

PARTIE 1 : RAPPORT D'ENQUÊTE

Communauté de Communes du Pays d'Iroise

ENQUÊTE PUBLIQUE PREALABLE A:

modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de
SAINT-RENAN

Enquête N°E22000124/35

25 octobre 2022 – 24 novembre 2022

Patrice ROUAT, commissaire enquêteur

le 23 décembre 2022

Original signé

SOMMAIRE

1. GÉNÉRALITÉS.....	3
1.1. PRÉAMBULE.....	3
1.2. CADRE RÉGLEMENTAIRE ET PROCÉDURE.....	3
1.3. OBJET DE L'ENQUÊTE.....	4
1.4. NATURE ET CARACTÉRISTIQUES DU PROJET.....	4
1.5. COMPOSITION DU DOSSIER.....	6
2. ORGANISATION DE L'ENQUÊTE.....	6
2.1. DÉSIGNATION DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR.....	6
2.2. ÉCHANGES PRÉALABLE À LA PROCÉDURE D'ENQUÊTE.....	6
2.3. MODALITÉS DE L'ENQUÊTE.....	6
3. DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE.....	7
3.1. DÉROULEMENT DES PERMANENCES.....	7
3.2. CLIMAT DANS LEQUEL S'EST DÉROULÉE L'ENQUÊTE.....	8
3.3. INFORMATION EFFECTIVE DU PUBLIC ET PUBLICITÉ.....	8
3.4. CLÔTURE DE L'ENQUÊTE.....	8
3.5. COMPTABILISATION DES OBSERVATIONS ÉCRITES.....	9
4. AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES SUR LE PROJET INITIAL (RÉSUMÉS).....	9
4.1. AVIS DE LA MRAE.....	9
4.2. AVIS DE LA CHAMBRE DES MÉTIERS ET DE L'ARTISANAT DE BRETAGNE.....	9
4.3. AVIS DU CONSEIL RÉGIONAL DE BRETAGNE.....	10
4.4. AVIS DE LA CHAMBRE D'AGRICULTURE DE BRETAGNE.....	10
4.5. AVIS DE LA CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE MÉTROPOLITAINE BRETAGNE OUEST.....	11
5. NATURE ET ANALYSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC.....	11
6. ANNEXES.....	12
ANNEXE 1 : ARRÊTÉ PRESCRIVANT L'OUVERTURE DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE.....	13
ANNEXE 2 : RAPPORT DE CONSTATATION DE LA PRÉSENCE DES PANNEAUX D'AFFICHAGE.....	20
ANNEXE 3 : PROCÈS VERBAL DE SYNTHÈSE.....	21
ANNEXE 4 : MÉMOIRE EN RÉPONSE AU PV DE SYNTHÈSE.....	72
ANNEXE 5 : PUBLICATIONS LÉGALES.....	97
ANNEXE 6 : PUBLICATIONS LOCALES.....	101
ANNEXE 7 : CERTIFICAT D'AFFICHAGE.....	103

1. GÉNÉRALITÉS

1.1. PRÉAMBULE

La présente enquête a été effectuée en vue de modifier le Plan Local d'Urbanisme de la commune de St Renan. La Communauté de Communes du Pays d'Iroise (CCPI), compétente en matière d'urbanisme pour la commune de Saint Renan à la suite du transfert de cette compétence le 1er mars 2017, est le maître d'ouvrage.

1.2. CADRE RÉGLEMENTAIRE ET PROCÉDURE

Cette enquête publique est soumise notamment :

Au code de l'urbanisme et particulièrement :

- aux articles L.153-36 à 44 relatifs aux procédures de modification de Plan Local d'Urbanisme ;
- à l'article R.104-23 concernant l'évaluation environnementale.
- À la loi d'Accélération et Simplification de l'Action Publique (ASAP) n°2020-1525 du 7 décembre 2020, qui a modifié certaines règles du code de l'urbanisme, notamment en matière de concertation et d'évaluation environnementale,
- Au code de l'environnement et particulièrement :
 - aux articles L 122-1 et R 122-1 et suivants relatifs à l'évaluation environnementale ;
 - aux articles L 123-1 et suivants et R.123-1 et suivants relatifs à la participation du public aux décisions ayant une incidence sur l'environnement.

Le dossier établi dans le cadre de la présente demande, soumis le 13 juillet 2022 par la Communauté de Communes du Pays d'Iroise à l'autorité environnementale (MRAe), a fait l'objet d'une réponse en date du 14 octobre 2022 (Avis n° 2022-010003) ¹, dans laquelle cette autorité spécifie qu'elle n'a pas pu l'étudier dans le délai prévu de trois mois et que de ce fait, conformément au code de l'urbanisme, son avis est réputé sans observation.

Après examen du dossier par les Personnes Publiques Associées et après délibération du conseil communautaire du 24 novembre 2021 fixant les modalités de la concertation préalable, après prolongation de la période de concertation afin de permettre au public de prendre connaissance de l'évaluation environnementale et après délibération du conseil communautaire tirant le bilan de cette concertation ², la Communauté de Communes du Pays d'Iroise a décidé d'ouvrir une enquête publique préalable à la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint Renan, organisée selon l'arrêté N°2022-10-06 du 1^{er} octobre 2022 ³, signé par monsieur André TALARMIN, président de la Communauté de Communes du Pays d'Iroise (CCPI).

1. Pièce N°4 du dossier soumis à l'enquête publique

2. Voir pièce N° 3 du dossier soumis à l'enquête publique

3. Voir Annexe 1 du présent rapport

Par décision n° E22000124 /35 en date du 22 août 2022 j'ai été désigné par le tribunal administratif de Rennes en qualité de commissaire-enquêteur pour l'enquête publique ayant pour objet « modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de SAINT-RENAN ».

Cette enquête s'est déroulée du 25 octobre 2022 au 24 novembre 2022 inclus à la mairie de Saint-Renan, siège de l'enquête publique, ainsi qu'au siège de la Communauté de Communes du Pays d'Iroise à Lanrivoare, conformément à l'arrêté du 1^{er} Octobre 2022.

Au moment de la remise du présent rapport, les services de l'état ne se sont toujours pas prononcés sur ce dossier.

1.3. OBJET DE L'ENQUÊTE

L'objet de l'enquête est :

Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de SAINT-RENAN.

1.4. NATURE ET CARACTÉRISTIQUES DU PROJET

Afin de faire évoluer certains éléments du PLU de Saint-Renan tout en respectant l'économie générale du PADD, le Président de la Communauté de Communes du Pays d'Iroise a prescrit par arrêté en date du 18 octobre 2021 la modification n°1 du PLU en vigueur de la ville de Saint-Renan, approuvé le 27 février 2017. Cette modification comprend quatre volets distincts résumés ci-dessous.

Ouverture partielle à l'urbanisation des zones 2AU et 2AUe du secteur de Mengleuz

La démographie observée ces dernières années sur la commune de Saint-Renan (8163 habitants en 2019 d'après l'INSEE, avec un taux de croissance annuel moyen de 0,8% entre 2013 et 2018), se montre dynamique. Cela implique de maintenir des capacités d'accueil des ménages et notamment des jeunes couples venant de l'extérieur.

Le Programme Local d'Habitat (PLH), approuvé pour la période 2018-2023, prévoit la production moyenne de 66 logements par an pour la commune de Saint-Renan, nécessitant pour les 3 années à venir, avant l'approbation du PLUi-H, une surface de 9,9 ha.

Sur la base d'une analyse du cadastre à jour, de la photo aérienne 2021 et de la connaissance des projets réalisés ou en cours indiqués par la commission communale en charge de la modification du PLU et sur la base d'une densité de 20 logements/ha avec certains secteurs allant jusqu'à 40 logements/ha comme prescrit dans le PLU, le potentiel d'espaces identifiés et théoriquement disponibles, au sein des zones UH (à vocation d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat) est de 7,7 ha. Cela représente un potentiel théorique de 165 logements au niveau de l'agglomération de Saint-Renan.

Cependant, seul un faible pourcentage de ces 7,7 ha théoriquement disponibles pourra faire concrètement l'objet de nouvelles constructions de logements dans les 3 années à venir, car une partie de ces espaces est déjà construite ou en cours d'urbanisation et les possibilités d'action publique sur ces espaces sont très complexes et dépendent en partie de la sphère privée. Au bout du compte, au niveau des zones

1AUH, seuls 3,2 ha de surfaces urbanisables demeurent théoriquement disponibles, mais il apparaît difficile de considérer que ce potentiel sera intégralement urbanisé d'ici 3 ans.

C'est pourquoi il est nécessaire pour la collectivité d'ouvrir partiellement à l'urbanisation des espaces déjà prévus au Plan Local d'Urbanisme pour être urbanisés.

La zone 2AU de Mengleuz ainsi que la zone 2AUE de Mengleuz - Keradraon, en entrée de ville au Nord, constitue un des derniers secteurs potentiels permettant le développement urbain de la ville. La réalisation d'opérations d'aménagement d'ensemble sur ce secteur permettra de conforter le centre-ville en développant un habitat de proximité accessible directement à pied ou à vélo.

Le projet de modification du PLU de Saint-Renan entend de ce fait adapter le règlement graphique et le document d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) pour reclasser partiellement une partie des zones 2AU et 2AUe située dans le quartier Nord de la ville, dans le secteur de Mengleuz, en 1AUHb (secteur de densité moyenne, d'organisation en ordre continu ou discontinu).

Modification du zonage sur une partie de la zone d'activité de Mespaul

Afin d'autoriser l'implantation d'activités commerciales sur une partie de la zone de Mespaul, reconnue dans le SCOT comme une polarité commerciale périphérique et comprenant déjà certains commerces, une partie de cette zone sera reclassée en zone Ueiac (à vocation industrielle, artisanale, commerciale et de services).

Modification d'Emplacements Réservés

Afin de régulariser les Emplacements Réservés au vue, des projets déjà réalisés depuis 2016, du projet de mise à l'urbanisation dans le secteur de Mengleuz et en vue de la réalisation du Schéma Directeur Communal Vélo, l'ensemble des emplacements réservés sera revu :

- 10 emplacements réservés, correspondant à des projets déjà réalisés, seront supprimés ;
- Un ER (N°2) sera modifié afin de tenir compte de l'ouverture à l'urbanisation de la zone de Mengleuz, pour permettre la création d'un giratoire en entrée de zone afin de sécuriser les accès à ce nouveau quartier ;
- Plusieurs ER seront créés :
 - ER 33 au titre de l'aménagement de la ZAC de Pen Ar C'Hoat ;
 - ER 34, 35, 36, 37, 38 et 39 au titre du schéma directeur communal vélo ;
 - ER 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46 et 47 au titre de l'ouverture à l'urbanisation du secteur de Mengleuz.

Végétalisation des clôtures en zone urbaine

Afin d'adapter la ville aux dernières données climatiques, environnementales et aux transitions nécessaires à cette adaptation, la ville de Saint-Renan, confrontée de plus à une demande sociale croissante en matière de nature en ville, souhaite imposer la végétalisation des clôtures en limite de voie publique pour les zones urbaines, les

zones à urbaniser à vocation d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat, en adaptant l'article 10 du règlement écrit pour les zones UH et 1AUH.

1.5. COMPOSITION DU DOSSIER

Le dossier soumis à l'enquête publique comprend :

- Pièce N°0 : Notice au titre de l'article R.123-8 du code de l'environnement;
- Pièce N°1 : Notice explicative ;
- Pièce N°2 : Rapport Environnemental ;
- Pièce N°3 : Pièces de procédures ;
- Pièce N°4 : Avis des Personnes Publiques Associées :
 - MRAe ;
 - Chambre des métiers et de l'artisanat ;
 - Conseil Régional de Bretagne ;
 - Chambre d'Agriculture de Bretagne ;
 - Chambre de Commerce et d'Industrie métropolitaine Bretagne Ouest Brest.

2. ORGANISATION DE L'ENQUÊTE

2.1. DÉSIGNATION DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR

Par décision - N°E22000124/35 - de Monsieur le Conseiller délégué du Tribunal Administratif de RENNES, en date du 22 août 2022, Monsieur Patrice Rouat, demeurant à Plougastel-Daoulas (Finistère), a été désigné « Commissaire Enquêteur » pour conduire l'enquête publique.

2.2. ÉCHANGES PRÉALABLE À LA PROCÉDURE D'ENQUÊTE

Entre le 09 août et le 22 septembre 2022, j'ai échangé à plusieurs reprises avec monsieur Laurent Derouard et madame Alicia Kerebel, du bureau urbanisme de la Communauté de Communes du Pays d'Iroise, afin d'organiser l'enquête.

Le dossier d'enquête m'a été expédié par courrier postal.

Le 22 septembre 2022, je me suis rendu à la Communauté de Communes du Pays d'Iroise où j'ai rencontré Monsieur Laurent Derouard, chargé de planification urbaine et Madame Alicia Kerebel, chargée de mission Plan Local d'Urbanisme. Ces derniers ont apporté toutes les réponses à mes questions et nous avons planifié ensemble les mesures de publicité prévues et les permanences destinées à recevoir le public. Nous sommes allés sur place, afin de visualiser les enjeux de cette modification du PLU.

L'arrêté prescrivant l'enquête a été signé par monsieur André Talarmin, président de la Communauté de Communes du Pays d'Iroise le 01 octobre 2022.⁴

2.3. MODALITÉS DE L'ENQUÊTE

L'arrêté communautaire prescrit l'ouverture de l'enquête publique et donne les modalités de consultation du dossier, les mesures de publicité de l'enquête, les dates

et heures des permanences tenues par le commissaire enquêteur, ainsi que les modalités prévues pour adresser des observations à ce dernier.

L'enquête publique s'est déroulée du mardi 25 octobre 2022 à 09h00 au jeudi 24 novembre 2022 à 17h00, soit pendant 31 jours consécutifs.

Au cours de cette enquête, je me suis tenu à la disposition du public :

- dans les locaux de la mairie de Saint-Renan à quatre reprises :

- le Mardi 25 octobre 2022 de 9 heures à 12 heures ;
- le Lundi 31 octobre 2022 de 14 heures à 17heures;
- le Samedi 19 novembre 2022 de 9 heures à 12 heures ;
- le Jeudi 24 novembre 2022 de 14 heures à 17 heures.

- dans les locaux de la Communauté de Communes du Pays d'Iroise, le Jeudi 10 novembre 2022 de 9 heures à 12 heures.

Deux dossiers d'enquête publique ont été côtés et paraphés par mes soins.

Ces dossiers, ainsi que les registres d'enquête côtés, paraphés et ouverts par mes soins le mardi 25 octobre 2022 à 09h00, étaient mis à disposition du public à la mairie de St-Renan et à la CCPI, pendant toute la durée de l'enquête, pendant les jours et heures d'ouverture de la mairie et de la CCPI au public, tel qu'indiqué dans l'arrêté d'ouverture.

Le dossier a été mis en ligne sur les sites Internet de la CCPI (www.pays-iroise.bzh) et de la commune de Saint-Renan (www.saint-renan.fr) avant le début de l'enquête publique.

Il était par ailleurs consultable sur un poste informatique dédié, à la CCPI.

Le public était invité à adresser ses observations écrites au commissaire enquêteur, soit directement sur les registres, soit par courrier postal adressé à la CCPI, pour le commissaire enquêteur, soit par courriel, à une adresse de la CCPI et relayé ensuite au commissaire enquêteur.

L'arrêté d'ouverture prévoyait en outre de mettre en ligne sur le site de la CCPI toutes les contributions du public reçues par courriel et par courrier postal, dans les plus brefs délais.

L'arrêté prévoyait également que ces contributions puisse faire l'objet d'une modération, afin d'éviter les propos diffamatoires.

3. DÉROULEMENT DE L'ENQUETE

3.1. DÉROULEMENT DES PERMANENCES

Conformément à l'arrêté préfectoral, je me suis tenu à la disposition du public durant les créneaux prévus.

Afin de permettre à chacun de pouvoir me rencontrer, nous avons prévu des permanences réparties à des jours et heures différentes de la semaine, le matin ou l'après-midi et un samedi matin, jour de marché, à la mairie de St-Renan et à la CCPI.

Le dossier complet, ainsi que le registre m'étaient remis au début de la permanence et je déposais ces derniers à l'accueil, dès la permanence terminée, afin de les mettre à la disposition du public. Aucune difficulté particulière n'a été rencontrée.

Une salle était assignée aux permanences. L'accès des personnes à mobilité réduite était pris en compte. Aucune difficulté d'accès n'a été observée.

3.2. CLIMAT DANS LEQUEL S'EST DÉROULÉE L'ENQUÊTE

L'enquête s'est déroulée dans un climat serein. Si le public n'a pas semblé intéressé initialement, au cours des trois premières permanences, il est venu en assez grand nombre aux deux dernières permanences à la mairie de Saint Renan.

Les échanges ont toujours été courtois et respectueux.

3.3. INFORMATION EFFECTIVE DU PUBLIC ET PUBLICITÉ

Les mesures d'information suivantes ont été prises :

Affichage sur la voie publique :

L'avis d'enquête publique était affiché à différents endroits de la voie publique, dont les lieux concernés par la modification du PLU, conformément aux constatations de la police municipale de Saint-Renan ⁵ et au certificat d'affichage ⁶.

Publications légales :

L'avis d'enquête publique a été publié dans les journaux « Le Télégramme » et « Ouest France » les 07 octobre 2022 et le 27 octobre 2022 ⁷.

Bulletin municipal de Saint Renan ⁸:

Les bulletins municipaux SRA (Saint Renan Actualité) de février 2022 et de juin 2022 informaient le public de la concertation en cours avant l'ouverture de l'enquête publique.

Le SRA d'octobre 2022 informait le public de la tenue d'une enquête publique et des permanences tenues par le commissaire enquêteur.

3.4. CLÔTURE DE L'ENQUÊTE

Le jeudi 24 novembre 2022 à 17 heures, j'ai mis fin à l'enquête publique en mairie de St-Renan.

Le 1^{er} décembre 2022, dans les huit jours suivant la clôture du registre d'enquête, j'ai rencontré Monsieur Gilles Mounier, maire de Saint-Renan et vice-président de la Communauté de Communes du Pays d'Iroise, monsieur Laurent Derouard, chargé de planification urbaine à la CCPI, et madame Marie-Charlotte Le Roy, Chargée de mission Plan Local d'Urbanisme à la CCPI, afin de leur remettre le procès-verbal de synthèse ⁹ en date du 1^{er} décembre 2022.

La CCPI m'a adressé un mémoire en réponse ¹⁰ au PV de synthèse le 13 décembre 2022 .

5. Voir annexe 2 du présent rapport d'enquête

6. Voir annexe 7 du présent rapport d'enquête

7. Voir annexe 5 du présent rapport d'enquête

8. Voir annexe 6 du présent rapport d'enquête

9. Voir annexe 3 du présent rapport d'enquête

10. Voir annexe 4 du présent rapport d'enquête

Ce mémoire apporte des réponses détaillées et précises aux questions du public et du commissaire enquêteur, après examen du dossier d'enquête et des observations formulées par les requérants.

3.5. COMPTABILISATION DES OBSERVATIONS ÉCRITES ¹¹

Quarante trois personnes (43) se sont présentées en mairie ou à la CCPI, durant les permanences.

Les registres d'enquête ont été ouverts du 25 octobre 2022 au 24 novembre 2022 inclus et tenus durant 31 jours consécutifs à la disposition du public, à la mairie de Saint-Renan et à la CCPI.

Vingt trois observations (23) y ont été enregistrées.

Cinq courriers (5) ont été transmis à la Communauté de Communes du Pays d'Iroise pour le commissaire enquêteur.

Vingt quatre observations ont été faites (24) par email sur l'adresse électronique de la CCPI et retransmises par la suite au commissaire enquêteur. Elles ont été annexées au registre d'enquête.

