désigné en qualité de mandataire, M. Etienne Levesque, 18, rue de la Chapelle, 29410 Saint-Thégonnech.

Les créanciers sont invités à faire parvenir leurs titres de créances avec bordereau récapitulatif et le mandataire soussigné, dans les deux mois de la publication du jugement au BODACC.

Le greffier

Le Télégramme

L'information légale au quotidien

Contacts:

02 98 33 74 44

ou 02 98 33 74 79

e-mail: annonceslegales@viajmedia-publicite.com

Chaque jour, d'un demi million de lecteurs...

Avis administratifs

COMMUNE DE CARHAIX-PLUGUEUX

CRÉATION D'UNE ZONE D'AMÉNAGEMENT DIFFÉRÉ

Par arrêté préfectoral n° 20110942 du 4 juillet 2011, est créé, pour une durée de six ans, une zone d'aménagement différencié (ZAD) instituant le droit de préemption sur le territoire de la commune de Carhaix-Plouguer sur le site de la Vallée de l'Hyéret.

Enquêtes publiques

COMMUNE DE LANDUDU

RAPPEL D'AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE sur le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme arrêté par le conseil municipal

Par arrêté n° 07/2011 en date du 8 juin 2011, le maire de Landudù a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur le projet d'élaboration du PLU. A cet effet, M. Jean Gazin a été désigné par le tribunal administratif de Rennes comme commissaire enquêteur.

Vie des sociétés - Avis de constitution

LES CONSEILS D'ENTREPRISES, société d'avis

Aux termes d'un acte sous seing privé en date à Landivisiau du 30 juin 2011, il a été constitué une société présentant les caractéristiques suivantes: Forme: société par actions simplifiée. Dénomination: PORTA IODI FRANCE.

Transactions diverses

CONTACTS

Offres de services

Artisan plaquiste, 15 € le m² + bande 3,50 € le m, cherche chantiers 22 et 29. Tél. 06.31.17.80.17. 11474

Propose expertise en peinture, décoration, peinture, tapisserie, bois de verre, ou autres travaux de soin, bande Amov. Tél. 06.80.60.58.61. 11475

Rencontres

N'hésitez pas à vous rendre en... Jeunes et moins jeunes, ne cherchez plus à vous faire pris de chez vous, le rencontre que vous attendez l'efficacité, 4 bis, rue des Trois-Frères-Corban, 29490 Guipavas.

Voilà une femme pleine de vie, 36ans, séparée, en formation, d'une élégance naturelle, elle évolue par son dynamisme et sa joie de vivre.

Cet homme divorcé de 50ans, chef d'exploitation mais aussi salarié, voudrait partager des moments de complicité et de découverte avec vous, qui êtes féminine, drôle et touchante.

Veuve, 64 ans, retraitée, cette femme gaie et dynamique, appréciant le tourisme et aimant l'occuper de son jardin, souhaite rencontrer celui qui la fera vivre, qui lui prend le main pour une promenade, et qui saura apprécier une vie simple et simple. T50827.

Le regard bleu, une femme rassurante, un beau sourire, cet écrivain de 37 ans, célibataire au vécu marital, vous chouchouter sans limite, il aimera votre simplicité, votre humour et votre dynamisme.

Que dire de cette femme de 52 ans, divorcée, sans profession ? Qu'elle est jolie, féminine, toujours souriante, d'un excellent caractère. Et encore sensible, éprouvante, excellente cuisinière.

A 48 ans, cette secrétaire, souriante et positive, coquette et féminine, vous imaginez dynamique, pleine d'humour, et d'attention pour contempler avec vous cette relation complice dont vous rêvez.

Vous avez trouvé l'homme de votre vie, 72 ans, réaliste profession libérale, très bon niveau, veuf, il est dynamique et spontané, engagé dans la protection de l'environnement, proche de la nature.

Marié(e), venez rencontrer ce jeune homme de 30 ans, célibataire, sans enfants, bon esprit, look moderne, sincère, humoriste, avec une envie profonde de construire une famille dans le bonheur et l'amour.

ANIMAUX

Extrait article L314-8 du Code rural le présent être génétiquement connu ou les chats appartenant à une race que les chiens ou les chats inscrits au livre généalogique reconnu par le ministre chargé de l'agriculture.

Chevaux

A vendre quatre essaiettes, 2 chevaux, Barbe Espagnole, à partir de 5 ans, 1 mâle 3 ans, 1 femelle. Finistère Nord. Tél. 06.91.95.49.26. 11468

Chiens

Vends Yorkshire Terrier, 300€10, vacciné, puçé n°25059864154297, non-LOF. Tél. 06.98.20.62.67. 11469

MER

Bateaux à moteur Vends cause santé. Voiture habitable, Anep 130, année 2009, moteur 75 cv 102, 95 heures, complet, visible Le Conquet. Téléphone 06.11.91.29.11. 11470

Bâtiments Kérivan, 620 m, maison Cossacq, 11 CV, GV, cv, grenier BE, baquettes inox, sondeur. Prix: 3.500 €. V. s'ide sur Morlaix. Tél. 06.99.34.41.85 (DIR). 11471

ENTRE VOUS C'EST NOUS C'EST VOUS CHAQUE VENDREDI. Associations ANMIVAC, Association nationale pour la meilleure indemnisation des victimes d'accidents corporels, accidents de la route, erreurs médicales, accidents du travail et traumatismes crâniens, préparation à une expertise.

Immobilier Particuliers, multipliez vos chances de vendre ou de louer. La PHOTO de votre bien 5€ seulement de plus. Renseignements au 0810 512 512

VENTE REGION BREST Maisons de 120 à 150.000 €. De Plouguastel au Faou. Vous cherchez ? Vous voulez ? Kersanton-Immobilier.com 02 98 85 13 13

VENTE REGION LANDERNEAU Maisons de 120 à 150.000 €. Landerneau et 10 km alentours. Vous cherchez ? Vous voulez ? landerneau-immobilier.com 02 98 85 13 13

LOCATION REGION BREST Studios/T1 Particulier loue studio et T1 bis, BREST, près des bacs, internet et parking, très agréable rénové. 06.82.70.00.37. 11472

LOCATION REGION BREST Studios/T1 Particulier loue studio et T1 bis, BREST, près des bacs, internet et parking, très agréable rénové. 06.82.70.00.37. 11472

Communiquer Le Télégramme. 5000 abonnés pour plus de 570.000 lecteurs et consommateurs.

Appartements T2/T3 BREST Kérivan, T2, 48 m², immeuble récent, sud-ouest, parking, cuisine aménagée, placard. 480 €. CC. Tél. 06.87.42.51.69 ou 06.22.28.28.59. 11473

LOCATION REGION MORLAIX Maisons PLOURIN-LES-MORLAIX, à louer, proximité hôpital, maison, cuisine aménagée, séjour, (cave), mezzanine, 1 chambre, Patis. Jardin avec dépendance. Libre 1^{er} juillet. Loyer: 570 €. Téléphone 02.98.67.81.97. (heures repas). 11474

Appartements T2/T3 MORLAIX centre, charmant T2 duplex, cuisine aménagée, double vitrage, frigo, gaz-nature, bois, placards, idéal étudiant. 300 €. Tél. 02.98.58.51.72. 11475

LOCATION REGION QUIMPER Appartements T2/T3 QUIMPER, centre-ville, 1 bis, avec EX cuisine A/E 508, 2 chambres, salon, DPE MC, 490 €. Téléphone 02.98.54.40.50. ou 06.10.21.22.27. 11476

RECHERCHE Achat Acheteurs allemands, anglais, hollandais, français, recherchez entre particuliers: propriétés, maisons, villas, appartements, bureaux, clubs (tennis), mezzanine, appartement, MA. 0.800.14.11.60 (Tél. 21). 11477

LOCATION Urgent, recherche studio meublé dans le centre de Concarneau (56), du 11 juillet au 11 septembre. Loyer maximum: 350 €. Téléphone. 06.76.94.38.53. 11478

COMMERCE Vente commerces LORIENT, vendis bar, 200m² gare ou local tout commerce, 60 m², loyer: 530 €, prêt: 38 000 €. Téléphone 06.76.94.38.53. 11479

Qui cherche trouve ! Le jeudi Les Bonnes Affaires. Le support de vos annonces. Le Télégramme. Chaque jour, plus d'un demi million de lecteurs.

N°1 de l'immobilier en Bretagne www.immo-ouest.com. Immo-Ouest tout immobilier au grand bleu.

OUEST-FRANCE
Vendredi 17 juin 2011

Marchés publics Avis administratifs

Sous-Préfecture de BRIST
Commune de LANDEIRNEAU

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE (RECTIFICATIF)

En application de l'arrêté n° 2011-0772 du 9 juin 2011 rectifié par l'arrêté n° 2011-0791 du 14 juin 2011, une enquête publique portant sur le projet de modification d'une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP) sur le territoire de la commune se déroulera du 23 juin 2011 au 13 juillet 2011 inclus à la mairie de Landeirneau.

A l'intérieur du périmètre de cette zone, les travaux de constructions, démolitions et autres aménagements seront soumis à des règles particulières.

M. Jean-Paul Camplin a été désigné en qualité de commissaire-enquêteur. Pendant le délai d'enquête, toute personne pourra prendre connaissance sur place du dossier, aux heures et heures habituelles d'ouverture de la mairie et consigner ses observations sur le registre d'enquête ou les adresser, par écrit, au commissaire-enquêteur au maire de Landeirneau.

Outre les possibilités d'observations directes sur le registre déposé en mairie, le commissaire-enquêteur se tiendra à la disposition du public, pour recueillir ses observations, à la mairie de Landeirneau :

- le jeudi 23 juin 2011 de 9 h à 12 h ;
- le lundi 4 juillet 2011 de 14 h à 17 h ;
- le mercredi 13 juillet 2011 de 14 h à 17 h.

Une copie du rapport dans lequel le commissaire-enquêteur énonce ses conclusions motivées sera déposée à la mairie et à la sous-préfecture (service de l'animation territoriale et des politiques publiques, bureau du contrôle de légalité de l'urbanisme et de l'animation environnementale), sous un délai d'un mois pour y être tenue à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

Le Chef de Bureau
Non BROUSTAL

Commune de LANLIDUT ENQUÊTE PUBLIQUE

sur le projet d'élaboration du Plan local d'urbanisme (PLU) arrêté par le conseil municipal

Par arrêté n° 07/2011 en date du 8 juin 2011, le maire de Lanlidut a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur le projet d'élaboration du PLU.

A cet effet, M. Jean Gastin a été désigné par le Tribunal administratif de Rennes comme commissaire-enquêteur.

L'enquête se déroulera à la mairie du 4 juillet 2011 au 5 août 2011, aux heures et heures habituelles d'ouverture, où chacun pourra prendre connaissance du dossier et soit consigner ses observations sur le Registre d'enquête, soit les adresser par écrit au commissaire-enquêteur : M. le Maire de Lanlidut, M. le Commissaire-Enquêteur, 18, route de l'Abendou, 29840 Lanlidut.

Le commissaire-enquêteur recevra en mairie les :

- Lundi 4 juillet 2011 de 9 h à 12 h ;
- Mardi 12 juillet 2011 de 9 h à 12 h ;
- Mercredi 20 juillet 2011 de 9 h à 12 h ;
- Jeudi 28 juillet 2011 de 9 h à 12 h ;
- Vendredi 5 août 2011 de 14 h à 17 h.

Son rapport et ses conclusions transmis au maire dans un délai d'un mois à l'expiration de l'enquête seront tenus à la disposition du public à la mairie de Lanlidut. Les personnes intéressées pourront en obtenir communication.

Le Maire
Raymond MELLAZA.

A NOS ANNONCEURS
Nous remercions nos annonceurs de leur confiance et nous leur souhaitons, même par la négative, aux lettres qui leur parviennent de nos lecteurs, surtout si celles-ci comportent un élément pour la réponse.

Pour le directeur départemental des territoires et de la mer
Pour le Délégué à la mer et à l' littoral
Le Chef du service du littoral
Jean-Pierre GUILLOU.

Vié des sociétés

- CCAS : Centre communal d'action sociale.
- CLIC : Centres locaux d'information et de coordination (à destination des personnes âgées).
- GMP : Code des marchés publics.
- COS : Coefficient d'occupation des sols.
- CRG : Chambre régionale des comptes.
- DATAR : Délégation à l'aménagement du territoire et à l'action régionale.
- DCRA : Droits des citoyens dans leurs relations avec l'administration.
- DDTM : Direction départementale des Territoires et de la Mer.
- DBF : Dotation globale de fonctionnement.
- DGP : Délai global de paiement.
- EPCI : Etablissement public de coopération intercommunale.
- FNMR : Fédération nationale des maires ruraux.
- HLM : Habitation à loyer modéré.
- OPAH : Opération programmée d'amélioration de l'habitat.
- PLU : Plan local d'urbanisme.
- PMPOA : Programme de maîtrise des pollutions d'origine agricole.
- PPRT : plan de prévention des risques technologiques.
- SCOT : Schéma de cohérence territoriale.
- SDAU : Schéma directeur d'aménagement et d'urbanisme.
- SEM : Société d'économie mixte.
- TPO : Transports en commun en site propre.
- TPG : Trésorier-payeur général.
- TPU : Taxe professionnelle unique.
- UGAP : Union des groupements d'achats publics.
- ZAC : Zone d'aménagement concerté.

Bon à savoir Les sigles de l'urbanisme

- ABF : Architectes des bâtiments de France
- AFR : Association fondatrice de remembrement
- AFU : Association foncière urbaine
- APL : Aide personnalisée au logement
- BOAMP : Bulletin officiel des annonces des marchés publics
- CAUE : Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement
- CC : cartes communales
- CLH : commission locale de l'habitat
- COS : Coefficient d'occupation des sols
- CU : Certificat d'urbanisme
- DDTM : Direction départementale des Territoires et de la Mer.
- DGE : Dotation globale d'équipement
- DA : Déclaration d'intention d'acquiescer
- DPU : Droit de préemption urbain
- DSU : Dotation de solidarité urbaine
- DUP : Déclaration d'utilité publique
- HLM : Habitation à loyer modéré
- LOF : Loi d'orientation foncière
- PALLUOS : Prime à l'amélioration des logements à usage locatif et d'occupation sociale
- PLD : Plafond légal de densité
- PLH : Programme local de l'habitat
- PLU : Plan local d'urbanisme
- POS : Plan d'occupation des sols
- RNU : Règlement national d'urbanisme
- SCOT : Schéma de cohérence territoriale.
- SHOB : Surface hors-œuvre brute
- SHON : Surface hors-œuvre nette
- SRU : Solidarité et renouvellements urbains
- TFB : Taxe sur le foncier bâti
- TFNB : Taxe sur le foncier non bâti
- TLE : Taxe locale d'équipement
- ZA : Zone d'activités
- ZAC : Zone d'aménagement concerté
- ZAD : Zone d'aménagement différencié
- ZPPAUP : Zone de protection du patrimoine architectural urbain et paysager
- ZUS : Zone urbaine sensible

Journal + internet, l'efficacité à coup sûr !

Multipiez vos occasions de vendre, de louer, ou d'acheter en passant votre annonce dans nos quotidiens et sur Internet pendant plusieurs semaines. Vous doublez ainsi son efficacité.

Toucher encore plus de clients potentiels en faisant paraître votre annonce sur vos départements voisins, voire le région. Pour toute autre formule de publicité contactez-nous.

02 99 31 20 00

Ertourez votre formule de parution	Bonnes Affaires			Auto - Moto			Nautisme					
	1 sem.	2 sem.	3 sem.	4 sem.	1 sem.	2 sem.	3 sem.	4 sem.	1 sem.	2 sem.	3 sem.	
Journal + Internet	1,80	3,20	4,80	1,80	3,20	4,80	1,80	3,20	4,80	1,80	3,20	4,80
Finistère	5,20	8,00	11,20	14,30	7,30	11,24	14,1					
Finistère + Côtes d'Armor	4,15	13,92	17,86	23,07	11,80	18,38	24,3					
Finistère + Morbihan	5,82	16,74	22,73	28,78	13,95	21,48	28,7					
Bretagne (22 - 29 - 35 - 56)	17,57	30,61	40,48	53,25	28,59	45,57	57,2					
Grand Ouest (13 départements)	45,12	85,81	113,83	151,04	85,34	100,82	133,1					
4 quotidiens régionaux + Internet	1,52	3,05	4,57	6,10	1,52	3,05	4,5					

Copiez avec Internet, repérez de votre annonce sur notre site : ouestfrance-auto.com, ouestfrance-moto.com, ouestfrance-nautisme.com, www.ouestfrance-auto.com, www.ouestfrance-moto.com, www.ouestfrance-nautisme.com

Grand Ouest = 4 quotidiens régionaux : Ouest-France (24 - 22 - 29 - 35 - 44 - 49 - 50 - 53 - 56 - 61 - 72 - 85) + Presse Océan

En Bonnes affaires, les véhicules : Tracteurs - Machines agricoles - Bois de chauffage - Produits du terroir & produits fermiers - spécialisés. Renseignez vous auprès de votre agence Préloam le plus proche.

Remplissez vos coordonnées

(Ces renseignements ne figurent pas dans le journal)

Nom _____

Prénom _____

Adresse _____

Code postal _____

Ville _____

Téléphone _____

Email _____

Notre conseil
- Conseils à la loi
- Chats de la loi
- Modifications de
- Arrêt de votre
- Renouvellement
- Ouvert lundi de

Passer votre <http://www.ouestfrance-auto.com>

Par courrier : 02 99 31 20 00
Réglement par che-
caine. Indiquez la f-
ment : 3 jours ouvr-
Par fax : 02 99 31 20 00
N° carte bancaire
Nom du titulaire d
Prénom

Venez nous
Brest

Vendre, acheter une automobile, une moto...

Rendez-vous tous les samedis dans notre supplément Annonces, et 24h/24 sur ouestfrance-auto.com, pour découvrir des milliers d'annonces automobiles du Grand Ouest.

Le numéro du TV Mag du 17 juin 2011 comprend l'annonce suivante :
Concarneau "Bureau Vallée" encart géant.



Inteneurs à DEEE à concurrence

Le marché : communauté de
38, avenue de Walsanoten, 29580
Procédure adaptée (articles 26,
ca),
1 de 3 conteneurs à DEEE,
communes : déchèteries de Lan-

le jeudi 21 juillet 2011, à 12 h.

R-34 du CMP.

Administratif : M. Paul Deuff, tél.
M. Olivier Treguer, tél.
on : le 5 juillet 2011.



est habitat

ur jeunes travailleurs et ve Sébastopol à Brest la concurrence procédure adaptée

qui passe le marché : Brest Métro-
02251, 29222 Brest cedex 2, tél.
02 28 00 45 33.
oyer pour jeunes travailleurs et de
Brest.

l'occupation,
s/pâtres.

in EDS.

Le marché comporte une action d'in-
emploi de personnes considérées
des publiques de l'emploi.

tion par lots séparés.
ur Bretagne-marchéspublics.com ou
est Métropole Habitat.
jeudi 15 septembre 2011 à 17 h. Les
pondra à cette consultation par voie
s.com
saires et capacités du candidat :
à l'appel des candidatures :
tion du mandataire par ses co-trai-
http://www.marshe-gouv.fr, thème :

seponible à l'adresse suivante :
sités publiques).
si le candidat est en redressement
de 444, demandés dans le cadre du

Hopital local de Lanmeur

Travaux d'extension et restructuration
d'une maison de retraite de 148 lits et création
d'une unité d'hospitalisation de 25 lits

Avis d'appel public à la concurrence

Travaux, procédure adaptée

- Désignation et adresse du service qui passe le marché : Hôpital local de Lanmeur, rue Tron-Bazeden, 29620 Lanmeur. Représentant du pouvoir adjudicateur : Mme la Directrice.
- Objet du marché : travaux d'extension et restructuration d'une maison de retraite de 148 lits et création d'une unité d'hospitalisation de 25 lits.
- Mode de passation du marché : marché passé selon la procédure adaptée (articles 2741-39, 28 du CMT).
- Forme juridique : le marché sera passé soit avec un prestataire unique soit avec des prestataires groupés conjoints dont le mandataire sera soigneur de chacun des membres du groupement pour ses obligations contractuelles à l'égard de la personne publique.
- Définition des prestations : les principaux travaux concernent le réaménagement de bureaux.
- Découpage en tranches et délais d'exécution : Lot 02 : démolition.
- Le marché à compter de l'ordre de service qui précèdera le commencement des travaux.
- Conditions et mode de paiement : le délai de paiement est de 60 jours. Financement assuré par les ressources propres, CPER, CG29.
- Retrait des dossiers et date limite de remise des offres : le dossier peut être téléchargé sur le site <https://ouestlo.easys.fr/accueil/>. Les offres seront transmises sous pli recommandé ou remises contre récépissé, au plus tard pour le 5 septembre 2011 à 12 h, à l'adresse ci-dessus : Hôpital local de Lanmeur, service économique, rue Tron-Bazeden, 29620 Lanmeur.
- Du sur le site <https://ouestlo.easys.fr/accueil/>.
- Renseignements et justifications demandés aux candidats à l'appel de leur offre :
 - Lettre de candidature.
 - Les motifs de la personne habilitée pour engager le candidat y compris en cas de groupement.
 - Si le candidat est en redressement judiciaire, le copie du ou des jugements prononcés à cet effet.
 - La déclaration que le candidat ne fait pas l'objet d'une interdiction de concourir au titre de l'article 43 du Code des marchés publics.
 - Une déclaration concernant le chiffre d'affaires global réalisé au cours des 3 derniers exercices.
 - Les certificats de qualifications professionnelles adaptées à la nature et à l'importance des travaux (la preuve de la capacité professionnelle du candidat peut-être apportée par tout moyen).
 - Une déclaration indiquant les effectifs du candidat.
 - La présentation d'une liste d'études en cours d'exécution ou achevées au cours des 5 dernières années, en rapport avec le projet et indiquant notamment le montant, la date et le maître de l'ouvrage public ou privé.
 - Une déclaration indiquant l'outillage, le matériel et l'équipement technique dont le candidat dispose.
 - Le candidat pourra utilement renseigner et remettre les formulaires DC1, DC2 disponibles à l'adresse suivante : <http://www.ministère.gouv.fr>
 - 10. Critères de jugement :
 - Les offres seront évaluées selon les critères de pondération suivants :
 - Valeur technique : 55 %.
 - Prix : 45 %.
 - 11. Recours : l'instance chargée de la procédure de recours est le Tribunal administratif de Rennes.
 - 12. Date d'envoi de l'avis à la publication : le 5 juillet 2011.

Livres

La bibliothèque des collectivités locales

Les marchés à procédure adaptée, de Philippe Schmidt et Laure Thiery (éd. Berger-Levrault, 325 pages).

Un vrai guide pour s'y retrouver dans les règles, exigeantes, de la commande publique.

Le droit des élections, de Laurent Touvet et Yves-Marie Doublet (éd. Economika).

Les campagnes électorales ont leurs règles. Que l'on songe, par exemple, au financement. Le candidat et l'électeur ont aussi des droits et devoirs. S'appuyant sur la jurisprudence, cet ouvrage donne le bon éclairage juridique pour suivre toutes les étapes d'un scrutin électoral.

La réforme des autorisations d'urbanisme, de Patrick Hocrétaire et Jean-Philippe Ming (éd. Berger-Levrault, 430 pages).

Pour tout savoir sur le décret du 5 janvier 2007, applicable depuis le 1^{er} octobre. On y parle des lotissements, des certificats d'urbanisme, des permis de construire, etc. Sans oublier les nou-

Vie des sociétés

Daniel FRIN - Corinne MARCHAND

Société d'Avocats
Centre d'Affaires Athée
11, rue L.-Kerautret-Gotmal
35000 RENNES
Tél. 02 99 50 14 75

MRH COLLECTION

Société à responsabilité limitée
au capital de 10 000 euros
Siège social :
11, Grand'Rue et 8, rue Travers
29600 MORLAIX

COMPAGNIE DE LANMEUR

Société par actions simplifiée au
capital de 40 000 euros
Siège social : Océa
29500 ERGUÉ-GABERIC
501 395 891 RCS Quimper

Lors de l'Assemblée générale tenue
du 27 juin 2011 :

- M. François Larosa, demeurant 31-32, quai de Dion-Bouton, 92000 Puteaux, a été nommé président de la société pour une durée indéterminée, en remplacement de M. Thierry Mazud, démissionnaire.
- Les associés ont nommé le cabinet Cissac, sis 185, avenue Charles-de-Gaulle, 92200 Nanterre-Seine, commissaire aux comptes suppléant, en remplacement de Michel Bonhomme, démissionnaire, pour la durée du mandat restant à courir de son prédécesseur, soit jusqu'à l'Assemblée générale ordinaire appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2012.
- Les associés, constatant que, du fait des pertes, les capitaux propres étaient inférieurs à la moitié du capital social et statuant dans les conditions et formes prévues aux statuts en application de l'article L. 225-248 du Code de commerce, ont décidé qu'il n'y avait pas lieu de dissoudre la société sus-désignée.