Au total, cinquante deux observations (52) ont été formulées, dont deux ont été jugées hors sujet par le commissaire enquêteur et cinq étaient des doublons, ce qui correspond à quarante cinq observations différentes utiles pour l'enquête publique.

Une observation (C02) a fait l'objet d'une modération de la part du commissaire enquêteur (nom et fonction d'une personne citée).

Cinq observations (5) ont été transmises après la clôture de l'enquête par email. Arrivées hors délai, je n'en ai pas tenu compte.

4. AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES SUR LE PROJET INITIAL (RÉSUMÉS) ¹²

4.1. AVIS DE LA MRAE

La Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) de Bretagne, n'ayant pas répondu dans le délai imparti de trois mois, cet avis est réputé **sans observation**.

4.2. AVIS DE LA CHAMBRE DES MÉTIERS ET DE L'ARTISANAT DE BRETAGNE

La CMA émet un avis favorable à ce projet et n'a **pas de remarque particulière** à apporter sur ce projet.

Les modifications projetées vont dans le sens de favoriser un nouveau potentiel d'habitat, ce qui est indispensable au développement économique de la commune.

Le reclassement de la zone de Mespaul en Ueiac permettra d'adapter la zone à sa vocation actuelle.

11. Voir PV de synthèse – annexe 3 du présent rapport d'enquête

12. pièce N°4 du dossier soumis à l'enquête publique

4.3. AVIS DU CONSEIL RÉGIONAL DE BRETAGNE

La Région Bretagne signale l'approbation du Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des territoires (SRADDET) le 16 mars 2021. Les Schémas de Cohérence Territoriaux (SCOT), documents pivots s'imposant aux Plans Locaux d'Urbanisme, devront être mis en compatibilité avec ce document dès leur prochaine révision.

Cependant, nous vous invitons à intégrer dès aujourd'hui les objectifs et règles générales du SRADDET dans votre révision du Plan Local d'Urbanisme. Cette prise en compte, non obligatoire est cependant possible en avance de phase.

4.4. AVIS DE LA CHAMBRE D'AGRICULTURE DE BRETAGNE

Avis initial :

L'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU au nord du bourg de St-Renan est dans la suite logique de la révision du Plan Local d'Urbanisme approuvé le 27 février 2017, sur lequel nous avons émis un avis favorable.

Nous sommes cependant surpris du choix d'ouvrir en premier la partie la plus au Nord, ce qui laissera apparaître une discontinuité entre la structure urbaine actuelle et le projet d'urbanisation, ce qui est contraire aux orientations du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) qui impose que les extensions urbaines soient organisées en cohérence et en continuité avec la structure urbaine dont elles dépendent.

Une seconde zone 2AU, au sud de la commune, en continuité et encadrée par la structure urbaine serait judicieusement à prioriser, contrairement à un espace qui sera situé à l'écart du bourg et en contact direct avec l'espace agricole.

Au vue de l'incompatibilité du projet avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Pays de Brest et la possibilité de favoriser un autre secteur répondant aux orientations prévues dans ce document et moins dommageable que le secteur de Mengleuz, bordé d'un espace agricole, nous émettons un **avis défavorable** de principe sur la modification N°1 du Plan Local d'Urbanisme de Saint-Renan.

Par ailleurs, nous demandons à ce que l'OAP qui portera sur la zone à urbaniser mentionne la phrase : « il est imposé sur cette OAP un périmètre unique d'opération avec une réalisation par tranche. Le fractionnement par tranche de l'opération d'aménagement ne doit pas conduire à la méconnaissance des obligations posées par le code rural en matière d'étude préalable agricole imposé par l'article L.112-1-3. »

Résumé de l'avis exprimé lors de l'enquête publique dans une observation (OBS E02) : Cette observation de la chambre d'agriculture vient modifier la réponse de la Chambre d'agriculture en tant que Personnes Publiques Associées (PPA).

Par courrier du 23 septembre 2022, nous vous faisons part de nos observations et réserves vis-à-vis de la modification n°1 de votre PLU concernant l'ouverture à l'urbanisation du secteur de Mengleuz.

Postérieurement à l'envoi de notre réponse, certains exploitants consultés par nos services sont revenus vers nous pour nous rapporter des éléments contextes agricoles et de temporalité non présents dans le dossier d'accompagnement de la demande de modification n°1.

Ces nouveaux éléments, nous invitent à revoir partiellement notre position.

Concernant les éléments de complétudes apportées par ces derniers ; si au travers de notre réponse initiale nous avons suggéré de mobiliser les espaces au sein de la zone urbaine et notamment la zone 2AU sur le site de Ker ar Valy au Sud de la ville de St Renan, ils relatent que cette solution est de nature à remettre en cause la pérennité économique de l'exploitation de ce même lieu-dit. En conséquence, il est souhaitable au regard des impacts générés de reporter l'ouverture de l'urbanisation de ce secteur à moyen terme dans l'attente de connaître les velléités de l'exploitant, notamment sur l'éventualité de la transmission de son exploitation.

Parallèlement, toujours sur des fondements agricoles, l'ouverture à l'urbanisation du secteur de Mengleuz (voir extrait de carte ci-dessous) s'organise au sein d'habitats et de fonds de jardins diffus qui contraignent déjà les usages agricoles (petites parcelles, non épanable, travaux des champs et traitements contraints,...). A la déclinaison de ces arguments les enjeux agricoles sont moindres sur ce secteur et le changement de vocation à des fins d'habitat peut être envisageable.

Concernant le secteur Sud de Mengleuz, le parcellaire présente toujours un intérêt certain pour les pratiques agricoles. Dès lors, l'ouverture à l'urbanisation nous semble prématurée au stade de cette procédure. Nous demandons donc de reporter l'ouverture à l'urbanisation de ce secteur dans l'attente du projet de PLUi actuellement en cours d'élaboration.

A cette date, nous disposerons également d'une meilleure lecture sur le devenir de l'exploitation sur le lieu-dit de Ker ar Valy

4.5. AVIS DE LA CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE MÉTROPOLITAINE BRETAGNE OUEST

Ce projet permettra à la commune d'augmenter sa population et contribuera à dynamiser son activité économique.

Cependant, un point de vigilance concerne le secteur de Mespaol, où il faudra veiller à ce que les nouvelles implantations commerciales ne viennent pas nuire aux activités déjà implantées à proximité.

La CCIMBO émet donc un avis **favorable avec un point de vigilance**.

5. NATURE ET ANALYSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

Sur les quarante cinq observations utiles, une est neutre, vingt-sept sont défavorables et 17 sont favorables.

Les thèmes revenant le plus dans les observations reflètent bien les préoccupations majeures des habitants de Saint Renan vis à vis de ce projet.

Sur l'ensemble des observations, la consommation des terres cultivables est le thème revenant le plus souvent (28 fois).

La sécurité routière (18 fois) et la circulation (16 fois), notamment aux abords de Mengleuz et le manque de logements (17 fois) sont ensuite les thèmes revenant le plus souvent.

Viennent ensuite les thèmes de la chronologie vis à vis du prochain PLUi (12 fois), de la protection du cadre de vie (11 fois) et de l'eau potable (10 fois).

D'autres thèmes sont évoqués plus de cinq fois et moins de 10 fois, comme les aménagements futurs sur la zone de Mengleuz (8 fois), le climat (7), les finances

publiques (6), la compatibilité avec le SCOT (6) ou encore l'imperméabilisation des sols (6 fois).

Les autres thèmes ont été abordés cinq fois ou moins : Impact sur l'environnement (5), eaux pluviales (5), évaluation Environnementale (4), biodiversité (3), concertation (3), eaux souterraines (3), eaux usées (3), Talus et arbres (3).

Enfin, plusieurs thèmes n'ont été abordés qu'une ou deux fois, montrant l'importance relative que les requérants donnent à ces sujets vis à vis du dossier.

Une observation (OBS E21) mentionne diverses erreurs matérielles qu'il conviendrait de corriger. Cette même observation mentionne des difficultés liées à la lisibilité du dossier.

L'ensemble des thème est listé ci-dessous par nombre d'occurrences dans les observations.

Thème	Nbre	Thème	Nbre	Thème	Nbre
consommation terres cultivables	28	Impact sur l'environnement	5	PLU	1
Sécurité routière	18	Eaux pluviales	5	déchets	1
Manque de logements	17	Evaluation Environnementale	4	Energie	1
Circulation	16	Déroulement des travaux	4	erreur matérielle	1
Chronologie	12	Biodiversité	3	lisibilité du dossier	1
Cadre de vie	11	concertation	3	Ondes électromagnétiques	1
Eau potable	10	Eaux souterraines	3	Publicité	1
Aménagements futurs	8	Eaux usées	3	Trame noire	1
Climat	7	Talus et arbres	3	Trame brune	1
Finances publiques	6	Zones humides	2	Secteur déjà urbanisé	1
Compatibilité SCOT	6	Accession au logement	2	Zone Humide	1
Imperméabilisation des sols	6	Conflits d'intérêts	2		
		Emplacement réservé	2		
		Ensemble du dossier	2		
		Priorisation	2		

Une observation a fait l'objet d'une modération de la part du commissaire enquêteur.

6.ANNEXES

ANNEXE 1 : Arrêté prescrivant l'ouverture de l'enquête publique

Envoyé en préfecture le 03/10/2022
Reçu en préfecture le 03/10/2022
Affiché le 03/10/2022
ID : 029-242900074-20221001-AP20221000-AR



DEPARTEMENT DU FINISTERE Communauté de Communes du Pays d'Iroise

Arrêté n°2022-10-06 du 1^{er} octobre 2022
Ordonnant l'ouverture d'une enquête publique
en vue de la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de SAINT-RENAN

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 Président de la Communauté de Communes du pays d'Iroise en date du 18/10/2021 prescrivant la modification n°1 du PLU ;
- Vu** Les pièces du dossier de modification du PLU comprenant également les avis du Préfet et des différentes Personnes Publiques Associées ;
- Vu** L'avis délibéré de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) de Bretagne sur la modification n°1 du PLU de Saint-Renan comportant une évaluation environnementale ;
- Vu** La décision n°E22000124/35 du 22/08/2022 par laquelle le Tribunal Administratif de Rennes a désigné M. Patrice Rouat 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 projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Renan.

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°1 du PLU de la commune de Saint-Renan se déroulera du **mardi 25 octobre 2022 (9H) au jeudi 24 novembre 2022 (17H) inclus, soit pendant 31 jours consécutifs.**

Article 4 : Désignation du commissaire enquêteur

M. Patrice ROUAT, 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°1 du PLU entrainera des adaptations dans différentes pièces du dossier de PLU en vigueur. A savoir :

- Adapter le règlement graphique et le document d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) pour reclasser partiellement la zone ZAUE de Mengleuz en une zone 1AUH à vocation d'habitat. En effet, l'aménagement routier, notamment en terme de sécurité, de desserte et de liaisons douces au niveau de Mengleuz justifie le développement de l'habitat dans le secteur.
- Adapter le règlement graphique et le document d'Orientations d'Aménagement et de Programmation pour reclasser partiellement une partie de la zone ZAU située dans le quartier Nord de la ville, dans le secteur de Mengleuz, en 1AUh.
- Autoriser l'implantation d'activités commerciales sur une partie de la zone de Mespaol, en reclassant une partie de la zone UEia (à vocation d'activité économique industrielles, artisanales et de services) en une zone UEiac. Des commerces sont d'ailleurs présents dans cette zone que le SCOT reconnaît comme la polarité commerciale périphérique de niveau 4 de la CCPI dénommée « Rives du Lac - Mespaol 1 ».
- Modifier l'article 10 du règlement écrit afin d'imposer la végétalisation des clôtures en limite de voie.
- Revoir les emplacements réservés, notamment déplacer l'emplacement réservé n°2 pour la création d'un giratoire plus au Sud de la RD 68, au niveau de l'intersection avec la route de Mengleuz, dans le cadre de l'aménagement de la ZAC de Pen ar C'hoat, du Schéma Directeur Communal Vélo...

Il comprendra donc une notice justifiant toutes les adaptations citées ci-dessus, ainsi qu'une évaluation environnementale et des pièces de procédure.

Article 6 : Evaluation environnementale

Parmi les pièces du dossier d'enquête, seront mis à disposition du public l'évaluation environnementale du projet de modification n°1 du PLU, intégrée au rapport de présentation, son résumé non technique, ainsi que l'avis de l'Autorité environnementale.

Article 7 : Siège et permanences de l'enquête

Le siège de l'enquête est situé à la mairie de Saint-Renan, 12 rue Léon Cheminant, 29290 SAINT-RENAN. Les permanences du Commissaire Enquêteur auront lieu en mairie de Saint-Renan et au siège de la CCPI à Lanrivouaré.

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 Saint-Renan 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 Saint-Renan, 12 place Léon Cheminant – 29290 SAINT-RENAN**
Du lundi au vendredi : 8h à 12h et de 13h30 à 17h30 (le vendredi 16h30)
Samedi : 8h30 à 12h
- **CCPI - ZA de Kerdrioual - 29290 LANRIVOARE**
Du lundi au vendredi : 8h30 à 12h et de 13h30 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 Lanrivouaré pendant la durée de l'enquête aux mêmes dates et horaires. Il sera également disponible sur les sites Internet de la CCPI (www.pays-iroise.bzh) et de la commune de Saint-Renan (www.saint-renan.fr).

Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations, propositions sur le registre d'enquête principal en mairie de Saint-Renan 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°1 du PLU de Saint-Renan » et « à l'attention du commissaire enquêteur ».

Les courriers postaux, électroniques et les observations du registre « secondaire » situé à Lanrivoaré, reçus ou inscrits dans les délais fixés pour l'enquête publique, seront mis en ligne sur le site Internet de la CCPI dans les plus brefs délais et annexés au format papier au dossier d'enquête situé à Saint-Renan. La mise en ligne des observations sera modérée pour éviter la publication de propos diffamatoires.

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

Le commissaire enquêteur assurera **5 permanences** et recevra le public selon les modalités suivantes :

Mardi	25/10/2022	9H-12H	-	Mairie de Saint-Renan
Lundi	31/10/2022	-	14H-17H	Mairie de Saint-Renan
Jeudi	10/11/2022	9 -12H	-	Siège de la CCPI
Samedi	19/11/2022	9H-12H	-	Mairie de Saint-Renan
Jeudi	24/11/2022	-	14H-17H	Mairie de Saint-Renan

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°1 du PLU de Saint-Renan peuvent également être consultées sur les sites Internet de la CCPI (www.pays-iroise.bzh) ou de la Ville de Saint-Renan (www.saint-renan.fr).

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 ou le responsable du projet et lui transmettre un procès-verbal de synthèse des observations écrites et orales. Le Président ou le responsable du projet produira un mémoire en réponse avec 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 Saint-Renan 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 Saint-Renan.

Article 14 : 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 Saint-Renan.

Dans les mêmes conditions de délai et de durée, il sera procédé à l'affichage du même avis aux différents lieux concernés par la modification n°1 du PLU.

Ces affiches devront être visibles et lisibles de la voie publique et être conformes à l'article 3 de l'arrêté du 9 septembre 2021, relatif à l'affichage des avis d'enquête publique, de participation du public par voie électronique et de concertation préalable ainsi que des déclarations d'intention prévus par le Code de l'Environnement, fixe les caractéristiques et les dimensions de l'affichage de l'enquête publique.

L'avis sera également publié sur le site Internet de la CCPI (www.pays-iroise.bzh).

Envoyé en préfecture le 03/10/2022
Reçu en préfecture le 03/10/2022
Affiché le 03/10/2022
ID : 029-24290074-20221001-AP20221006-AR

Article 15 : Décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête

Après l'enquête publique, le projet de modification n°1 du PLU de la commune de Saint-Renan, éventuellement adapté 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 du Commissaire Enquêteur, sera approuvé par délibération du Conseil Communautaire.

Le Plan Local d'Urbanisme ainsi approuvé sera tenu à la disposition du public et mention de cette approbation sera faite dans la presse.

Article 16 : Exécution

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

Article 17 : Ampliation

Ampliation du présent arrêté sera faite à :

- Préfet du Finistère ;
- Commissaire Enquêteur ;
- Président du Tribunal Administratif de Rennes.



Fait à Lanrivoaré, le : 01/10/2022.

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



André TALARMIN

ANNEXE 2 : Rapport de constatation de la présence des panneaux d'affichage

 <p>VILLE DE SAINT RENAN</p> <p>POLICE MUNICIPALE</p> <p>Mairie 12 place Léon Cheminant 29290 Saint-Renan 02.98.84.30.05</p>	<p>RAPPORT DE CONSTATATIONS</p> <p>Numéro : 12/2022</p>	
---	--	---

<p>Objets : Constatation d'affichages de panneaux inhérent à une enquête publique liée à la modification n° 1 du PLU.</p>	
<p>Destinataires :</p> <p>1ex : M. le Maire de la ville de SAINT RENAN</p> <p>1ex : Service Urbanisme</p> <p>1ex : CCPI</p> <p>1ex : Archives service</p>	<p>L'an deux mille vingt-deux, le 19 octobre à 17 heures 30 rapportons les opérations suivantes :</p> <p>Nous soussignés, PUBERT William, Brigadier-chef principal, et FLAHAUT Rudy, brigadier de police judiciaire adjoint, dûment agréé et assermenté, en résidence à la Mairie de Saint-Renan et en fonction à la Police Municipale de Saint-Renan, Agissant, en uniforme et munis de nos insignes distinctifs de nos fonctions, conformément aux ordres reçus de Monsieur le Maire de Saint-Renan,</p> <p>Vu les articles :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 21, 21-2° et 429 du Code de Procédure Pénale, - L2212-2 et suivants du Code Générale des Collectivités Territoriales, - L2223-17 et suivants et R.2223-12 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales, - L.511-1 du Code de la Sécurité Intérieure. <p>--- A la demande de Mme Marie-Charlotte LE ROY, chargée de mission PLU/Plan Paysage près la CCPI, en son mail du 11 octobre 2022, nous avons mandaté les services techniques communaux afin de déposer des panneaux sur lesquels sont apposés les affiches de l'enquête publique mentionnée supra. ---</p> <p>--- A ces fins, nous nous sommes rendus ce jour, aux différents endroits de la commune de Saint-Renan où nous avons constaté la présence effective et réelle de ces affiches :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Route départementale 68 – lieu-dit Mengleuz, - Rue du Stade, - Rue de Quillimérien, - Rue de Brest, - Rue du Général de Gaulle, - ZAC de Pen Ar C'hoat (côté rue du Dauphiné), - Rue du Moustier, - Rue Lost Al Lenn. <p>--- De surcroît, nous annexons les photographies prises sur chaque lieu concerné et ce, afin de corroborer les termes du présent rapport ainsi que pour faire valoir ce que de droit. ---</p> <p style="text-align: center;">Les Agents de Police Judiciaire Adjoint</p> <div style="text-align: center;">  </div>

ANNEXE 3 : Procès verbal de synthèse
Communauté de Communes du Pays d'Iroise

ENQUÊTE PUBLIQUE PREALABLE A:

modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de
SAINT-RENAN

Enquête N°E22000124/35

25 octobre 2022 – 24 novembre 2022

PROCES-VERBAL DE SYNTHESE

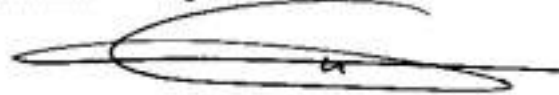
date de remise : 01 décembre 2022

Remis à la Communauté de Communes du Pays d'Iroise

, représentée par :

..... Gilles NOUWIER.....

signature :



Le commissaire enquêteur : Mr Patrice Rouat

signature :



PV de synthèse
Enquête N°E22000124/35
modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de SAINT-RENAN

page 1/51

1. RAPPEL DU DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

À la demande de la Communauté de Communes du Pays d'Iroise, il a été procédé à une enquête publique portant sur la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de SAINT-RENAN.

L'arrêté prescrivant l'ouverture de l'enquête publique a été pris le 01 octobre 2022 par monsieur le président de la Communauté de Communes du Pays d'Iroise.

Cette enquête s'est déroulée du mardi 25 octobre 2022 à 09h00 au jeudi 24 novembre 2022 à 17h00 inclus dans les conditions définies par l'arrêté du 1^{er} octobre.

Le dossier complet ainsi qu'un registre d'enquête ont été mis à la disposition du public pendant 31 jours consécutifs à la mairie de Saint Renan et au siège de la Communauté de Communes du Pays d'Iroise à Lanrivoaré.

Par ailleurs, le dossier a été mis en ligne sur le site internet de la CCPI (www.pays-iroise.bzh) et de la commune de Saint-Renan (www.saint-renan.fr), ainsi que sur un poste informatique dédié au siège de la CCPI.

Je me suis tenu à la disposition du public à la mairie durant 4 demi-journées:

Mardi 25 octobre 2022	9h - 12h	Mairie de St Renan
Lundi 31 octobre 2022	14h - 17h	Mairie de St Renan
Jeudi 10 novembre 2022	9h - 12h	Siège de la Communauté de Communes du Pays d'Iroise à Lanrivoaré
Samedi 19 novembre 2022	9h - 12h	Mairie de St Renan
Jeudi 24 novembre 2022	14h - 17h	Mairie de St Renan

Au cours de ces permanences, quarante trois personnes se sont présentées (43).

Vingt-trois observations (23) ont été enregistrées sur les registres d'enquête, cinq observations (5) ont été faites par courrier postal transmis à la Communauté de Communes du Pays d'Iroise et vingt-quatre courriels (24) ont été reçus sur l'adresse électronique dédiée et transmis au commissaire enquêteur.

L'ensemble des observations reçues par courrier à la CCPI, ou par email ont été publiées dès que possible sur le site internet de la Communauté de Communes du Pays d'Iroise.

Certains courriels, au nombre de cinq (5) n'ont pas été pris en compte, car la date de réception au siège de l'enquête, la CCPI, étaient hors délai, après le 24 novembre à 17h00 :

- Florence Gélis : 24/11/22 à 21:10
- Willy Poulain : 24/11/22 à 20:54
- Philippe Pierre : 24/11/22 à 20:44
- Parcevaux-Puyhabillier : 28/11/22 à 12:44
- Manon Inizan : 29 novembre 2022 12:06

L'objet du procès-verbal de synthèse, établi dans les conditions de l'art.R123-18 du code de l'environnement, est de communiquer au porteur du projet, plan ou programme, lors d'une rencontre dans les huit jours suivant la réception du registre d'enquête et des documents joints, la synthèse des observations écrites et orales recueillies au cours de l'enquête, afin de lui permettre d'avoir une connaissance aussi complète que possible des préoccupations ou suggestions exprimées par le public ayant participé à l'enquête. Le code de l'environnement prévoit une réponse du maître d'ouvrage dans les quinze jours.

Le dossier complet, ainsi que le registre d'enquête ayant été remis au commissaire enquêteur dès la clôture de l'enquête, le jeudi 24 novembre 2022, la rencontre avec le responsable de l'enquête a été fixée au jeudi 1er décembre 2022 au siège de l'enquête, à la mairie de Saint Renan.

2. OBSERVATIONS DU PUBLIC

2.1. OBSERVATIONS ORALES

Au cours de mes permanences, j'ai pu observer que la très grande majorité des personnes rencontrées étaient, quelle que fut leur opinion sur le reste du dossier, favorable à la création du rond-point sur la RD68 aux abords du quartier de Mengleuz.

De nombreux visiteurs pointent du doigt les probables difficultés d'accès au nouveau quartier, notamment aux heures de pointes, en soulignant que la circulation dans ce secteur est déjà assez congestionnée aujourd'hui à certaines heures.

2.2. RÉSUMÉ DES OBSERVATIONS ÉCRITES

Le présent paragraphe est un résumé des observations, classées en R+numéro pour les observations inscrites sur les registres, E+numéro pour celles transmises par email et C+numéro pour les courriers postaux.

OBS C1 : Observation de monsieur Loïk Chapel

Ma famille a des terres qui deviendront constructibles dans le cadre de cette évolution du PLU dans ce secteur depuis longtemps à Penhoat.

La population a déjà du mal à se loger. La nécessité de fournir plus de logements à la population actuelle comme aux entrants va nécessairement augmenter la pression sur les communes périphériques et notamment Saint Renan.

Je suis sensible aussi à la protection de l'agriculture ; mais ses problèmes viennent surtout actuellement d'un déséquilibre économique. De plus en plus de terres semblent d'ailleurs délaissées pour des raisons financières.

En l'état, la réalisation de nouveaux logements pour remplir les besoins locaux passe nécessairement par la constructibilité de petites parcelles restées enclavées dans un secteur déjà bien urbanisé et intégré à l'agglomération.

La puissance publique n'a pas actuellement suffisamment de moyens, tant juridiques que financiers pour satisfaire l'impératif de fournir aux habitants les logements qui lui manquent, en dehors d'opérations de ce type.

Cette mise à disposition de terrains constructibles me paraît en l'état une nécessité incontournable.

Pour avoir eu l'occasion plus d'une fois de me rendre dans ce secteur, j'ai eu aussi quelques inquiétudes à y accéder par une voirie en décalage par rapport à l'abondante circulation. Une mise à niveau de l'intersection paraît nécessaire au niveau du carrefour avec la D68.

OBS C2 et E13 : Observation de monsieur Bernard Le Bihan, président de l'association OLIMI (Observatoire du Littoral des Iles et de la Mer d'Iroise)

L'association Observatoire du Littoral des Iles et de la Mer d'Iroise (OLIMI) est une association type Loi 1901 qui assure par ses statuts une veille environnementale sur le territoire du Pays d'Iroise.

Le rapport environnemental de la société Biotopie n'a pas vocation à s'opposer à ce projet d'extension des zones constructibles mais indique cependant les limites d'une évaluation environnementale que nous devons prendre en compte.

En ce qui concerne la ressource en eau, le Schéma d'Aménagement de Gestion des Eaux du Bas Léon (SAGE) englobe l'intégralité du territoire communal de Saint-Renan. Monsieur Gilles Mounier, Maire de Saint Renan et Conseiller Départemental en assure la vice-présidence.

Les principaux enjeux de ce SAGE sont de restaurer la qualité des eaux et de gérer les risques de pollution. En construisant un nombre incalculable de maison dans le secteur faisant l'objet de cette enquête, pouvons-nous espérer de retrouver une qualité des eaux en mer d'Iroise et notamment dans cette zone Natura 2000 (FR5300018 - Ouessant-Molène).

Le Parc Naturel Marin d'Iroise va-t-il donner, lors de son conseil de gestion, un avis conforme ou simple ?

Comment pouvons-nous construire démesurément alors que le SDAGE Loire Bretagne indique que les masses d'eau superficielles ou souterraines sur les trois secteurs concernés par la modification du PLU sont de qualité médiocre et ne répondent pas à l'objectif du SDAGE Loire Bretagne ?

Concernant l'assainissement collectif, nous notons que la station d'épuration de Lokourman d'une capacité de 12000 H /E pointe un taux de charge hydraulique de 145/ % en 2020 et que la collecte des effluents a été non conforme. Dans cette configuration est-il raisonnable de construire environ 180 logements sur le secteur de Mengleuz ? La nécessité de loger de nouveaux habitants doit tenir compte des capacités de l'Aber Ildut à recevoir les effluents des STEP de Saint-Renan et de Plouarzel. L'heure arrivera où les habitations devront se doter (à nouveau) d'un assainissement non-collectif.

Le désordre climatique en cours, avec des étés chauds et secs accentue notre vigilance quant aux capacités des STEP du Pays d'Iroise.

Dernier point, les enquêtes publiques ne permettent pas de connaître le nom des propriétaires des terrains. Néanmoins, l'OLIMI souhaite attirer l'attention sur une information lui étant parvenue. En effet et sous réserve, il apparaît que des élus ou anciens élus sont concernés par ces futures ventes de terrain, ce qui semble être confirmé par certaines observations. Le risque de conflits d'intérêt pourraient porter atteinte à la protection de notre environnement sur le Pays d'Iroise.

OBS C3 et E14: Observation de monsieur Gérard Pronost

Je viens par la présente affirmer mon désaccord sur ce projet d'urbanisation. Pourquoi précipiter cette modification du Plan Local d'Urbanisme sans attendre le PLUi?

Pourquoi ne pas avoir associé les habitants des zones concernées à l'étude de cette modification du PLU?

Nous avons choisi de vivre ici pour l'espace, l'environnement et le côté "campagne à la ville", pas pour vivre dans un quartier résidentiel aussi important, dans des zones concentrationnaires sans âme.

Pourquoi créer cette zone urbanisable si loin du centre ville si ce n'est pour multiplier le nombre de Renanais (sans se soucier de leur bien être, ni du vivre ensemble dans le respect de chacun).

De plus le "bétonnage" des terres agricoles est, aujourd'hui plus que jamais remis en question dans le pays tout entier. Et on peut rajouter à cela le dangereux virage que prend l'agriculture quant à l'utilisation des sols avec, notamment la production de céréales "compostable" pour l'énergie "dite verte" des méthaniseurs. On peut craindre, pour l'avenir, un manque de cultures vivrières et, à terme une inévitable et grave crise alimentaire.

Un nombre aussi important de logements sera une catastrophe écologique et environnementale, multiplication des véhicules sur la zone avec comme seule issue la sortie actuelle sur la départementale, et ce n'est pas un rond point qui arrangera les choses. j'imagine les bouchons, les accidents, les incivilités, etc...

La création de voies de circulation aura un effet hyper négatif sur le bocage et la biodiversité, destruction des talus, abattage des rares arbres encore debout par ici.

Que se passera t'il, pour le bas de Saint-Renan lors des grosses pluies d'orages sur les versants imperméabilisés de la ville?

Aucune des études présentées ne permet de nous rassurer sur les éventuelles implantations d'espaces verts, de zones de convivialité, ni de préservation de la biodiversité.

Qu'en est il de la fourniture d'eau potable? L'association d'adduction d'eau potable de Lanrivoaré-Tréouergat, dont nous dépendons, a déjà du mal à alimenter de nouveaux projets de taille raisonnable sur son périmètre de compétence.

Qu'en est il également de la capacité de la ville en terme d'épuration des eaux usées? N'y aura t'il pas des risques de débordements liées à un afflux trop important sur la station d'épuration de la ville?

Pendant combien de temps la mise en place de "cette banlieue" portera préjudice à notre vie quotidienne? Comment se dérouleront les travaux?

Il y a encore tout un tas de questions en suspend qui aurait certainement trouvé une réponse lors d'une concertation.

OBS C4 :

Nous habitons le quartier de Mengleuz, qui correspond au cadre de vie que nous recherchions (excentré, quartier à la campagne, convivialité) depuis 20 ans.

Le Plan Local d'Urbanisme prévu va assurément dégrader grandement ce cadre de vie, car nous allons vivre au coeur d'un quartier résidentiel et plus à la campagne. Ce PLU est un vaste projet d'urbanisation intensive et rapide.

Il semblerait que la concertation à ce sujet ait eu lieu et ait été prolongée mais les principales personnes impactées n'ont pas été conviées.

L'essor de l'immobilier permet indéniablement d'accueillir de jeunes ménages de façon à maintenir une population active à ST Renan, mais il y a déjà 400 logements en projet en projet à St Renan. Ce projet de l'équipe municipale en place est préoccupant pour l'avenir.

De nombreux aménagements sont à prévoir, les travaux seront longs et coûteux (voiries, arrivée d'eau).

La petite route de campagne de notre quartier sur laquelle circulent des tracteurs et engins agricoles, va devoir supporter le passage quotidien de 700 voitures.

Il n'y a pourtant aucune urgence puisque le PLU prévu en 2025 permettra une meilleure répartition des nouveaux foyers au sein des communes de la Communauté de Communes du Pays d'Iroise.

Enfin qu'en est-il du respect de la nature et de la préservation des terres agricoles et de la biodiversité (bois, espaces verts) ?

Il est urgent d'agir en tant que citoyens responsables, respectueux de notre environnement car il s'agit de construire le monde de demain, celui de nos enfants.

OBS C5 et R01 : Observation de monsieur Benoît Sicot, représentant les carrières Lagadec

L'autorisation d'exploiter de la carrière, toujours en vigueur date de 1996.

Le zonage du Plan Local d'Urbanisme de Saint Renan en vigueur n'est pas compatible avec l'arrêté d'exploitation, car les parcelles Section A N° 524, 525, 526, 527, et 554, qui figurent dans l'aire exploitable définie par l'arrêté, ne sont pas inscrites dans le Plan Local d'Urbanisme comme « Secteurs protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol, permettant l'exploitation des carrières ». Ces parcelles classées en zone A au Plan Local d'Urbanisme, ne permettent théoriquement pas l'exploitation de la carrière, ni le stockage des matériaux.

Nous sommes convaincus que la procédure de modification du PLU de Saint Renan actuellement en cours, est l'occasion de régulariser le zonage du PLU afin de le mettre en cohérence avec la réalité des lieux, dans le cadre d'une erreur matérielle.

Nous demandons la modification du zonage applicable à l'ensemble des parcelles concernées, afin qu'elles puissent être compatibles avec l'arrêté d'exploitation, qui délimite par ailleurs une zone de préservation du voisinage, où le granit ne peut pas être exploité.

OBS R02 : Saint Renan est une ville attrayante et dynamique. Pour rester dynamique, il faut qu'elle s'adapte à l'évolution de sa démographie. La construction de logements neufs chaque année est donc inévitable. Selon moi l'équipe municipale a fait un bon choix en sélectionnant le quartier de Mengleuz pour satisfaire ce besoin car il n'accueille plus de siège d'exploitation agricole et il est déjà pas mal entamé par des habitations.

OBS R03 : Résidant dans le quartier du Douric, j'ai été destinataire d'un tract déposé par « Nouvel élan » dans ma boîte à lettres.

Je ne partage nullement son contenu et encourage la municipalité à poursuivre ses actions raisonnées d'aménagement du territoire communal. Il est important pour St Renan de pouvoir accueillir de nouvelles familles, de faciliter l'installation de primo accédants. Je suis donc favorable à l'aménagement du secteur de Mengleuz qui permettra d'apporter des solutions aux personnes désireuses de rejoindre notre commune pour profiter de ses services et de son cadre de vie.

De plus la création d'un giratoire sur la RD68 permettra de renforcer la sécurité routière et contribuera à réduire la vitesse des véhicules en entrée et sortie de ville.

OBS R04 : Observation de madame Armelle Ferre

La demande de modification du Plan Local d'Urbanisme en cours a pour objectif, entre autres, d'ouvrir à l'urbanisation plusieurs hectares de terres agricoles à Mengleuz.

Le Plan Local Habitat définit un objectif de création de 66 logements par an pour la commune de St Renan (page 56 PLH 2018-2023). Or actuellement de nombreux projets immobiliers sont en cours sur la commune. Il semble évident que ces projets répondent déjà aux objectifs fixés. Il ne semble donc pas du tout justifié de créer de nouvelles zones d'urbanisation.

D'autre part la zone de Mengleuz est située particulièrement à l'écart de la ville. La création d'une nouvelle zone d'habitat à cet endroit générera une augmentation des déplacements en voiture vers les commerces, les lieux de travail et les écoles donc de la pollution (émission GES, pollution sonore, trafic routier...). Le lieu est-il vraiment pertinent ?

Par ailleurs, l'urbanisation implique la disparition de terres agricoles et de zones naturelles, vitales pour le territoire. Elles jouent déjà un rôle important mais cela pourrait encore aller plus loin, par exemple en assurant un approvisionnement local pour les collectivités et les habitants. Rayer de la carte des terres agricoles c'est implicitement favoriser l'importation des matières premières aussi bien pour l'élevage que pour les habitants.

À l'heure du changement climatique, de la disparition des espèces et de la crise énergétique, est-il vraiment raisonnable d'envisager des projets aussi délétères pour notre environnement ?

L'artificialisation des sols n'est pas une solution d'avenir.

OBS R05 : Observation de monsieur Bernard Foricher

Le projet présenté sur la modification du Plan Local d'Urbanisme répond à deux besoins majeurs : tout d'abord, de sécuriser la sortie de la route du Mengleuz, siège de la maison familiale, dont l'accès aux heures de sortie des élèves et des parents est de plus en plus difficile et très dangereuse pour les voitures, et ensuite permettre l'accueil de nouveaux habitants souhaitant vivement habiter la commune.

Le secteur concerné est, de longue date, prévu à être urbanisé (classé en zone 2AU urbanisation à terme) depuis plus de vingt ans.

La chambre d'agriculture avait été informée et n'avait pas fait d'observation majeure.

Aussi cette modification est devenue indispensable et urgente.

OBS R06 : Je suis défavorable au projet de lotissement de Pendoulic-Mengleuz pour des raisons multiples (bétonisation de terres agricoles, absence de projet de cohésion de quartier, comment vont circuler 700 voitures par jour pour rejoindre St Renan avec une seule voie d'accès, aucun

projet de végétalisation, d'actions pour la biodiversité...). Je pense qu'une réunion aurait pu être organisée par la mairie pour discuter de tous ces sujets important pour notre vie quotidienne.

OBS R07 : Observation de monsieur François Chauet

Je déclare être défavorable au projet de modification du Plan Local d'Urbanisme. Mon avis concerne tout particulièrement l'impact sur le cadre de vie et sur la consommation – artificialisation des terres naturelles et agricoles.

Je suis habitant d'un hameau dans lequel le cadre de vie sera complètement modifié par la construction de lotissement. De plus, l'urbanisation à outrance des espaces naturels à St Renan devient réellement problématique, considérant l'urgence d'agir contre les canicules et sécheresses prévues dans les décennies à venir.

OBS R08 : Observation de monsieur Gabriel Lansonner

Avis très favorable à l'évolution du Plan Local d'Urbanisme tel que présenté.

Gérer c'est prévoir – Prévoir c'est gérer. La commune de St Renan doit pour maintenir sa place au sein du Pays de Brest et du Pays d'Iroise, doit prévoir son développement à moyen, long et très long terme (30 ans) et l'action engagée va dans le sens d'un développement harmonieux et maîtrisé de la commune.

St Renan manque de terrains constructibles pour les jeunes couples. Des actions sont menées pour permettre aux « anciens » de venir en centre ville, mais il est nécessaire de donner aussi de la place aux futurs acquéreurs. Certains disent qu'on consomme des terres agricoles, mais les agriculteurs aujourd'hui parcourent des distances importantes pour venir entretenir plusieurs de ces terrains. Est-ce écologique ? De plus certains terrains sont jugés sans avenir par les agriculteurs, étant dans une zone à aménagement différé depuis le premier POS de St Renan.

Il est urgent d'améliorer la sécurité à la sortie de la MFR, avant qu'il y ait un accident grave. Ce problème dure depuis de nombreuses années. La modification du Plan Local d'Urbanisme le résoudra.

Par ailleurs, le terrain concerné par la modification est déjà « mité » par des habitations déjà existantes.

L'intérêt général doit prévaloir. Je donne un avis favorable à la modification du Plan Local d'Urbanisme.

OBS R09 :

Accueillir de nouvelles familles, de jeunes actifs est essentiel pour l'économie locale, nos services, nos écoles. Pourtant s'installer à St Renan va devenir compliqué, car notre commune souffre d'un déficit en logements.

L'aménagement du secteur de Mengleuz est une réponse adaptée à cette problématique.