Pour avis.

AVIS DE CONSTITUTION

Aux termes d'un acte sous seing privé en date à Morlaix du 26 mai 2011, il a été constitué la société à responsabilité limitée suivante :

Dénomination : MRH Collection.
Forme sociale : société à responsabilité limitée.
Siège : 11, Grand'Rue et 8, rue Travers, (29600) Morlaix.

Cette société a pour objet en France et à l'étranger :
L'exploitation d'un commerce de vente de tous articles de textiles, vêtements et accessoires, articles chaussants, maroquinerie, parfumerie, cadeaux.

La constitution, la coupe, le réajustement de tous travaux et retouches d'articles vestimentaires et plus généralement textiles.

Durée de la société : 99 ans à compter de la date de l'immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés, sans dissolution anticipée ou prorogation.

Capital social : 10 000 euros, constitué uniquement d'apports en numéraire.

Copropriétaires : M. Martial Hautbois et Mme Rachel Hautbois, demeurant 13, Impasse de l'Île-Louët à Morlaix (29600), nommés pour une durée illimitée.

Citizens relatives aux cessions de parts : les parts sociales ne peuvent être transmises à titre onéreux ou gratuit à quelque personne que ce soit qu'avec le consentement de la majorité des associés représentant au moins les trois-quarts des parts sociales.

La société sera immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Brest.

Pour avis
La Gérance.

TRANSFERT DE SIÈGE SOCIAL

Procès verbal du 26 juin 2011, de la société W2 à Oria (siège : Partes et Passions), société à responsabilité limitée au capital de 10 000 euros, siège social : 50 bis, rue de Lyon, 29200 Brest, RCS Brest n° 500 855 380.
Il a été décidé de transférer le siège social de la société à compter du 28 juin 2011 et de modifier l'article 4 des statuts en conséquence.
Ancienne mention : 50 bis, rue de Lyon, 29200 Brest.
Nouvelle mention : 45, rue de Lyon, 29200 Brest.

Pour avis
La Gérance.

AVIS DE CONSTITUTION

Nom de l'entreprise : La Caverne des Sapeurs.
Forme juridique : EURL.

Avis administratifs

Commune de LANLIDUT

Enquête publique

sur le projet d'élaboration du Plan local d'urbanisme (PLU) arrêté par le Conseil municipal

Par arrêté n° 07/2011 en date du 6 juin 2011, le maire de Lanlidut a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur le projet d'élaboration du Plan local d'urbanisme.

A cet effet, M. Jean Gazin a été désigné par le Tribunal administratif de Rennes comme commissaire-enquêteur.

L'enquête se déroulera à la mairie du 4 juillet 2011 au 5 août 2011, aux jours et heures habituels d'ouverture, où chacun pourra prendre connaissance du dossier et soit consigner ses observations sur le registre d'enquête, soit les adresser par écrit au commissaire-enquêteur : le maire de Lanlidut, M. le Commissaire-enquêteur, 16, route de l'Abbaye, 29640 Lanlidut.
Le commissaire-enquêteur recevra en matière de :
- lundi 4 juillet 2011 de 9 h à 12 h ;
- mardi 12 juillet 2011 de 8 h à 12 h ;
- mercredi 20 juillet 2011 de 9 h à 12 h ;
- jeudi 28 juillet 2011 de 9 h à 12 h ;
- vendredi 5 août 2011 de 14 h à 17 h.
Son rapport et ses conclusions transmises au maître dans un délai d'un mois à l'expiration de l'enquête seront tenus à la disposition du public à la mairie de Lanlidut. Les personnes intéressées pourront en obtenir communication.

Le Maire
Raymond MELLAZA.

Commune de PRÉFÈNE

PRESCRIPTION



DEPARTEMENT DU FINISTERE**COMMUNE DE LANILDUT****ENQUETE PUBLIQUE****PROJET D'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME****ANNEXE 2**

Bulletins municipaux

GUIPAVAS, le 19 Août 2011
Le Commissaire enquêteur,

Jean GAZIN



Bulletin N°1064 du samedi 25 juin 2011

MAXIME DE LA QUINZAINE :

«Gouel Yann a rann an deiz e daou lamm»
«La fête de Saint Jean coupe le jour en deux»



LANILDUT PRATIQUE

Mairie

Tél : 02.98.04.30.05 / Fax : 02.98.04.41.15
E-mail : lanildut.mairie@wanadoo.fr
Site Web : www.lanildut.fr
Lundi, mercredi, jeudi et vendredi : 8h30-12h / 14 -17h Mardi
: 8h30-12h, samedi : 10h-12h

Téléphones utiles

Infirmiers : Cabinet Autret-Prigent-Trehoret : 02.98.04.32.02
EDF-GDF : 0810.33.30.29
Véolia Eau et Assainissement : 0811.904.905
Capitainerie : 02.98.04.36.40 – 06.12.58.34.85

Agence Postale Communale

Lundi, mercredi, jeudi et vendredi : 10h-12h / 15h-16h
Mardi et samedi : 10h-12h
Levée du courrier à 16h du lundi au vendredi, 12h le samedi.

Urgences

Médecin : Composer le 15
Pharmacie de garde : Composer le 32 37
Pompier : Composer le 18
SNSM : 02.98.89.01.99
Cross-Corsen : 02.98.89.31.31

Bibliothèque Municipale (Tél. : 02.98.04.42.50)

Horaires : Mardi et samedi : 16h – 17h30
Mercredi et dimanche : 10h30 – 12h00

Messes: 25- 26 juin : visitation à Ouessant
Dimanche 26 juin à 11h à Brélès
Dimanche 3 juillet à 11h à Lanildut

LA MAIRIE COMMUNIQUE

ENQUETE PUBLIQUE – P L U : Enquête publique sur le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (P L U) arrêté par le conseil municipal. Par arrêté n°07/2011 en date du 08/06/2011, le maire de Lanildut a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur le projet d'élaboration du PLU. A cet effet, M. Jean GAZIN a été désigné par le tribunal administratif de Rennes comme commissaire enquêteur, l'enquête se déroulera à la mairie du 04/07/2011 au 05/08/2011, aux jours et heures habituels d'ouverture, ou chacun pourra prendre connaissance du dossier et soit consigner ses observations sur le registre d'enquête, soit les adresser par écrit au commissaire enquêteur à : Mairie de Lanildut, M. le commissaire enquêteur, 18 route de l'Aber Ildut, 29840 Lanildut. Le commissaire enquêteur recevra en mairie les : lundi 4 juillet 2011 de 9h à 12h, mardi 12 juillet 2011 de 9h à 12h, mercredi 20 juillet 2011 de 9h à 12h, jeudi 28 juillet 2011 de 9h à 12h, vendredi 5 août 2011 de 14h à 17h. Son rapport et ses conclusions transmis au maire dans un délai d'un mois à l'expiration de l'enquête seront tenus à la disposition du public à la mairie de Lanildut. Les personnes intéressées pourront en obtenir communication.

URBANISME : Dépôt de déclaration préalable : Monsieur GUILLERMI Yannick, véranda ; Monsieur BEGOT Jérôme, Abri de jardin en bois ; Monsieur CLOATRE Georges, palissade.

COMMUNIQUE VEOLIA EAU : Le passage de nos relevés de compteurs d'eau sur la commune de Lanildut aura lieu jusqu'au 8 juillet. Merci de leur réserver le meilleur accueil.

TRANSPORT SCOLAIRE CAT : dès maintenant, vous pouvez demander votre dossier d'inscription au transport scolaire pour la rentrée de 2011/2012. Pour cela, il vous suffit de contacter le service scolaire de la CAT au 02.98.44.60.60 ou de le télécharger sur le site www.cat29.fr rubrique « transport scolaire ». Si votre enfant est déjà inscrit, vous recevrez automatiquement votre dossier de réinscription. Les dossiers seront à nous retourner par courrier à la CAT avant le 10 juillet 2011 (CAT, 225 rue de Kererven, ZAC Kergaradec 3, 29806 BREST cedex 9).

AU FIL DE L'ABER A Hed An Aber

(Bi-mensuel)

LANILDUT
VILLAGE VERT
ENTRE TERRE ET MER



Bulletin N°1065 du samedi 9 juillet 2011

MAXIME DE LA QUINZAINE :

«Hanter gouere...falz en ere»
«A la mi-juillet, la faux au sillon»



LANILDUT PRATIQUE

Mairie

Tél : 02.98.04.30.05 / Fax : 02.98.04.41.15

E-mail : lanildut.mairie@wanadoo.fr

Site Web : www.lanildut.fr

Lundi, mercredi, jeudi et vendredi : 8h30-12h / 14 -17h

Mardi : 8h30-12h, samedi : 10h-12h

Téléphones utiles

Infirmiers : Cabinet Autret-Prigent-Trehoret : 02.98.04.32.02

EDF-GDF : 0810.33.30.29

Véolia Eau et Assainissement : 0811.904.905

Capitainerie : 02.98.04.36.40 – 06.12.58.34.85

Agence Postale Communale

Lundi, mercredi, jeudi et vendredi : 10h-12h / 15h-16h

Mardi et samedi : 10h-12h

Levée du courrier à 16h du lundi au vendredi, 12h le samedi.

Urgences

Médecin : Composer le 15

Pharmacie de garde : Composer le 32 37

Pompier : Composer le 18

SNSM : 02.98.89.01.99

Cross-Corsen : 02.98.89.31.31

Bibliothèque Municipale (Tél. : 02.98.04.42.50)

Horaires : Mardi et samedi : 16h – 17h30

Mercredi et dimanche : 10h30 – 12h00

Messes: Dimanche 10 juillet à 11h à Brélès

Dimanche 17 juillet à 11h à Lanildut

LA MAIRIE COMMUNIQUE

ENQUETE PUBLIQUE – P L U : Enquête publique sur le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (P L U) arrêté par le conseil municipal. Par arrêté n°07/2011 en date du 08/06/2011, le maire de Lanildut a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur le projet d'élaboration du PLU. A cet effet, M. Jean GAZIN a été désigné par le tribunal administratif de Rennes comme commissaire enquêteur, l'enquête se déroulera à la mairie du 04/07/2011 au 05/08/2011, aux jours et heures habituels d'ouverture, ou chacun pourra prendre connaissance du dossier et soit consigner ses observations sur le registre d'enquête, soit les adresser par écrit au commissaire enquêteur à : Mairie de Lanildut, M. le commissaire enquêteur, 18 route de l'Aber Ildut, 29840 Lanildut. Le commissaire enquêteur recevra en mairie les : **mardi 12 juillet 2011 de 9h à 12h, mercredi 20 juillet 2011 de 9h à 12h, jeudi 28 juillet 2011 de 9h à 12h, vendredi 5 août 2011 de 14h à 17h.** Son rapport et ses conclusions transmis au maire dans un délai d'un mois à l'expiration de l'enquête seront tenus à la disposition du public à la mairie de Lanildut. Les personnes intéressées pourront en obtenir communication.

URBANISME : Dépôt de déclaration préalable : SCI Kergall, construction d'une pergola ; Madame Goncalves Myriam, installation d'une palissade

Dépôt de permis de construire : Monsieur Vergneau Alain, construction d'un garage

TRANSPORT SCOLAIRE CAT : Vous avez jusqu'à présent procédé à l'inscription au transport scolaire de votre (vos) enfant(s) auprès de la commune de Ploudalmézeau déléguée par le département. Le Conseil Général a décidé de revoir l'organisation des transports scolaires à compter de la rentrée de septembre 2011. Ainsi, les inscriptions seront désormais assurées par l'entreprise de transport mandatée par le Département. Les lignes « scolaires » seront par ailleurs accessibles à tous les usagers. Pour toute question, n'hésitez pas à contacter l'entreprise de transport concernée « CAT VEOLIA » au 02 98 44 60 60 pour les étudiants, lycéens et collégiens ou le service Transports du Conseil Général au 02 98 76 24 58. Si votre enfant est déjà inscrit, vous recevrez automatiquement votre dossier de réinscription. Les dossiers seront à nous retourner par courrier à la CAT avant le 10 juillet 2011 (CAT, 225 rue de Kererven, ZAC Kergaradec 3, 29806 BREST cedex 9).

AU FIL DE L'ABER A Hed An Aber

(Bi-mensuel)



Bulletin N°1066 du samedi 23 juillet 2011

MAXIME DE LA QUINZAINE :

« Ar mor glaz pa vez fall an amzer a gustum gwennad war ar garreg »

« La mer bleue, quand le temps est mauvais, blanchit sur les rochers »



LANILDUT PRATIQUE

Mairie

Tél : 02.98.04.30.05 / Fax : 02.98.04.41.15

E-mail : lanildut.mairie@wanadoo.fr

Site Web : www.lanildut.fr

Lundi, mercredi, jeudi et vendredi : 8h30-12h / 14 -17h Mardi : 8h30-12h, samedi : 10h-12h

Agence Postale Communale

Lundi, mercredi, jeudi et vendredi : 10h-12h / 15h-16h

Mardi et samedi : 10h-12h

Levée du courrier à 16h du lundi au vendredi, 12h le samedi.

Permanences des élus

Raymond Mellaza (lundi et jeudi 14h-16h)

Alain Quellec (mercredi 15h30-17h)

Gérard Floc'hlay (jeudi 9h30-11h30)

Hélène Nicol (vendredi 9h30-11h)

Jean-Noël Briant (vendredi 14h-16h)

Bibliothèque Municipale (Tél. : 02.98.04.42.50)

Horaires : Mardi et samedi : 17h30-19h00

Mercredi : 10h30-12h00

Téléphones utiles

Infirmiers : Cabinet Autret-Prigent-Trehoret : 02.98.04.32.02

EDF-GDF : 0810.33.30.29

VEOLIA Eau et Assainissement : 0811.904.905

CAPITAINERIE : 02.98.04.36.40 – 06.12.58.34.85

Urgences

Médecin : Composer le 15

Pharmacie de garde : Composer le 32 37

Pompier : Composer le 18

SNSM : 02.98.89.01.99

Cross-Corsen : 02.98.89.31.31

Messes : Dimanche 24 juillet à 11h à Brélès

Dimanche 31 juillet à 11h à Lanildut

Dimanche 31 juillet à 10h à Landunvez (Fête de la Mer)

LA MAIRIE COMMUNIQUE

ENQUETE PUBLIQUE - P L U : Enquête publique sur le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (P L U) arrêté par le conseil municipal. Par arrêté n°07/2011 en date du 08/06/2011, le maire de Lanildut a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur le projet d'élaboration du PLU. A cet effet, M. Jean GAZIN a été désigné par le tribunal administratif de Rennes comme commissaire enquêteur, l'enquête se déroulera à la mairie du 04/07/2011 au 05/08/2011, aux jours et heures habituels d'ouverture, ou chacun pourra prendre connaissance du dossier et soit consigner ses observations sur le registre d'enquête, soit les adresser par écrit au commissaire enquêteur à : Mairie de Lanildut, M. le commissaire enquêteur, 18 route de l'Aber Ildut, 29840 Lanildut. Le commissaire enquêteur recevra en mairie les : mardi 12 juillet 2011 de 9h à 12h, mercredi 20 juillet 2011 de 9h à 12h, jeudi 28 juillet 2011 de 9h à 12h, vendredi 5 août 2011 de 14h à 17h. Son rapport et ses conclusions transmis au maire dans un délai d'un mois à l'expiration de l'enquête seront tenus à la disposition du public à la mairie de Lanildut. Les personnes intéressées pourront en obtenir communication.

URBANISME : Dépôt de déclaration préalable : Mairie de Lanildut, démolition d'un mur

Dépôt de permis de construire : Monsieur Meneur Serge, travaux divers sur construction existante

ETAT CIVIL : Le 7 juillet 2011, naissance à Brest de Romain CASTEL, fils de Laurent et caroline CASTEL, née CAER.

DEPARTEMENT DU FINISTERE**COMMUNE DE LANILDUT****ENQUETE PUBLIQUE****PROJET D'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME****ANNEXE 3**

Attestation d'affichage et de publication.

GUIPAVAS, le 19 Août 2011
Le Commissaire enquêteur,

Jean GAZIN



MAIRIE DE

LANILDUT

FINISTERE
29840 LANILDUT

Téléphone : 02.98.04.30.05
Télécopie : 02.98.04.41.15

CERTIFICAT D'ATTESTATION D'AFFICHAGE

Je soussigné Raymond MELLAZA, Maire de la Commune de LANILDUT, certifie que l'arrêté prescrivant l'enquête publique sur le projet du Plan Local d'Urbanisme de la commune de LANILDUT a été affiché conformément à la réglementation en vigueur, quinze jours avant l'ouverture de l'enquête publique et jusqu'à ce jour.

Fait pour servir et valoir ce que de droit.

En Mairie le 8 août 2011.

Raymond MELLAZA,

Maire de LANILDUT.

4

DEPARTEMENT DU FINISTERE**COMMUNE DE LANILDUT****ENQUETE PUBLIQUE****PROJET D'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME****ANNEXE 4**

Document graphique.

Sur ce document de travail, les parcelles concernées portent le numéro de passage du propriétaire afin d'en faciliter le repérage.

GUIPAVAS, le 19 Août 2011
Le Commissaire enquêteur,

Jean GAZIN



DEPARTEMENT DU FINISTERE

COMMUNE DE LANILDUT

ENQUETE PUBLIQUE

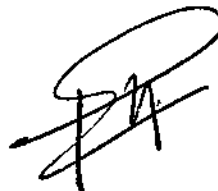
PROJET D'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

ANNEXE 5

Extrait du cadastre,
Vallée du Tromeur (chapelle Saint Gildas et proche du stade).

GUIPAVAS, le 19 Août 2011
Le Commissaire enquêteur,

Jean GAZIN



DEPARTEMENT DU FINISTERE**COMMUNE DE LANILDUT****ENQUETE PUBLIQUE****PROJET D'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME****ANNEXE 6**

Extrait du cadastre – parcelles n° 416,
Monsieur et Madame FALHON.

GUIPAVAS, le 19 Août 2011
Le Commissaire enquêteur,

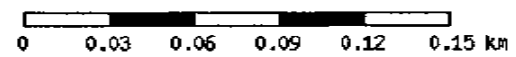
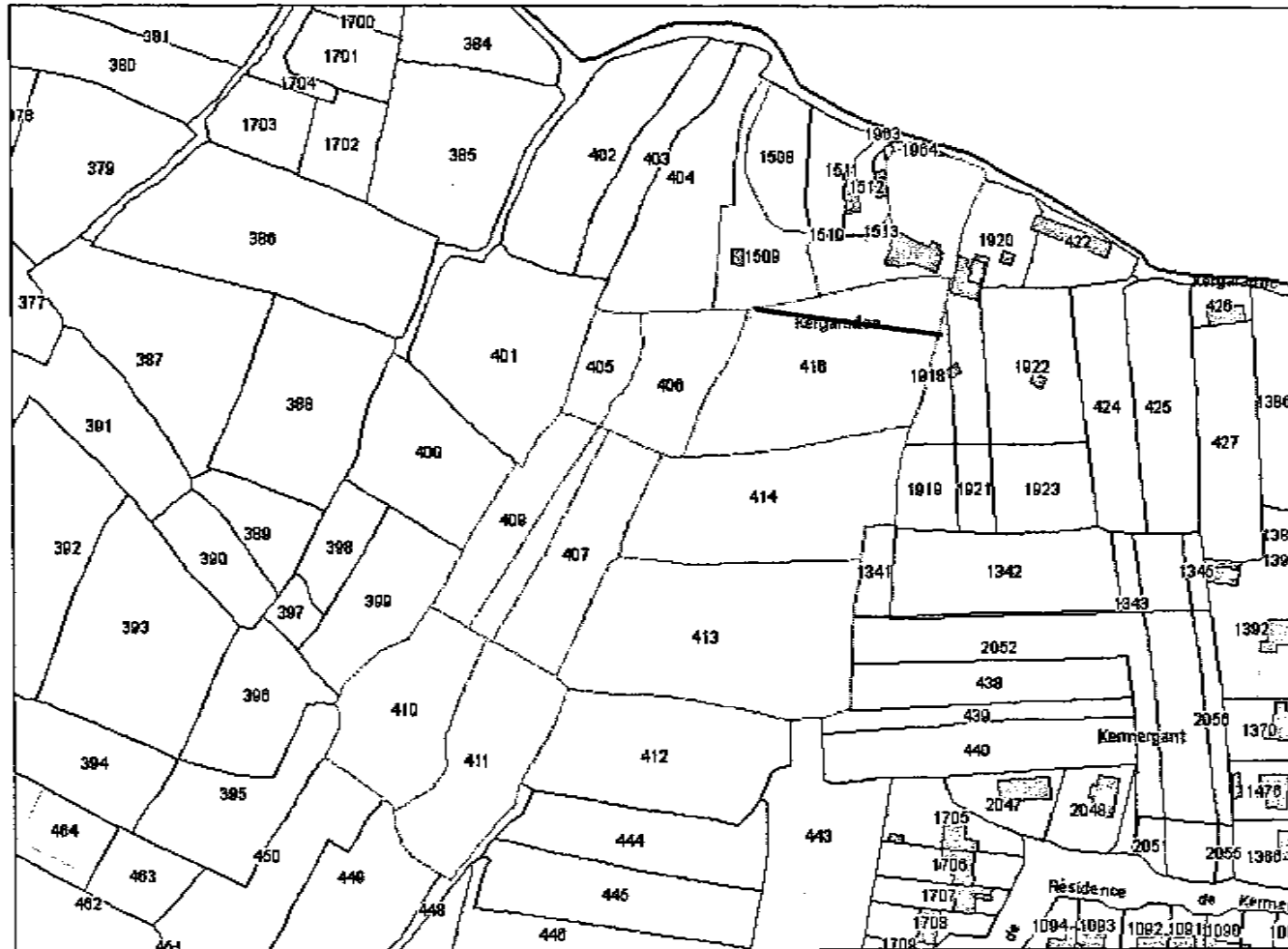
Jean GAZIN





*Parcelle 416 et 417 de FALTON.
Rapport de limite à URBANISU.
et à rattacher à la zone Uhe*

Plan cadastral informatisé de la Direction Générale des Finances Publiques (DGFiP).



© Direction Générale des Finances Publiques - cadastre ; mise à jour : 2010

Généré le 11/08/2011

DEPARTEMENT DU FINISTERE**COMMUNE DE LANILDUT****ENQUETE PUBLIQUE****PROJET D'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME****ANNEXE 7**

Extrait du cadastre – parcelles n° 981, 982, 983 et 984,
Monsieur CHIEU.