De plus, la programmation de travaux de sécurisation par la création d'un giratoire dans ce secteur accidentogène, sera certainement appréciée par les riverains de la RD 68.

OBS R10 :

J'ai grandi à St Renan. Nous avons espéré avec ma compagne nous y installer mais face aux difficultés de logement, nous avons du y renoncer pour nous loger à Brest.

Le futur aménagement du secteur de Mengleuz représente une opportunité d'installation à St Renan et une réponse à un réel besoin que rencontrent bien d'autres trentenaires.

OBS R11 :

Nous avons besoin de logements, pour les jeunes familles, les séniors, les saisonniers...De plus l'accès à l'école de la MFR est très difficile. Le rond-point permettrait un accès plus facile et la sécurité est un point important pour nos jeunes.

OBS R12 :

Je suis défavorable au projet d'urbanisation à Mengleuz.

Nous perdons nos terres agricoles ! La Chambre d'agriculture a voté contre ce projet .

OBS R13 : Observation de P. Barthélémy

Sur le Mengleuz et la construction d'un rond point : L'établissement MFR St Renan véhicule quotidiennement un nombre important de familles, élèves, salariés...La sortie de la rue de Mengleuz est très dangereuse. Faudra-t-il attendre un accident mortel pour que l'accès sur la RD 68 soit sécurisé ? La modification du Plan Local d'Urbanisme et la construction d'un rond-point sur ce lieu non sécurisé est une bonne chose pour la MFR (meilleure visibilité et accès sécurisé).

OBS R14 : Observation de madame Céline Kerjean

Je suis défavorable au projet d'urbanisation Mengleuz-Kerdraon pour plusieurs raisons :

- Il s'agit de reclasser des zones agricoles en zones urbanisables créant ainsi une énorme dent creuse sur une zone déjà qualifiée comme constructible et non exploitée pour le moment. Quel est l'intérêt de prévoir de si grandes dents creuses, si ce n'est pour les urbaniser ensuite ?
- Avec 20 logements par hectare, le trafic routier pratiquement inexistant jusqu'ici risque d'exploser, créant ainsi des dangers pour les riverains et les élèves de la MFR.
- L'argument avancé de création de pistes cyclables ces dernières années est léger lorsqu'on constate qu'elles ont été construites avant les habitations. On fait les choses à l'envers.
- Je m'interroge sur la chronologie des Plan Local d'Urbanisme. La mairie est en train de modifier le Plan Local d'Urbanisme 2017 alors qu'un PLUi est prévu pour 2024. Quel est l'intérêt si ce n'est de se créer une réserve foncière en faisant fi du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) ?
- Concernant la desserte pour le nouveau collège, les nouveaux lotissements prévus ne sont pas compris dans la desserte du collège. Est-il judicieux de prévoir autant de maisons qui globalement vont accueillir des couples avec enfants ?
- Dans un contexte de sobriété et de politique de nature en ville, on peut s'interroger sur l'intérêt d'un projet immobilier de grande ampleur en pleine campagne, tout en sachant que plusieurs lotissements sont déjà en projet ou en construction.

Voici l'ensemble des points qui me semblent incohérents et qui font que je ne suis pas favorable à ce projet.

OBS R15 : Observation de monsieur Kévin Bodénan

Je suis défavorable au projet d'urbanisation Mengleuz-Kerdraon pour plusieurs raisons :

- Avec 20 logements à l'hectare, la pollution sonore deviendra insupportable à n'importe quelle heure de la journée, à cause du trafic routier, ce qui deviendra un réel problème pour notre intégrité mentale.
- La chronologie du Plan Local d'Urbanisme interroge : Pourquoi modifier le Plan Local d'Urbanisme 2017 alors qu'un PLUi est prévu pour 2024, sinon pour créer une réserve foncière en faisant fi du SCOT ?
- Pratiquant le VTT, je passe dans le quartier de Mengleuz-Kerdraon depuis plusieurs années. Je constate que les talus, notamment ceux prévus dans les quartiers constructibles s'affaissent. Les sols des champs semblent aussi beaucoup travailler, ce qui n'est pas étonnant compte tenu des cours d'eau qui y passent. Des constructions sur des sols mouvants ne semblent absolument pas sécurisées. Une étude des sols est-elle prévue ?

Voici les points qui me semblent incohérents et qui font que je ne suis pas favorable à ce projet.

OBS R16 :

Nous sommes défavorables au projet de construction sur les lieux-dits Mengleuz-Penhoat et Pendoulic.

Laissons les terres agricoles pour nourrir les bêtes d'élevage et nous aussi.

Pensons à garder des espaces pour protéger la nature et leurs habitants.

OBS R17 :

Très défavorable au projet de construction dans le quartier de Mengleuz.

Avec quoi on va nourrir la population ?

La ville de St Renan va payer les travaux pour renforcer les réseaux d'eau de l'association ?

OBS R18 :

Favorable au projet de construction dans la limite de petits logements.

Favorable aux ronds-points.

OBS R19 : Observation de monsieur Sperat

Avis très défavorables

OBS R20 :

Avis favorable

OBS R21 : Observation de JL Colloc

Tout à fait favorable au projet important pour la sécurité rond-point.

Pas pénalisant pour l'agriculture.

Important pour l'activité et le maintien des écoles

OBS R22 :

Tout à fait très favorable.

C'est indispensable pour le développement de la commune. Il y a une forte demande.

OBS R23 : Observation de M. et Mme Gerves

Le Pays d'Iroise dispose d'un environnement de qualité, raison pour laquelle 6 habitants sur 10 viennent s'y installer (selon une enquête de 2021), il y a donc un réel enjeu que de préservation de cet environnement pour les générations actuelles et futures.

Nous avons un territoire fortement agricole mais plus urbanisé (16%) que la moyenne régionale(10%), l'urbanisme, en partie géré par le pays d'Iroise a le droit de consommer 309 hectares de terres agricoles entre 2011 et 2031, avec un rythme de 15,4 hectares par an, or, le pays d'Iroise a consommé 234 hectares de terres entre 2011 et 2021, avec une moyenne de 23,4 hectares par an. C'est la seule communauté de communes du Pays d'Iroise à continuer sa consommation de terres agricoles.

Nous voyons les terres agricoles disparaître au profit de plus en plus de constructions alors qu'en secteur agricole à SAINT-RENAN, on cloisonne les propriétaires d'habitations existantes par des changements de PLU de plus en plus restrictifs et injustifiés (en comparaison des PLU des communes avoisinantes CUB ou hors CUB). Exemple PLOUMOGUER ou PLOUDALMEZEAU, où les parcelles de bâtiments à usage d'habitation existants en zone agricole sont en zone Nh (Les évolutions du bâti existant sont permises dans le respect des paysages et de l'activité agricole). Sur GUILERS et GOUESNOU, ses zones habitées sont en zone AH (Extension admises à hauteur de 20 % de la surface...).

On remarquera que sur le Plan Local d'Urbanisme de St Renan aucune disposition NH ou AH en faveur des constructions en zone agricole n'est appliquée pour les bâtiments à usage d'habitation et pourtant, beaucoup de particuliers ont acheté d'anciens bâtis agricoles à l'abandon pour les rénover, ce qui a permis la préservation du patrimoine rural. Il faut que le PLU s'adapte aussi à ces habitats isolés, qui concernent des dizaines d'habitants dans ce cas sur St Renan. Nous sommes les oubliés du PLU en zone agricole alors que des terres agricoles vont encore disparaître pour une urbanisation de plus en plus intensive.

D'un côté on détruit des terres agricoles en favorisant des constructions qui auront un impact environnemental avec tout ce que comporte la création de lotissements et de l'autre, on porte atteinte à la qualité de vie des propriétaires d'habitations en zone agricole qui ne demandent que la possibilité d'effectuer des travaux de rénovation, de changement de destinations des locaux existants, d'extension sur leur propriété sous prétexte de préserver l'environnement., incompréhensible !

Pour nous, le zonage du PLU a changé plusieurs fois de façon arbitraire, en 2004 : zone NC, en 2009 : zone NH et depuis 2016: zone A2016, alors que de l'autre côté de notre accès, à moins de 10 mètres, les bâtis, situés sur une autre commune sont en zone AH et l'environnement est le même depuis des dizaines d'années, je précise que notre habitation apparaît sur le cadastre napoléonien, ce qui montre qu'elle n'est pas récente. Il n'y a aucune logique ! Ou alors y aurait-il une raison que nous ignorons ??

Nos élus ont la possibilité de reclasser les parcelles avec habitations des zones A2016 en zone AH ou NH, nous estimons qu'il y a un traitement inéquitable entre les habitations du proche centre de St Renan et celles du secteur agricole.

Nous pensons que l'optimisation des espaces bâtis devient un préalable obligatoire à toute extension urbaine, on entend souvent « SAINT RENAN, la ville à la campagne », à ce rythme il n'y aura bientôt plus de campagne !!

OBS E01 : Observation de madame Lucie CHAPEL GERVAIS

Je viens de prendre connaissance d'une enquête publique au sujet de la modification du PLU de St RENAN. Ma famille, originaire du Finistère et notamment de St RENAN, et y habitant toujours, est propriétaire de terres dont celles de Mengleuz qui deviendraient constructibles après la modification du PLU.

Les terres qui font l'objet de la modification sont dans un secteur déjà urbanisé de St RENAN, donc difficile à exploiter sur le plan agricole. Cette modification ne porte pas préjudice au caractère agricole de la région de St RENAN. Au contraire, elle bénéficie à toute l'économie de la région.

St RENAN et la CC du Pays d'Iroise sont très attractifs sur le plan immobilier pour les nombreux habitants et les nouveaux habitants qui souhaitent s'y installer pour y vivre et rencontrent de vives difficultés pour acheter un terrain en raison de la raréfaction des terrains à vendre. Or, chacun a un droit au logement.

La ville de St RENAN, ses commerçants et ses écoles ne peuvent que bénéficier de l'arrivée de nouveaux habitants, et leurs enfants, qui feront de St RENAN une ville encore plus jeune et dynamique.

St RENAN et sa municipalité ont bien compris l'intérêt de loger les Renanais demandeurs d'un terrain et ces nouveaux habitants au bénéfice de tous les Renanais.

OBS E02 : Observation de la chambre d'agriculture venant modifier la réponse de la Chambre d'agriculture en tant que Personnes Publiques Associées (PPA).

Par courrier du 23 septembre 2022, nous vous faisons part de nos observations et réserves vis-à-vis de la modification n°1 de votre PLU concernant l'ouverture à l'urbanisation du secteur de Mengleuz.

Postérieurement à l'envoi de notre réponse, certains exploitants consultés par nos services sont revenus vers nous pour nous rapporter des éléments contextes agricoles et de temporalité non présents dans le dossier d'accompagnement de la demande de modification n°1. Ces nouveaux éléments, nous invitent à revoir partiellement notre position.

Concernant les éléments de complétudes apportées par ces derniers ; si au travers de notre réponse initiale nous avons suggéré de mobiliser les espaces au sein de la zone urbaine et notamment la zone 2AU sur le site de Ker ar Valy au Sud de la ville de St Renan, ils relatent que cette solution est de nature à remettre en cause la pérennité économique de l'exploitation de ce même lieu-dit. En conséquence, il est souhaitable au regard des impacts générés de reporter l'ouverture de l'urbanisation de ce secteur à moyen terme dans l'attente de connaître les velléités de l'exploitant, notamment sur l'éventualité de la transmission de son exploitation.

Parallèlement, toujours sur des fondements agricoles, l'ouverture à l'urbanisation du secteur de Mengleuz (voir extrait de carte ci-dessous) s'organise au sein d'habitats et de fonds de jardins diffus qui contraignent déjà les usages agricoles (petites parcelles, non épandable, travaux des champs et traitements contraints,...). A la déclinaison de ces arguments les enjeux agricoles sont moindres sur ce secteur et le changement de vocation à des fins d'habitat peut être envisageable.

Concernant le secteur Sud de Mengleuz, le parcellaire présente toujours un intérêt certain pour les pratiques agricoles. Dès lors, l'ouverture à l'urbanisation nous semble prématurée au stade de cette procédure. Nous demandons donc de reporter l'ouverture à l'urbanisation de ce secteur dans l'attente du projet de PLU actuellement en cours d'élaboration.

A cette date, nous disposerons également d'une meilleure lecture sur le devenir de l'exploitation sur le lieu-dit de Ker ar Valy.

OBS E03 : Observation de monsieur Pascal Briand

Je viens de prendre connaissance de l'ouverture de l'enquête publique sur la modification du PLU de St Renan alors que nous sommes à moins d'une semaine de la fin de l'enquête publique.

Outre cette remarque liée à la diffusion de l'information sur l'enquête publique, même si elle semble avoir été effectuée selon les règlements en vigueur, j'ai un certain nombre de réserves à formuler concernant **l'ouverture à l'urbanisation du secteur de Mengleuz**, en tant que citoyen de Saint-Renan et habitant proche de la zone de Mengleuz.

1 - Terres agricoles

Au-delà des réserves de la Chambre d'Agriculture de Bretagne, en tant que fils d'agriculteur, et donc sensible à ce sujet, je pense que la majorité des terres concernées sur le secteur de Mengleuz ont encore un intérêt agricole car elles sont toutes exploitées actuellement.

La commune de Saint-Renan est la seule à consommer autant de terres agricoles pour l'urbanisation, au moins en pourcentage, dans tout le Pays d'Iroise.

2 - Environnement

L'urbanisation massive, outre la réduction des surfaces agricoles, entraîne systématiquement artificialisation/imperméabilisation des sols qui nuit à la biodiversité et qui, dans le contexte actuel du dérèglement climatique, peut amener à des problèmes de ruissellement non connus à ce jour.

D'autre part l'extension de la zone 1AUH à la zone sud de Mengleuz en bordure des Jardins du Douvic (non concernée actuellement) pourrait donner lieu à un prolongement du Boulevard du Ponant, comme cela est indiqué en P33 du projet de modification par l'indication d'une zone réservée, qui traverserait alors la « zone verte » que constituent les Jardins du Douvic. Ce prolongement serait de fait une nouvelle atteinte à la biodiversité du secteur et va à l'encontre de la mesure de « Protection stricte du cours d'eau et des zones humides » indiquée dans le rapport environnemental du dossier, même si ces jardins non constructibles ne sont pas encore classifiés ainsi dans le rapport.

Ma famille et mes voisins se sentent particulièrement concernés par ce projet d'urbanisation étant donné que ce secteur constitue pour nous un espace de promenade, d'observation de la nature et d'activités sportives, que nous n'avons pas envie de voir disparaître.

Il est particulièrement dommage que l'autorité environnementale n'ait formulé aucun avis sur ces sujets, étant donnée la sensibilité croissante de l'opinion publique en matière d'écologie et d'environnement.

3 - Circulation et nuisances pour les riverains actuels

Les travaux de viabilisation et de construction de centaines de logements sur le secteur concerné vont entraîner une noria de poids lourds pendant au moins 3 ans, si on ne considère que les zones IAHUb et donc des nuisances sonores et de circulation pour tous les habitants de ce quartier, ainsi probablement que pour tous les riverains de la route allant du rond-point de Ty Colo jusqu'à Mengleuz, particulièrement rue de l'Étain.

La construction de près de 200 logements dans un premier temps, puis de 200 à 300 autres sur une période suivante, va ensuite apporter son lot de véhicules, soit près de 800 si on compte 2 voitures par logement. Cela va entraîner des ralentissements considérables sur la route de Lanrivoaré aux heures de pointe, qui est déjà bien encombré à ces heures avec toutes les nuisances associées, sonores notamment.

Le rapport environnemental du dossier est particulièrement léger sur ces aspects car il ne tient pas compte du contexte actuel, ni de la période des travaux.

D'autre part, le prolongement hypothétique du Boulevard du Ponant mentionné plus haut va déporter une partie de ces nuisances le long de cette rue pour les riverains concernés, dont nous faisons partie, jusqu'au Yizac.

Enfin le sujet des nuisances liées aux ondes électromagnétiques générées par l'antenne de réseaux mobiles qui se trouve en bordure de la zone de Mengleuz n'est pas du tout traité dans le rapport environnemental, alors que leur effet sur les personnes électrosensibles est démontré et que l'augmentation du spectre des fréquences et du débit d'échanges avec l'arrivée de la 5G risquent d'avoir des conséquences non encore mesurées aujourd'hui sur la santé des personnes qui se trouvent à proximité de ces antennes.

4 - Risque financier

L'ouverture à l'urbanisation d'une zone de 200 à 400 logements nécessite une préparation à la viabilisation des terrains à construire et donc un investissement conséquent à supporter par la commune qui est déjà bien endettée, sans garantie que ces investissements seront rentabilisés à terme si le PLU ne peut plus être modifié au regard des mesures gouvernementales, existantes et futures, en faveur de l'Environnement.

En conclusion le projet d'ouverture à l'urbanisation du secteur de Mengleuz est nuisible pour l'environnement, pour les riverains, risqué financièrement pour la commune et de ce fait devrait être abandonné.

OBS E04 : Observation de M. et Mme Ulvoas

Sci Masvida est propriétaire du lot 48, Parcelle BII49 qui est semble-t-il concerné par la révision du PLU sur la partie transport. Piste cyclable avec l'ER37. Nous avons essayé d'obtenir des informations sur la nature du projet qui concernerait notre terrain en rencontrant le commissaire enquêteur en mairie de St Renan le 19/11.

Malheureusement nous n'avons obtenu aucune information claires sur la nature du projet envisagé.

Nous souhaitons donc réserver notre accord à toute évolution du PLU concernant notre terrain, jusqu'à obtention de ces informations.

Nous souhaitons rencontrer au plus vite un responsable de l'urbanisme afin qu'il puisse nous présenter dans le détail, ce qui est prévu sur ce terrain.

ps: Nous vous joignons le plan cadastral et la partie de projet de PLU qui concerne notre parcelle.

OBS E05 et E07 (l'obs E07 vient corriger l'obs E05) : Observation de madame Armelle Jaouen

Je suis élue au conseil municipal de Saint-Renan et élue à Pays d'Iroise communauté. Je viens, par ce courrier, vous faire part de mes remarques concernant le projet de modification N°1 du PLU de Saint-Renan.

1- Une méthode d'urbanisation inversée très consommatrice d'espace

Cette modification N°1 du PLU nous est proposée alors qu'un PLU-Intercommunal est instruit depuis 2017 et devrait être approuvé courant 2025. Elle concerne l'ouverture à l'urbanisation de 18,22 hectares de terres ce qui représente une surface non négligeable d'artificialisation et de consommation de terres agricoles. Je pense qu'il est temps d'opter pour une politique de coordination territoriale cohérente et responsable et que les arbitrages de consommation de terres agricoles doivent être appréhendés avec cohérence, dans le cadre de l'élaboration du PLU.

Or, en Pays d'Iroise, on utilise une méthode inversée depuis plus de 5 ans. On urbanise d'abord, le plus possible, avant l'approbation du PLU-I, sans tenir compte du compteur foncier général accordé par le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) au Pays d'Iroise.

Ainsi, nous sommes la seule communauté de communes du Pays de Brest à avoir accru sa consommation de terres, depuis la mise en place du SCoT en 2011 : 351 hectares de terres consommées entre 2011 et 2021 alors que nous disposions d'un compteur foncier de 309 hectares pour 20 ans (35,1 ha/an alors que le SCoT fixe notre consommation de terres à 15,4 ha/an). Cette modification du PLU pèserait lourd dans le compteur foncier car 18,22 hectares de terres, majoritairement cultivées par des agriculteurs ou des particuliers, sont concernées.

Le SCoT a été mis en place par le législateur pour favoriser une gestion économe de l'espace en limitant l'artificialisation des sols. La méthode inversée utilisée en Pays d'Iroise vient à l'encontre de ces objectifs. La collectivité ne respecte pas le cadre réglementaire du SCoT dont le Document d'Orientations et l'Objectifs (DOO) est pourtant opposable.

On étend les réseaux d'assainissement pour urbaniser et les stations d'épuration débordent (5 stations sur 6 sont en état de non conformité), alors que le budget eau et assainissement ne cesse d'augmenter (plus de 11 millions d'euros par an pour les extensions d'assainissement, soit 578€ par foyer raccordé).

La chambre d'agriculture précise, dans sa contribution, qu'une partie (sud du quartier) des terres représente un intérêt agricole et demande d'attendre et d'examiner son ouverture à l'urbanisation dans le cadre du PLU.

L'autre partie (partie nord du quartier) est idéale pour l'installation d'exploitations agricoles, compatibles avec la proximité d'habitations qui ont besoin de petites surfaces : maraîchage biologique, éducateur canin.

En tant qu'élue de la communauté de commune, j'estime qu'il n'est pas responsable d'aggraver la situation et de s'exposer à l'opposition d'un tiers en ouvrant à l'urbanisation une zone de 18,22 ha de terres supplémentaires dont une bonne partie sont agricoles.

2- Des objectifs de Plan Local d'Habitat (PLH) largement atteignables

Dans la notice, l'ouverture à l'urbanisation est justifiée par une difficulté à répondre d'ici 2025 aux objectifs du PLH, qui fixe un objectif de construction de 66 logements par an pour Saint-Renan. Or actuellement plus de 350 logements sont en projet en renouvellement urbain (51 à la place de l'ancienne clinique Saint-Ronan, 60 (30+30) à Coat-Manach, 29 à la place aux chevaux, 135 dans l'un des lots de la ZAC de Pen ar C'hoat, 35 derrière le collège Simone Veil, 35 en face de la poste où la ville cherche à acquérir les terrains).

Ceci fait un total de 345 logements. À ces projets, il faut ajouter d'autres projets de moins de 20 logements.

La ZAC de Pen ar C'hoat a une surface de 3,5 hectares et a été séparée en deux zones :

- une zone qu'il est prévu d'aménager dans les années à venir (zone rouge),
- une zone dite « parcelle libre » dont l'aménagement n'est pas encore prévu (zone violette).

Extrait de la notice :



Dans la notice justifiant l'ouverture à l'urbanisation, il est indiqué que la ZAC de Pen ar C'hoat est en cours d'urbanisation. Or, c'est seulement un protocole d'accord de cession entre Nexity et la ville qui a été approuvé. L'aménagement de cette zone est donc encore à l'état de projet et sera réalisé dans les années à venir. Ce projet comprend la création de 135 logements sur une surface de 9860 m², ce qui n'est pas indiqué dans la notice. Dans cette ZAC, il reste encore une parcelle libre de 2,1 hectares avec une densité minimale de 40 logements à l'hectare, ce qui constitue donc une réserve foncière de 80 logements. Ainsi la ZAC de pen Ar C'hoat consitue à elle-seule (135+80 = 215) la réserve foncière nécessaire à la réalisation des objectifs du PLH. Or, il faut ajouter à cette réserve foncière les autres logements en projet dont nous avons fait état précédemment, soit 210 autres logements (345-135 de la ZAC).

3- La constructibilité de la zone n'a pas beaucoup progressé depuis 2017

En eau potable

Dans la zone de Mengleuz, qu'il est prévu d'ouvrir à l'urbanisation, plus de 360 logements seraient desservis en eau potable par l'association syndicale de Tréouergat-Lanrivoaré, qui a déjà du mal à fournir de l'eau lorsqu'une nouvelle maison est en construction dans les quartiers existants. Il est donc légitime de se poser la question de la capacité de cette association à fournir de l'eau potable en quantité suffisante pour alimenter les nouveaux logements qui seraient construits.

S'il s'avère que l'association syndicale ne permet pas l'approvisionnement en eau potable de nouveaux arrivants, il faudrait construire du linéaire de réseau pour alimenter le quartier, ce qui serait coûteux, or nous avons un prix de l'eau et de l'assainissement déjà très élevé en Iroise.

En mobilité

Ce quartier se situe relativement loin de la ville et n'est pas desservi en transports en commun. Il est donc très probable, même s'il existe des voies douces, que les nouveaux habitants se déplaceraient majoritairement en voiture, ce qui risque d'accroître la circulation sur la départementale.

La voie cyclable liant Mengleuz au reste de la ville est construite depuis plusieurs années et est très peu empruntée par les riverains.

Le rond point qui est prévu permettra de réduire la vitesse sur cet axe mais suffira-t-il à permettre les sorties des deux côtés à urbaniser, notamment le matin ?

L'acquisition de terrains

Il est également à noter que cette zone 2AU, depuis sa création en 2017, n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la ville, et que la constructibilité de la zone n'a pas été beaucoup travaillée depuis 2017, sauf peut-être au travers de la réalisation de la voie cyclable, qui permet surtout de sécuriser les déplacements piétons des élèves de la MFR.

La volonté d'urbaniser cette zone apparaît donc assez soudainement, juste avant l'adoption du PLU-I en 2025 alors que la construction de plus de 198 logements (objectif PLH) jusqu'en 2025 est assurée, voire largement dépassée.

S'agit-il de tenter d'urbaniser des terres qui, ne pourront plus l'être dans le cadre du PLU-I ?

4- La nécessité de construire des logements accessibles

Saint-Renan est actuellement un secteur en tension du point de vue de l'accès au logement.

La ville dispose et disposait de parcelles sur lesquelles elle pouvait choisir de favoriser la construction de logements à des prix accessibles à la population, en aménageant elle-même les parcelles dont elle est ou était propriétaire ou en définissant des cahiers des charges encadrés pour les projets confiés à des promoteurs.

La majorité municipale a fait le choix de vendre à des promoteurs sans définir de conditions sur le type de logements à produire sauf, bien-sûr lorsqu'il s'agit de logements sociaux. Ainsi, les logements qui sont produits, hors parc de logement social, sont extrêmement coûteux : de 3500 à 4000€ le m² pour des appartements.

Concernant cette modification du PLU, je constate que la zone de mixité sociale est, en grande partie, celle qui n'est pas concernée par l'urbanisation immédiate, puisqu'elle reste majoritairement en 2AU. On peut donc dire que ce projet n'a pas pour objectif premier de favoriser l'accès au logement des personnes qui, ayant des revenus modestes, peinent à se loger dans cette situation de « crise du logement », alors que les prix sont déjà très élevés en pays d'Iroise.

Il est donc nécessaire de limiter cette crise du logement, en respectant les objectifs réglementaires de consommation d'espace. Il est possible de faire intervenir la collectivité dans la régulation du marché par l'achat de foncier public et par la définition de cahiers des charges.

Urbaniser toujours plus de terres agricoles n'est pas la réponse adaptée à cette crise du logement car il faudra également pouvoir se nourrir demain. Or, certaines terres agricoles rennaises servent déjà à fournir de l'énergie en produisant E06des céréales destinées à la méthanisation.

J'émet un avis défavorable à l'ouverture de cette zone de Mengleuz à l'urbanisation.

OBS E06 : Observation de monsieur Pierre Jaouen

Citoyen de Saint Renan, ancien conseiller municipal de 1983 à 1997, j'attire votre attention sur les points suivants :

- L'éventualité d'une urbanisation (partielle ou totale) de cette zone avait déjà fait l'objet d'une demande au temps on j'étais conseiller municipal et elle avait été refusée parce que cela impactait sérieusement la zone agricole, et aussi du fait de son éloignement du centre ville, des difficultés d'accès sécurisé avec la coupure que représente le passage du CD 68 - un accès sécurisé par le prolongement du boulevard du Ponant nécessitant d'enjamber le vallon on se trouve le jardin exotique ;
- ces raisons restent valables et s'ajoute actuellement l'éloignement du collège Simone Veil situé tout à fait à l'opposé de la ville ;
- d'autres terres plus proches de la ville, qui impacteraient moins la zone agricole, restent encore disponibles ;
- l'urbanisation de Saint Renan a déjà largement atteint le taux admis par le SCoT ;
- enfin il ne serait pas admissible que la spéculation sur des terres fasse l'objet d'enrichissements privés - trop de personnes aux revenus modestes souffrent de manque de logements au niveau de leurs capacités financières, une bonne politique d'urbanisation de la part de la collectivité serait donc de mettre à la disposition de ces populations des possibilités de logement suffisamment bien centrés et à des prix abordables .

OBS E08 : Observation de madame Annaïg Huelvan

Mes parents ayant vécu plus de 25 ans dans le quartier de Mengleuz, je peux témoigner de son caractère absolument résidentiel, à proximité immédiate de l'agglomération renanaise.

Si à quelques centaines de mètres de là, la ruralité s'impose à nouveau, le secteur du Mengleuz est rythmé par la vie de la « Maison familiale » (établissement scolaire de la 4e au post-bac) et la circulation des différents habitants de ce quartier où se côtoient toutes les générations. Malgré la présence de ces dernières petites parcelles agricoles (que l'on peut sans doute d'ailleurs qualifier de « dents creuses »), il s'agit avant tout d'un quartier résidentiel.

Cette identité résidentielle est d'autant plus légitime au regard des infrastructures locales – scolaires (dont l'investissement majeur de la collectivité dans le tout récent collège Simone Veil), sportives, culturelles, commerciales...

Je précise qu'étant copropriétaire de certaines de ces petites parcelles agricoles dans ce secteur, nos locataires, exploitants résidants à Lanrivoaré, sont à la tête d'une exploitation de taille suffisamment considérable pour qu'à aucun moment, ils n'aient manifesté la moindre inquiétude à l'idée de ne plus cultiver ces terres – encore une fois d'une taille symbolique à l'échelle de leur exploitation. On peut d'ailleurs s'interroger sur la pertinence environnementale et économique (déplacements, travail morcelé...) d'exploiter de petites terres disséminées loin du cœur de l'exploitation.

En outre, ces dernières parcelles constituent une très précieuse réserve foncière pour faire face aux attentes de nombreux foyers en terme de logement. On sait bien que la CCPI est confrontée à une réelle pénurie de logements disponibles. Et la hausse vertigineuse des coups de l'immobilier sur le

littoral rend cette réserve de « l'arrière-pays » également très précieuse en terme d'accessibilité économique.

Enfin, la réalisation de ce projet urbanistique permettra la sécurisation du carrefour avec la D68. Mon père, aujourd'hui décédé, a attendu 25 ans la sécurisation de cette intersection !! Ou comment ne plus risquer de se faire couper en deux à chaque fois que l'on essaie de sortir du quartier de Mengleuz !

La création de ce rond-point serait non seulement salutaire pour les résidents du quartier, pour les élèves, familles et personnels de la Maison familiale, mais aussi pour les automobilistes usagers de la D68, qui de fait, seraient enfin ralentis par ce rond-point. Leur sécurité ne pourrait s'en trouver qu'accrue.

Dernier point : s'il est important de lutter contre l'artificialisation des sols, il est maintenant heureusement admis d'introduire dans les cahiers des charges de toute urbanisation un certain nombre de directives pour éviter par exemple le recours outrancier au bitume pour les allées de garages et autres aménagements individuels ou collectifs. On peut aussi veiller, dans un règlement de lotissement, à une végétalisation de qualité. Sans compter que l'augmentation massive du coup des matériaux conventionnels (béton, etc.) rendra peut-être enfin les matériaux biosourcés plus attractifs, puisque finalement économiques, en plus d'être plus sains pour la planète et très performants.

Au-delà de toute considération politique, je suis donc très favorable à ce projet qui répond manifestement à l'intérêt du plus grand nombre, et peut être conduit avec une exigence environnementale répondant aux contraintes accrues de notre siècle.

OBS E09 et E10 : Observation de madame Bulle Jacob (L'OBS E10 vient corriger l'OBS E9)

Etant propriétaires d'une parcelle potentiellement concernée par la création d'un rond-point dans la descente de Saint Renan venant de Lanrivoare, nous sommes favorables à une discussion évoquant une cession d'une partie foncière nous appartenant.

En effet, ce secteur de route est très fréquenté et roulant, et l'extension de la ville voit une évolution grandissante. Ce rond-point envisagé, permettrait de maîtriser la vitesse et de créer une entrée plus adaptée dans la ville de Saint Renan.

D'autre part, notre terrain attenant, viabilisé par la procédure de modification du PLU, permettrait, de développer l'habitat pour répondre au besoin de logement des jeunes ménages dans un contexte de pénurie et d'inflation immobilière.

Il est à noter que ces parcelles ne sont pas concernées par l'agriculture.

OBS E11 : Observation de M. et Mme Roué

Heureux hasard du calendrier, à l'heure où nous recevons ce courrier à Saint-Renan, la COP 27 se termine à Charm el-Cheikh, en Égypte. Le président de la République française y a réaffirmé nos engagements climatiques et le rôle de la France en tant que modèle de sobriété énergétique et de décarbonation.

Quelle surprise alors de voir cet énième projet d'extension de notre ville, à rebours de ces mots. Mes appels à la mairie sont clairs et péremptoires : la ville doit s'étendre pour répondre au besoin croissant de logement sur la commune.

Certes, l'argument est understandable. Cependant, ce projet est-il vraiment justifié ? Qu'en est-il de la véritable capacité des logements existants ? Quid de la rénovation de bâtiments déjà établis pour transformer et non créer ?

Le projet d'urbanisation des terres agricoles du Mengleuz est non seulement aux antipodes des politiques publiques actuelles, mais ouvre aussi la voie à de nouvelles pollutions : la non-proximité du centre-ville imposant jusqu'à près de 600 voitures supplémentaires si le projet aboutit, la destruction de la biodiversité - pourtant chère à notre belle ville -, le bruit et le manque d'espace induisant forcément le déplacement de la faune sur d'autres communes. La force agricole de Saint-Renan s'en trouvera également impactée ; la praticabilité des terres agricoles restantes sera rendue quasiment impossible en plein lotissement, alors que les besoins agricoles ne vont pas en diminuant.

Enfin, ce projet remet en question le modèle même de notre ville : quel est le sens de Saint-Renan ? Voulons-nous vraiment d'une autre ville dortoir, anonyme et sans charme, reniant sa ruralité ? Ou d'une ville sachant se réaffirmer, tournée vers l'avenir et la sobriété, fière de son patrimoine, de sa quiétude, de ses champs, de son agriculture et surtout ayant le plein contrôle de ses propres limites ?

OBS E12 : observation de Mme Taloc

J'ai très récemment pris connaissance de l'ouverture de l'enquête publique sur la modification du PLU de Saint-Renan, en tant qu'habitante de Saint-Renan proche du secteur de Mengleuz, j'ai quelques réserves à formuler concernant l'ouverture à l'urbanisation de ce secteur.

Nous nous sentons concernés avec mon époux et nos enfants par ce nouveau projet puisque ce secteur constitue pour nous une zone de bien-être, car nous pouvons nous y promener en famille, mais aussi faire de la course à pieds, du vélo et cela en pleine nature. C'est un des atouts de notre quartier d'être à la fois proche de la ville et de la campagne. Ce projet d'urbanisation aurait pour conséquence de nous placer dans une zone uniquement urbaine.

D'un point de vue écologique je pense que la ville de Saint Renan devrait continuer à profiter de la chance qu'elle a de posséder des terres agricoles

De plus ce projet aurait pour conséquence le temps des travaux une augmentation majeure du nombre de camions circulant dans le secteur et donc une augmentation des nuisances qu'ils entraînent comme les nuisances sonores, la pollution, la dégradation de la chaussée ainsi que des ralentissements sur les routes déjà saturées aux heures de pointes.

Puis par la suite une augmentation du nombre de véhicules circulant tous les jours dans cette zone et notamment notre quartier si le projet de prolongement du Boulevard du Ponant aboutissait.

En conclusion je vous prie de bien vouloir prendre en compte mon désaccord à ce projet.

OBS E15 : Observation de M. Davies

Mon avis sur ce projet d'ouverture du secteur de Mengleuz à l'urbanisation est défavorable.

Les très nombreux projets de construction déjà en cours, et en particulier le projet de ZAC de Pen Ar C'hoat, suffisent largement pour atteindre les objectifs de logements prévus par le PLH. Je ne vois pas l'intérêt de s'accaparer de davantage de terres agricoles pour multiplier encore plus

l'artificialisation du foncier de la ville de Saint Renan, avec les effets néfastes associés pour la biodiversité et la consommation d'eau déjà sous pression

OBS E16 : Observation de M. Quiniou

Je suis propriétaire depuis février dernier d'une maison au 17 route de Mengleuz, donc concernée de très près par ces modifications.

La commune souhaite transformer des parcelles agricoles en parcelles constructibles mais le projet est bien trop ambitieux. On parle de plus de 200 logements ! Je m'oppose clairement a ce projet.

J'ai choisi de venir habiter dans le quartier de Mengleuz pour sa ruralité, sa proximité avec la campagne. Je ne souhaite pas habiter dans un quartier résidentiel où les voisins ne se disent pas «bonjour».

De plus le nombre croissant d'habitations veut dire aussi un nombre croissant de véhicules, la circulation deviendra impossible.

Les raccordements à l'assainissement et l'eau potable sont encore un autre sujet problématique !

Pour finir, il me semblerait plus opportun de conserver la nature agricole de ce terrain. Des projets de reboisement, ou encore de jardin pédagogique, ou bien d'espace pour les animaux sont des projets qui correspondent beaucoup mieux à ce quartier et qui pourraient être en lien avec la MFR et ainsi créer du lien entre les habitants et les générations de la commune et même au-delà.

Il me semble que Saint Renan est déjà en cours d'exploitation de parcelles en tant qu'habitation, en termes de chiffre cela est déjà bien suffisant. Aujourd'hui 400 logements sont déjà en projet et St Renan a un objectif de 66 logements par an, l'argument de la demande et du besoin ne tient donc pas.

De plus, la construction neuve n'a rien de respectueux de l'environnement, il faut plutôt encourager les gens à rénover des bâtiments anciens et à faire revivre des lieux délaissés tout en faisant travailler les artisans locaux.

Merci de bien prendre en compte mon avis défavorable a cette modification du PLU.

OBS E17 : Observation de Mme Albert

Je suis propriétaire depuis février dernier d'une maison au 17 route de Mengleuz, donc concernée de très près par ces modifications.

La commune souhaite transformer des parcelles agricoles en parcelles constructibles mais le projet est bien trop ambitieux. On parle de plus de 200 logements ! Je m'oppose clairement a ce projet.

J'ai choisi de venir habiter dans le quartier de Mengleuz pour sa ruralité, sa proximité avec la campagne. Je ne souhaite pas habiter dans un quartier résidentiel où les voisins ne se disent pas «bonjour».

De plus le nombre croissant d'habitations veut dire aussi un nombre croissant de véhicules, la circulation deviendra impossible.

Les raccordements à l'assainissement et l'eau potable sont encore un autre sujet problématique !

Pour finir, il me semblerait plus opportun de conserver la nature agricole de ce terrain. Des projets de reboisement, ou encore de jardin pédagogique, ou bien d'espace pour les animaux sont des

projets qui correspondent beaucoup mieux à ce quartier et qui pourraient être en lien avec la MFR et ainsi créer du lien entre les habitants et les générations de la commune et même au-delà.

Il me semble que Saint Renan est déjà en cours d'exploitation de parcelles en tant qu'habitation, en termes de chiffre cela est déjà bien suffisant. Aujourd'hui 400 logements sont déjà en projet et St Renan a un objectif de 66 logements par an, l'argument de la demande et du besoin ne tient donc pas.

De plus, la construction neuve n'a rien de respectueux de l'environnement, il faut plutôt encourager les gens à rénover des bâtiments anciens et à faire revivre des lieux délaissés tout en faisant travailler les artisans locaux.