GUIPAVAS, le 19 Août 2011
Le Commissaire enquêteur,

Jean GAZIN

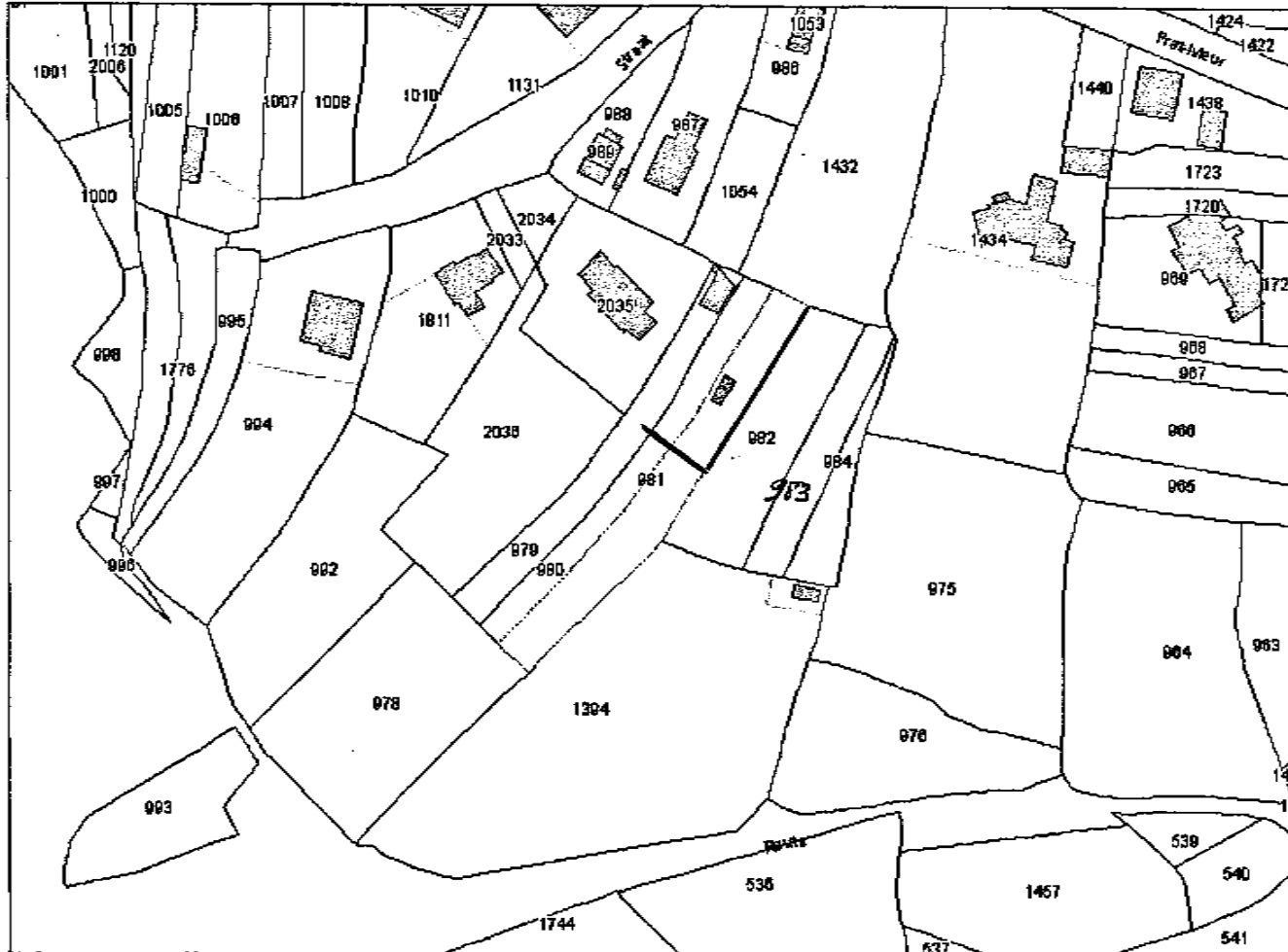


Plan cadastral 2010

Plan cadastral informatisé de la Direction Générale des Finances Publiques (DGFIP).

981. 982. 983. 984

Parcelles de M^e
CHIEU Michel



0 0.01 0.02 0.03 0.04 0.05 km



© Direction Générale des Finances Publiques - cadastre ; mise à jour : 2010

Généré le 28/07/2011

Handwritten mark or signature.

DEPARTEMENT DU FINISTERE**COMMUNE DE LANILDUT****ENQUETE PUBLIQUE****PROJET D'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)****CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**

La présente enquête s'est déroulée de manière satisfaisante dans les conditions prévues par les textes en vigueur.

Dans le cas présent, il s'agit du projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU), arrêté par le conseil municipal le 10 Janvier 2011, sur la commune de LANILDUT. Le Plan d'Occupation des Sols (POS) avait été approuvé en 1997.

Pour mémoire, un premier projet a été réalisé et soumis à enquête publique de décembre 2007 à janvier 2008 et approuvé par délibération du 23 juin 2010.

Par lettre du 20 août 2010, Monsieur le Préfet du Finistère s'oppose au caractère exécutoire de ce premier projet en application de l'article L 123-12 du Code de l'Urbanisme.

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L 123-10 et R 123-19 ;

Vu les articles L 123-1 et suivants du Code de l'Environnement (issus de la loi n° 83-630 du 12 Juillet 1983 modifiée relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement) ;

Vu la loi n° 78-753 du 17 juillet 1978 modifiée portant diverses mesures d'amélioration entre le public et l'administration et diverses dispositions d'ordre administratif, social et fiscal ;

Vu le décret n° 85-453 du 23 avril 1985 modifié pris pour application de la loi du 12 juillet 1983 susvisée ;

Vu la délibération en date du 10 janvier 2011 ayant arrêté et prescrit l'élaboration du PLU ;

Vu les modalités de concertation initiale ;

Vu les modalités de concertation sur le nouveau projet avec les modifications envisagées ;

Vu l'ensemble des pièces du dossier présenté par Monsieur le Maire de la commune de LANILDUT ;

Vu les avis au public par voie de presse, bulletins municipaux, ainsi que l'accomplissement des formalités d'affichage faisant connaître l'ouverture et le déroulement de l'enquête publique ;

Vu le certificat de Monsieur le Maire de LANILDUT en date du 08 Août 2011 constatant l'accomplissement des formalités d'affichage et de publication ;

Vu le procès verbal dressé pour clore le registre d'enquête ;

Après EXAMEN du dossier soumis à enquête et avoir entendu toutes personnes qu'il m'a paru utile de consulter, j'ai rédigé le rapport ci-joint.

En conséquence, je dépose mes conclusions motivées.

Considérant que :

- La présente enquête publique a fait l'objet d'une publicité suffisante dans les délais réglementaires (presse régionale, bulletins municipaux, affichage, site Internet de la commune) et a permis une bonne information du public ;
- Les documents du dossier présenté sont cohérents, lisibles, explicites et permettent une bonne compréhension du projet ;
- Les observations et les lettres annexées ne sont pas de nature à remettre en cause le projet présenté ;
- La cohérence du schéma adopté dans ce deuxième projet tient compte des différentes zones à préserver et notamment de l'agriculture, des zones naturelles et humides ;
- Les remarques faites sur le premier projet par Monsieur le Préfet du Finistère ont bien été prises en compte, à savoir :
 - Modification de la zone sur la partie maritime de l'Aber Ildut (Nm + Ns soit Nsm),
 - Modification de la zone du camping du Tromeur (Ut soit Nt),
 - Modification de la zone Uia (zone destinée aux activités artisanales seulement sans volet commercial),
 - Modification de la zone N concernant les zones humides (ajout et précisions dans le règlement).

La vallée du Tromeur classée en zone N n'appelle aucune remarque de ma part. L'aménagement de la parcelle n° 1211, située à gauche de la chapelle, deviendrait un théâtre de verdure à des fins d'activités liées au patrimoine, c'est une idée intéressante. Quant à l'accès, dit de sécurité, par le parking au bas du stade, cette facilité pour les secours n'est pas à remettre en cause.



A toutes fins d'aménagement éventuel, le classement de ces deux parcelles en zone Uhb, ne pose aucun problème sachant qu'aucune construction ne sera possible, car étant dans la bande littorale.

La zone UP (parcelle n° 780) secteur destiné à recevoir des installations et équipements liés à l'activité du port est tout à fait justifiée ainsi que le parking tel que défini dans le règlement.

Parcelle n° 416 de Monsieur et Madame FALHON

Cette parcelle et les suivantes appartiennent à Mr et Mme FALHON. Il me semble que la demande de ces derniers est recevable et que la limite de la zone Uhc peut-être déplacée suivant proposition faite dans l'annexe 6 du rapport.

Parcelles n° 981, 982, 983 et 984 de Monsieur CHIEU

Ces parcelles qui forment un ensemble sont situées en zone Ns. Il existe un cabanon en maçonnerie sur la parcelle n° 981 ainsi qu'une caravane, à poste fixe, sur la parcelle n° 982. Accès, eau et assainissement équipent cet ensemble (accord des services pour l'assainissement !!).

Afin de supprimer cette caravane, comme le souhaite Monsieur CHIEU dans sa lettre, il me semble nécessaire de réétudier le classement de cette zone.

Je propose que la partie haute de la parcelle n° 981 soit rattachée à la zone N déjà urbanisée suivant le schéma joint en annexe 7 du rapport.

Parcelle n° 572 Monsieur et Madame Yvon MANACH

La limite de zone Uhb divise en deux parties cette parcelle. Cette extension avait été plus ou moins retenue lors du précédent projet et acquise dans le projet actuel. Cette demande était justifiée par un projet d'implantation de trois maisons.

Déplacer à nouveau la zone Uhb sur la totalité de la parcelle et ainsi empiéter une nouvelle fois sur la zone agricole Aa me semble peut-être excessif actuellement ? D'autant plus que la partie acquise du projet actuel reste tout à fait adaptée au projet d'urbanisation souhaité.

Pour toutes les raisons énumérées tant dans mon rapport que dans mes conclusions,

J'EMETS UN AVIS FAVORABLE

au projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de LANILDUT, tel que le dossier a été présenté à l'enquête publique.

GUIPAVAS, le 19 Août 2011
Le Commissaire enquêteur,

Jean GAZIN





LANILDUT

Finistère

PLAN LOCAL D'URBANISME

RÉVISION

**Avis des Personnes Publiques Associées sur
le projet arrêté le 10/01/2011**

Arrêté le : 10 janvier 2011
Approuvé le : 03 novembre 2011
Rendu exécutoire le : 28 janvier 2012



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DU FINISTÈRE

Préfecture

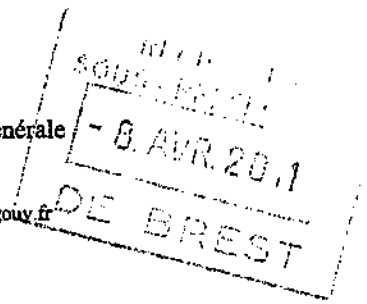
Direction de l'animation
des politiques publiques

Bureau de la Coordination Générale

Affaire suivie par : Françoise Péron

Tél : 02-98-76-27-82

Courriel : francoise.peron@finistere.gouv.fr



Quimper, le

- 5 AVR. 2011

Le Préfet du Finistère

à

Monsieur le Maire de Lanildut

S/C de M. le Sous-Préfet de Brest

✓

Objet : Révision du plan local d'urbanisme
Consultation des services de l'Etat sur le projet arrêté

Réf : Ma lettre du 20 août 2010

Par délibération du 10 janvier 2011, votre conseil municipal a ré-arrêté le projet de révision du plan local d'urbanisme, que vous m'avez soumis le 9 février dernier pour avis conformément à l'article L 123.9 du code de l'urbanisme.

En effet, par lettre citée en référence, je vous avais fait part de ma décision de m'opposer au caractère exécutoire de la délibération du 23 juin 2010 compte tenu de la non conformité de cet acte avec les dispositions de la loi « littoral » notamment l'article L146.6 du code de l'urbanisme relatif aux espaces naturels remarquables d'une part, et du fait d'absence d'une nouvelle enquête publique suite au nombre important de modifications intervenues postérieurement à l'enquête publique de janvier 2008, d'autre part.

Après examen du projet, je constate que les irrégularités observées lors du contrôle de légalité ont été levées. En outre, les observations émises le 9 octobre 2007, lors de la première consultation, ont également été prises en compte.

Dans ces conditions, les améliorations apportées au projet initial, me permettent désormais de lever mes objections et d'émettre un avis favorable au projet de PLU arrêté le 10 janvier 2011. Je vous invite en conséquence à soumettre le projet à enquête publique.

MAIRIE DE LANILDUT	
Arrivé le 15 AVR. 2011 / 15	
	VISAS
Le Maire	M
1 ^{er} Adjoint	JNB
2 ^e Adjoint	A4
3 ^e Adjoint	
4 ^e Adjoint	
Secrétariat	
258	

Pour le Préfet, et par délégation,
Le Sous-Préfet de Morlaix,

Jean-Yves CHIARO

Pays de
Brest



MAIRIE DE LANILDUT

Arrivé le 30 AVR. 2011 / 17

VISAS

Le Maire

1^{er} Adjoint

2^e Adjoint

3^e Adjoint

4^e Adjoint

Secrétariat

374

Monsieur Raymond MELLAZA
Mairie de Lanildut
18 route de l'Aber Ildut
29840 LANILDUT

Brest, le 28 avril 2011

N/Réf. : 198/TC/ilb

Objet : Projet de PLU de la commune de Lanildut

Monsieur le Maire,

Vous avez sollicité l'avis du syndicat mixte des communautés du Pays de Brest sur le projet de PLU de votre commune.

Je vous informe que le comité syndical, lors de sa séance du 12 avril dernier, a donné à l'unanimité un avis favorable au projet de PLU.

Vous trouverez en pièce jointe la délibération.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes sentiments distingués.

Le Directeur,

Thierry CANN

Syndicat mixte
des communautés
du Pays de Brest

43 E, rue Branda
BP 61321
29213 Brest Cedex 1

tél. : 02 98 00 62 30

fax : 02 98 43 21 88

contact@pays-de-brest.fr



Extrait du registre
des délibérations du Syndicat Mixte des Communautés du Pays de Brest
Séance du 12/04/2011

Date de la convocation
05/04/2011

Date d'affichage

Nombre de membres
Afférents au comité syndical :
42
En exercice : 28
Votants : 29

L' an 2011 et le 12 Avril à 09 heures 30 minutes , le comité syndical de ce syndicat, régulièrement convoqué , s' est réuni au nombre prescrit par la loi , dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de CUILLANDRE François, Président

Présents : Mmes : BELLEC CLAUDE, BONNARD LE FLOCH FREDERIQUE, GODEBERT VIVIANE, KERVERN ANNE MARIE, MM : BLEUNVEN JEAN LUC, CALVEZ CHRISTIAN, CAP DOMINIQUE, CAROFF JEAN PIERRE, COLLEC FRANCOIS, CUILLANDRE FRANCOIS, FORICHER BERNARD, HOURMANT JEAN CLAUDE, JAOUANET JEAN FRANCOIS, JOANNY MICHEL, JOUIS ALAIN, LARS ROGER, LE GOFF JEAN YVES, LE TYRANT JEAN CLAUDE, MARCHADOUR JOEL, MELLOUET ROGER, MOYSAN DANIEL, OGOR PIERRE, PHILIPOT JEAN YVES, PRUNIER LAURENT, RAMONE LOUIS (représenté par sa suppléante Mme HONORAT), TALARMIN ANDRE, TREGUER CHRISTIAN (représenté par son suppléant M. ROQUINARCH), VIARD GERARD

Assistaient en outre à la réunion : Mmes. GUIHENEUF Claire, LE BARS Mickaële, MM. CANN Thierry, KERAVAL François, VOURCH Grégoire

Excusé(s) ayant donné procuration : M. SALAUN DENIS à M. COLLEC FRANCOIS

Excusé(s) : Mmes : ABIVEN CHARLOTTE, GOURVENNEC YVELINE, GUITTET CHANTAL, MEVEL SOPHIE, MM : BELLEC GILBERT, COROLLEUR ANTOINE, GUIAVARCH FRANCOIS, HURET FABRICE, LECLERC PATRICK, LESVEN ANDRE, MASSON ALAIN, PELLICANO FORTUNE, RIOUAL BERNARD,

Secrétaire de séance : Monsieur André TALARMIN

Réf : 2011-04-09
A l'unanimité
Pour : 29
Contre : 0
Abstentions : 0

Objet de la délibération : Avis du syndicat mixte des
Communautés du Pays de Brest sur le projet de Plan Local
d'Urbanisme de la commune de Lanildut

Mention exécutoire : Non

Au regard du projet de SCoT et après examen du projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de LANILDUT les points suivants sont à souligner :

- Les prévisions démographiques sont satisfaisantes et les densités d'urbanisation sont compatibles avec les prescriptions du SCoT.
- La zone portuaire est qualifiée de village au sens de la loi Littoral, ce qui n'est pas en cohérence avec le projet de SCoT.
- L'emploi des zonages Nr et Nh est peu compréhensible au regard de l'objectif de préserver l'avenir des exploitations agricoles.
- La définition des coupures d'urbanisation au sens de la loi Littoral, insuffisamment précise, peut éventuellement contraindre le devenir des exploitations agricoles qui s'y trouvent (hors espaces proches du rivage).

Le projet du PLU est prévu pour 10 ans. Compte-tenu de son antériorité, il ne prend pas en compte la surface agricole pérenne à 20 ans dans l'espace agricole majeur telle que proposée dans le projet de SCoT. Ce point pourra faire l'objet d'une évolution ultérieure du PLU.

Au terme de son examen, il est proposé d'émettre un avis favorable sur le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de LANILDUT.

Décision du comité syndical

A l'unanimité, le comité syndical émet un avis favorable sur le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Lanildut.

Acte rendu exécutoire
après dépôt en SOUS
PREFECTURE DE BREST
le :

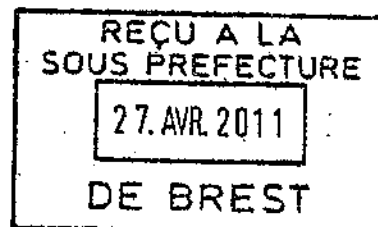
27 AVR. 2011

La présente délibération a été
transmise à la Sous-Préfecture
le **27 AVR. 2011**

Pour extrait conforme
A Brest le 20 avril 2011

et affichée le **27 AVR. 2011**

François CUILLANDRE





MAIRIE DE LANILDUT

arrivé le 04 MAI 2011 128

	VISAS
Le Maire	
1 ^{er} Adjoint	
2 ^e Adjoint	
3 ^e Adjoint	
4 ^e Adjoint	
Secrétariat	
	332

Quimper, le - 2 MAI 2011

Monsieur le Maire
Mairie
18 rue de l'Aber lldut
29840 LANILDUT

Le Président

Monsieur le Maire,

Par courrier en date du 10 février 2011, vous sollicitez l'avis du Conseil général concernant le projet de révision du Plan local d'urbanisme de votre commune.

Après examen par les services du Conseil général, ce document appelle les commentaires suivants :

- Concernant les accès :

Il paraît important de préciser au règlement à la suite de « Hors agglomération, à défaut de possibilité de desserte par des voies secondaires, les zones situées en bordures de voies départementales ne seront desservies que par un accès unique sur lesdites voies (délibération du conseil général du 25 mai 1984) », la mention « **sous réserve que cet accès ne comporte aucun risque majeur en terme de sécurité** ».

- Concernant les zones humides :

Il n'y a pas d'inventaire précis sur la commune. Il serait nécessaire à terme d'en prévoir un afin de pouvoir individualiser un zonage et un règlement spécifique. La méthodologie est disponible dans la plaquette « Inventorier les zones humides et les prendre en compte dans les documents d'urbanisme » qui est téléchargeable sur le site « zoneshumides29.fr » à la rubrique « outils techniques ».

- Concernant le bocage :

Le document graphique « Eléments à préserver au titre de l'article L123.1.7 du Code de l'Urbanisme » indique des linéaires de haies et talus à préserver. Il semble toutefois, à l'examen de la photo aérienne, que certains éléments aient disparu, notamment sur le plateau agricole. Une actualisation de l'état des lieux paraît à ce titre justifiée.

Au sein des services du Conseil général, votre dossier est suivi par Emmanuelle RASSENEUR, coordinatrice au service des coopérations territoriales, Direction de l'aménagement et de l'habitat, que vous pouvez joindre au 02.98.76.25.84 ou par courriel : emmanuelle.rasseneur@cg29.fr.

Veuillez agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes sentiments les meilleurs.

Pour le Président,
La Première Vice-présidente


Chantal SIMON GUILLOU

MAIRIE DE LANILDUT	
Arrivé le ...03.MAL.2011... (13)	
	VISAS
Le Maire	
1 ^{er} Adjoint	
2 ^e Adjoint	
3 ^e Adjoint	
4 ^e Adjoint	
Secrétariat	
	376



CHAMBRE
DE COMMERCE
ET D'INDUSTRIE DE BREST

Monsieur Raymond MELLAZA
Maire
MAIRIE DE LANILDUT
18 route de l'Aber Ildut
29840 LANILDUT

Le Président

N/REF. 315/FB/JPG/MC
Objet : Révision du P.L.U.

Brest, le 29 avril 2011

Monsieur le Maire,

Conformément aux dispositions des articles L 123-6, L 123-8 et L 123.9 du Code de l'Urbanisme, vous avez souhaité connaître l'avis de notre Compagnie Consulaire concernant le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de votre commune.

Sur le plan industriel et commercial, nous n'avons pas d'observations particulières à formuler, la configuration côtière de votre commune se prêtant plus aux activités touristiques et portuaires.

Nous avons pris bonne note que vous n'avez pas volonté de réserver du foncier pour des projets industriels ou commerciaux.

Sur le plan portuaire, nous souhaitons vous faire part des remarques suivantes :

- Le EL9 : « Servitude de passage des piétons sur le littoral » passe au niveau de la route au-dessus et non sur le port. Ce choix est satisfaisant.
- Par contre, le GR 34 sur la « carte loi paysage » semble passer sur le terre-plein du port. Il serait judicieux de rectifier ce tracé afin qu'il emprunte le tracé du EL9 en passant par la façade nord des bâtiments de la CCPI.
- Les futures activités de carénage sur le port sont compatibles avec le classement de secteur en zone UP.

Vous remerciant de votre consultation,

Nous vous prions de croire, Monsieur le Maire, à l'assurance de notre considération distinguée.

Frank BELLION



**AGRICULTURES
& TERRITOIRES**
CHAMBRE D'AGRICULTURE
FINISTÈRE

MAIRIE DE LANILDUT	
Arrivé le ..18..MAI..2011.....	20
	VISAS
Le Maire	M
1 ^{er} Adjoint	L.B
2 ^e Adjoint	A
3 ^e Adjoint	
4 ^e Adjoint	
Secrétariat	
	377

Monsieur Le Maire
18 route de l'Aber Ildut
29 840 LANILDUT

Quimper, le 18 mai 2011

Objet : Commune de LANILDUT
Elaboration du Plan Local d'Urbanisme
Avis des services
Dossier suivi par Anne CASTEX
☎ 02 98 52 49 51

Siège Social

5, allée Sully
29322 QUIMPER cedex
Tél. 02 98 52 49 49 - Fax 02 98 52 49 90
Email : accueil@finistere.chambagri.fr

Territoire de Brest

5, rue Augustin Jacq - CS 12813
29228 BREST cedex 2
Tél. 02 98 41 33 00 - Fax 02 98 41 33 01
Email : brest@finistere.chambagri.fr

Territoire Morlaix/Saint-Pol

ZI de Kérivin
29600 MORLAIX
Tél. 02 98 88 97 60 - Fax 02 98 88 97 61
Email : morlaix@finistere.chambagri.fr

Kergompez

29250 SAINT-POL-DE-LÉON
Tél. 02 98 69 17 46 - Fax 02 98 29 07 16
Email : st.pol@finistere.chambagri.fr

Territoire Carhaix/St-Ségal

Rue Jean Monnet - ZAE Kérampuil
29270 CARHAIX
Tél. 02 98 52 48 10 - Fax 02 98 99 34 29
Email : carhaix@finistere.chambagri.fr

Kergadalen

29590 SAINT-SÉGAL
Tél. 02 98 86 59 80 - Fax 02 98 86 36 90
Email : chateautin@finistere.chambagri.fr

Territoire Quimper/Quimperlé

5, allée Sully
29322 QUIMPER cedex
Tél. 02 98 52 49 00 - Fax 02 98 52 49 67
Email : accueil@finistere.chambagri.fr

8, rue Jean-Marie Le Gall - BP 35

29393 QUIMPERLÉ cedex
Tél. 02 98 96 37 20 - Fax 02 98 96 34 41
Email : quimperte@finistere.chambagri.fr

Centre de formation Saint-Ségal

Kergadalen
29590 SAINT-SÉGAL
Tél. 02 98 73 05 88 - Fax 02 98 73 13 74
Email : st.segal@finistere.chambagri.fr

Monsieur Le Maire,

Conformément à la réglementation en vigueur en matière d'urbanisme, vous nous avez transmis pour avis le document du PLU arrêté par votre Conseil Municipal le 10 janvier 2011.

Concernant le règlement de la zone Agricole, nous notons votre proposition d'un sou-zonage Aa où les constructions de bâtiments agricoles sont interdites, ainsi que les extensions de bâtiments agricoles existants.

Nous partageons le principe de ne pas installer de nouvelles exploitations à proximité de la zone urbanisée.