Merci de bien prendre en compte mon avis défavorable a cette modification du PLU.

OBS E18 : Observation de M. Le Duff

J'ai pris connaissance des divers documents élaborés dans le cadre de l'enquête publique concernant la modification N°1 du PLU de Saint-Renan.

Cela me conduit à formuler quelques remarques plus particulièrement sur la partie concernant le secteur du Mengleuz :

1. A l'évidence, le besoin de nouvelles surfaces constructibles n'est absolument pas avéré à court ou moyen terme. Le nombre de logements en construction ou sur le point de l'être répond très largement aux besoins identifiés tels que précédemment définis et chiffrés pour les années à venir.
2. Il y a une période toute trouvée et déjà prévue pour ouvrir ce dossier en concertation avec les autres communes du Pays d'Iroise. Le PLU Intercommunal devra en effet être adopté en 2025. D'ici là, les projets lancés permettent de couvrir les besoins.
3. Ce projet est en contradiction avec le SCOT du Pays de Brest, document de référence juridiquement supérieur au PLU.
4. De nouvelles surfaces de terres cultivées vont disparaître. Ceci n'améliorera pas la possibilité, souhaitée par tous, de pouvoir produire et consommer local.
5. Des surfaces considérables seront imperméabilisées si ce projet aboutit. Ce n'est évidemment pas souhaitable et cela est même à l'opposé de toutes les suggestions en matière d'environnement.
6. Un nouvel accroissement de la circulation automobile découlera automatiquement de la création de nouveaux lotissements. L'aménagement de cheminements apparaît comme une contrepartie dérisoire.

Pour toutes ces raisons, mon avis est totalement négatif sur l'ensemble du projet.

OBS E19 : Observation de Mme Marsset

Citoyenne de Saint-Renan, j'ai pris connaissance du projet de modification N°1 du PLU de Saint-Renan, notamment concernant l'urbanisation de la zone de Mengleuz.

La demande en logements est importante à Saint-Renan, aussi l'on peut s'attendre à une gestion de l'urbanisation réfléchie de manière globale et sur le long terme, tenant compte du contexte économique, social et environnemental, de plus en plus contraint par la crise climatique et la situation géopolitique. L'heure est aux économies de budget, d'énergie, de transport, de ressources naturelles et de terres agricoles et l'évolution de la réglementation va dans ce sens (PLU, SCOT).

Ainsi, de nombreuses villes se sont adaptées à cette évolution en densifiant leurs centres, de manière raisonnable, afin de préserver la nature et les terres agricoles, mais aussi en développant l'éco-habitat et les transports en commun peu énergivores.

On peut déjà s'interroger sur la nature récurrente des modifications du PLU à Saint-Renan qui traduit un manque de réflexion approfondie en matière d'urbanisme.

Ensuite, le projet d'urbanisation de la zone de Mengleuz présenté dans la modification du PLU va à l'encontre de la sobriété requise et ne respecte pas la réglementation. En effet, la zone se situe sur des terres agricoles, loin des services et infrastructures de la ville et n'est pas desservie par des transports en commun. Quant à l'éco-habitat, l'on peut regretter qu'aucun projet dans ce sens n'est proposé, ni pour la zone de Mengleuz, ni pour les nombreuses constructions en cours ou à venir dans la ville.

De plus, le projet d'urbanisation de la zone de Mengleuz ne tient pas compte de la configuration des lieux et de l'existant. En effet, Saint-Renan se situe dans une vallée au centre du Pays d'Iroise, c'est un carrefour où tous les flux de voiture des bourgs environnants transitent. L'urbanisation ayant bondi dans le Pays d'Iroise ces dernières années, la circulation a considérablement augmenté et le centre devient impraticable (12 000 voitures passent chaque jour devant le Lidl !). Il s'ensuit de nombreux bouchons aux heures de pointe. On imagine difficilement l'ajout de 600 à 1000 voitures sur l'axe Argenton-Brest qui dessert la zone de Mengleuz, sans compter les futures voitures des constructions en cours (350 logements, soit, pas moins de 500 voitures en perspective). Quelle solution concrète et réaliste est proposée dans ce projet par rapport à ce problème de circulation et de transport ?

De manière plus générale, l'urbanisation intensive à Saint-Renan conduisant à l'augmentation rapide de l'extension de la ville et de la population n'est pas suivie par la mise en place des infrastructures nécessaires. La population rencontre déjà des difficultés avec (1) l'absence de transport en commun intra-city (ex. des collégiens qui doivent se rendre au collège S. Veil complètement excentré) ; (2) l'accès aux crèches et centre aéré (ce dernier ferme une partie de l'été) ; (3) l'alimentation en eau potable en période de canicule (manque d'eau l'été 2022), sachant que le Pays d'Iroise, comme toute la Bretagne, se situe sur de la roche (pas de nappe phréatique en dessous) ; (4) la dégradation de la qualité de vie (bruit, pollution de l'air).

De plus l'urbanisation frénétique et anarchique à Saint-Renan s'accompagne d'une destruction massive des talus arborés et arbres centenaires sains que la plantation de jeunes pousses, dans le cadre du programme départemental (plantation de 500 000 arbres), veut faire oublier.

Pour toutes ces raisons, je suis défavorable à cette modification du PLU qui traduit des prises de décision non réfléchies, inadaptées à la configuration et aux capacités de la ville et contraires aux enjeux sociétaux et environnementaux actuels.

OBS E20 : Observation de Mme Saliou

Mes horaires de travail ne correspondant pas aux horaires de la mairie de St Renan, je viens vous informer que Je ne vois pas d'objection au futur projet au niveau du Mengleuz.

Etant présidente du Centre de Formation et d'Apprentissage de la Maison Familiale de Saint Renan , ce nouveau projet assurera la sécurité au niveau de la sortie de notre établissement et nous donnera plus de visibilité à la MFR.

OBS E21 : Observation de Mme Davies

Concernant la modification du PLU n°1 de Saint-Renan :

→ construction d'un rond-point au Mengleuz pour augmenter la sécurité de la circulation routière ; avis favorable ; Néanmoins, nul besoin d'artificialiser autant d'hectares de zones agricoles et naturelles pour sa réalisation.

→ Pour l'ouverture à l'urbanisation du secteur du Mengleuz : avis défavorable en l'état.

Voici ci-dessous les commentaires me permettant d'arriver à ces conclusions :

A- Notice explicative.

- page 12 : Le bilan des capacités d'urbanisation de Saint-Renan tel que présenté ne décrit pas la réalité du terrain et ne comptabilise pas tous les programmes de constructions en cours ou à venir. Les conclusions de déficit de constructions pour en arriver aux préconisations du PLH de 66 logement/an est donc faussé. Les objectifs du PLH 2018- 2023 sont déjà réalisés.

- page 17 : On vante la qualité du site. Les habitants actuels du Mengleuz ont choisi cet endroit pour y habiter et être en environnement rural par choix, pour justement la qualité du site. Des centaines de logements nouveaux, avec la circulation de véhicules motorisés qui va avec, engendrant bruit et pollutions, ne concourent pas à sauvegarder la « qualité du site ».

- pages 17 et 18, il y a une erreur dans la désignation des parcelles qui peut nuire à la bonne compréhension

* secteur de priorité 2, il est indiqué « Est-Sud » alors que sur la carte on comprend « Ouest-Sud »

* secteur de priorité 3, il est indiqué « Ouest-Sud » alors que sur la carte on comprend « Est-Sud ».

- page 18 : L'OAP du PLU encore en vigueur indique pour le Mengleuz la parcelle blanche qui reste en 2AU au Sud-Est. Elle n'est plus dans les priorités. Comme si on voulait organiser une dent creuse...

- page 19 : Modification de la servitude de mixité sociale.

On nomme des parcelles cadastrales, mais aucun extrait du plan cadastral n'est fourni pour en assurer la compréhension.

« La commune a fait le choix de les concentrer dans la zone Sud-Est pour plusieurs raisons dont les principales sont sa plus proche proximité avec le centre-bourg, avec les voies de circulations douces et le transport collectif. »

Avec cette phrase, on admet de fait que les zones nord prévues pour être urbanisées en premier sont assez loin du centre-bourg, et que l'usage d'un véhicule thermique individuel sera probablement choisi pour toute démarche en centre-ville. Et aussi que les logements sociaux attendront la phase 3.

- page 20

Périmètre du secteur de Mespaol :

Cette carte est très difficile à lire. En effet, le grand-rond-point qui sert de repère de distribution à la répartition des parcelles n'est pas indiqué. Les habitants qui habitent en lisière de la limite nord n'ont probablement pas conscience qu'ils vont être impactés.

- page 22 : la carte des emplacements réservés. La ville de Saint-Renan toute entière est affichée sur une demi-page A4. La lisibilité en est compliquée, surtout pour les plus petits emplacements. Cela peut conduire à une perte d'information à la lecture, y compris par des personnes qui pourraient ne pas avoir conscience d'être concernées par des ER sur leur propriété.

- page 30 :

Le Plan de Mobilité Simplifié (PMS) n'est pas encore arrêté, mais on sait déjà que ce sera compatible... ? Une des conclusions sera très certainement que les offres en transport en commun sont (déjà) insuffisantes. Certains collégiens pourraient se trouver à plus de 3 km de leur établissement et donc ne pas pouvoir bénéficier de cars scolaires.

- page 42 :

Alimentation en eau : Il n'est pas établi que le réseau d'eau potable de Lanrivoaré aura les capacités suffisantes pour satisfaire à l'alimentation en eau de ces nouveaux quartiers, pas plus que pour le SDIS.

B- Rapport environnemental

→ Pas d'avis de la MRAe dans le dossier.

→ Le rapport environnemental de Biotope a été établi par Mme Bicharel, spécialiste de l'interface terre-mer et écologie marine, ce qui n'est pas la situation géographique de notre commune.

Page 19 :

L'évaluation environnementale énoncée comme « tout au long du projet », se résume en fait à un seul passage sur place en février 2022...

- page 22 :

Etant donné que la réflexion a conduit à dire qu'il fallait urbaniser de nouvelles zones, comment peut-on en conclure que c'est une mesure d'évitement ?

Décrire une zone naturelle arborée sur le secteur de près de 10 000 m² de « globalement sans intérêt écologique » est des plus choquants ! Les surfaces arborées de cette taille, même si elle paraît modeste, sont très rares sur la commune de Saint-Renan. Il s'agit d'un îlot de biodiversité, composante essentielle à la trame verte et bleue (TVB). Il ne s'agit pas uniquement de conifères comme suggéré dans le rapport, mais également de feuillus matures. En effet, à la limite sud-ouest du secteur, le lotissement s'appelle « résidence de la Chesnaie » en « hommage » aux précédent boisement disparu. C'est également un puits de carbone. A l'heure où les émissions de CO₂ sont la cause essentielle du dérèglement climatique (on a pu en avoir un aperçu cet été 2022 avec des températures record en Bretagne, dont le Finistère, et une sécheresse d'une intensité et longueur inégalées avec des restrictions de consommations d'eau les plus élevées), il semble irresponsable d'encre vouloir détruire une zone naturelle pour l'artificialiser.

On voit bien que la zone concernée est hachurée vert clair/vert foncé illustrant la TVB (page 41), zones de biodiversité.

- Page 43 : Il a donc été mis en évidence une biodiversité mal décrite dans le document présenté.

- page 24 :

Des mesures telles que décrites ci-dessus ne compenseront jamais la destruction d'une zone arborée naturelle en termes de rendu écologique et environnemental. D'autant plus que ce ne sont pas des arguments nouveaux sur le territoire que d'inciter à réduire les déchets. Urbaniser un secteur naturel pour créer des logements conduira automatiquement à une augmentation du volume de déchets produits par rapport à l'état initial environnemental.

- page 28 :

Il conviendrait de prendre en compte les changements climatiques à venir, pour exemple, 40° atteints en été 2022 avec très gros déficit hydrique et des hivers doux à modérés, voire secs.

- page 38 : Le site source cité en référence n'est plus mis à jour et est obsolète depuis août 2021.

- page 44 :

Ce rapport environnemental a été élaboré par un passage unique sur le site en février 2022. Cela pose question. A cette période, la végétation n'a pas encore recommencé son cycle de pousse, les oiseaux ne nichent pas encore, les migrateurs ne sont pas encore arrivés, les mammifères terrestres comme le hérisson, les reptiles et les chiroptères -notamment arboricoles- sont encore en hibernation ! Les insectes représentent 75 % du règne animal, mais la présence d'aucun n'est signalée. Pourtant certains sont protégés. Difficile de croire à une absence totale dans les espaces naturels. On voit clairement dans le tableau ci-dessus que février n'est pas du tout une période propice aux observations. Le cabinet Biotope conclut de ce passage unique un faible enjeu pour la faune et la flore. Comment porter crédit à une telle conclusion ?

Une étude environnementale complète doit faire état de plusieurs passages à des moments clé du développement de la flore et de la faune, et préférablement sur une année entière. Soit on n'a pas donné à Biotope le temps de faire une étude digne de ce nom, soit les moyens alloués étaient insuffisants. De ce fait, les résultats de cette étude sont forcément parcellaires puisque pas menée dans de bonnes conditions d'observation.

- page 46 :

L'hiver 2021/2022 a été reconnu comme étant en fort déficit hydrique. Est-ce que ce relevé est bien représentatif ?

- page 47 :

Avec un passage unique en février, il n'est pas surprenant que la liste dressée soit non-exhaustive ! La liste des oiseaux est beaucoup moins longue que dans mon jardin ! Il est inconcevable que ce milieu n'accueille pas d'insectes, d'orvets, d'oiseaux ou de chiroptères (qui hibernent en février). Oiseaux et chiroptères chassent leur nourriture sur des distances de plusieurs kilomètres, le bosquet sur le secteur ouest étant favorable à leur habitat, il serait surprenant que de telles populations ne soient pas présentes sur les secteurs à urbaniser, dans une diversité bien plus grande que celle décrite.

- page 48 :

Une augmentation de l'urbanisation ne fera qu'accentuer des problèmes déjà présents en termes de pollutions de l'air, des gaz et des particules fines qui précipitent au sol avec la pluie, puis ruissellent vers les rivières, le ruissellement étant lui-même augmenté par l'artificialisation des sols.

- Page 51 : Pour la qualité des eaux souterraines, il est rappelé l'importance du système racinaire des arbres et de la végétation (analogie avec le programme Breizh Bocage). Or ici, il est prévu de détruire et artificialiser d'énormes surfaces naturelles, alors que la quantité des masses d'eaux souterraines est qualifiée de médiocre.

- page 52 :

La distribution d'eau potable sur le secteur de Mengleuz n'est pas prévue pour être assurée par la régie communautaire (voir plus haut, page 3), mais par le syndicat de Lanrivoaré qui est à sa limite pour le volume à fournir. Plus d'usagers risque de poser des problèmes, sinon de volumes, mais aussi de pression.

Selon le document Etudes Patrimoniales et Schémas Directeurs Eau Potable et Assainissement, le réseau d'eau potable de Lanrivoaré n'est pas dimensionné pour alimenter des centaines de nouveaux habitants en plus à desservir. Ce n'est pas prévu dans le schéma directeur d'eau potable du Pays d'Iroise.

- page 64 : Pays d'Iroise Communauté a adopté dans son PCAET en juillet 2021 : Favoriser la Trame Noire.

Une urbanisation va conduire à davantage d'éclairage public, soit à diminuer de fait la trame noire.

- page 65 : le PIC a produit en 2015, 141 GWh d'énergie renouvelable, il serait souhaitable d'avoir des données plus récentes.

- page 78 : Evaluation des effets positifs et négatifs de la modification du Plan Local d'Urbanisme.

On note que l'évaluation des effets d'une potentielle urbanisation est basée sur une appréciation personnelle. Ce qui laisse la place une une marge d'erreur potentiellement conséquente.

- pages 79-80

La consommation d'espaces agricoles et naturels, l'imperméabilisation des sols, la modification du paysage naturel et l'augmentation des nuisances sonores, l'augmentation du volume des eaux usées et des consommations énergétiques semblent conduire à une incidence positive ! Etrange...

- page 87 :

Où l'on explique que la destruction et l'artificialisation de prairies et cultures (non mentionné les zones arborées) représente peu d'enjeux écologiques et qu'il n'y aura pas d'impact sur la faune. Ceci est illusoire et antinomique . Non décrite ici, la trame brune se base sur le modèle de la Trame Verte et Bleue, appliquée à la continuité des sols. Largement ignorés pendant de nombreuses années, ces derniers sont pourtant essentiels au fonctionnement des écosystèmes. Cette trame brune est largement passée sous silence ici, elle est pourtant indispensable à la biodiversité, et elle va être massacrée.

<https://www.habitatqualitedevie.fr/inspirations/la-trame-brune/>

On ne peut donc pas affirmer qu'il n'y aura pas d'incidence notable sur la biodiversité, c'est un leurre.

- page 88 : nuisances et pollutions. On peut estimer de 4 à 500 logements à terme sur le secteur de Mengleuz, soit 1000 à 1200 habitants supplémentaires ainsi que 900 à 1000 véhicules.

→ déchets : un habitant de la CCPI produit 300 kg de déchets par an, soit 300 à 360 tonnes de déchets supplémentaires, une charge importante pour la collectivité et l'environnement.

→ consommations électriques.

L'Adème cite une consommation de 13 kWh/j/logement, soit 5200 à 6500 kWh de consommation journalière supplémentaire, ou 1 900 000 à 2 372 500 kWh/an. Ces chiffres sont 4 fois plus élevés que ce qui est annoncé page 88, l'Agence France Energie n'est pas une source officielle. Le territoire n'est pas à l'heure actuelle capable de fournir ce surplus d'énergie électrique, surtout en considérant la conjoncture nationale morose de tension énergétique du moment.

→ pollution : le flux de véhicules va fortement augmenter et produire des embouteillages pendulaires, posant déjà problèmes actuellement, en même temps qu'un surcroît de pollution par GES par consommation d'énergies fossiles.

- page 92 et suivantes :

Les mesures de compensation sont quasi toujours absentes, ou alors pas en relation directe avec le projet. C'est regrettable.

- pages 96-97 : Obligation d'une analyse des résultats de l'application du document d'urbanisme. Présentation des indicateurs retenus :

* conservation des éléments bocager (par la collectivité)

* gestion adaptée des eaux pluviales (par la collectivité)

* quantification des nuisances sur les riverains (par la collectivité sur du déclaratif)

Où l'on constate que la collectivité est juge et parti.

Aucun indicateur ne tient compte de la biodiversité faunistique qui va pourtant être notablement impactée par cette urbanisation. Il n'y a pas un inventaire sérieux faune /flore établi comme point de départ, pas plus que de suivi prévu. Pourtant les populations de passereaux connaissent un fort déclin suite à l'urbanisation donc à la destruction de leur habitat et l'utilisation de pesticides. Cet indicateur devrait être intégré.

<https://www.nationalgeographic.fr/environnement/2020/11/europe-plus-de-la-moitie-des-especesdoiseaux-sauvages-sont-en-declin>

Les indicateurs doivent être spécifiques , mesurables , ambitieux , réalistes et temporels. On pourrait donc prévoir des indicateurs plus ambitieux et mesurables pour une vraie étude de suivi d'impact.

C- Règlement écrit

On ne peut qu'approuver la modification de l'article UH.10 du règlement écrit qui vise à diminuer l'effet enfermement qu'on voit souvent dans les nouveaux lotissements où les limites sur la voie publique sont des faces aveugles et souvent minérales. La sauvegarde des arbres et haies existantes et la plantation de clôtures végétales vont dans le sens du mieux vivre et de la biodiversité, si les espèces plantées sont bien choisies.

→ Quel sera le suivi de prévu sur le terrain de ce règlement ?

Dans les OAP actuellement en vigueur (approuvé en CM en février 2017), la page 13 traite de la façon dont on doit « limiter les eaux de ruissellement par un traitement léger et perméable des stationnements, des cheminements piétons et des espaces verts ». Or, dans les aménagements récents à Saint-Renan, on voit très peu de mise en pratique de ces préconisations au profit d'un goudronnage imperméabilisant. Ceci a des conséquences négatives. La commune elle-même ne montre pas l'exemple. Goudronnage d'allées piétonnes en particulier. Par exemple, les allées du cimetière ont été goudronnées il y a quelques mois quand l'emploi de produits désherbants a été interdit, pour apparemment en faciliter l'entretien. Début novembre, suite à de fortes pluies, un mur ancien en bas de cimetière s'est écroulé sur plusieurs mètres de large, probablement suite à un ruissellement pluvial accru et gonflement de la terre entre les pierres du mur, du fait de l'artificialisation des allées autrefois gravillonnées. Ces goudronnages se sont accrus sur le territoire depuis l'installation à Trégorff sur cette commune d'une tour à goudron.

Qui doit alors assurer le suivi du règlement du PLU dans une commune, et quelles peuvent être les moyens pour le faire respecter ?

→ Il conviendrait que le règlement modifié autorise la construction d'habitats légers / réversibles (éco-hameau), qui sont beaucoup moins consommateurs de foncier et beaucoup moins impactant écologiquement sur les sols. Or, jusqu'ici, ce type de construction n'est pas prévu. Donc pas autorisé ?

→ EN CONCLUSION :

A la lecture du rapport environnemental, on pourrait presque penser qu'il va y avoir une valorisation du cadre de vie en urbanisant... C'est pour le moins surprenant et difficile à comprendre.

Mais que peut devenir le slogan de Saint-Renan « la ville à la campagne » sans la campagne ?

Attention de ne pas, d'extension en extension de zones urbanisées, transformer encore davantage Saint-Renan en ville-dortoir, comme les flux pendulaires de véhicules peuvent le faire penser.

Wikipedia y fait référence : https://fr.wikipedia.org/wiki/Saint-Renan#Habitat_et_paysages

A l'ouverture de la COP 27 début novembre, le secrétaire général de l'ONU Antonio Guterres a

déclaré : « C'est désormais une "question de vie ou de mort, pour notre sécurité aujourd'hui et pour notre survie demain. La COP 27 doit poser les fondations pour une action climatique plus rapide et plus courageuse, maintenant et pendant cette décennie qui décidera si le combat pour le climat est gagné ou perdu" », a-t-il également plaidé.

<https://www.latribune.fr/economic/international/ouverture-de-la-cop-27-un-sommet-pour-relancer-lalutte-pour-le-climat-939658.html>

Capter les émissions carbone

À l'heure où la planète ne parvient plus à capter toutes nos émissions de CO₂, le GIEC préconise la création de puits de carbone naturels pour préserver les écosystèmes. Cela passe aussi bien par la plantation d'arbres ainsi qu'éviter de détruire et d'artificialiser davantage l'existant.

Chaque hiver, de nombreux arbres matures de la commune sont abattus. Même si un programme départemental prévoit de planter de nouveaux arbres grâce à des aides publiques, les bénéficiaires

environnementaux des plantations récentes de petite taille ne pourront pas compenser ceux perdus des sujets matures abattus, même si on stoppait désormais ces abattages annuels.

→ la chambre d'agriculture fait remarquer que les parcelles agricoles dans le secteur nord-est sont de petites tailles et éloignées de la ferme qui les cultive et qu'il y aurait peu de conséquence agricole à les urbaniser. Ces emplacements et leurs tailles conviendraient bien à une activité de type maraîchage, qui renforcerait l'autonomie alimentaire du territoire. A l'heure actuelle, des jeunes ayant la volonté de s'installer ont beaucoup de mal à trouver des surfaces agricoles à exploiter pour ce type d'activité.

→ Les personnes les plus favorables à ce projet d'ouverture à l'urbanisation pourraient bien être celles qui possèdent des parcelles aujourd'hui agricoles, qu'elles souhaitent vendre au prix du terrain bientôt constructible, et donc y voir un intérêt personnel davantage que pour la collectivité et l'avenir de la planète... Il serait intéressant de savoir si des transactions foncières ont eu lieu récemment sur ces secteurs, avant l'annonce de la révision du Plan Local d'Urbanisme.

OBS E22 : Observation de M. Saillard

Veuillez trouver ci-joint ma contribution à l'enquête publique concernant la modification du PLU de St Renan, pour l'urbanisation du secteur du Mengleuz.

Depuis le Moyen âge, St Renan est célèbre pour ses foires ancestrales, et plus récemment, par son fameux marché du samedi matin. Ces foires et marché étaient autrefois richement garnis de produits en provenance directe du territoire renanais, entre autres.

Malheureusement, en ce début de 21ème siècle, la ruralité renanaise n'est plus qu'un lointain souvenir. Aujourd'hui, il n'est plus possible d'acheter le moindre légume ayant poussé dans le sol renanais d'un maraîcher et pour cause : il n'y a plus de (vrais) maraîchers à St Renan. Les paysans se sont transformés en agro industriels spécialistes de la tomate hors sol ou du cochon en cage tandis que les champs sont maintenant d'immenses quartiers couverts de maisons, d'immeubles, et de rues imperméables.

Suite à des décennies d'urbanisation effrénée, les terres arables renanaises sont rares. Celles-ci doivent impérativement être sanctuarisées pour que nos enfants puissent encore espérer s'alimenter localement. Il faut produire local. L'irréversibilité de la bétonisation de ces dernières terres doit être impérativement prise en compte dans la décision de révision du PLU.

Par ailleurs, les épisodes caniculaires de l'été 2022 sont amenés à se reproduire avec une fréquence inquiétante. L'accès à l'eau potable est un droit fondamental. Les restrictions d'eau imposées à la population sont le signe d'un profond déséquilibre entre la ressource disponible dans nos nappes phréatiques et la demande exponentielle d'une population en perpétuelle augmentation.

La bétonisation des derniers champs aura un impact significatif sur les nappes dans la mesure où les eaux de pluie des voies publiques renanaises sont canalisées vers la rivière Ildut.

Votre décision devra également prendre en compte l'impact de cette urbanisation sur le réseau routier existant, à savoir la D68.

Etant riverain non immédiat avec cet axe, je me permets d'insister sur son niveau de saturation aux heures de pointe, ainsi qu'aux soirs des belles journées de printemps et d'été, lorsque les gens rentrent de la mer. Des files interminables de voitures prennent naissance des Lannivoare dans le sens du retour vers St Renan. Un quartier de 150 habitations impliquera forcément une hausse du

trafic, mais surtout une modification incontournable de cette départementale par la mise en place d'un ou plusieurs ronds-points. Alors que la municipalité semble bien incapable de supporter les couts d'entretien des rues et nuelles de la ville, il semble paradoxal d'engager des frais considérables dans la modification des infrastructures routières.

J'ai construit en 2005 à St Renan, sur une division parcellaire et je vais également rediviser ma parcelle afin d'y construire une 4eme habitation. La densification du territoire par "bouchage de dents creuses" est la politique d'urbanisation à privilégier plutôt que recourir à la facilité et détruire les terres agricoles.

La municipalité doit envisager ces dernières parcelles comme une ressource précieuse, qu'elle pourrait même valoriser en encourageant l'installation de maraichers ou d'éleveurs. On pourrait même envisager de servir ces produits locaux dans les cantines des écoles municipales et en maison de retraite. La zone du Mengleuz et ses 20Ha est une opportunité alimentaire qu'une municipalité lucide ne peut occulter. Quand les élus voient de médiocres opportunités financières, la raison y voit un trésor alimentaire.

Vous l'aurez compris, je suis oppose à la destruction de ces dernières terres agricoles renanaises puisque d'autres solutions existent. Ces terres doivent impérativement rester dans le domaine agricole, Elles doivent être sanctuarisées pour nos enfants.

OBS E23 : Observation de M. et Mme Robert

Suite à l'enquête publique concernant les lieux-dits Mengleuz, Penhoat et Pendoulic nous venons vous affirmer notre désaccord pour ce projet .

Gardons des terres agricoles qui de plus sont cultivées tout au long de l'année afin de nourrir les animaux de ferme et par la même occasion nous aussi.

Si nous sommes venu habiter ici c'est pour être à la campagne tout en étant pas trop loin de la ville . Nous n' avons pas besoin de béton supplémentaire

De plus il y a assez de véhicules à circuler sur les routes qui ne sont pas prévues pour en avoir en supplément . La maison familiale nous en donne assez comme ça .

Si ce projet se fait cela ressemblera plus a un quartier dortoir qu'a autre chose .

L'association syndicale pour l'eau a déjà du mal a fournir correctement ses abonnés actuels sans en avoir en plus .

Gardons un peu de verdure pour l'écologie et pour préserver les habitats naturels des insectes et petits animaux sauvages.

OBS E24 : Observation de Phil et Jocc

Parfait. Effectivement très bons arguments.

2.3. SYNTHÈSE DES OBSERVATIONS

* Avis : Favorable : F – Défavorable : D – Neutre : N – Hors Sujet : HS

N°	Nom	Observations	Thèmes	Avis
C1	Loïk Chapel	La population a déjà du mal à se loger. La nécessité de fournir plus de logements va augmenter la pression sur les communes périphériques et notamment Saint Renan.	Manque de logements	F
		La puissance publique n'a pas actuellement suffisamment de moyens, pour satisfaire l'impératif de fournir aux habitants les logements qui lui manquent, en dehors d'opérations de ce type.	Finances publiques	F
		Je suis sensible à la protection de l'agriculture: De plus en plus de terres semblent d'ailleurs délaissées pour des raisons financières. Cette mise à disposition de terrains constructibles me paraît en l'état une nécessité incontournable.	consommation terres cultivables	F
		La réalisation de nouveaux logements passe nécessairement par la constructibilité de petites parcelles restées enclavées dans un secteur déjà bien urbanisé et intégré à l'agglomération.	Secteur déjà urbanisé	F
		Une mise à niveau de l'intersection paraît nécessaire au niveau du carrefour avec la D68.	Sécurité routière	F
C2-E13	OLIMI	Le rapport environnemental de la société Biotope n'a pas vocation à s'opposer à ce projet d'extension des zones constructibles	Evaluation Environnementale	D
		Les principaux enjeux du SAGE sont de restaurer la qualité des eaux et de gérer les risques de pollution. De nombreuses constructions vont impacter la qualité des eaux en mer d'Iroise et notamment dans la zone Natura 2000 (FR5300018 - Ouessant-Molène). Le SDAGE Loire Bretagne indique que les masses d'eau superficielles ou souterraines sur les trois secteurs concernés par la mod 1 du Plan Local d'Urbanisme sont de qualité médiocre et ne répondent pas à l'objectif du SDAGE Loire Bretagne.	Eaux souterraines	D
		La station d'épuration de Lokourman d'une capacité de 12000 H/E pointe un taux de charge hydraulique de 145% en 2020 et la collecte des effluents a été non conforme. La nécessité de loger de nouveaux habitants doit tenir compte des capacités de l'Aber Ildut à recevoir les effluents des STEP de Saint-Renan et de Plouarzel.	Eaux usées	D
		Le désordre climatique en cours, avec des étés chauds et secs accentue notre vigilance quant aux capacités des STEP du Pays d'Iroise.	Climat	D
		Dernier point, les enquêtes publiques ne permettent pas de connaître le nom des propriétaires des terrains. Il semblerait que des élus ou anciens élus soient concernés par ces futures ventes de terrain.	Conflits d'intérêts	D
C3-E14	Gérard Pronost	Pourquoi précipiter cette modification du Plan Local d'Urbanisme sans attendre le PLUi?	Chronologie	D
		Pourquoi ne pas avoir associé les habitants des zones concernées à l'étude de cette modification du PLU? Il y a encore tout un tas de questions en suspens qui aurait certainement trouvé une réponse lors d'une	Concertation	D

		concertation.		
		Nous avons choisi de vivre ici pour l'espace, l'environnement et le côté "campagne à la ville", pas pour vivre dans un quartier résidentiel aussi important, dans des zones concentrationnaires sans âme.	Cadre de vie	D
		Pendant combien de temps la mise en place de "cette banlieue" portera préjudice à notre vie quotidienne?		
		Pourquoi créer cette zone urbanisable si loin du centre ville	Circulation	D
		De plus le "bétonnage" des terres agricoles est, aujourd'hui plus que jamais remis en question dans le pays tout entier.	Imperméabilisation des sols	D
		Production de céréales "compostable" pour l'énergie "dite verte" des méthaniseurs. On peut craindre, pour l'avenir, un manque de cultures vivrières et, à terme une inévitable et grave crise alimentaire.	consommation terres cultivables	D
		Un nombre aussi important de logements sera une catastrophe écologique et environnementale,	Impact sur l'environnement	D
		La multiplication des véhicules sur la zone avec comme seule issue la sortie actuelle sur la départementale sera une catastrophe écologique, et ce n'est pas un rond point qui arrangera les choses. j'imagine les bouchons, les accidents, les incivilités, etc...	Sécurité routière	D
		La création de voies de circulation aura un effet hyper négatif sur le bocage et la biodiversité, destruction des talus, abattage des rares arbres encore debout par ici.	Talus et arbres	D
		Que se passera t'il, pour le bas de Saint-Renan lors des grosses pluies d'orages sur les versants imperméabilisés de la ville?	Eaux pluviales	D
		Aucunes éventuelles implantations d'espaces verts, de zones de convivialité, ni de préservation de la biodiversité.	Aménagements futurs	D
		L'association d'adduction d'eau potable de Lanrivoaré- Tréouergat, a déjà du mal à alimenter de nouveaux projets de taille raisonnable sur son périmètre de compétence.	Eau potable	D
		Qu'en est il également de la capacité de le ville en terme d'épuration des eaux usées?	Eaux usées	D
		Comment se dérouleront les travaux?	Déroulement des travaux	D
C4	anonyme	Nous habitons le quartier de Mengleuz, qui correspond au cadre de vie que nous recherchions (excentré, quartier à la campagne, convivialité) depuis 20 ans. Ce PLU est un vaste projet d'urbanisation intensive et rapide.	Cadre de vie	D
		les principales personnes impactées n'ont pas été conviées à la concertation.	concertation	D
		L'accueil de jeunes ménages est nécessaire, mais il y a déjà 400 logements en projet en projet à St Renan. Il n'y a pourtant aucune urgence puisque le PLU est prévu en 2025	Chronologie	D
		Les travaux seront longs et coûteux (voiries, arrivée d'eau).	Déroulement des travaux	D

		La petite route de campagne de notre quartier va devoir supporter le passage quotidien de 700 voitures.	Sécurité routière	D
		Respect de la nature et préservation des terres agricoles et de la biodiversité (bois, espaces verts) ?	Impact sur l'environnement	D
C5-R01	carrières Lagadec	L'autorisation d'exploiter de la carrière, toujours en vigueur date de 1996. Elle prévoit déjà une zone de préservation du voisinage, où le granit ne peut pas être exploité. Le zonage du Plan Local d'Urbanisme de Saint Renan en vigueur n'est pas compatible avec l'arrêté d'exploitation. Des parcelles classées en zone A au PLU, ne permettent théoriquement pas l'exploitation de la carrière, ni le stockage des matériaux. La procédure de modification du PLU de Saint Renan est l'occasion de régulariser le zonage afin de le mettre en cohérence avec la réalité des lieux, dans le cadre d'une erreur matérielle.		HS
R02	anonyme	La construction de logements neufs chaque année est inévitable. Le quartier de Mengleuz est un bon choix, car il n'accueille plus de siège d'exploitation agricole et il est déjà pas mal entamé par des habitations.	consommation terres cultivables	F
R03	anonyme	Il est important pour St Renan de pouvoir accueillir de nouvelles familles. Je suis donc favorable à l'aménagement du secteur de Mengleuz.	Manque de logements	F
		De plus la création d'un giratoire sur la RD68 permettra de renforcer la sécurité routière et contribuera à réduire la vitesse des véhicules en entrée et sortie de ville.	Sécurité routière	F
R04	Armelle Ferre	Ouvrir à l'urbanisation plusieurs hectares de terres agricoles à Mengleuz, or cette urbanisation implique la disparition de terres agricoles et de zones naturelles, vitales pour le territoire. L'artificialisation des sols n'est pas une solution d'avenir. Les terres agricoles ont un rôle important pour l'approvisionnement local. Les supprimer entraîne une augmentation de l'importation des matières premières aussi bien pour l'élevage que pour les habitants.	consommation terres cultivables	D
		Le PLH définit un objectif de création de 66 logements par an pour la commune de St Renan. Or de nombreux projets immobiliers sont déjà en cours et répondent aux objectifs.	Chronologie	D
		D'autre part la zone de Mengleuz est située particulièrement à l'écart de la ville. Le lieu est-il vraiment pertinent ? A cet endroit une nouvelle zone d'habitat générera une augmentation des déplacements en voiture	Circulation	D
		Augmentation pollution (émission GES, pollution sonore, trafic routier...).	Impact sur l'environnement	D
		A l'heure du changement climatique, de la disparition des espèces et de la crise énergétique, est-il vraiment raisonnable d'envisager des projets aussi délétères pour notre environnement ?	Climat	D
R05	Bernard Foricher	Le projet présenté de modification du PLU répond à deux besoins majeurs : tout d'abord, de sécuriser la sortie de la route du Mengleuz	Sécurité routière	F
		Le projet permet de plus l'accueil de nouveaux habitants souhaitant vivement habiter la commune. Le secteur concerné est, de longue date, prévu à être urbanisé (classé en zone 2AU urbanisation à terme) depuis	Manque de logements	F

		plus de vingt ans.		
R06	anonyme	Je suis défavorable au projet de lotissement de Pendouluc-Mengleuz : bétonisation de terres agricoles,	Imperméabilisation des sols	D
		Je constate l'absence de projet de cohésion de quartier, aucun projet de végétalisation, d'actions pour la biodiversité...). C'est important pour notre vie quotidienne.	Aménagements futurs	D
		Comment vont circuler 700 voitures par jour pour rejoindre St Renan avec une seule voie d'accès,	Sécurité routière	D
		Je pense qu'une réunion aurait pu être organisée par la mairie pour discuter de tous ces sujets	concertation	D
R07	François Chaut	Mon avis concerne tout particulièrement l'impact sur le cadre de vie qui sera complètement modifié par la construction de lotissement.	Cadre de vie	D
		Avis sur la consommation – artificialisation des terres naturelles et agricoles : L'urbanisation à outrance des espaces naturels à St Renan devient réellement problématique	consommation terres cultivables	D
		Il est urgent d'agir contre les canicules et sécheresses prévues dans les décennies à venir.	Climat	D
R08	Gabriel Lanson-ner	L'action engagée va dans le sens d'un développement harmonieux et maîtrisé de la commune. St Renan manque de terrains constructibles pour les jeunes couples.	Manque de logements	F
		Certains disent qu'on consomme des terres agricoles, mais les agriculteurs aujourd'hui parcourent des distances importantes pour venir entretenir plusieurs de ces terrains. Est-ce écologique ? De plus certains terrains sont jugés sans avenir par les agriculteurs, étant dans une zone à aménagement différé depuis le premier POS de St Renan. Par ailleurs, le terrain concerné par la modification est déjà « mité » par des habitations déjà existantes.	consommation terres cultivables	F
		Il est urgent d'améliorer la sécurité à la sortie de la MFR	Sécurité routière	F
R09	anonyme	Notre commune souffre d'un déficit en logements. L'aménagement du secteur de Mengleuz est une réponse adaptée.	Manque de logements	F
		La création d'un giratoire dans ce secteur accidentogène, sera certainement appréciée par les riverains de la RD 68.	Sécurité routière	F
R10	anonyme	Le futur aménagement du secteur de Mengleuz représente une opportunité d'installation à St Renan et une réponse à un réel besoin que rencontrent bien d'autres trentenaires.	Manque de logements	F
R11	anonyme	Nous avons besoin de logements	Manque de logements	F
		Le rond-point permettrait un accès plus facile et la sécurité est un point important pour nos jeunes.	Sécurité routière	F
R12	anonyme	Nous perdons nos terres agricoles ! La Chambre d'agriculture a voté contre ce projet .	consommation terres cultivables	D
R13	P. Barthélé-	La sortie de la rue de Mengleuz est très dangereuse. La modification du PLU et la construction d'un rond-point	Sécurité routière	F