En revanche, les exploitations existantes doivent pouvoir continuer à évoluer. Aucune exploitation agricole ne doit être concernée par ce zonage qui ne permet pas leur évolution nécessaire.

En outre, le plan de zonage ne semble pas présenter de zone Aa aux environs des exploitations agricoles. Nous demandons par conséquent de supprimer la rédaction du règlement interdisant les extensions de bâtiments agricoles existants.

Concernant les logements de fonction agricole, la charte « pour une reconnaissance partagée de l'agriculture dans l'aménagement du territoire » co-signée par l'Etat, les Maires, le Conseil Général et la chambre d'agriculture donne les principes retenus. L'implantation de ces logements doit en effet se faire en continuité d'une urbanisation existante, mais nous ne souhaitons pas afficher de distance dans le règlement des PLU. La continuité doit être étudiée au cas par cas, selon la configuration des lieux.

Concernant les changements de destination en zone agricole, à des fins de diversification des activités d'une exploitation agricole, le principe de réciprocité ne s'applique pas à l'exploitation concernée pour un local de transformation par exemple. En revanche, une mention générale « sous réserve de dispositions réglementaires contraires » pourrait être spécifiée.

Le règlement de la zone A autorise également « les constructions, installations, équipements d'intérêt collectif et ouvrages spécifiques qui ont pour objet la satisfaction de besoins d'intérêt général sous réserve d'une bonne intégration dans le site »

.../...

Or la Loi de modernisation agricole a bien précisé que les équipements d'intérêt général, incompatibles avec l'exploitation agricole, ne peuvent être autorisés en zone agricole. En outre, la Chambre régionale d'agriculture a fait connaître au Préfet de Région par courrier du 25 novembre 2010, sa position défavorable aux projets de photovoltaïques au sol, en particulier en zone agricole. Une réserve complémentaire de compatibilité avec les activités agricole mérite par conséquent d'être ajoutée.

Concernant le traitement du bâti dans la zone rurale, nous partageons totalement votre démarche de n'autoriser les changements de destination que dans des secteurs Nr limités, à condition de ne pas créer plus de deux logements par unité foncière.

Concernant l'approche de la Loi Littoral, nous notons qu'aucune exploitation agricole en activité n'est concernée par les espaces proches du rivage, ce qui permettra leur nécessaire évolution.

Espérant que vous serez en mesure de tenir compte de ces observations,

Nous vous prions d'agréer, Monsieur Le Maire, l'expression de nos sentiments distingués.

Le Président

Jacques JAOUEN



L'Elu Référent Territoire

Alain HINDRE





LANILDUT

Finistère

PLAN LOCAL D'URBANISME

RÉVISION

**Pièces du projet approuvé par le Conseil Municipal
le 23 juin 2010 et refusé par la Préfecture**

Arrêté le : 10 janvier 2011
Approuvé le : 03 novembre 2011
Rendu exécutoire le : 28 janvier 2012

0298762981



PREFECTURE
du FINISTÈRE

QUIMPER, le 9 OCT. 2007

Le Préfet du FINISTÈRE

à

Monsieur le Maire
18 route de l'aber Ildut
29840 LANILDUT

Sous couvert de M. Le Sous Préfet de BREST

Direction
Départementale
de l'Équipement
du Finistère

Service Action
Territoriale Nord

objet : Consultation des services de l'Etat sur le projet
d'élaboration de Plan Local d'Urbanisme (PLU).

J'ai l'honneur de vous transmettre ci-joint une évaluation de votre projet de PLU établie par mes services dans le cadre de la consultation des personnes publiques associées au stade du « PLU arrêté » le 27 juin 2007.

L'analyse du projet de PLU arrêté traduit la volonté des auteurs d'élaborer un PLU prenant en compte les dispositions des lois SRU et UH ainsi que les différentes politiques publiques portées à la connaissance de la commune par l'Etat.

Cependant, compte tenu de la richesse architecturale et paysagère du territoire communal, le PLU mériterait d'être complété par une analyse paysagère et architecturale fine, traduite en orientations d'aménagement et en prescriptions, tant paysagères qu'architecturales, afin de garantir la préservation des caractéristiques des nombreux hameaux anciens qui constituent le tissu urbanisé du territoire communal.

En outre, afin de garantir la sécurité juridique du projet de PLU, je vous invite à :

- mieux prendre en compte les objectifs d'économie d'espace et de mixité sociale, notamment en prenant en compte plus finement les espaces résiduels des zones U, afin de garantir une compatibilité avec la loi SRU.
- procéder à la motivation et à la justification du caractère limité des extensions d'urbanisation prévues en espaces proches du rivage
- procéder à l'ajustement du règlement des zones : U et N.
 - Up afin de limiter les possibilités de développement des activités de loisirs (§ 4.5) ;
 - Ut afin de limiter l'usage aux activités de camping-caravaning à l'exclusion des parcs résidentiels de loisir (§ 2.6)
 - NL afin de supprimer la possibilité de construction d'établissement hôtelier (§ 4.5)

afin d'assurer la compatibilité avec la loi littoral.

26 rue Camille Desmoulins
BP 36
29801 BREST Cedex 01
téléphone :
02.98.22.46.00
télécopie :
02.98.22.46.00
e-mail : SATN.DDE-Finistere
@equipement.gouv.fr

Enfin, il conviendra de :

- procéder à l'instauration d'un sous zonage relatif à la protection des zones humides.
- préciser les modalités de limitation ou de conditionnement de l'urbanisation sur les secteurs urbains desservis par l'assainissement collectif ou individuel (§ 3.2)

pour que le futur PLU prenne en compte la réglementation en matière de politique de l'eau.

Mes services se tiennent à votre disposition si nécessaire pour expliciter ces observations afin de vous permettre d'aboutir votre démarche dans les meilleures conditions de qualité et de sécurité juridique.

Le Préfet,

Pour le Préfet
Le Secrétaire Général,


Michel PAPAUD

Copie : Préfecture /DEDD/BUSEP – 2 ex dont 1 ex à retourner à DDE/SATN/STUL après signature



**Révision du PLU de Lanildut
Consultation des personnes publiques associées**

Note d'analyse sur la base du projet de PLU arrêté le 27 juin 2007

A - COMPOSITION GENEALE DU DOSSIER DE PLU

Le dossier transmis par la commune au titre de la consultation des personnes publiques associées comporte :

- les délibérations d'arrêt du projet et celle tirant le bilan de la concertation,
- le rapport de présentation,
- le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD),
- les orientations d'aménagement,
- le règlement (partie écrite et documents graphiques),
- les annexes.

-> *La composition du dossier respecte les dispositions de l'article R 123-1 du Code de l'urbanisme.*

B - EVALUATION DU «PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE»

Projet politique :

L'analyse de cette partie du document, destinée à exprimer la politique adoptée par la commune en matière de développement urbain fait ressortir 5 orientations générales :

- Soutenir la croissance démographique en développant l'urbanisation.
- Permettre une urbanisation maîtrisée et soucieuse de l'environnement.
- Aménager le cadre des vies des habitants.
- Maintenir et développer les activités économiques.
- Préserver et mettre en valeur le patrimoine communal

-> *Les différents enjeux du territoire sont exposés dans la partie diagnostic du rapport de présentation et les objectifs sont explicités et développés dans le document sous forme d'une carte qui permet d'appréhender concrètement la territorialisation des différentes orientations définies dans le PADD.*

-> *A ce stade, le projet exprimé par le PADD traite des principales thématiques du développement durable et les intentions exprimées par les différentes orientations n'appelle pas d'observation particulière.*

La déclinaison de ces orientations dans le document appellent cependant les commentaires suivants :

La commune de Lanildut est dotée d'une identité historique très forte liée à la présence de l'Aber Ildut, paysage emblématique du département, qui a conditionné son développement urbain et la richesse de son patrimoine architectural.

L'orientation du PADD visant à préserver et mettre en valeur le patrimoine communal prend en compte cette identité architecturale et paysagère forte.

En revanche, l'orientation qui prévoit au travers du PLU une urbanisation maîtrisée et soucieuse de l'environnement mériterait d'affirmer plus fortement cette richesse patrimoniale en reconnaissant les ensembles bâtis de qualité classés en zones urbaines ou à urbaniser, par la préservation de leurs abords (parcelles de jardins, enclos murés, haies ...) et en les soustrayant autant que possible à la constructibilité, afin de ne pas dénaturer le caractère architectural du bourg et de nombreux hameaux anciens.

C - LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT :

La commune propose des extensions d'urbanisation organisées en 13 zones AU réparties comme suit :

- 8 zones 1AU (7 zones 1AUhc destinées à l'habitat, couvrant 11,2 hectares ; 1 zones 1AUi destinées à des activités économiques, couvrant 1,2 hectares) soit 12,4 hectares.
- 4 zones 2AU (4 zones 2AUh destinées à l'habitat, couvrant 7,9 hectares ; 1 zone 2AUL destinée aux activités de sports et loisirs, couvrant 1,8 hectares), soit 9,7 hectares.

-> Les orientations concernant ces zones devront être traduites dans le règlement graphique et écrit pour garantir leur opposabilité aux demandes d'autorisation d'occuper le sol.

On observe cependant que ces orientations d'aménagement qui portent essentiellement sur les accès, les circulations, de liaisons douces (vélos, piétons) la préservation des terres et talus existants et « l'encouragement » à créer de nouveaux éléments paysagers, ne peuvent à elles seules, garantir la préservation de la qualité architecturale et paysagère évoquée dans le paragraphe relatif au PADD.

-> Une véritable réflexion devra en conséquence être réalisée en priorité sur les secteurs 1AU, en tenant compte du diagnostic paysager et architectural, afin de développer l'urbanisation dans une unité paysagère respectueuse de la qualité des lieux.

D - EVALUATION DES DOCUMENTS A CARACTERE REGLEMENTAIRE

Les documents graphiques, le règlement et les annexes ont vocation à traduire en droit de l'urbanisme les objectifs et orientations d'aménagement examinées ci-dessus. Le rapport de présentation explicite et justifie les dispositions adoptées à cet effet. L'évaluation de ces documents conduit à examiner les points suivants :

1- Evaluation de la compatibilité du projet de PLU avec des documents supra-communaux

Il n'existe pas de documents supra-communaux opposables : ni directive territoriale d'aménagement, ni schéma de mise en valeur de la mer, ni SCoT.

Toutefois, la commune fait partie du périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Brest dont le périmètre a été arrêté le 02 juillet 2004 et actuellement en cours d'élaboration.

Les communes ne pouvant interrompre leur processus de développement durant la phase d'élaboration du SCoT, la loi SRU (article L 122-2 du Code de l'urbanisme) a prévu une disposition visant à limiter les extensions d'urbanisation à défaut d'un accord de l'établissement public chargé de l'élaboration du SCoT.

-> Le dossier du PLU devra impérativement faire état de l'accord du syndicat mixte en charge de l'élaboration du SCoT avant approbation.

2 - Evaluation de la compatibilité du projet de PLU avec la loi «Littoral» du 3 janvier 1986

La compatibilité aux objectifs de protection, de mise en valeur et d'aménagement portés par la loi «Littoral» exigent la prise en compte des éléments suivants :

2-1 L'évaluation de la capacité d'accueil (article L 146-2 du Code de l'urbanisme)

La capacité d'accueil de la commune au regard de la loi «Littoral» est traitée en page 106 et 107 du rapport de présentation.

-> Le projet procède à une évaluation de la capacité d'accueil résidentielle et touristique en analysant le niveau d'équipements existants pour permettre l'accueil de population nouvelle induite par le futur PLU : toutefois, conformément aux dispositions de l'article L.146-2, la prise en compte des conditions de fréquentation par le public des espaces naturels, du rivage, des équipements qui y sont liés, n'est pas traitée dans cette rubrique : il conviendra donc de compléter le document sur ce point.

2-2 La prise en compte de la notion de coupure d'urbanisation (article L 146-2 du Code de l'urbanisme)

Les PLU doivent prévoir « des espaces naturels présentant le caractère de coupure d'urbanisation sur la bande littorale. »

Le rapport de présentation définit trois coupures d'urbanisation.

- Une coupure entre la commune de Lanildut et la commune de Lampaul Plouarzel au Sud, constituée par l'Aber,
- Une coupure entre le bourg et le hameau du Vern,
- Une coupure entre le hameau du Vern et le bourg Bréles (commune voisine à l'est), constituée par une vallée boisée.

La délimitation de ces coupures n'appelle pas d'observation. Il serait cependant utile de présenter dans le dossier du PLU approuvé, une carte illustrant ces coupures d'urbanisation et de prévoir un règlement graphique et écrit afférent limitant les occupations du sol autorisées.

2-3 La prise en compte de l'obligation d'inscrire les extensions d'urbanisation soit « en continuité avec les agglomérations et villages existants » soit en « hameaux nouveaux intégrés à l'environnement » (article L 146-4-I du Code de l'urbanisme)

Concernant les extensions prévues par :

- 7 zones 1AUhc, 4 zones 2AUh, 1 zone 2AUL et 1 zone 1AUi, autour du bourg ;

-> La condition de continuité semble être respectée.

-> En revanche, concernant la zone U1 destinée au camping municipal de Tromeur : la commune souhaite son développement, en y permettant, outre une activité de camping traditionnel, la création d'un parc résidentiel de loisirs (prévu dans le règlement de la zone). Or, l'évolution envisagée du camping s'apparente juridiquement à une extension d'urbanisation qui doit respecter les dispositions de l'article L 146-4-I du code de l'Urbanisme.

Par conséquent, la zone U1 située en dehors des espaces urbanisés, devra plutôt faire l'objet d'un zonage 1 AUi correspondant à l'autorisation d'aménager actuelle avec la possibilité d'une évolution limitée. Le règlement est à revoir en conséquence.

2-4 L'extension limitée de l'urbanisation dans les espaces proches du rivage (article L 146-4-II du Code de l'urbanisme)

Le territoire de la commune de Lanildut est situé, en grande partie dans les espaces proches du rivage.

-> Les critères retenus dans le projet de PLU arrêté pour délimiter les espaces proches du rivage n'appellent pas d'observation.

Si la justification de l'extension de l'urbanisation dans les espaces proches du rivage, au regard de la configuration du territoire communal, notamment de la présence du bourg en espaces proches du rivage, apparaît traitée dans le rapport de présentation, en revanche, la justification du caractère limité des extensions d'urbanisation est inexistante : il conviendra en conséquence de compléter ce point du rapport de présentation au regard des surfaces d'espace consommé, des règles d'emprises au sol, de hauteur et de densité prévues.

2-5 La protection de la bande littorale des 100 m (article L 146-4-III du Code de l'urbanisme)

Il conviendra que le PLU délimite, en ceinturant au plus près les constructions existantes, les espaces urbanisés de la bande des 100 m (cf par exemple secteur du Rudulu).

-> Il conviendra en outre de prendre en considération les observations suivantes :

- Le règlement de la zone Up, zone destinée à recevoir les installations et équipements publics ou privés, liés à l'activité du port, autorise l'installation de commerce de type restaurants et hôtels. Or, de tels équipements ne nécessitent pas la proximité immédiate de l'eau au sens de l'article L.146-4-III du code de l'urbanisme. En conséquence, le règlement ne devra pas permettre de telles installations dans les espaces non urbanisés de la bande des 100 m.*
- Le règlement de la zone NL autorisant le développement des activités touristique et des activités nautiques (page 119 du rapport de présentation) . ne permet pas d'affirmer que le projet protège la ZNIEFF ou n'a pas d'impact sur elle (page 100). Le règlement devra être revu et précisé dans une logique plus restrictive.*
- L'ensemble des constructions situées en espace non urbanisé de la bande des 100 m le long des rives de l'Aber Ildut doivent être retirées du zonage UH.*

2-6 L'aménagement de campings (article L 146-5 du Code de l'urbanisme)

Le projet prévoit l'évolution du camping municipal de Tromeur (page 114) délimitée par les classements suivant :

- Une zone Ut à vocation touristique d'activités de camping traditionnel et de parc résidentiel de loisirs.

-> Cf. observation point 2-3 sur ce point.

2-7 La préservation des « espaces naturels remarquables » (article L 146-6 du Code de l'urbanisme)

Les espaces naturels remarquables ont été délimités sur le document graphique du projet du PLU par un zonage Ns, conformément à l'article L 146-6 du Code de l'urbanisme, avec quelques exclusions NL et N au niveau de certaines zones (plages, port de plaisance et vallées boisées perpendiculaires à l'aber Ildut, afin d'en permettre l'exploitation).

-> Les zones boisées côtières et les parties naturelles de l'aber, notamment, n'ont pas vocation à être déclassées des espaces remarquables (Ns). Dès lors, il conviendra de rectifier le zonage N, de plusieurs secteurs terrestres des rives de l'aber Ildut qui présentent toutes les caractéristiques d'espaces remarquables.

2-8 La protection des « espaces boisés classés » les plus significatifs (article L 146-6 du Code de l'urbanisme)

Le projet de PLU classe 7 ha de boisements en espaces boisés significatifs.

-> On observe qu'un espace boisé classé (au POS) situé au lieu-dit « Vern Bihun » (parcelle n° 447) n'a pas été intégré sur le document graphique. Cette omission devra être rectifiée.

3 – Evaluation de la compatibilité du projet de PLU avec les politiques publiques rappelées par le « porter à connaissance » de l'Etat

3-1 Evaluation environnementale

En application des articles L 121-10 et R 121-14 du Code de l'urbanisme, une évaluation environnementale du PLU, des communes littorales au-delà de 50 hectares de zones U ou AU prélevées sur les secteurs agricoles ou à préserver, doit être réalisée.

Dans son rapport de présentation (page 88) le projet de PLU évalue les zones U et AU prévues hors des parties actuellement urbanisées de la commune à 22,2 hectares.

-> Le PLU n'est donc pas tenu de comporter une évaluation environnementale du PLU au titre de la réglementation précitée.

3-2 Politiques de protection et de gestion de la ressource en eau

Habitats humides

Le rapport de présentation (page 40) précise qu'une identification des zones humides, de fonds de vallées sur le territoire de la commune, à l'échelle du bassin versant de l'aber Ildut, dans le cadre de l'étude préalable à la réalisation d'un contrat restauration-entretien a été réalisée. Ce classement est complété par l'inventaire des zones humides du Conseil Général du Finistère.

La majorité des abords des rus, les ruisseaux et leurs affluents ont été classés en zone naturelle (N).

-> La commune pourrait intégrer dans le dossier d'approbation de son PLU, un inventaire cartographique (au 1/5000e) des zones humides et cours d'eau présents sur son territoire, ceci afin d'en faciliter la lecture (cartographies fournies peu précises).

-> Les zones humides répertoriées en zone A (secteurs Kerarnou, Kerroparz et Kerstrat) et en zone N, devront faire l'objet d'un reclassement en zones Azh et NzH moyen efficace de préserver les habitats humides à enjeux auquel sera associé un règlement écrit interdisant toutes occupations ou utilisation du sol, les constructions, les affouillements et les exhaussements de sol sauf exception motivée.

-> Par ailleurs, il apparaît que des zones humides identifiées dans l'inventaire du Conseil Général du Finistère n'ont pas été répertoriées et zonées N, au sud du hameau de « Keropars » (parcelles n° 191 et 192) et à l'Est du lieu-dit « Pen ar Prat », proche frontière communale (Est de la parcelle n° 158): il conviendra d'y remédier.

Adduction en eau potable

Les modalités d'alimentation en eau :

L'approvisionnement en eau potable de la commune de Lanildut est assuré par : le captage du « Traon » (commune de Landunvez), le forage de Kerenneur (commune de Plourin), l'achat d'eau par interconnexion à la Communauté Urbaine de Brest et au Syndicat du Bas Léon.

-> Il conviendra de compléter, en application de la loi sur l'eau du 30 décembre 2006 (code des collectivités territoriales article 224-7), le schéma de distribution en eau potable, qui devra tenir compte des besoins de la population actuelle et future, en cohérence avec les projets de développement inscrits dans le PLU. L'annexe sanitaire devra donc préciser ces modalités.

Economies d'eau :

La problématique de la raréfaction de la ressource en eau doit conduire à développer des politiques d'économie et de récupération des eaux pluviales.

-> Dans cet objectif, il serait souhaitable d'introduire des recommandations dans la réglementation de l'ensemble des zones (U et AU en particulier), afin d'inciter les candidats à la construction à intégrer dès l'origine de leur projet des dispositifs de réduction de débit et des dispositifs de récupération des eaux pluviales.

L'assainissement

Assainissement collectif :

La commune possède un réseau d'assainissement collectif géré par le Syndicat Intercommunal d'Assainissement de Landunvez, Lanildut, Porspoder (SIALLP). La station d'épuration, de type boues activées, est dimensionnée pour 2400 équivalents habitant et 6800 en période estivale. Pour la commune de Lanildut, seul le bourg est desservi par le réseau d'assainissement collectif (450 équivalents habitant).

-> Les annexes sanitaires comportent un plan général du réseau d'assainissement collectif, qui ne permet pas d'identifier les zones desservies par le réseau : le point des annexes sanitaires devra être complété précisément par un document graphique adapté faisant apparaître le réseau de collecte existant et les extensions envisagées.

L'assainissement individuel :

La carte d'aptitude des sols à l'assainissement individuel révèle que de nombreuses zones sont défavorables à l'épuration et aux eaux usées.

-> Des zones d'aptitude défavorable à l'assainissement individuel correspondant à des zones humides non répertoriées, sont à identifier dans les secteurs Uhc de Mez ar Goff et Mezou Roz (pointe sud). Il conviendra de rectifier les zonages correspondants pour rendre ces espaces inconstructibles s'ils n'ont pas vocation à être desservis par l'assainissement collectif.

-> Des parcelles des zones AU sont inaptées à l'assainissement individuel : 2 AUh (secteur nord de Keravel, parcelles de 55 à 59, 1165, 118 et 117 ; Corn Ar Mezou et Kervergouezant, parcelles 298, 299 et 300). 1AUi : Mezou Pouldu (parcelles 574 et 578) ; l'urbanisation de ces secteurs devra être conditionnée au raccordement du réseau collectif à réaliser : si ces secteurs n'ont pas vocation à être desservis par le réseau collectif, il conviendra de supprimer ces zones AU.

-> Une étude spécifique de l'ensemble des zones 1AU et 2AU devra figurer dans les annexes. le règlement des zones concernées sera complété afin d'y mentionner explicitement que les permis de construire ne pourront être délivrés que dans les zones qui font l'objet d'une aptitude établie par le PLU ou, soit plus ponctuellement sur des terrains dont l'aptitude a été certifiée par un organisme qualifié, à la charge du demandeur.

Les eaux pluviales :

Le règlement des zones U et AU permet l'évacuation des eaux pluviales des toitures et autres imperméabilisées directement sur le terrain d'assise de la construction ou dans le réseau d'eaux pluviales.

-> Ces mesures doivent être confortées par l'établissement d'un zonage relatif à la gestion quantitative et qualitative des eaux pluviales précisant les mesures de limitation de l'imperméabilisation, les modes de collectes, de maîtrise des débits, de stockage et de traitement des eaux pluviales et de ruissellement.

Les incidences sur l'environnement :

Bien que non soumis aux dispositions relatives à l'évaluation environnementale prévues par les articles L 121-10 et R 121-14 du code de l'urbanisme, en application de l'article R 123-2 du code de l'Urbanisme, les incidences sur l'environnement des orientations du PLU doivent être évaluées, il conviendra, donc, de les présenter dans un chapitre spécifique, du rapport de présentation.

3-3 – Politique de préservation des paysages et du patrimoine

3-3-1 Grands paysages et silhouette générale

Lanildut est dotée d'une identité historique très forte liée à la présence de l'Aber Ildut qui a conditionné son développement urbain et à la richesse de son patrimoine architectural. Son territoire très maritime s'étire le long des rives nord de l'Aber Ildut, disposant d'un relief en pente douce. Il s'est urbanisé autour du port et du quartier de Rumorvan et s'est développé en suivant les voies de communications littorales. Les hameaux dans la partie rurale restent en forte relation avec la mer.

L'analyse paysagère (p. 52 du rapport de présentation) ne traduit pas la prégnance de l'Aber Ildut, paysage emblématique du Finistère nord et les relations qu'entretiennent les paysages de la commune, urbanisés ou non, avec l'aber et les rives qui lui font face.

-> L'analyse du projet montre que l'essentiel des extensions urbaines est en continuité du bourg. Elles auront donc un impact significatif par rapport à la silhouette générale de l'agglomération, avec des incidences fortes en terme d'image et d'identité. En outre, de nombreuses parcelles situées en zone U, ne sont pas construites, à ce jour. Concernant ces parcelles situées en continuité directe de constructions anciennes à préserver, il conviendrait que le PLU définisse des espaces de respiration y compris en les soustrayant à la constructibilité, afin de les valoriser et d'éviter ainsi de compromettre la qualité architecturale du bourg de Lanildut.

Le rapport de présentation, dans sa partie analyse de l'état initial de l'environnement présente les principales caractéristiques paysagères et patrimoniales de la commune. Ces éléments sont repris sur une carte paysagère et un document graphique qui identifie précisément les éléments du patrimoine à préserver au titre de la loi « Paysage ».

D'ailleurs, cette volonté de mise en valeur des éléments du patrimoine et de préservation des paysages est clairement affichée dans le PADD.

-> Il semble indispensable de compléter le diagnostic, par des photos et textes de présentation, dans le rapport de présentation, les zones définies dans l'annexe « éléments du paysage » et « le patrimoine ». De plus, la cartographie « le patrimoine » omet la présence de bâti de grande qualité architecturale (Mezancou, hameau de Kerdrévor, corps de garde du Ruludu, Kerambellec...). L'importance du port de plaisance (450 places) devra également être analysée.

3-3-2 Patrimoine vernaculaire

La richesse et la diversité de son bâti s'est appauvrie au fil du temps (nombre de manoirs et moulins à eau ou à vent ont aujourd'hui disparus) mais il reste un cœur de bourg de belle qualité architecturale et de très beaux hameaux dans les écarts.

La commune a reçu à juste titre en 2001 et 2006 le label « Commune du Patrimoine Rural de Bretagne » pour la qualité de son architecture en pierre de taille extraites des carrières locales, accompagnées de nombreux lavoirs, puits et fours à pain bien conservés, batteries, fours à goémon. Ce bâti ancien s'accompagne généralement d'un environnement de jardins clos de murs de granit et d'un réseau dense de cheminements creux anciens qui ont su être préservés par l'usage et qui confèrent à la commune un attrait indéniable pour un tourisme de découverte et une réelle qualité de vie.

Ce label témoigne de la volonté communale de préserver son patrimoine bâti et de le valoriser.

Des outils de protection sont développés au travers du PLU :

- une cartographie opposable aux tiers sur les éléments du paysage, mais elle omet la présence de bâti de grande qualité architecturale (ex. Mezancou, hameau de Kerdrévor, corps de garde du Ruludu, Kerambellec, etc...) et ne fait pas état de l'exploitation du granit de l'Aber Ildut et son impact sur le paysage.

Il serait nécessaire de compléter cette cartographie (ou à défaut, de signaler qu'elle n'est pas exhaustive) et de noter son existence sur la carte de zonage, faute de quoi elle peut être oubliée.

- une annexe architecturale et paysagère qui fournit des recommandations aux porteurs de projet sur des « zones de protection architecturale » (voir article 11 du règlement) symbolisées par un hachuré sur la carte des éléments du paysage « ensemble bâti de qualité ». Il serait utile de préciser comment ces zones ont été définies, de les présenter chacune en quelques lignes et photos, et de retrouver une cohérence de dénomination avec le règlement.

Les ensemble bâtis de qualité ne sont pas valorisés par la reconnaissance de leurs abords qui sont le plus souvent classés en zones urbaines ou à urbaniser, avec le risque de voir des pavillons se construire au ras de ces hameaux anciens (voir Mezancou). Il est nécessaire et urgent de définir des espaces de respiration pour garder l'identité de ces structures anciennes en préservant leurs abords (parcelles de jardin, enclos murés, haies ...) et de soustraire autant que possible à la constructibilité.

La mise en place d'une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP) pourrait être envisagée pour rendre plus pertinente l'analyse et la protection réglementaire du patrimoine bâti de la commune et de son environnement sensible.

Le service départemental de l'Architecture et du Patrimoine se tient à la disposition de la commune pour l'accompagner dans cette démarche.

3-3-3 Patrimoine archéologique

La délimitation des sites archéologiques n'amène aucune observation des services compétents consultés à ce sujet.

-> Néanmoins, à Kerdrévor, il conviendra de s'interroger sur l'opportunité d'ouvrir à l'urbanisation une zone LAUhc sur l'emplacement d'un site archéologique identifié, un zonage N serait recommandé.

3-3-4 Patrimoine historique

Le territoire de la commune répertorie 1 monument historique et est concerné par 3 monuments historiques situés sur les communes voisines (Porsporder, Plourin et Bréles). Des périmètres de protection sont instaurés pour l'ensemble de ces monuments historiques.

3-4 Politiques de prévention des risques et des nuisances

3-4-1 Sécurité routière

En application des principes énoncés par les articles L 110, L 121-1 et L 123-1 du Code de l'urbanisme, la sécurité routière doit être prise en compte dans le projet de plan local d'urbanisme, ce qui implique que cette prise en compte soit transcrite dans les différentes pièces composant le dossier : rapport de présentation, orientations d'aménagement, règlement (parties écrite/graphique) afin de présenter et de justifier cette prise en compte de la sécurité routière dans les choix d'urbanisation de la commune et plus particulièrement la conception des zones AU.

-> Le rapport de présentation et les orientations d'aménagement mériteraient d'être complétés sur l'aspect sécurité routière, notamment pour ce qui concerne l'aménagement des zones AU et leur connexion au réseau existant.

3-4-2 Sécurité maritime :

Dans le règlement des zones concernées par les champs de vues de ces amers, les articles 10 et 13, seront à compléter par la mention suivante :

-> « Dans les zones de champs de vues des amers, les constructions feront l'objet d'une étude préalable de profil en long, parallèle aux champs de vues, afin de déterminer la hauteur maximale de la construction pour que l'amer reste visible aux navigateurs. De même, pour les plantations pouvant mettre en cause la visibilité de ces amers ».

3-5- Politiques de l'habitat et de la cohésion sociale

Le rapport de présentation met en évidence la part importante des résidences principales (63 % du parc), la forte part des résidences secondaires (34 % fin 2006), un taux de logements vacants de l'ordre de 3%.

La part des logements sociaux représente 3,6 % des résidences principales.

L'habitat social de la commune se situe en dessous de la moyenne départementale (10 %).

-> Le PLU n'ayant pas d'effet levier direct sur l'affectation des terrains et des logements, il serait souhaitable que la commune cherche à développer des moyens opérationnels adéquats (action foncière, programmation de logements sociaux...) pour atteindre l'objectif de mixité sociale exprimé dans la loi SRU. Le parc locatif social pourrait ainsi être développé au profit des ménages les plus défavorisés ; et la création de conditions permettant l'accès à la propriété des jeunes ménages devrait être recherchée.

4 – Observations et remarques concernant les différentes catégories de zonages

4-1 Zones U

L'article R 123-5 du Code de l'urbanisme définit les conditions de classement en zone U. Il précise notamment que « peuvent être classées en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. » :

-> D'une manière générale, le projet de PLU arrêté délimite des zones U qui offrent de très larges surfaces résiduelles non bâties : ces surfaces résiduelles mériteraient d'être finement étudiées au regard, d'une part, des observations faites supra concernant la préservation d'un bâti de qualité architectural et, d'autre part, au regard d'une éventuelle rétention foncière qui mériterait d'être traitée par la mise en place d'outils fonciers et d'une fiscalité permettant d'y remédier.

La constructibilité de ces surfaces résiduelles importantes en zones U devraient en conséquence conduire les auteurs du PLU à limiter les extensions d'urbanisation prévues au travers des zones 2AU et 1AU.

Dans le règlement de la zone Up, il conviendra de limiter la construction de logements de fonction, de prévoir qu'ils soient accolés, voire intégrés dans un des bâtiments d'activité liés au port, que la surface (COS et CES) soit limitée et prévoir des dispositions spécifiques à l'article 11, pour l'intégration de ces constructions dans le site.

-> Zone Uhc - art Uh2: il conviendra de limiter la surface des dépendances.

-> Zone Ut : cf point 2-6 « aménagement de camping »

Dans le secteur de Kuludu, des parcelles incluses dans la zone U et jouxtant l'espace remarquable NS devraient être soustraites à la constructibilité.

4-3 Zones AU

Les zones AU sont par excellence des espaces destinés à accueillir le développement urbain souhaité par les communes. L'article R 123-6 du Code de l'urbanisme définit les conditions de classement de ces espaces en zone AU.

Il précise notamment :

- que ces zones sont destinées à accueillir des « opérations d'aménagement d'ensemble », soit en une seule phase, soit « au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone... »,
- que les conditions d'aménagement et d'équipement de ces zones sont définis « par les orientations d'aménagement et le règlement. »

Enfin, ces zones ne peuvent être ouvertes à l'urbanisation (c'est-à-dire adopter un classement du type 1AU) que si les réseaux existants à proximité immédiate ont une capacité suffisante (voiries, eaux, électricité et assainissement le cas échéant).

4-3-1 Observations générales relatives aux zones AU

S'agissant de zones immédiatement urbanisables, elles doivent impérativement répondre aux exigences de l'article R 123-6 rappelées précédemment (proximité de réseaux, opération d'aménagement d'ensemble, définition des principes d'aménagement par les orientations d'aménagement et par le règlement). A défaut de répondre à ces conditions, les zones concernées devront faire l'objet d'un classement d'attente du type 2AU, permettant à la commune de prendre le temps d'étudier et de définir les éléments nécessaires à leur ouverture effective à l'urbanisation. Le règlement correspondant devra être suffisamment restrictif pour ne pas compromettre les conditions à terme de leur reclassement en 1AU.

D'une manière générale, le dimensionnement des zones AU est à revoir à la baisse au regard des observations faites dans le § relatif aux zones U.

En outre, le projet prévoyant des surfaces à urbaniser AU sur la base de 1000 m², en moyenne, ne peut être considéré comme respectant les objectifs d'économie d'espace imposée par le code de l'Urbanisme au titre de la loi SRU et de la loi Littoral.

Concernant la zone 1 AUi de Mezou Pouldu :

Le rapport de présentation (page 70) précise que « ce secteur ne présentant pas de sensibilité paysagères et écologiques particulières », la commune n'a pas jugé utile de définir des principes d'aménagements spécifiques. Située en espaces proches du rivage et contiguë à un espace remarquable du littoral, cette zone constituera une partie du front bâti visible depuis la frange littorale. Il semble donc, indispensable de fixer des règles spécifiques afin que l'urbanisation de cette zone d'activité soit de qualité, en rapport avec son milieu environnant :

En effet, cette zone à vocation à accueillir des constructions à usage d'activités qui en terme de volumes, de gabarits, d'aspects, s'inséreront difficilement dans l'environnement résidentiel et paysager du secteur.

L'ouverture à l'urbanisation de l'espace zoné 2 Auh au nord de Ruludu et de Kerizaouen sera sans aucun doute de nature à porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, tant du point de vue paysager, qu'architectural et ce, indépendamment des orientations d'aménagement qui pourraient être retenues sur un tel secteur : il serait fortement souhaitable que les auteurs du projet de PLU réexaminent l'opportunité d'envisager un développement d'urbanisation sur ce secteur.

La zone 1 Auhc de Mezou Lucas à l'est de la rue Boulac'h déjà occupée par deux constructions aurait mérité de faire l'objet d'une réflexion approfondie en matière d'orientation d'aménagement considérant que l'urbanisation qui s'y développera viendra occulter le paysage du fond de vallée à l'est.

-> Si cette zone était maintenue, il est donc impératif de définir des modalités d'aménagement complètes et précises à intégrer dans les différents aspects du règlement.

-> La définition des principes d'aménagement devra tenir compte des observations et recommandations indiquées ci-dessus (composition générale, impact paysager, gestion de l'eau, assainissement, impact architectural...)

4-4 Zones A

L'article R 123-7 du Code de l'urbanisme définit les conditions de classement en zone A, il précise notamment que leur vocation est « de classer les secteurs de la commune à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. »

Une « Charte pour une reconnaissance partagée de l'agriculture dans l'aménagement du territoire » a été adoptée le 19 décembre 2006 par la chambre d'agriculture, l'association des maires du Finistère, le conseil général et l'Etat.

-> Concernant le règlement de la zone A :

Il conviendra de préciser à l'article A2 du règlement (page 54), que seuls sont autorisés les élevages équestres, en zone A.

Les activités équestres commerciales et de loisirs devront faire l'objet d'un zonage N indicé. Il est regrettable que le PLU n'ait pas mis en œuvre les dispositions de l'article L 123-3-1 qui aurait permis de désigner le bâti agricole pouvant faire l'objet d'un changement de destination en raison de son intérêt architectural ou patrimonial : cette disposition aurait permis de limiter le « pastillage » Nr.

-> La zone Aa situées de part et d'autre du camping de Tromeur, mériterait d'être remplacée par un zonage de type N, afin d'assurer la protection du vallon.

4-5 Zones N

L'article R 123-8 du Code de l'urbanisme définit les conditions de classement en zone N : il précise notamment que « peuvent être classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels. »

-> Dans l'ensemble les zones N sont conformes à leur vocation.

Néanmoins, il apparaît que des bâtiments ou groupes de bâtiments, situés aux lieux-dits « Le Roz », « Gouver Bihan » et Vern Bihan, se trouvent zonés en N, or ce zonage couvre les sites naturels les plus sensibles de la commune.

-> Zonage N – article N2.3 (page 66) : Compte tenu de la vocation de la zone, il conviendra d'interdire la restauration « avec changement de destination », comme indiqué dans le document, l'extension mesurée, la construction de dépendances : ces évolutions seront permises dans les zonages Nh et Nr.

-> Zonage Nh – article Nh.Nr-2.3 (page 76), il conviendra de préciser que cette extension ne pourra être réalisé sans nuire aux exploitations agricoles voisines.

-> Le règlement et les documents graphiques font apparaître un secteur NL permettant le développement de l'activité touristique en accueillant des installations et des activités nautiques. Cf point 2.5

-> La commune a choisi de pastiller l'ensemble des habitats dispersés en Nh ou Nr afin de permettre une rénovation ou une extension limitée des bâtis. Compte tenu des dispositions à prendre en matière d'installation d'assainissement individuel, la commune devra s'assurer que ces surfaces de zonages, sont suffisamment large autour du bâti existant.

5 – Observation concernant les autres pièces du projet de PLU

Les servitudes d'utilité publique

Modifications à apporter à la liste des servitudes :

-> Il devra être indiqué dans le document que : « Le libre accès du littoral aux agents des douanes devra être prévu. »

Modifications à apporter à la liste des servitudes et au plan : « Les relèvements du feu à secteur du port de l'aber Iludt sont compris entre 81° et 87°, la servitudes s'étend de 5° de chaque côté de ces relèvements.

■ Tableau des servitudes

Il conviendra d'apporter les modifications suivantes :

AC1 : Gestionnaire

Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine (SDAP)
3 rue Ar Barz Kadiou
29000 QUIMPER Cedex

I4 :

Gestionnaire :

EDF-GDF
Service Iroise
Rue Fernand Forest
29850 GOUESNOU

Application :

Il conviendra de retirer la mention « non cartographié » car incohérence avec le plan des servitudes d'utilité publique.

Il conviendra de rappeler les textes réglementaires suivants:

- Loi du 08 avril 1946 (art 35)
- Ordonnance du 23 octobre 1958
- Décret du 06 octobre 1967
- Loi du 10 février 2000 modifiée et son décret d'application

- Loi du 03 janvier 2003
- Loi du 09 août 2004

PT2 :

Gestionnaire des faisceaux hertzien Porspoder vers Corsen-Sinn et Porspoder vers Kerdraziou:

Direction des Travaux Maritimes (DTM) de Brest
Le château
BP 16
29240 BREST ARMEES

Gestionnaire de la stations Plouarzel, Passif, Ploudalmezeau :

France Telecom
Site infrastructure
71 avenue Jacques le Viol
29334 QUIMPER Cedex

EL9 : Gestionnaire

Direction Départementale du Finistère
2 bd du Finistère
29325 QUIMPER Cedex

T7 : Gestionnaires

<i>Direction Régionale de l'Aviation Civile Ouest</i>	<i>et</i>	<i>Ministère de la Défense</i>
<i>Aéroport de Brest/Guipevas</i>		<i>Zone aérienne défense Nord</i>
<i>BP 56</i>		<i>Division Environnement aéronautique</i>
<i>29490 GUIPAVAS</i>		<i>78129 VELIZY VILLACOUBLAY AIR</i>

■ **Sur le plan servitudes**

PT1 :

Modifier le tracé de la PT2 Plouarzel Passif / Ploudalmezeau ainsi que les trois altitudes à ne pas dépasser, à savoir : 75 m NGF, 80 m NGF et 25 m / sol (voir plan au 1/5000e ci-joint).

Rajouter le faisceau hertzien Porspoder vers Corsen-Sinn, créée par décret du 27 octobre 1994 (localisation en mer)

I4 et EL9 : Utiliser les trames réglementaires, en application de l'article A 126-1 du Code de l'urbanisme.

D – EVALUATION DES MOYENS D'ACCOMPAGNEMENT PREVUS POUR LA MISE EN ŒUVRE DU PLU

1) En terme d'action foncière

La programmation de zones à urbaniser (zones AU) implique la maîtrise des unités foncières correspondantes. Les collectivités bénéficient notamment à cet effet du droit de préemption (articles L 210 et suivants du Code de l'urbanisme) qui permet de les acquérir de façon prioritaire à l'occasion de leur mise en vente.

Par ailleurs, il convient de noter que le conseil régional de Bretagne envisage de mettre une politique foncière à travers la création d'un établissement public foncier afin d'accompagner les collectivités dans une maîtrise des enjeux liés au foncier, notamment la spéculation foncière. Ce nouvel outil doit permettre l'intervention des collectivités sur le long terme en favorisant des réserves foncières en mettant à leur disposition les outils adéquats (débudgétisation, prise en charge des procédures d'acquisition, transfert des droits de préemption...).

-> *Le rapport de présentation ne donne aucune indication à ce sujet : il serait souhaitable que la commune étudie cet aspect et mette en place si nécessaire des dispositions adéquates, ce qui permettrait ensuite de mieux maîtriser la faisabilité et la qualité urbaine de ces opérations et de respecter des objectifs de mixité sociale.*

2) En terme de fiscalité

L'urbanisation (soit par des constructions individuelles, soit par des opérations d'aménagement d'ensemble) implique des dépenses publiques ; notamment celles nécessaires à l'élaboration des études urbaines (dont le PLU) et celles relatives au financement des équipements publics nécessaires à cette urbanisation (voiries, réseaux, aménagements, équipement et services divers, acquisitions foncières...).

La loi prévoit à cet effet plusieurs régimes fiscaux :

2-1 La TLE (Taxe Locale d'Équipement) :

Cette taxe créée par la loi d'orientation foncière de 1967 (article L 112-1 du Code de l'urbanisme) peut être instituée sur délibération de la commune. Générée par le permis de construire, elle est payée par les bénéficiaires de ces autorisations suivant un taux que la commune peut librement moduler avec une certaine latitude en fonction de l'objet et de la destination des constructions.

2-2 La PVR (Participation pour Voiries et Réseaux) :

Comme indiqué dans le document des « Orientation d'aménagements » (page 2), cette taxe créée par la loi SRU (articles 332-11-1 et 332-11-2 du Code de l'urbanisme) est instituée afin de placer une partie des dépenses valorisant une unité foncière à la charge des propriétaires concernés, la taxe étant payée au moment de la délivrance des autorisations de construire. (notamment les travaux de réalisations de ces voiries, les acquisitions foncières correspondantes, les dispositifs d'éclairage public, de collecte des eaux, de desserte en fluides nécessaires et les études correspondantes).

-> L'élaboration du PLU et l'ouverture à l'urbanisation d'espaces significatifs est une opportunité qui s'offre au conseil municipal afin d'adapter sa politique fiscale en instaurant la TLE et la PVR.

E - CONCLUSION GENERALE

L'analyse de ce projet permet de mettre en évidence la réalité d'une volonté d'élaboration d'un PLU au sens de la loi SRU, ainsi que de la prise en compte des politiques publiques portées à connaissance par l'État. Toutefois certaines insuffisances pourraient compromettre la légalité du document si elles n'étaient pas complétées avant son approbation.

En outre, compte tenu de la richesse architecturale et paysagère du territoire communal, le PLU mériterait d'être complété par une analyse paysagère et architecturale très fine traduite en orientations d'aménagement fortes et en prescriptions, tant paysagères qu'architecturale, afin de garantir la préservation des caractéristiques des nombreux hameaux anciens qui constituent le tissu urbanisé du territoire communal.

Il conviendrait de prendre en compte les observations énoncées par la présente note d'analyse, en attirant l'attention notamment sur les aspects suivants :

1. Compatibilité à la loi SRU

- Respecter les objectifs d'économie d'espace et de mixité sociale ; notamment en prenant en compte plus finement les espaces résiduels des zones U

2. Compatibilité avec la « loi littoral »

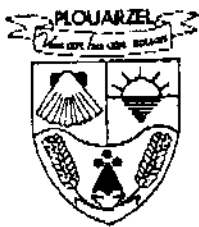
- procéder à la motivation et à la justification du caractère limité des extensions d'urbanisation prévues en espaces proches du rivage.
- procéder à l'ajustement du règlement des zones : U et N.
 - Up afin de limiter les possibilités de développement des activités de loisirs (§ 4.5) ;
 - U afin d'en limiter l'usage aux activités de camping-caravaning à l'exclusion des parcs résidentiels de loisir (§ C.2.6).
 - NL afin de supprimer la possibilité de construction d'établissements hôtelier (§ 4.5).

3. Politique de l'eau

- procéder à l'instauration d'un sous zonage relatif à la protection des zones humides.
- préciser les modalités de limitation ou de conditionnement de l'urbanisation sur les secteurs urbains desservis par l'assainissement collectif ou individuel (§ 3.2).

DÉPARTEMENT du FINISTÈRE

ARRONDISSEMENT de BREST



MAIRIE
DE
PLOUARZEL

Date de convocation :

03.09.2007

Date d'affichage :

03.09.2007

Nombre de conseillers :

En exercice : 18

Présents : 17

Votants : 18

OBJET

**AVIS SUR LE PROJET DE
PLAN LOCAL
D'URBANISME REVISE DE
LANILDUT**

**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE PLOUARZEL**

L'an deux mille sept
le dix septembre
à vingt heures trente

Le Conseil Municipal, légalement convoqué s'est réuni à la Mairie en séance publique sous la présidence de Monsieur André TALARMIN, Maire.

Étaient présents : MM. Talarmin, Arzur, Bonaventur, Jézéquel M, Batany, Chentil, Cloâtre, Cloître, Jaouen, Jézéquel JC, Lannuzel C, Lannuzel G, Le Bec, MMES Buono-Opportune, Calvès, Levant et Mouchot.

Absent excusé : M. Bourlès, absent excusé, a donné procuration à M. Bonaventur.

Secrétaire : M. Jean-Claude Jézéquel

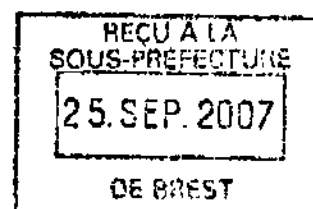
Après avoir pris connaissance du projet, et plus particulièrement du classement prévu pour les secteurs jouxtant le territoire de PLOUARZEL, le Conseil Municipal :

- constate que le même classement que celui retenu à PLOUARZEL est proposé pour le secteur sur le domaine maritime de l'Aber Ildut, à savoir un secteur NL permettant la mise en place de mouillages, pontons et la création d'une passerelle piétonne, la partie terrestre étant classée en NS ;
- délibère et émet un avis favorable unanime sur le projet de Plan Local d'Urbanisme de LANILDUT arrêté le 27/06/2007.

Ainsi fait et délibéré à Plouarzel les mêmes jours, mois et an que dessus.
Pour extrait conforme du Registre des Délibérations.

Monsieur le Maire


André TALARMIN.





Le Président

MAIRIE DE LANILDUT	
Arrivé le 29.NOV.2007./48.....	
	VISAS
Le Maire	
1 ^{er} Adjoint	
2 ^e Adjoint	
3 ^e Adjoint	
4 ^e Adjoint	
Secrétariat	
ADP	

Monsieur le Maire
Mairie
29840 LANILDUT

Monsieur le Maire,

Par courrier en date du 11 juillet 2007, vous sollicitez l'avis du Conseil général concernant le projet de révision du Plan local d'urbanisme de votre commune.

Après examen par les services du Conseil général, ce document appelle les commentaires suivants :

1- Dans le domaine routier, concernant les routes départementales :

Dans le secteur du Vern à Méchou Reyer, il apparaît souhaitable que les nouvelles constructions soient desservies à partir des voies existantes et non par un accès à la R.D. 27.

2- Dans le domaine des espaces naturels et des paysages :

- Sur les espaces naturels sensibles :
Il convient de reporter sur les documents graphiques la zone de préemption créée au titre des espaces naturels sensibles (voir carte jointe « espace naturel protégé »).
Il est à noter que cette zone ancienne est gagnée par des secteurs U ainsi que par un emplacement réservé et que le Conseil général sera amené à l'actualiser pour ne conserver que des objectifs de protection des milieux naturels.
- Sur les zones humides :
Les zones humides de l'inventaire départemental sont globalement bien classées en zone naturelle N (voir carte jointe « zones humides du Finistère »). S'agissant du règlement de cette zone N, celui-ci est peu explicite sur les installations et travaux divers qu'il est possible d'y réaliser. Un zonage spécifique Nzh aurait permis de concevoir un règlement spécifique aux zones humides permettant d'y interdire les exhaussements et affouillements, sauf projet d'intérêt public de gestion de l'eau.
- Sur le paysage :
Le paysage et la protection des éléments bocagers sont bien pris en compte dans ce PLU.

3- Dans le domaine de la gestion des déchets :

Aucune observation.

Au sein des services du Conseil général, votre dossier est suivi par Emmanuelle RASSENEUR, coordinatrice territoriale sur le Pays de Brest, service des coopérations territoriales, Direction de l'aménagement et de l'habitat, que vous pouvez joindre au 02.98.76.25.84 ou par courriel : emmanuelle.pinto-rasseneur@cg29.fr.

Veillez agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes sentiments les meilleurs.

**Pour le Président
La Première Vice-Présidente,**



Annick LE LOCH

MAIRIE DE LANILDUT Arrivé le 13 NOV. 2007 du Schéma de Cohérence Territoriale des Communautés du Pays de Brest	
13 NOV. 2007	VISAS
Le Maire	
1 ^{er} Adjoint	LL
2 ^e Adjoint	
3 ^e Adjoint	LLB
4 ^e Adjoint	
Secrétariat	

BREST, le 9 novembre 2007

Monsieur le Maire de LANILDUT
 Mairie
 29840 LANILDUT

Objet : avis projet PLU de LANILDUT

Monsieur le Maire,

En application de l'article L 123-9 du Code de l'Urbanisme, le projet de PLU de votre commune a été transmis pour avis au syndicat mixte du SCoT des communautés du Pays de Brest.

J'ai l'honneur de vous indiquer que, en regard des travaux préparatoires du futur schéma de cohérence, votre projet n'appelle pas d'observations. Le comité syndical, réuni le 8 novembre dernier, a émis un avis favorable sur le projet du PLU arrêté de votre commune.

Par ailleurs, en application de l'article L 122-2 du Code de l'Urbanisme, le syndicat mixte a donné son accord au sujet des extensions de l'urbanisation envisagées dans le présent projet.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'assurance de mes sentiments les meilleurs.

M. Widiary

Le Président

François CUILANDRE



N/23



Monsieur le Maire
MAIRIE de LANILDUT
29840 LANILDUT.

Le Président

N/REF. 626/JK/JPG/MC
Objet : Révision du P.L.U.

Brest, le 25 septembre 2007

Monsieur le Maire,

La Chambre de Commerce et d'Industrie de BREST a été associée au projet de modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de LANILDUT.

Suite à l'analyse technique du dossier par nos différents services, nous n'avons pas d'observation particulière à émettre.

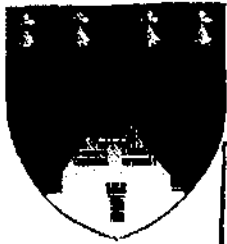
Vous remerciant de votre consultation,

Nous vous prions de croire, Monsieur le Maire, à l'assurance de notre considération distinguée.

Jacques KUIN

MAIRIE DE LANILDUT	
Arrivé le ..01.OCT.2007...../40	
	VISAS
Le Maire	JK
1 ^{er} Adjoint	CC
2 ^e Adjoint	JWB
3 ^e Adjoint	hjb
4 ^e Adjoint	FS
Secrétariat	
	793

Mairie de BRÉLÈS



FINISTÈRE

MAIRIE DE LANILDUT	
Arrivé le	15 SEP. 2007 - 37
	VISAS
Le Maire	JC
1 ^{er} Adjoint	CC
2 ^e Adjoint	
3 ^e Adjoint	
4 ^e Adjoint	
Secrétariat	

Monsieur Guy COLIN
Maire de Brélès

A

Monsieur Jean BARS
Maire

Mairie de

29840 LANILDUT

Brélès, le 14 septembre 2007

Objet : révision du P.L.U.

Monsieur le Maire,

Vous nous avez transmis votre projet de Plan Local d'Urbanisme révisé, arrêté au 27 juin 2007, afin de permettre au Conseil Municipal de Brélès d'émettre un avis.

Je vous informe que le Conseil Municipal, réuni le 13 septembre 2007, n'a formulé aucune observation particulière après avoir pris connaissance du dossier.

Vous souhaitant bonne réception de la présente,

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'assurance de mes sentiments les meilleurs.

Le Maire.



G. COLIN.

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE



MAIRIE DE LANILDUT	
Arrivé le 13 OCT. 2007 141	
	VISAS
Le Maire	<i>[Signature]</i>
1 ^{er} Adjoint	
2 ^e Adjoint	
3 ^e Adjoint	
4 ^e Adjoint	
Secrétariat	<i>[Signature]</i>

à Monsieur Le Maire de LANILDUT
Mairie
29840 LANILDUT

LE PRÉSIDENT

**Objet : Commune de LANILDUT
Révision du Plan Local d'Urbanisme
Consultation des personnes publiques associées**

Dossier suivi par *Véronique TALEB*
☎ 02 98 41 33 11

Brest, le 5 octobre 2007.

Monsieur le Maire,

Conformément à la réglementation en vigueur en matière d'urbanisme, vous nous avez transmis pour avis le projet de PLU arrêté par votre Conseil Municipal le 27 juin 2007.

Afin de prendre en compte l'intérêt de l'agriculture, activité économique à part entière, vous avez réalisé un diagnostic agricole permettant de faire l'état des lieux des exploitations existantes. Sept exploitations professionnelles y ont été recensées.

Dans le PADD, vous soulignez l'importance en terme économique et de conservation des paysages de l'activité agricole. Vous indiquez la volonté de la commune de pérenniser cette activité tout en ne figeant pas le bâti rural.

Les perspectives de développement de la commune sont basées sur un nombre de 8 nouveaux logements par an avec une surface moyenne de 1 000 m² par lot et un coefficient de marché de 2. Au total c'est une réserve foncière de 19 ha qui est proposée en 1 ou 2 AU.

Nous estimons qu'une surface moyenne de 600 à 700 m² par lot serait plus en cohérence avec une gestion économe de l'espace. Cela permettrait de réduire les réserves foncières à une douzaine d'hectares.

Concernant l'identification des talus ou haies à protéger au titre de la Loi Paysage, toutes les modifications induites par le réaménagement foncier se semblent pas avoir été prises en compte dans le document graphique. Il conviendrait de le mettre à jour, certains talus ayant en effet été déplacés en fonction de nouvelles limites de propriété.

.../...



Règlement - Dispositions relatives à la zone agricole

Nous souhaitons que la rédaction actuelle soit modifiée dans les termes suivants.

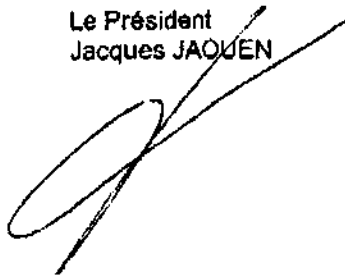
Article A2 :

Nous ne souhaitons pas que soit fait référence au nombre de logements de fonction et souhaitons la rédaction prévue dans la « Charte pour une reconnaissance partagée de l'agriculture dans l'aménagement du territoire » que nous vous avons transmise. Cette charte a été signée en décembre 2006 avec l'association des maires, le Conseil Général et le Préfet.

En espérant qu'il vous sera possible de tenir compte de nos remarques dans la suite de la procédure.

Je vous prie d'agréer, Monsieur Le Maire, l'expression de mes sentiments distingués.

Le Président
Jacques JAOUEN



L'Elu Référent Territoire
Alain HINDRE



DEPARTEMENT DU FINISTERE

COMMUNE de LANILDUT

Enquête publique relative au projet de PLU de LANILDUT à la demande formulée par Monsieur Jean BARS, Maire de la commune de LANILDUT (29), au tribunal Administratif de Rennes, le 16 octobre 2007.

I Rapport du Commissaire enquêteur

Je soussigné, Nicole DEVAUCHELLE, domiciliée 10 Kerper, 29870 COAT-MEAL, agissant en qualité de Commissaire Enquêteur désigné par décision du 6 novembre 2007, n°E07000807 par le Tribunal Administratif de RENNES, vous prie de trouver ci-dessous le rapport concernant l'enquête publique, le tableau récapitulatif des interventions du public, mes analyse et avis.

1.1 Objet et contexte de l'enquête publique

Un Plan d'occupation des sols (POS) est actuellement en vigueur sur la commune de Lanildut.

Par délibération du 27 avril 2004, les membres du conseil municipal de LANILDUT ont décidé que l'élaboration du PLU devenait nécessaire, en raison des trois points suivants : manque de terrains ouverts à la construction, aménagement de zones d'urbanisation, transposition du POS en PLU.

Les orientations du PADD ont été approuvées lors du conseil municipal du 29 septembre 2006 .

Les orientations retenues étaient les suivantes :

- Soutenir la croissance démographique en développant l'urbanisation,
- Permettre une urbanisation maîtrisée et soucieuse de l'environnement,
- Aménager le cadre de vie des habitants,
- Maintenir et développer les activités économiques,
- Préserver et mettre en valeur le patrimoine communal.

Le 29 septembre 2006, le même jour, l'équipe municipale, a décidé de solliciter l'avis de la Commission Départementale des sites. En séance du 31/01/07, la Commission Départementale des sites a émis le souhait qu'une discussion plus approfondie que celle initiée avec Mme Bontemps de la DDAF soit engagée pour trancher sur le classement de zones en Espaces boisés classés (EBC) ou non.

Par délibération du 27 juin 2007, le conseil municipal a arrêté le projet de révision du PLU de la commune. La municipalité a donc informé les autorités de l'Etat et les différents responsables concernés, du projet de PLU arrêté.

Le Commissaire enquêteur nommé avait pour mission de rapporter l'avis du public sur le projet de PLU et *in fine* de donner un avis sur ce projet.

1.2 Chronologie des activités de Commissaire enquêteur

Octobre 2007 : Echanges avec Monsieur Jean Bars, maire, et avec les employés de mairie.

7 novembre 2007 : Réception du courrier de nomination du Commissaire par le Tribunal Administratif de Rennes,

9 novembre 2007 : Promulgation de l'Arrêté municipal fixant les dates de permanences du Commissaire enquêteur aux :

5 décembre 2007 : 9h00 à 12h00
10 décembre 2007 : 14h00 à 17h00
20 décembre 2007 : 14h00 à 17h00
7 janvier 2008 : 12h00 à 17h00

21 novembre 2007 : transmission d'un fond de dossier d'enquête par la municipalité,

Décembre 2007 et Janvier 2008 : 3 déplacements sur le terrain,

Janvier : rédaction des rapport, commentaires et avis;

Février 2008 : retour du dossier d'enquête à la municipalité et remise des rapport/avis du Commissaire enquêteur (formats papier et électronique).

1.3 Composition du dossier soumis à enquête

Les pièces versées au dossier d'enquête mis à la disposition du public le 5 décembre 2007 ont été cotées, paraphées et numérotées par mes soins. Les pièces arrivées en cours d'enquête ont été datées du jour où elles m'ont été transmises.

Les pièces communiquées au public sont listées ci-dessous. Elles sont précédées d'un numéro d'enregistrement que j'ai attribué :

- 1 Orientations d'aménagement, 8 pages recto,**
- 2 Projet d'aménagement et de développement durable, 13 pages recto numérotées et 1 plan A3 non numéroté,**
- 3 Projet de présentation – Pièce écrite, 136 pages recto dont cartes,**

4 Règlement – Pièce écrite, 88 pages recto,

5 Règlement : documents graphiques – Le zonage, plan échelle 1/5000^{ème},

6 Rapport de présentation, les éléments du paysage, Plan échelle 1/5000^{ème},

7 Règlement : documents graphiques, Le patrimoine : les éléments à préserver au titre de la loi Paysage,

8 Annexes :

- **8.1** : Annexes sanitaires : Note de présentation, 8 pages recto
- **8.2** : Annexes sanitaires, Plan du réseau d'eau potable, Commune, PLAN : échelle 1/15000^{ème},
- **8.3** : Annexes sanitaires : Plan du réseau d'eaux usées Commune, Plan sans échelle,
- **8.4** : Annexes sanitaires, Plan d'aptitude des sols à l'assainissement autonome, plan dessiné par le SETUR, échelle 1/5000^{ème},
- **8.5** : Servitude d'utilité publique, Liste et description, 27 pages recto,
- **8.6** : Annexes : Servitudes d'utilité publique, Plan échelle 1/5000^{ème},
- **8.7** : Annexe : Zone de préemption au titre des espaces naturels sensibles, 11 pages.

9 Annexe architecturale et Paysagère, 11 pages recto,

10 Pièces de procédure :

- **10.1** : Consultation des services et personnes publiques associées, 27 pages recto (2 plans A3), incluant :
 - La délibération du Conseil Municipal de Plouarzel (3/09/07) : avis favorable sur le projet de PLU, le conseil constate le classement NL permettant la mise en place de mouillages, pontons, création d'une passerelle piétonne ;
 - La lettre du Pdt de la Chambre de commerce et d'industrie de Brest (25/09/07) (pas d'observation).
 -
 - la réponse de la Chambre d'Agriculture et du Finistère (5/10/2007) (demande de diminuer la réserve foncière dédiée à l'urbanisation de 20 à 12 hectares, de mettre à jour le tracé de talus ayant été déplacés),
 - la réponse de la DDE/Préfecture du Finistère (9 octobre 2007) (commentaires sur l'analyse paysagère et architecturale, sur la sécurité juridique du projet, sur la politique de l'eau (2 pages) et une note d'analyse (15 pages) sur le projet de PLU, tamponnée « Reçu à la sous-Préfecture le 2 octobre 2007 ». (comportant de très nombreux commentaires positifs et négatifs),
 - L'avis du Syndicat Mixte du SCOT (9 novembre 2007) : avis favorable donné au projet de PLU;
 - la réponse du conseil Général du Finistère (26/11/07) (Commentaires sur les espaces naturels sensibles, les zones humides, accès à la route départementale).

- **10.2** : Pièces administratives, 6 Pages recto : 3 extraits du registre des délibérations du conseil municipal de Lanildut (1 extrait de la séance des 27 avril 2004 et 2 extraits de la séances du 29 septembre 2006 concernant le PADD et la saisine de la Commission départementale des sites sur le classement des Espaces boisés significatifs) ainsi qu'un rapport de la commission départementale des paysages et des sites (séance du 31/01/07),
- **10.3** : Eléments de concertation : 8 pages recto,
- **10.4** :
 - Lettre de Mr Le maire de Brélès à Mr le maire de Lanildut,
 - 1 extrait du registre des délibérations du conseil municipal de Lanildut, séance du 27 juin 2007,
 - 1 document de 10 pages recto : 1 avis municipal de mise à enquête publique, 1 Arrêté municipal n° 2007/018, les attestations de parution d'annonces légales d'avis d'enquête publique et les copies des annonces légales faites avant l'enquête dans les quotidiens Ouest France, le 15/11/2007 et le Télégramme, le 11/11/2007,
 - Les copies de la publicité faite pendant l'enquête dans les journaux quotidiens Ouest France et Le télégramme, le 6/12/2007.

11 Registre d'enquête, 31 pages numérotées.

Toutes les pièces composant le dossier d'enquête ont été versées au dossier avant l'ouverture de l'enquête, à l'exception des annonces légales faites pendant l'enquête.

1.4 Eléments de concertation et Publicité de l'enquête

L'enquête a été annoncée dans les délais requis par la loi :

- Par l'insertion d'avis dans les annonces légales de plusieurs quotidiens,
- Par l'affichage de l'arrêté d'enquête publique aux lieux habituels d'affichage public en mairie à l'extérieur de la mairie.

1.5 Avis du public

Toutes les personnes qui ont souhaité être entendues sont arrivées aux heures prévues pour les permanences et ont été entendues aux jours et heures suivantes. :

5 décembre 2007 : 9h00 à 12h00
10 décembre 2007 : 14h00 à 17h00
20 décembre 2007 : 14h00 à 17h30
7 janvier 2008 : 12h00 à 17h00.

Entre le 5 décembre 2007 et le 7 janvier 2008 :

NOM	ADRESSE	TYPE DE DEMARCHE (V = Visite au cours des permanences, R = Dépôt sur registre, C = Courrier)	OBJET de l'INTERVENTION	Secteurs, parcelles et centres d'intérêt (Mots clés)
Alançon Nicole	9 route de Leuryéan, Porsodier	V, R	Souhaite connaître le classement retenu pour la parcelle 60 au GLIZIT. Constate le classement Aa et le projet de route Er2 qui facilitera l'accès de la parcelle avec des chevaux.	Parcelle 60 au Glizit
Azur Paul	21 rue Saint Pol Roux, Guilers	V les 22 décembre et 7.01.08, R	Souhaite que son terrain situé en zone Aa devienne constructible. Fait remarquer qu'il y a plus d'habitations que celles notées sur le plan mis à enquête, dans le secteur de Mezancou (parcelles 531 et 532)	Demande de constructibilité pour la parcelle 434
Association pour la Protection de l'Aber Ildut (AP-ILDUT)	2 vilette de la Rivière, Lanildut	V, R, C	Mr du Boulay Eric, pour l'AP-ILDUT fait part des commentaires de l'association sur le projet de PLU : s'inquiète d'un projet de passerelle sur l'aber (cité dans le Projet de PLU en zone NL); A fait plusieurs courriers et recours gracieux/contentieux concernant le PLU de Ploarzel en 2006; indique qu'une demande de classement de l'Aber (cf loi 1930) a été faite auprès de Mme N. Ollin, Ministre, en décembre 2006 rappelant les risques et menaces pour les sites. Demande que la qualification d'espace remarquable soit entérinée publiquement. Conteste le zonage NL. Demande l'annulation de la zone NL et des précisions sur la politique d'aménagement portuaires qui est déterminante pour les aménagements alentours. Me remet un ensemble de documents préparés par de l'association.	Zones principalement concernées : NL et zones constructibles précédemment classées N
Association pour la protection des sites des Abers (APSA)	Ty Va Bugala, Paluden, Lannilis	C	Se joint aux demandes de l'AP-ILDUT. Demande en plus le classement de la terrain avoisinant la chapelle St Gildas	Zones principalement concernées : NL et zones constructibles précédemment classées N et alentours de la chapelle Saint Gildas
Bonsi Jacqueline	40 rue de l'Aber Ildut	V	Se renseigne sur les zones de terrains situés bord de mer	Terrains en zones Au, Uhc et Ns
Cadour André Mr	20 route de Keranbellac, Lanildut	V	Demande que le terrain 321 soit constructible 4000ra2	Feuille 3 parcelle 321
Carlou Jeanne, née Provost	Street ar Boujarch, Ploarzel	V	Se renseigne sur le classement Uhc	Parcelle 1816 au Glizit
Chieu Michel	18 rue Corbières, Guilers	V, C, R	Demande de constructibilité	964. terrains viabilisés (eau et fourreau électrique, égouts et desserte). La demande concerne en
Caden Sophie	13 rue du Stang Couvez, Concarnéau	Téléphone	Demande d'informations générales	
Conq Claude	Bourg de Brélys	V	Artisan : Souhaiterait construire un hangar à usage professionnel sur sa parcelle secteur B2 parcelle 572	secteur B2 parcelle 572
Vilou, Mr pour Desjardins, Mme/	Adresse de Mme Desjardins : 28 route de l'Aber Ildut, Lanildut	V, et dépôt d'une copie de lettre adressées par Mme Desjardins aux affaires Maritimes le 7/11/08, 2 pr	Attire l'attention sur les dérives de la qualité des eaux et de l'Aber en général et en particulier l'arrivée directe des eaux de nettoyage des bateaux et voitures dans l'Aber, ces eaux étant chargées de substances chimiques dont des antifouling.	Qualité des eaux
Deudé Marie Louise / Falhon Jcéta	3 rue Cros ar Garrec, Brest / 5 impasse Gouarn ar Pont, Bohars	V	Renseignements demandés sur le zonage	Terrains consorts le Hir : C 1341, C1346, C1347, C1348 (en zone 1AUHC), C 101 (2AUH) C76 (1a), A581 et 582, 2AUL et 899 N
Falhon Berthel et Marie-France	6 Hent kergaradoc, Lanildut	V, C, R	Sont propriétaires des parcelles 1966, 416, 414, et 413 secteur C3. Dans le projet de PLU les parcelles 1966 et 416 deviennent constructibles UHC, en partie. Mr et Mme Falhon demandent que la totalité de la parcelle 1966 devienne constructible et qu'un peu plus de la parcelle 416 le soit aussi : proposition de prolonger la ligne de séparation UHC 1AUHC et Aa plus au SUD (cf plan remis)	Parcelles 1966 et 416 secteur C3 (cf plan remis)
Gourguen Yves, Mr et Mme	2 Kerhoazoc, Landurvez	V	Demandent si le classement de la parcelle C4 parcelle 582 qui est devenue constructible fait l'objet de contestation	Secteur C4 parcelle 582
Guicrebard Jacques	57 route de l'Aber, Lanildut	V	Interroge sur le plan d'aménagement local	Aménagement du territoire
Guyader Piern	11 route du Menhir, Lanildut	V	Demande quel est le classement de la parcelle 250 : réponse A. Indique que la parcelle 249 est construite	parcelles 937 et 943 (Nou d'habitation)

Jacob François	11 route de Bréles, Lanildut	V	Demande de réduire la zone NS sur les parcelles 392 et 507. En ce qui concerne les parcelles 429 et 426 à Toul Douar, elles sont classées 2NAb sur le POS et N sur la PLU. Demande le retour en zone U (idem demande de Mr Malabous)	Parcelles 392 et 507 ; Parcelles 429 et 426 à Toul Douar
Kermarrec Yves	5 rue armarad Robin, Brest	V, R	Demande de constructibilité classement 1AUh	Secteur C1 n° 317
Kermarrec Mr		R	Demande un classement 1AUh et nos 2AUh de son terrain proche d'une zone 1AUhc	C 317
Lannuzel Gildas et Yves	Kerstrat, Lanildut	V	Sont satisfaits du classement U à Mézou Gourguen C 438 et C439, constatent que les parcelles A 587 et A 583 sont en zones As et que la parcelle 257 à Mézancou est 1Uhc	Mézou Gourguen C 348 et C349, A 587 et A 583, parcelle 257 à Mézancou
Lannuzel Yves	Kerstrat, Lanildut	V	Se renseigne sur les droits à construire de la parcelle	Section C 391
Laporte Fabrice, Mme	6 Pars ar Viniis, Lanildut	V, R	Demande que le fond des parcelles soient classées U et non N : en effet, ses terrains sont coupés en 2 zones de classements différents. Son terrain serait une enclave N entre deux zones Uhc. Cela ne se justifie pas d'autant que de son point de vue, les zones N auraient été réduites sur Lanildut.	Secteur CS parcelle 906, 907, 908 et 909
Laroche Pascal	31 route de Mézancou, Lanildut	R	Demande que les parcelles 285 et 289, situées au sud de sa propriété, à Mézancou, ne passent pas en zone Uhc afin qu'il ne perde pas la chance de la vue sur mer.	Parcelles Mézancou
Le Bras Relloch Mme	55 bis rue Yves Collet, Brest	V, C	Questionne sur les voies de desserte à partir de la départementale D27. Demande que la parcelle 432 à Toul Douar soit conservée constructible comme dans le POS	Ref A03 432a et A02 298 . Voies de desserte à partir de la départementale
Le Faou Josée Sophie	23 Rumorvan Lanildut	V, R	Est propriétaire d'une maison ancienne (15e) 23 Rumorvan (Parcelles 624, 62b). Au Nord de cette parcelle il existe un projet de zone 2AUh. Demande que cette zone soit classée verte pour préserver l'architecture d'une maison parfaitement classée et à laquelle est par ailleurs attaché le nom de l'Idut Monot. Dénonce l'absence d'étude d'impact concernant les parcelles 620, 619 et 618 en amont du Rumorvan Conteste le classement constructible de cette zone en s'appuyant sur plusieurs raisons : 1) distance de 500m d'une bâtisse classée inscrite au registre du patrimoine historique (toiture), 2) application de la loi littoral 3) proximité d'une zone inondable, d'une vallée verte, d'une zone de promenade avec chemin GR 4) difficultés d'accès par les véhicules de la zone AUh 5) problèmes liés à l'assainissement. Demande donc l'annulation de la zone 2AUh. Soulève la question de la hauteur autorisée pour les constructions (13 m au faitage) : demande de la limiter la hauteur à 9 mètres et regrette l'absence de COS sur la commune. Conteste le nombre de commerces répertoriés dans le projet de PLU. Indique que 13 permis ont été accordés par an à Lanildut pour une	Architecture, Aménagement du territoire, qualité des eaux
Le Gal Anne-Marie	15 route de Mézancou Glizil, Lanildut	V	Se renseigne sur les zones. Possède un champ en limite du projet de route ER4	voies
Le Néel Michel	16 route des Lignou, Lanildut	V, R avec Ar n°1A 005 857 6700 8	Demande si la zone 1AUh sera ouverte et à l'urbanisation et à quelle urbanisation. Conteste la création d'une zone AUh où elle est prévue car elle jouxte des zones N, NS ou Uhc. Considère que la zone UP suffit actuellement. Projette la création d'une association environnement.	Zones artisanes et portuaires
Luar Joseph	8 rue général Changarnier, Brest	V, C, R	Demande de reclasser les parcelles C 842, C843 et C 844 actuellement en zone ND en zone Uhc, les parcelles jouxtant la zone Uhc en partie Nord EST. Demande aussi le reclassement de la parcelle C77 au GLIZIT.	Secteur CS parcelles 844, 843, 842 ; secteur C77 Glizil Parcelle 77
Malabous Jean-Claude	38 route de l'Aber l'Idut, Lanildut	V	Demande que les parcelles d'intérêt (cf colonne suivante) redeviennent constructibles exactement sur la base des mêmes contours que ceux figurant au POS précédent où les terrains étaient classés 2NAb. Offrirait la possibilité de déplacer l'entrée sur départementale 27 ou propose d'obtenir une autorisation de classement constructible sous réserve d'entente de voisinage pour accès communs des voitures	Sections A2 parcelles 428a et 429 en partie
Manach Frédéric et Myriam	35 rue Sarah Bernhardt	V, R	Sont propriétaires de parcelles 902 et du 911, à Pars ar Viniis et d'un petit bâti sur le 911. Venaient que leur demande de changer de zonage (ND sur le POS) est acté en zone U. Sont inquiets de savoir si il y a contestation du zonage Uhc.	Parcelles 902 et 911 Pars ar Viniis

69

Manach Yves	2 chemin du Rumorvan, Lanildut	V, C, R	Demande que son terrain de 3300 m2 soit entièrement constructible. Ce terrain est cadastré sous les numéros 563 (Bâti), et 572 non bâti. Se trouve dans le périmètre des 500m des monuments historiques. Réseaux d'évacuation eaux usées proches. Accès possibles. Eau potable proche.	section 572, Rumorvan
Marchadour Jacques	Mozivinou, Lanildut	V	Demande quel est le classement de ses terrains et des terrains avoisinants : réponse classement Uhc et 1 AUhc. Questionne sur les accès prévus.	Secteur C3 426 et 427
Mayis Armand et Appéré Joseph Mellaza Jacqueline et Jean- Claude	Kennigoc, Lanildut 55 route des Lignou, Lanildut	V, R V	Demande de renseignements sur la constructibilité de la parcelle 843 (cf plan annoté : classement) Demande d'enseignement sur le zonage de la parcelle d'intérêt (cf colonne suivante)	parcelle 1382 section C feuille 1
Mellaza Raymond	31 route du Menhir Lanildut	V	Fait constater qu'il n'existe pas de réserve foncière pour développer des commerces ou de l'artisanat. Les zones Auh ont été réduites de 2 (dans le précédent POS) à 1 dans le PLU. Demande que des zones soient réservées pour les logements locaux, dans le cadre du PLU	Zones commerciales et artisanales
Novel Yves	5 rue L'Aumône, 35140 St Marc sur Coesnoy	V	Se renseigne sur différents terrains constructibles	Aménagement du territoire
Nicolas Jean-yves	16 le Vern, Lanildut	V, C	Demande que le bâti soit au moins distant de 5m des limites séparatives des terrains, dans les zones Uhc, Uhd et AU pour conserver une qualité de la structure de l'habitat. Demande dans l'intérêt général, de distinguer les zones Uhc de ville des zones Uhc de campagne et en campagne d'imposer une distance minimum par rapport aux limites séparatives pour les constructions nécessitant un permis de construire. Demande que le projet de PLU présente une implantation précise des routes en accord avec les propriétaires de la zone, avant l'autorisation de partage et ventes. Demande d'augmenter les réserves foncières pour les équipements publics. Demandent que les parcelles 1911 et 774 soient des zones de parking/manifestations publiques	Distance du bâti aux limites séparatives ; Qualité de l'habitat. Organisation de la voirie. Augmenter les réserves foncières pour les équipements. Zones de parking/manifestations publiques
Perrot Guy, Mme	Mezargoff, Lanildut	V	Se renseigne sur le classement de terrains	Aménagement du territoire
Petual Alain et Gaëlle	6 bis Pers an Eis Vinis - Lanildut	V	Souhaite que les parcelles voisines côté Ouest restent N (motivation : pb d'accès voisinage car si les parcelles deviennent constructibles des murs de pierres sèches seront probablement ébranlés. 2) les parcelles 897, 898, 899, 891 892 1424 et 1422 sont des parcelles humides dans leur totalité : la question est pourquoi sont-ils N en partie seulement ?	Secteur C5, parcelle 1897
Provost François	162 rue Paul Bellamy, Nantes	V	Renseignements sur constructibilité : ZAUh au Glizit et 1 Auh à Kerdrevar	87, 98, 99, Glizit et 347 et 346 Kerdrevar
Provost Jean Claude et Mme	7 Hent Keryezot, Lanildut	V	Demandent que leur terrain 269 soit constructible et éventuellement 268 dans sa partie basse. Ils sont actuellement situés en zone agricole, comme dans le POS précédent, sauf la partie haute de 268 qui est construite	Pouloupyr parcelles 268 et 269
Provost Yves	30 chemin des Dunes, Ploudalmezeau	V	Constata les classements Uhc pour le 1917, et 1AUhc le 509 Demande que les parcelles 163 et 1205 soient constructibles en haut	1817 Glizit, 163 et 1205 au Kerzeven et Mezeou Lucas, 509
Pujol Mme pour David et Benjamin Pujol, ses enfants et Mme Bélas sa maman	3 impasse du Glizit, Lanildut	V	Se renseigne sur les droits à construire de la parcelle 97 à GLIZIT	Parcelle 97 jouxtant au Sud les parcelles 1826, 1828, 1824, 1825 et 88 (sous réserve) qui se trouvent classées dans le PLU en zone ZAUh
Régnauld de la Soudière Marthe	Le Vern Bihan, Lanildut	V, R	Précise que des aménagements non visibles sur le plan mis à enquête ont été faits sur sa propriété (route d'accès au bâti notamment). Demande le changement de classement de la moitié Nord de la parcelle 441 de N à Uhc eu égard au classement Uhc du voisinage et demande qu'éventuellement la parcelle 442 en entier soient constructible. Fait noter que dans l'environnement proche (Tou Douar et Vern) il y a un très grand développement des constructions.	Parcelles 411 et 442 Le Vern Bihan
Roguet Mr	6 Hent Boulach	V	demande le classement de la parcelle 1947 secteur C : classement 1AUhc près d'un site archéologique	Secteur C parcelle 1947 - Site archéologique
Société pour la Protection des Paysages et de l'Esthétique de la France (SPPEF)	39 avenue de la Motte Piquet, 75007 Paris	C	Soutient les demandes de l'APSA et donc de l'AP-ildut	Protection des Abies en général

Sourilais Rozenn	23 Pors an Eiz Vreiz, Lanildut	V	Déclare être très satisfaite de l'extension, au niveau du cordon littoral, de la zone urbaine pour agrandir les maisons petites et garder les familles actives. Se renseigne sur les règlement de construction zone Uhc	secteur C terrain 1006 Se renseigne sur les règlement de construction zone Ubc
Vitou Charles, 98043715	12 rue de l'Aber, Lanildut	V : deux visites	Demande de faire très attention aux projets d'aménagement du port et de la zone portuaire prévue de concert avec la CCP. Attire l'attention sur les problèmes de saissures liés aux carénages. Indique que, par la loi d'Omand, le site du ROZ a été classé. Ceci impliquerait le développement d'infrastructures, prévues au niveau du "village" côté port. Elle transmet des archives municipales.	Classement de l'Aber Idu, comme pour l'Aber Benoit et l'Aber Wrach. Protection environnement et paysages

- **54 personnes se sont prononcées sur le projet de PLU, 1 par téléphone et les autres, oralement lors des permanences et/ou par courrier et/ou en déposant sur le registre d'enquête :**
 - 51 personnes se sont rendues aux permanences,
 - 14 déclarations ont été déposées sur le registre d'enquête,
 - 9 courriers ont été reçus, paraphés et enregistrés, au nombre desquels figurent 1 courrier R avec AR référence 1A 005 857 67 00 8 signé d'un particulier et 3 courriers émanant de l'association de Protection AP-Ildut, de l'Association pour la protection des sites des Abers (APSA) et de la Société pour la Protection des Paysages et de l'Esthétique de la France (SPPEF),
 - 1 dossier m'a été remis par les intervenants de l'association AP-Ildut. Il comprenait des informations sur le site de l'Aber Ildut et des documents relatifs aux démarches gracieuses et contentieuses engagées par l'association AP-Ildut.

Les interventions ont été le fait de particuliers, de 2 associations AP-Ildut et APSA et de la Société SPEFF reconnue d'utilité publique.
Le tableau en 4 pages joint à ce rapport détaille les noms des intervenants, les types et objets des démarches et les secteurs concernés par les démarches. Ce tableau est un résumé des interventions. Il n'a pas la prétention de récapituler les demandes de manière exhaustive. Les courriers originaux ainsi que le registre d'enquête sont consultables, dans le dossier remis à Mr le Maire de Lanildut, avec ce rapport.

1.5.1 Accueil pendant l'enquête

Les échanges avec Mr Jean Bars ont été réguliers et constructifs.

La lecture des documents mis à enquête n'a pas présenté de difficultés. Il en est de même de l'accès à des informations complémentaires.

L'accueil du public en mairie a eu lieu dans des conditions satisfaisantes. Pendant les permanences, les renseignements à donner sur les parcelles cadastrales auraient été fournis plus rapidement avec l'aide d'un logiciel cadastral. Les recherches sur les plans cadastraux et sur le POS en vigueur n'ont toutefois pas présenté de difficultés majeures.

1.5.2 Les demandes du public

Les interventions du public ont concerné des demandes particulières de reclassement de terrains et les dispositions/orientations d'aménagement du projet de PLU. Les interventions sont présentées dans le tableau joint. Le texte ci-dessous résume les points saillants des interventions :

❖ Reclassement de terrains : 18 demandes de reclassement ont été faites, dont 14 pour demandes le passage de terrains en classement Urbanisable et 1 demande d'autoriser la construction d'un hangar à usage professionnel/artisanal.

❖ Dispositions générales du PLU

➤ Projet général de zonage/ Organisation du territoire communal : Des remarques ont été faites sur les choix retenus pour les emplacements de zones AU ou Uhc/UHb dédiées aux habitations (l'une jugée trop proche du vieux Lanildut, d'autres situées à moins de 100 m du rivage) ; Les emplacements retenus pour développer une zone AUI et des parkings ont été discutés et/ou contestés ; Les réserves foncières permettant de développer l'artisanat et le commerce ont paru insuffisantes. La proposition de créer une zone NL a été contestée. La justification des options retenues par l'équipe municipale, notamment lorsqu'elles impliquent des changements majeurs dans la bande des 100 mètres du littoral, dans les espaces proches de la mer et sur l'Aber a été évaluée insuffisante. (cf aussi le § ci-dessous intitulé « La valeur patrimoniale de l'architecture, des paysages et globalement du site de Lanildut en relation avec leur classement »).

➤ Organisation de la voirie : Le document de présentation du projet de PLU a été jugé trop peu détaillé en ce qui concerne les dessertes de nouvelles zones ouvertes à l'urbanisation. , La perspective de l'élargissement proposé dans certains endroits, a été évalué positivement, dans la mesure où il n'y pas d'atteinte au patrimoine, la circulation n'étant pas aisée dans certains endroits, avec des chevaux, ou en voitures.

➤ Protection de la qualité de l'environnement :

Qualité des eaux : des remarques ont été faites sur le dimensionnement du système intercommunautaire d'assainissement collectif, qui serait insuffisant, ainsi que sur la mauvaise qualité des eaux de surface (eaux douces et eaux salées). Les risques de dérives de la qualité des eaux, en relation avec la pollution portuaire et les systèmes d'assainissements, qui pourraient s'avérer inadaptés, ont été soulevés.

Valeur patrimoniale de l'architecture, des paysages et globalement du site du site de Lanildut en relation avec leur classement : Plusieurs options du projet de PLU (zonage NL, évolution de l'urbanisation et des parkings en bord de mer, hauteur possible des bâtiments à 12 mètres, distances des nouvelles constructions aux limites séparatives des terrains, ouverture du plan d'eau à des aménagements, absence de dispositions réglementaires pour préserver les murs en grosses pierres anciennes, superposition de zones constructibles avec des sites archéologiques) ont été discutées et/ou contestées. Les associations AP-Ildut et APSA ainsi que la SPPEF, considèrent que le règlement et le zonage du projet de PLU sont contraires à la protection du site emblématique de l'Aber - Ildut. Elles se sont exprimées en général au sujet de la protection des zones littorales (Mer et Aber). Les associations ont demandé que la **politique d'aménagement soit précisée, en particulier la politique de développement du port et de ses alentours** qui a été jugée trop floue. Il a aussi été demandé d'étudier des solutions alternatives aux options retenues dans le projet de PLU en tenant compte de la demande qui a été faite par l'AP-Ildut au MEDAD en novembre 2006 de classement de l'Aber en tant qu'espace remarquable : une telle demande a pour objet que l'Aber Ildut ait un classement et un niveau de protection équivalents à ceux des deux autres Abers du Finistère : l'Aber Benoit et l'Aber Wrach. Par ailleurs, le classement des terrains avoisinant la Chapelle Saint Gildas a été demandé par l'APSA.

En résumé des demandes appuyées ont été faites pour que plus de mesures soient prises pour protéger l'identité architecturale et paysagère de Lanildut. Celles figurant dans le projet de PLU ont été jugées insuffisantes, voire pour certaines contraires à la protection du site.

DEPARTEMENT DU FINISTERE

COMMUNE de LANILDUT

Enquête publique relative au projet de PLU de LANILDUT à la demande formulée par Monsieur Jean BARS, Maire de la commune de LANILDUT (29), au tribunal Administratif de Rennes, le 16 octobre 2007.

2 Analyse et Avis du Commissaire enquêteur

Je soussigné, Nicole DEVAUCHELLE, domiciliée 10 Kerper, 29870 COAT-MEAL, agissant en qualité de Commissaire Enquêteur désigné par décision du 6 novembre 2007, n°E07000807 par le Tribunal Administratif de RENNES, vous prie de trouver ci-dessous mes commentaires et avis pour l'enquête publique référencée ci-dessus .

Vu les pièces listées dans le rapport d'enquête,
Vu la loi littoral applicable à la commune de Lanildut,
Vu le décret 2005-608 du 27 mai 2005 relatif à l'incidence des documents d'urbanisme sur l'environnement,
Vu la circulaire UHC/PS1 n° 2005-57 du 15 septembre 2005 relative aux nouvelles dispositions prévues par le décret n° 2004-310 du 29 mars 2004 relatif aux espaces remarquables du littoral et modifiant le code de l'urbanisme,
Vu la circulaire UHC/DUI 2006-31 du 14 mars 2006 relative à l'application de la loi littoral,
Vu la circulaire interministérielle du 20 juillet 2006 relative à la protection de l'environnement littoral,
Vu le décret 2007-1406 du 28 septembre 2008 portant création du Parc naturel marin d'Iroise et dans lequel figure la commune de Lanildut et le plan d'eau de l'Aber Ildut,
Vu et entendu les commentaires du public recueillis lors de l'enquête ci-dessus référencée,

vous trouverez ci-dessous successivement mon analyse et en conclusion, mon avis.

2.1 Mon analyse

2.1.1 Lanildut

❖ Le cadre de vie

L'Histoire de la petite commune littorale de Lanildut s'enracine dans une activité marchande maritime dont les traces d'architecture sont remarquables. La commune figure au nombre des communes du Patrimoine rural de Bretagne. Le sous sol granitique, à gros grains porphyriques rosés, a fait l'objet d'exploitations réputées. Les rochers affleurent dans bon nombre d'endroits. La commune est située sur la rive droite de l'un des trois Abers du Finistère tous considérés comme des sites emblématiques de la région (cf par exemple la charte éolienne du département du Finistère). L'Aber-Ildut est classé Zone Naturelle d'Intérêt écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEF). Les bois couvrent 12% de la surface de la commune dont 7 ha sont des « Espaces boisés classés ». Cinq petites vallées et ruisseaux strient la commune à espaces quasi réguliers du Nord au Sud. La différence entre le plus bas point de la commune et le plus haut point est d'environ 60 mètres. La partie Nord- Est de la commune est la partie la plus haute (voir carte page 34 du rapport de présentation). Elle descend en pente douce vers la mer. L'espace maritime de la commune de Lanildut est inclus dans le Parc naturel marin d'Iroise, créé par décret le 28 septembre 2007. Cet espace maritime comprend le sol, le sous-sol et la masse d'eau qui les recouvre. Les zones concernées sont les eaux territoriales jusqu'à la limite terrestre du Domaine public maritime (DPM). Le GR 34 longe la commune et essentiellement l'Aber et la mer.

Cependant, la qualité des eaux naturelles superficielles est peu suivie. L'analyse des teneurs en nitrates a conduit à classer les eaux de rivière N4 soit de très mauvaise qualité. Il n'y pas de point de contrôle pour les eaux de baignade ni pour les eaux du port.

❖ Les habitants : nombre, structure, répartition

La commune comptait 828 habitants en 1999 pour une superficie de 582 hectares (longueur : 5 kms ; largeur : 2 kms). La population permanente de la commune a augmenté de 15% entre 1982 et 1999, la proportion des 0-19 ans ayant baissé de 10% en faveur des plus âgés (tranche des 20 ans et plus). L'habitat est constitué à 98% de résidences individuelles dont 82% de maisons de 4 pièces et plus. Il y a environ 2% d'habitat collectif. Les maisons sont occupées à 84% par des propriétaires : 63% des 570 logements comptés en 1999 sont des résidences principales, dont 96,7 % ont le confort sanitaire (douche ou baignoire et WC). La population saisonnière double la population (données communiquées oralement par Monsieur Le Maire).

La carte de zonage montre bien que la zone résidentielle est principalement située le long du littoral et des espaces proches de la mer, dans le tiers OUEST de la commune, avec des coupures d'urbanisations (bois, dunes, zones naturelles). Des sites archéologiques y ont été recensés. De manière inhabituelle pour la région, il y a deux petits pôles urbains et non un seul. Le pôle le plus à l'Est dit « le Bourg », est en partie constitué d'une zone historique appelée « Rumorvan ». Le bâti date majoritairement du 17^{ème} siècle. Cette zone comprend aussi une zone de protection des sites classés sur un rayon de 500 mètres.

Le reste du territoire, plus à l'EST, est terrestre, majoritairement vert, caractérisé par des terres cultivées ou par des zones naturelles à protéger. L'habitat y est dispersé, organisé en petits hameaux, à l'exception d'une zone sauf au niveau de la zone littorale, le long de l'Aber où s'est développée une zone plus habitée mais peu densément construite.

❖ La population exerçant une activité professionnelle, population dite « active »

62% des résidents sont « actifs » : cette proportion est stable depuis 1975, la baisse de résidents « actifs » n'ayant été que de 4% en 22 ans.

81% des actifs travaillent actuellement en dehors de Lanildut, contre 46 % en 1975 : Cette tendance a progressé régulièrement au fil du temps. Des pôles commerciaux et administratifs attractifs sont proches : Saint Renan, Brest.....

Sur le territoire de la commune on compte quelques commerces, une école primaire, des services publics (poste) et religieux ; Plus de 55% du territoire (zones N, A et AA) est exploitable pour l'agriculture. Sur la période 1988-2007, cette surface est restée stable, alors que le nombre d'exploitations a diminué sur la commune (28 en 1979 ; 7 en 2005). Nous sommes en zone d'élevages. Le plan d'eau de l'Aber Ildut dispose de 450 mouillages environ. La circulation maritime concerne les bateaux de plaisance, le transport maritime saisonnier, la pêche du « goémon », une activité de dragage. Les bateaux rattachés au port de Lanildut sont inscrits maritimes à Brest. Une zone d'activités portuaire regroupe actuellement 6 entreprises. Il existait dans le POS deux zones artisanales, un camping et une zone loisirs.

❖ Les services communs / La Voirie

La commune est couverte par le réseau téléphonique de France télécom. L'eau est distribuée via un syndicat intercommunal, conformément aux normes en vigueur. L'assainissement est individuel ou collectif. Dans ce dernier cas, le service d'assainissement est commun à trois communes. La commune est traversée dans sa longueur par une départementale. Elle est largement sillonnée par de nombreuses rucs de dessertes des habitations, parfois très étroites dans la partie historique et par des chemins de promenade dont le GR 34.

2.1.2 Résumé des évolutions proposées par l'équipe municipale

L'équipe municipale de Lanildut propose un projet à quatre objectifs principaux :

- ❖ Accueillir des résidents en nombre légèrement croissant (environ 1, 5% de croissance par an) en soutenant les services communs (école primaire, commerces...),
- ❖ Profiter de sa situation littorale pour développer une activité économique portuaire et touristique en liaison avec les communes littorales situées au SUD de l'Aber Ildut ,
- ❖ Prendre les dispositions pour que plus de 50 % du territoire reste dédié à l'agriculture,

- ❖ Conserver à des zones boisées, humides ou littorales un caractère naturel permettant le conserver à la commune sa réputation ancienne de « havre de paix ».

Ces orientations générales proposent globalement un développement des activités résidentielles, artisanales-commerciales et touristiques dans un cadre de vie amélioré.

2.1.3 Mes commentaires sur le projet de PLU

Les zones agricoles

Pas de remarque particulière à ce sujet, sauf des demandes ponctuelles de changement de zonage Aa à U ou A à U.

Des particuliers ont en effet demandé le reclasser des parcelles situées dans les zones Aa et A. Ces demandes sont à examiner en complétant la représentation des maisons existantes, sur la carte n°5 de zonage. Il convient de noter que certaines parcelles sont très facilement raccordables aux réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement. Leur reclassement en zone U ne créerait pas de modification fondamentale du périmètre du bâti et du périmètre agricole (ex : parcelle 572-Rumorvan).

Il me paraît par ailleurs utile de vérifier que toutes les zones bâties classées en zone A correspondent à des entreprises agricoles en activité. Si des départs à la retraite ont été actés depuis peu, il convient d'attribuer des zonages Ns ou Nh aux bâtis concernés.

Les surfaces retenues pour l'urbanisation

Le choix de proposer une surface moyenne de 1000 m² n'a pas soulevé de remarques. Il me paraît raisonnable compte tenu des normes et méthodes d'épandage des eaux usées pour l'assainissement, du développement de la géothermie ou autres méthodes de productions individuelles d'énergie. Par ailleurs Lanildut a, en grande partie dans les zones construites, une identité remarquable de cité dans laquelle il est agréable de séjourner ou qu'il est agréable de traverser. Cette identité sera d'autant mieux préservée et exploitée que les nouvelles constructions se feront en limitant les vis à vis. Comme le temps n'est plus au montage de hauts murs de pierres qui isolent, il convient de ne pas trop tasser les habitations. Il n'y a donc pas lieu de mon point de vue de diminuer la surface moyenne prévue pour les terrains constructibles. L'augmentation progressive de la population étant prévue à hauteur de 1,6 % par an, le chiffre de 20 hectares ouverts à l'urbanisation peut être considéré comme largement estimé.

Les vieux quartiers/les sites archéologiques

Il manque, de mon point de vue, un zonage spécifique pour les plus vieux quartiers avec une réglementation adaptée à la protection des éléments architecturaux qui s'y rattachent, notamment les murs de pierres.

Il est par ailleurs nécessaire de préciser dans le projet pourquoi et à quelles conditions l'ouverture à l'urbanisation (zones 1AUHc) est actuellement possible sur les sites archéologiques ou sinon de supprimer la superposition de zones constructibles et de sites.

La voirie

Un frein est donné par l'équipe municipale, à juste titre, aux accès à la départementale. Le projet de PLU expose des plans de circulation dans les nouvelles zones d'habitat. Le public a demandé que cela soit complété.

Les habitations dans les nouvelles zones ne pourront de toutes façons pas être réalisées sans accès cohérents. **Je propose d'ajouter dans le règlement que les éléments anciens notamment les murs de pierres seront protégés et conservés.**

On peut regretter qu'une départementale traverse la ville. Mais le projet de PLU ne peut être critiqué au motif qu'un report dans l'arrière pays de la départementale n'ait pas été prévu. En revanche on peut suggérer à la municipalité d'en faire la demande à long terme auprès des autorités compétentes, ce qui aurait pour avantage de développer l'identité de la ville.

Deux nouveaux parkings sont prévus, près de la zone Up et en bord d'Aber, en limite de la zone Uha urbanisée. Il est évident que la commune a besoin de nouvelles zones de stationnement. **Il serait judicieux à mon sens de prévoir des stationnements supplémentaires à l'arrière de la commune (partie NORD), pour limiter la circulation automobile dans la commune, l'identité de Lanildut pouvant favoriser le développement des promenades à pied et le tourisme.**

L'assainissement

Pour certaines zones ouvertes à l'urbanisation ou à densifier l'assainissement collectif n'est pas prévu et on ne sait pas si les terrains correspondant sont aptes à l'assainissement. L'étude d'aptitude des sols date de 1994 ; elle concerne les trois communes qui se sont groupées pour développer l'assainissement collectif, et a vraisemblablement été faite dans ce contexte. Dans une ville connue pour son sous-sol granitique affleurant, et dans laquelle cohabitent systèmes d'assainissements collectifs et individuels, les zones prévues pour l'assainissement individuel auraient dû faire l'objet d'un complément d'étude pour que ces zones soient reconnues comme urbanisables. Il convient donc de faire les sondages dans les zones concernées situées par exemple Au Vern et à MezVinou, avant d'accepter le projet de PLU.

Par ailleurs, la zone Uhd est d'autre part une zone défavorable ou inapte à l'assainissement individuel. J'attire l'attention sur le fait qu'elle n'est pas concernée par une extension du système d'assainissement collectif.

L'emplacement du cimetière

Prévoir une extension du cimetière le long des rives de l'Aber peut présenter des risques sanitaires. Le projet e PLU devrait être complété d'une justification de l'extension à cet emplacement.

La qualité des eaux

Le caractère polluant et non « policé » des activités portuaires a été souligné et la qualité des eaux douces superficielles de Lanildut est mauvaise (sur la base des teneurs en nitrates). Or on sait que le lavage des coques de bateaux a autrefois entraîné l'accumulation de TBT, dégradé en DBT, plus nocif, dans les sédiments en particulier au niveau des ports. On sait que ces sédiments se comportent comme des pièges à polluants. On sait aussi que, du fait de leurs effets toxiques avérés à court ou long terme, l'usage de nombreuses substances chimiques est maintenant interdit ou réglementé. Enfin on sait que les eaux douces et marines superficielles et les sédiments font l'objet de très peu de suivis à Lanildut. Par conséquent les remarques concernant la qualité des eaux sont fondées.

Les communes ont une obligation de moyens pour que les eaux superficielles atteignent une bonne qualité (cf Directive européenne cadre de l'eau - DCE). La municipalité de Lanildut a prévu de considérer avec attention les zones humides et la protection de ces zones. Cette disposition est très positive même si l'inventaire de ces zones est à compléter. Côté mer des mesures pourraient aussi être prises : analyses périodiques des eaux superficielles et des sédiments au niveau du port. Il devrait être possible de développer ces pratiques dans le cadre du Parc naturel marin d'Iroise qui vient d'être créé et auquel la commune est rattachée depuis le 28 septembre 2008. Cet aspect ainsi que l'analyse des conséquences qui découlent du rattachement de la commune au Parc n'est pas abordé et manque dans le projet du PLU.

L'équilibre entre les zones urbaines et naturelles ; les différents zonages

24% des zones sont classées naturelles. Lanildut est une commune littorale à laquelle s'applique la loi littoral. Cette loi prévoit de différencier, en matière d'urbanisme, de protection des milieux et des règlements qui s'y appliquent, les zones se situant dans la bande des 100m du littoral, les zones dites proches du littoral et les zones strictement urbanisées/urbanisables dans la continuité. Ces différents espaces auraient dû être identifiés dans le projet, en se basant sur une analyse géographique. Or, la ligne marquant la limite des 100m au Domaine Public maritime n'est pas portée sur les cartes. Cela doit être corrigé. Or, la lecture du projet ne permet pas de savoir ce que l'équipe municipale a retenu comme espaces proches du rivage. Cela manque aussi et doit être complété.

Le projet de PLU prévoit que des zones bordant le rivage ou situées à proximité du rivage et qui étaient classées ND dans le projet de PLU deviennent des zones UHb ou Uhc (cf la carte n° 5). Par ailleurs le projet prévoit dans l'Aber une zone NL très longue encadrant la zone portuaire et remontant vers l'amont de l'Aber. Enfin la zone AU1 est prévue dans une zone proche de la mer où les risques de co-visibilité avec la mer sont réels.

La loi littoral prévoit que tout nouvel aménagement ou classement dans la bande des 100 mètres ou dans les espaces proches du littoral fassent l'objet de justification, que la commission départementale des sites se prononce sur ces nouveaux aménagements, lorsque aucun SCOT ne s'applique dans la zone notamment. Les choix ou options privilégiés et retenus ne sont pas justifiés dans le projet de PLU. Le projet de PLU ne présente pas non plus de pré-projet d'aménagement de la zone marine et le dossier mis à enquête ne comporte pas l'avis de la Commission départementale des sites. **Par conséquent le dossier de projet de PLU reste à compléter sur ces différents points**, en l'absence de SCOT applicable. Par ailleurs, le fait que Lanildut soit rattaché au Parc naturel marin d'Iroise et que l'Aber soit un espace caractéristique du patrimoine à préserver (cf ART R-146-1) **justifie de préciser les changements envisagés, en particulier en zone marine, de présenter une évaluation environnementale et de requérir l'avis du comité de pilotage du parc naturel marin.**

Plus précisément et vu les circulaires ministérielle et interministérielle des 14 mars et 20 juillet 2006 précisant les modalités d'application de la loi littoral, il apparaît que :

- 1) Les habitations situées dans la zone des 100 m du littoral, à distance du bourg, qui étaient classées ND dans le POS et apparaissent en zones UHb et UIIc dans le PLU devraient rester en zone N, d'autant que le règlement de ces zones est le suivant : pas de COS, possibilité d'emprise au sol de 50%, hauteur possible des faitages 9 m. De plus, d'après les plans mis à enquête publique, certaines de ces zones ne bénéficieraient pas d'extensions prévues pour l'assainissement collectif ni d'une connaissance de l'aptitude des sols à l'assainissement individuel. Il s'agit notamment de zones proches des quartiers de Kerzeven-Le Cleguer et Ruludu (à environ 1,5 du bourg). Il s'agit aussi d'une zone du quartier de Ty Prat, d'une zone du quartier du Vern et de zones proches du bourg, bordant l'Aber en alternance avec des zones naturelles vierges d'habitations. Par conséquent leur maintien en zone N est justifié par la seule application de la loi littoral.
- 2) Les demandes faites par le public pour reclasser des zones prévues N (non bâties) dans le projet de PLU en zones U, dans la bande des 100 m du littoral, sont irrecevables.
- 3) En ce qui concerne le secteur AUi, le choix de la municipalité a été de réduire les zones AUi de deux dans le POS à une dans le projet de PLU. La nouvelle zone AUi jouxte au Nord-Ouest une zone classée UHc, et dans les autres directions, des zones N. Elle est prévue dans un espace proche d'un rivage, voire dans la bande des 100 m du littoral. Il me paraît donc nécessaire de **justifier le choix retenu, de présenter un pré-projet des aménagements et de maintenir une zone AUi plus en arrière de la bordure littorale.**
- 4) **Zones NL :** Des zones NL sont prévues à l'ouest du port, côté mer, et surtout à l'Est du port côté Aber. Y sont prévues des développements d'activités économiques publiques et privées d'intérêt général ou collectif. Les zones NL et UP sont en continuité et forment un tout. Sur l'autre rive de l'Aber une zone NL figure au PLU d'une autre commune et serait contestée. Le zonage NL correspond au projet intercommunal de développer des pontons,

mouillages, passerelles piétonnière etc.....donc l'activité portuaire et touristique de Lanildut

Telle que proposée, la zone NL i) s'étire vers l'amont de l'Aber au delà d'un lieu ditl' « embarcadère » située sur sa rive gauche, Lanildut étant située sur la rive droite, ii) longe toute la rive droite jusqu'à la zone portuaire UP. Il est donc important de vérifier quel est le classement des parties terrestres correspondantes. D'Ouest en Est (l'Est est en amont), il y a :

- * Côté mer ouverte : ND, NDs et UP dans le POS ; ND et UP dans le projet de PLU.
- * Côté Aber : ND largement Up et Ub (1 et 2) de manière limitée dans le POS et N, UP, N, Uhb, Uha, N, Uhc, Ns, en alternance dans le projet de PLU. Le changement est donc important dans l'Aber.

Mes déplacements sur le terrain montrent qu'à marée basse, en coefficient moyen à fort, la profondeur d'eau résiduelle est très faible au niveau des zones projetées NL en amont de l'Aber : la qualité de l'eau, la nature des fonds et la configuration générale des lieux semblent peu propices au développement des activités de cultures marines qui n'existent d'ailleurs pas. Par ailleurs, les « quillards » y sont couchés à marée basse et la construction de pontons n'y changerait rien, sauf terrassements très importants. Le projet de PLU ne précise pas quels sont les projets de développement prévus dans ces zones et ne donne *a fortiori* pas l'évaluation environnementale d'éventuels futurs projets.

Cet Aber, comme les deux autres Aber Wrach et Benoît est considéré comme un site emblématique du Finistère. L'équipe municipale n'entend d'ailleurs pas trop développer la zone UP dans un site qu'elle qualifie elle-même de site remarquable. L'entrée récente (28 septembre 2008) de l'Aber dans le Parc marin d'Iroise conforte ces qualificatifs. L'Aber est par ailleurs classé ZNIEFF. Vu les modalités d'application de loi littoral, la configuration et les caractéristiques générales des lieux, mon avis est que la zone NL ne se justifie pas au moins en amont d'une ligne verticale tracée à la limite Ouest de la zone N située à l'Ouest de l'ensemble Eglise-Cimetière. Il conviendrait donc d'abandonner d'emblée ce classement dans cette zone. Pour le reste des zones NL, les projets auraient dû être précisés et justifiés car tel que rédigé dans le projet de PLU, le règlement de la zone NL laisse la porte ouverte à des travaux de nature et d'envergure variées, qui pourraient ne pas être compatibles avec les règlements applicables aux sites caractéristiques du patrimoine, dans les zones naturelles des Abers. Des précisions et justifications sont nécessaires pour étudier leur compatibilité avec les règles de droit et en fonction de l'équilibre du site, en l'absence de SCOT et en cohérence avec les schémas de mise en valeur de la mer. Il paraît aussi légitime que la commission des sites ainsi que le comité de pilotage du Parc naturel marin d'Iroise se prononcent à ce sujet.

2.2 Avis du Commissaire enquêteur

Considérant,

Que le principe de proposer un PLU n'a été contesté ni par le public ni par les autorités contactées,

Qu'aucune observation n'est de nature à remettre en cause l'enquête,

et considérant,

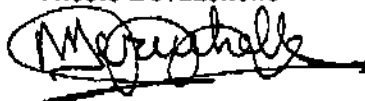
Les éléments exposés précédemment dans les parties 1 et 2 de ce document,

J'émet un avis favorable assorti de réserves, au projet de Plan Local d'Urbanisme proposé par Lanildut et mis à enquête publique en décembre 2007 et janvier 2008

L'avis est favorable à condition de :

- 1) Restreindre la zone NL à la partie aval de l'Aber, donc de réduire la zone NL vers l'amont comme précisé au point 4 ci-dessus, de préciser les projets d'aménagements envisagés dans le reste des zones NL et de prendre en compte les avis et du comité de pilotage du Parc naturel marin d'Iroise, sur les projets d'aménagements.
- 2) Reclasser en zone N les secteurs bâtis dans la bande des 100m du littoral (cf point 1 ci-dessus),
- 3) Préciser les projets en zone AUi littorale, justifier le choix d'emplacement et obtenir l'aval de la Commission Départementale des sites.
- 4) Compléter les sondages d'aptitude des sols à l'assainissement et de mettre les zones U en cohérence avec les résultats obtenus. S'assurer que l'extension du cimetière en bord d'Aber est sans risque du point de vue sanitaire.
- 5) Compléter les mesures de protection en faveur des sites archéologiques et des vieux quartiers.

Fait à Coat Méal, le 6 février 2008
Nicole Devauchelle

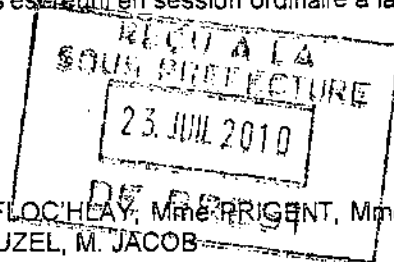


**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

L'an deux mil dix, le vingt-trois juin, à vingt heures trente,

Le Conseil municipal de la Commune de LANILDUT, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la Mairie, sous la Présidence de Monsieur Raymond MELLAZA, Maire.

Nombre de conseillers : • En exercice : 14
• Présents : 12
• Votants : 12



Présents : M. MELLAZA, M. BRIANT, M. QUELLEC, Mme NICOL, M. FLOCHÉAY, Mme BRIGENT, Mme VAILLANT, Mme PONDARD, M. GOURMELON, M. NICOLAS, M. LANNUZEL, M. JACOB

Absents : M. ROUMIER, Mme DONVAL.

Secrétaire de séance : M. JACOB

APPROBATION DE LA REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Après la consultation des personnes publiques associées et après l'enquête publique, les élus de Lanildut ont souhaité revoir le projet de Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) arrêté le 27 juin 2007. Cette révision porte sur les principaux points suivants :

- ✓ Le classement de nombreux espaces constructibles en zone 2AUh plutôt qu'en 1AUh ;
- ✓ La diminution de la taille moyenne des lots ;
- ✓ La création de nouvelles dispositions en faveur d'une meilleure protection du patrimoine bâti : zone de protection architecturale, zone non aedificandi... ;
- ✓ Le renforcement de la protection du littoral avec :
 - la suppression des zones U bâties à proximité de la mer,
 - la redéfinition de la zone NL en Nm avec un périmètre plus restrictif,
 - une nouvelle définition des Espaces Proches du Rivage selon les propositions du SCoT (Schéma de Cohérence Territoriale) du Pays de Brest,
 - la suppression de la possibilité, non compatible avec les dispositions de la Loi Littoral, de transformer le camping en parc de résidence de loisirs
- ✓ La réhabilitation d'une zone Uia destinée à accueillir les activités artisanales et commerciales le long de la Route Départementale 27, en direction de Brélès ;
- ✓ La création d'une zone Uib destinée à accueillir les activités de commerces et de services dans l'agglomération, sur la Route Départementale allant à Porspoder, vers Mezou Roz ;
- ✓ La mise à jour de certains pastillages étant donné l'évolution de l'activité agricole (Roudous et Kernéac'h)
- ✓ La création d'un emplacement réservé à côté de la salle polyvalente pour stationnement ;
- ✓ Une meilleure prise en compte des zones humides avec :
 - le classement en zone N des parcelles 191 et 192 au sud du hameau de Keropars, ainsi que la parcelle 158 à l'est de Keropars/Fontaine
 - la diminution de la zone 2AUh du Glizit dans la partie humide nord-ouest.
- ✓ Le classement de la chapelle Saint Gildas en zone N.

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L 123-12 et L 123-19 ;

Vu la délibération du Conseil municipal en date du 27 avril 2004 ayant prescrit la révision du P.L.U. ;

Vu la délibération du Conseil municipal en date du 27 juin 2007 ayant arrêté le projet de P.L.U. suite à la concertation ;

Vu l'arrêté du Maire en date du 09/11/2007 soumettant à enquête publique le projet de P.L.U. arrêté par le Conseil municipal ;

Vu l'avis des personnes publiques et la prise en considération de leurs observations ;

Vu l'accord de l'EPCI chargé du SCoT sur les extensions limitées de l'urbanisation au titre de l'article L 122-2 ;

Vu l'avis de la Chambre d'Agriculture au titre de l'article L 123-9 valant vis sur la réduction de l'espace agricole au titre de l'article R 123-17 ;

Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur et la prise en considération des demandes ;

Mairie de LANILDUT

Considérant que la révision, telle qu'elle est présentée au Conseil municipal est prête à être approuvée, conformément aux articles susvisés du Code de l'Urbanisme ;

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal décide, à la majorité des membres, d'approuver le P.L.U. tel qu'il est annexé à la présente (11 voix pour ; 1 abstention : Mme VAILLANT).

Par ailleurs, le Conseil municipal souhaite que le GR 34 soit entretenu et consolidé en cas de dégradation naturelle le long du littoral.

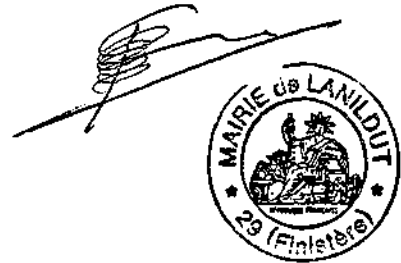
Conformément à l'article R 123-25 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie pendant un mois et d'une mention dans un journal diffusé dans le département.

La présente délibération sera exécutoire

- dans le délai d'un mois suivant sa réception par le Préfet, si celui-ci n'a notifié aucune modification à apporter au contenu du P.L.U. ou, dans le cas contraire, à compter de la prise en compte de ces modifications ;
- après accomplissement de la dernière des mesures de publicité visées ci-dessus.

Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus.

Le Maire,



Certifié exécutoire le :
Reçu en Sous-Préfecture le :
Publié ou notifié le :



Liberté - Égalité - Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DU FINISTERE

Préfecture

Direction des collectivités
territoriales et du contentieux

Bureau du contrôle de légalité
et des structures territoriales

Affaire suivie par : Xavier LE BAIL

Tél : 02.98.76.28.38

Courriel : controle-legalite@finistere.gouv.fr

Quimper, le 20 AOUT 2010

Le préfet du Finistère

à

Monsieur le maire de Lanildut
S/C de M. le sous-préfet de Brest ✓

RECOMMANDÉ AR

Objet : contrôle de légalité – approbation du PLU

Par délibération du 23 juin 2010, votre conseil municipal a approuvé la révision du plan local d'urbanisme de la commune.

Après examen dans le cadre du contrôle de légalité, ce dossier reçu le 23 juillet 2010 appelle de ma part les observations suivantes :

L'Aber Ildut constitue un site remarquable et caractéristique du patrimoine naturel littoral. Son classement d'une large partie en zone Nm n'est pas conforme aux dispositions des articles L 146-6 et R 146-1 du code de l'urbanisme. Un classement en zone Ns assorti d'un règlement ne permettant que les aménagements limitativement énumérés par l'article R 146-2 du même code s'imposait. Un zonage équivalent dans le PLU de la commune de Plouarzel a été sanctionné par le Tribunal Administratif de Rennes le 11 juin 2009 pour violation de l'article L 146-6 précité.

Par conséquent, en application de l'article L 123-12 du code de l'urbanisme je m'oppose au caractère exécutoire du PLU.

Vous voudrez bien également prendre connaissance, dans l'annexe jointe, de plusieurs autres dispositions du PLU qui me paraissent juridiquement fragiles.

J'ajoute que le nombre important de modifications intervenues postérieurement à l'enquête publique, bien qu'allant dans le sens d'une amélioration du projet de PLU arrêté, porte atteinte à l'économie générale du PLU et aurait justifié une nouvelle enquête publique.

Dans ces conditions, il vous appartient de revoir en conséquence votre document d'urbanisme avant de le soumettre à une nouvelle enquête publique.

Pour le Préfet,
et par délégation
le secrétaire général,

Jacques WITKOWSKI

Annexe : remarques sur la légalité du PLU

- Le règlement du secteur relatif au camping du Tromeur n'est pas suffisamment strict au regard des dispositions de la loi « Littoral ». Le camping étant déconnecté de toute agglomération ou village, le règlement ne doit permettre aucune extension spatiale ni durcissement du mode d'occupation des sols.

Par conséquent un classement en zone N plutôt que U est juridiquement plus adapté et moins équivoque sur le type d'aménagements admissibles. C'est d'ailleurs le type de classement préconisé par le projet de SCoT du pays de Brest pour ce type d'installation. En outre, il convient d'adopter un règlement de zone plus explicite, notamment en interdisant expressément les habitations légères de loisirs à l'article 1.

- Le projet prévoit sur le secteur du Mezou Reyer une petite zone Uia de 5000 m². Or, le secteur du Vern / Kervrezal auquel la zone se rattache ne constitue ni une agglomération ni un village au sens de l'article L.146-4-I du code de l'urbanisme, la qualification de hameau retenue par le PLU ne permettant par ailleurs que la densification de la partie urbanisée du hameau. Or, cette zone, bien qu'elle puisse paraître modeste au regard du compartiment urbanisé auquel elle se rattache, est entièrement gagnée sur les espaces naturels et agricoles et s'apparente davantage à une extension d'urbanisation qu'à une densification en dent creuse ou même en frange du hameau. Dès lors, le zonage est susceptible d'être sanctionné par le juge administratif au titre de la loi « Littoral ».

Au surplus, j'observe que cette zone est notamment destinée à l'accueil d'activités commerciales, ce qui est contraire aux principes établis par le document provisoire d'aménagement commercial du pays de Brest, adopté par le comité syndical du SCoT du pays de Brest le 6 mai 2010 (en application de la loi de modernisation de l'économie du 4 août 2008). Ce document, qui a vocation à devenir le volet commercial du SCoT lorsque celui-ci sera approuvé, prévoit en priorité de recentrer l'urbanisation commerciale dans les centralités communales (bourg et agglomérations principales), et exclut toute installation de commerce isolé guidée par une logique dominante de captage des flux routiers.

- Le règlement de la zone N, qui couvre les zones humides recensées sur le territoire communal, doit être complété à l'article 1, relatif aux occupations et utilisations du sol interdites, par une mention interdisant expressément dans les zones humides tout affouillement ou exhaussement de sol sauf exception motivée, ainsi que tout aménagement susceptible de compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique des zones humides. Ce complément est nécessaire pour garantir la compatibilité du PLU avec les objectifs du SDAGE du bassin Loire-Bretagne auquel le PLU est assujéti.
- A titre accessoire, je note que le tableau récapitulatif des surfaces figurant page 144 du rapport de présentation est incomplet puisque les secteurs Uia et Uib n'y figurent pas.

Je vous invite par conséquent à représenter le projet au stade de l'enquête publique après avoir apporté les modifications nécessaires à la sécurité juridique du document.