	my	sur ce lieu non sécurisé est une bonne chose pour la MFR (meilleure visibilité et accès sécurisé).		
R14	Céline Kerjean	Il s'agit de reclasser des zones agricoles en zones urbanisables créant ainsi une énorme dent creuse sur une zone déjà qualifiée comme constructible et non exploitée pour le moment. On fait les choses à l'envers. Un PLUi est prévu pour 2024. plusieurs lotissements sont déjà en projet ou en construction.	Chronologie	D
		Quel est l'intérêt si ce n'est de se créer une réserve foncière en faisant fi du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) ?	Compatibilité SCOT	D
		Le trafic routier pratiquement inexistant jusqu'ici risque d'exploser	Sécurité routière	D
		Concernant la desserte pour le nouveau collège, les nouveaux lotissements prévus ne sont pas compris dans la desserte du collège. Est-il judicieux de prévoir autant de maisons qui globalement vont accueillir des couples avec enfants ?	Aménagements futurs	D
		On peut s'interroger sur l'intérêt d'un projet immobilier de grande ampleur en pleine campagne	consommation terres cultivables	D
R15	Kévin Bodéan	Avec 20 logements à l'hectare, la pollution sonore deviendra insupportable à cause du trafic routier	Circulation	D
		Pourquoi modifier le Plan Local d'Urbanisme 2017 alors qu'un PLUi est prévu pour 2024 ?	Chronologie	D
		On fait fi du SCOT en se créant une réserve foncière maintenant	Compatibilité SCOT	D
		Je constate que les talus, s'affaissent. Les sols des champs semblent aussi beaucoup travailler, ce qui n'est pas étonnant compte tenu des cours d'eau qui y passent. Une étude des sols est-elle prévue ?	Evaluation Environnementale	D
R16	anonyme	Laissons les terres agricoles pour nourrir les bêtes d'élevage et nous aussi. Pensons à garder des espaces pour protéger la nature et leurs habitants.	consommation terres cultivables	D
R17	anonyme	Avec quoi on va nourrir la population ?	consommation terres cultivables	D
		La ville de St Renan va payer les travaux pour renforcer les réseaux d'eau de l'association ?	Eau potable	D
R18	anonyme	Favorable au projet de construction dans la limite de petits logements.	Manque de logements	F
		Favorable aux ronds-points.	Sécurité routière	F
R19	Sperat	Très défavorable	Ensemble du dossier	D
R20	anonyme	Favorable	Ensemble du dossier	F
R21	JL Colloc	Tout à fait favorable au projet important pour la sécurité rond-point.	Sécurité routière	F

		Pas pénalisant pour l'agriculture.	consommation terres cultivables	F
		Important pour l'activité et le maintien des écoles	Manque de logements	F
R22	anonyme	C'est indispensable pour le développement de la commune. Il y a une forte demande.	Manque de logements	F
R23	M. et Mme Gerves	Il y a donc un réel enjeu que de préservation de cet environnement pour les générations actuelles et futures.	Cadre de vie	D
		Le pays d'Iroise a consommé 234 hectares de terres entre 2011 et 2021, avec une moyenne de 23,4 hectares par an (droit à consommer 309 ha soit 15,4 ha/an). C'est la seule communauté de communes du Pays d'Iroise à continuer sa consommation de terres agricoles. On détruit des terres agricoles en favorisant des constructions qui auront un impact environnemental. L'optimisation des espaces bâtis devient un préalable obligatoire à toute extension urbaine.	consommation terres cultivables	D
		En secteur agricole à SAINT-RENAN, on cloisonne les propriétaires d'habitations existantes par des changements de PLU de plus en plus restrictifs et injustifiés (aucune disposition NH ou AH en faveur des constructions en zone agricole). On porte atteinte à la qualité de vie des propriétaires d'habitations en zone agricole qui demandent la possibilité d'effectuer des travaux de rénovation, de changement de destinations des locaux existants, ou d'extension sur leur propriété. Nos élus ont la possibilité de reclasser les parcelles avec habitations des zones A2016 en zone AH ou NH, nous estimons qu'il y a un traitement inéquitable entre les habitations du proche centre de St Renan et celles du secteur agricole.	PLU	HS
E01	Lucie CHAPEL GERVAIS	Les terres objet de la modification sont dans un secteur déjà urbanisé de St RENAN, difficile à exploiter sur le plan agricole.	consommation terres cultivables	F
		St RENAN et la CC du Pays d'Iroise sont très attractifs sur le plan immobilier pour ceux qui souhaitent s'y installer et rencontrent de vives difficultés en raison de la raréfaction des terrains à vendre.	Manque de logements	F
E02	Chambre d'Agriculture	Il est souhaitable au regard des impacts générés de reporter l'ouverture de l'urbanisation de ce secteur (la zone 2AU sur le site de Ker ar Valy au Sud de la ville) à moyen terme. Concernant le secteur Sud de Mengleuz, le parcellaire présente toujours un intérêt certain pour les pratiques agricoles. Dès lors, l'ouverture à l'urbanisation nous semble prématurée. Nous demandons donc de reporter l'ouverture à l'urbanisation de ce secteur dans l'attente du projet de PLUi actuellement en cours d'élaboration.	Chronologie	D
		L'ouverture à l'urbanisation du secteur de Mengleuz (Est-Centre, Ouest-Centre, Nord-Est) s'organise au sein d'habitats et de fonds de jardins diffus qui contraignent déjà les usages agricoles. Les enjeux agricoles sont moindres sur ce secteur et le changement de vocation à des fins d'habitat peut être envisageable.	consommation terres cultivables	F

E03	Pascal Briand	Je viens de prendre connaissance de l'ouverture de l'enquête publique à moins d'une semaine de la fin de l'enquête publique. j'ai un certain nombre de réserves à formuler concernant l'ouverture à l'urbanisation du secteur de Mengleuz	Publicité	D
		je pense que la majorité des terres concernées sur le secteur de Mengleuz ont encore un intérêt agricole car elles sont toutes exploitées actuellement. La commune est la seule à consommer autant de terres agricoles pour l'urbanisation, dans tout le Pays d'Iroise	consommation terres cultivables	D
		L'urbanisation massive, entraine systématiquement artificialisation/imperméabilisation des sols	Imperméabilisation des sols	D
		Ceci nuit à la biodiversité, dans un contexte actuel du dérèglement climatique	Climat	D
		L'artificialisation va entrainer des problèmes de ruissellement non connus à ce jour.	Eaux pluviales	D
		L'extension de la zone LAUH à la zone sud de Mengleuz en bordure des Jardins du Douric (non concernée actuellement) pourrait donner lieu à un prolongement du Boulevard du Ponant, comme cela est indiqué en P33 du projet de modification par l'indication d'une zone réservée, qui traverserait alors les Jardins du Douric.	Emplacement réservé	D
		Ce prolongement serait de fait une nouvelle atteinte à la biodiversité du secteur et va à l'encontre de la mesure de « Protection stricte du cours d'eau et des zones humides » indiquée dans le rapport environnemental du dossier.	Zones humides	D
		Ce secteur (Jardin du Douric) constitue pour nous un espace de promenade, d'observation de la nature et d'activités sportives	Cadre de vie	D
		Les travaux de viabilisation et de construction de centaines de logements sur le secteur concerné vont entrainer une noria de poids lourds pendant au moins 3 ans, qui vont entrainer des nuisances sonores et de circulation	Déroulement des travaux	D
		200 à 300 logements vont apporter beaucoup de véhicules, soit près de 800 si on compte 2 voitures par logement.	Circulation	D
		Le rapport environnemental du dossier est particulièrement léger sur ces aspects car il ne tient pas compte du contexte actuel, ni de la période des travaux.	Evaluation Environnementale	D
		Les nuisances liées aux ondes électromagnétiques générées par l'antenne de réseaux mobiles qui se trouve en bordure de la zone de Mengleuz ne sont pas du tout traitée dans le rapport environnemental	Ondes électromagnétiques	D
L'ouverture à l'urbanisation d'une zone de 200 à 400 logements nécessite un investissement conséquent à supporter par la commune qui est déjà bien endettée.	Finances publiques	D		
E04	M. et Mme Ulvoas	Sci Masvida est propriétaire du lot 48, Parcelle BI149 qui est semble-t-il concerné par la révision du PLU sur la partie transport, piste cyclable avec l'ER37. Nous souhaitons obtenir des information claires sur la nature du projet envisagé.	Emplacement réservé	N

E05- E07	Armelle Jaouen	<p>Cette modification du PLU nous est proposée alors qu'un PLU-Intercommunal est instruit depuis 2017 et devrait être approuvé courant 2025. On urbanise d'abord, le plus possible, avant l'approbation du PLU-I.</p> <p>La chambre d'agriculture précise, qu'une partie (sud du quartier) des terres représente un intérêt agricole et demande d'attendre et d'examiner son ouverture à l'urbanisation dans le cadre du PLU-I.</p> <p>La volonté d'urbaniser cette zone apparaît assez soudainement, juste avant l'adoption du PLU-I en 2025 alors que la construction de plus de 198 logements (objectif PLH) jusqu'en 2025 est assurée, voire largement dépassée.</p> <p>S'agit-il de tenter d'urbaniser des terres qui, ne pourront plus l'être dans le cadre du PLU-I ?</p>	Chronologie	D
		<p>Elle concerne l'ouverture à l'urbanisation de 18,22 hectares de terres ce qui représente une surface non négligeable d'artificialisation et de consommation de terres agricoles. La partie nord du quartier est idéale pour l'installation d'exploitations agricoles, compatibles avec la proximité d'habitations qui ont besoin de petites surfaces : maraîchage biologique, éducateur canin.</p> <p>18,22 hectares de terres, majoritairement cultivées par des agriculteurs ou des particuliers, sont concernées.</p> <p>Urbaniser toujours plus de terres agricoles n'est pas la réponse adaptée à cette crise du logement car il faudra également pouvoir se nourrir demain. Or, certaines terres agricoles rennaises servent déjà à fournir de l'énergie en produisant des céréales destinées à la méthanisation.</p>	consommation terres cultivables	D
		<p>On urbanise sans tenir compte du compteur foncier général accordé par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) au Pays d'Iroise. : 351 hectares de terres consommées entre 2011 et 2021 alors que nous disposons d'un compteur foncier de 309 hectares pour 20 ans (35,1 ha/an alors que le SCoT fixe notre consommation de terres à 15,4 ha/an). Le SCoT a été mis en place par le législateur pour favoriser une gestion économe de l'espace en limitant l'artificialisation des sols. La méthode inversée utilisée en Pays d'Iroise vient à l'encontre de ces objectifs. La collectivité ne respecte pas le cadre réglementaire du SCoT dont le Document d'Orientations et l'Objectifs (DOO) est pourtant opposable.</p>	Compatibilité SCOT	D
		<p>On étend les réseaux d'assainissement pour urbaniser et les stations d'épuration débordent (5 stations sur 6 sont en état de non conformité).</p>	Eaux usées	D
		<p>Le budget eau et assainissement ne cesse d'augmenter (plus de 11 millions d'euros par an pour les extensions d'assainissement, soit 578€ par foyer raccordé).</p>	Finances publiques	D
		<p>Saint-Renan est actuellement un secteur en tension du point de vue de l'accès au logement.</p> <p>L'ouverture à l'urbanisation est justifiée par une difficulté à répondre d'ici 2025 aux objectifs du PLH (objectif 66 logements/an). Or actuellement plus de 350 logements sont en projet en renouvellement urbain. Ceci fait un total de 345 logements. À ces projets, il faut ajouter d'autres projets de moins de 20 logements. La ZAC de Pen ar C'hoat serait en cours d'urbanisation. Or, c'est seulement un protocole d'accord qui a été approuvé.</p> <p>L'aménagement de cette zone est encore à l'état de projet et sera réalisé dans les années à venir (135 logements ce qui n'est pas indiqué dans la notice). Dans cette ZAC, il reste encore une parcelle libre de 2,1 hectares avec une densité minimale de 40 logements à l'hectare, ce qui constitue donc une réserve foncière de 80 logements.</p> <p>Ainsi la ZAC de pen Ar C'hoat consitue à elle-seule (135+80 = 215) la réserve foncière nécessaire à la</p>	Manque de logements	D

		réalisation des objectifs du PLH.		
		Dans la zone de Mengleuz, plus de 360 logements seraient desservis en eau potable par l'association syndicale de Tréouergat-Lanrivoaré, qui a déjà du mal à fournir de l'eau lorsqu'une nouvelle maison est en construction dans les quartiers existants. On s'interroge sur sa capacité à fournir de l'eau potable en quantité suffisante pour alimenter les nouveaux logements qui seraient construits.	Eau potable	D
		Ce quartier se situe relativement loin de la ville et n'est pas desservi en transports en commun. Il est donc très probable, que les nouveaux habitants se déplaceraient majoritairement en voiture, ce qui risque d'accroître la circulation sur la départementale. Le rond-point suffira-t-il à permettre les sorties des deux côtés à urbaniser, notamment le matin ?	Circulation	D
		Le rond point qui est prévu permettra de réduire la vitesse sur cet axe. la voie cyclable, qui permet surtout de sécuriser les déplacements piétons des élèves de la MFR.	Sécurité routière	D
		La ville dispose et disposait de parcelles sur lesquelles elle pouvait choisir de favoriser la construction de logements à des prix accessibles à la population. La majorité municipale a fait le choix de vendre à des promoteurs sans définir de conditions sur le type de logements à produire. Ainsi, les logements qui sont produits, hors parc de logement social, sont extrêmement coûteux. Il est possible de faire intervenir la collectivité dans la régulation du marché par l'achat de foncier public et par la définition de cahiers des charges.	Accession au logement	D
		Je constate que la zone de mixité sociale est, en grande partie, celle qui n'est pas concernée par l'urbanisation immédiate, puisqu'elle reste majoritairement en 2AU. On peut donc dire que ce projet n'a pas pour objectif premier de favoriser l'accès aux logements sociaux.	Priorisation	D
E06	Pierre Jaouen	L'éventualité d'une urbanisation (partielle ou totale) de cette zone avait déjà fait l'objet d'une demande et elle avait été refusée parce que cela impactait sérieusement la zone agricole, et aussi du fait de son éloignement du centre ville, des difficultés d'accès sécurisé avec la coupure que représente le passage du CD 68 - un accès sécurisé par le prolongement du boulevard du Ponant nécessitant d'enjamber le vallon on se trouve le jardin exotique ; D'autres terres impacteraient moins la zone agricole, restent encore disponibles ; S'ajoute actuellement l'éloignement du collège Simone Veil situé tout à fait à l'opposé de la ville ;	consommation terres cultivables	D
		L'urbanisation de Saint Renan a déjà largement atteint le taux admis par le SCoT ;	Circulation	D
		Il ne serait pas admissible que la spéculation sur des terres fasse l'objet d'enrichissements privés - trop de personnes aux revenus modestes souffrent de manque de logements au niveau de leurs capacités financières, une bonne politique d'urbanisation de la part de la collectivité serait donc de mettre à la disposition de ces populations des possibilités de logement suffisamment bien centrés et à des prix abordables .	Compatibilité SCOT	D
			Accession au logement	D

E08	Annaïg Huelvan	Je peux témoigner du caractère absolument résidentiel de la zone de Mengleuz, à proximité immédiate de l'agglomération renanaise. Malgré la présence de ces dernières petites parcelles agricoles (que l'on peut sans doute d'ailleurs qualifier de « dents creuses »), il s'agit avant tout d'un quartier résidentiel. Certains de ces petites parcelles agricoles exploitées par des exploitants à la tête d'une exploitation de taille suffisamment considérable pour qu'à aucun moment, ils n'aient manifesté la moindre inquiétude à l'idée de ne plus cultiver ces terres. On peut d'ailleurs s'interroger sur la pertinence environnementale et économique (déplacements, travail morcelé...) d'exploiter de petites terres disséminées loin du cœur de l'exploitation.	consommation terres cultivables	F
		Cette identité résidentielle est légitime au regard des infrastructures locales – scolaires (dont l'investissement majeur de la collectivité dans le tout récent collège Simone Veil), sportives, culturelles, commerciales...	Finances publiques	F
		Ces dernières parcelles constituent une très précieuse réserve foncière pour faire face aux attentes de nombreux foyers en terme de logement, la CCPI étant confrontée à une réelle pénurie de logements disponibles.	Manque de logements	F
		La réalisation de ce projet urbanistique permettra la sécurisation du carrefour avec la D68.	Sécurité routière	F
		Il est admis d'introduire dans les cahiers des charges de toute urbanisation un certain nombre de directives pour éviter par exemple le recours outrancier au bitume pour les allées de garages et autres aménagements individuels ou collectifs, ou pour veiller, dans un règlement de lotissement, à une végétalisation de qualité.	Aménagements futurs	F
E09- E10	Bulle Jacob	Ce secteur de route est très fréquenté et roulant, et l'extension de la ville voit une évolution grandissante.	Circulation	F
		Ce rond-point envisagé, permettrait de maîtriser la vitesse et de créer une entrée plus adaptée dans la ville de Saint Renan.	Sécurité routière	F
		D'autre part, notre terrain attenant permettrait, de développer l'habitat pour répondre au besoin de logement des jeunes ménages dans un contexte de pénurie et d'inflation immobilière.	Manque de logements	F
		Il est à noter que ces parcelles ne sont pas concernées par l'agriculture.	consommation terres cultivables	F
E11	M. et Mme Roué	Le président de la République française y a réaffirmé nos engagements climatiques et le rôle de la France en tant que modèle de sobriété énergétique et de décarbonation.	Climat	D
		La ville doit s'étendre pour répondre au besoin croissant de logement sur la commune. Certes, l'argument est understandable, mais ce projet est-il vraiment justifié ? Qu'en est-il de la véritable capacité des logements existants ? Quid de la rénovation de bâtiments déjà établis pour transformer et non créer ?	Manque de logements	D
		Le projet d'urbanisation des terres agricoles du Mengleuz est non seulement aux antipodes des politiques publiques actuelles, il ouvre aussi la voie à de nouvelles pollutions. La praticabilité des terres agricoles restantes sera rendue quasiment impossible en plein lotissement, alors que les besoins agricoles ne vont pas en diminuant.	consommation terres cultivables	D
		Près de 600 voitures supplémentaires sont attendues si le projet aboutit,	Circulation	D

		La biodiversité, pourtant chère à notre belle ville sera détruite.	Biodiversité	D
		Le bruit et le manque d'espace induisant forcément le déplacement de la faune sur d'autres communes.		
		Ce projet remet en question le modèle même de notre ville. Voulons-nous vraiment d'une ville dortoir, anonyme et sans charme, reniant sa ruralité ?	Cadre de vie	D
E12	Mme Taloc	Nous nous sentons concernés avec mon époux et nos enfants par ce nouveau projet puisque ce secteur constitue pour nous une zone de bien-être. C'est un des atouts de notre quartier d'être à la fois proche de la ville et de la campagne Ce projet d'urbanisation aurait pour conséquence de nous placer dans une zone uniquement urbaine.	Cadre de vie	D
		D'un point de vue écologique je pense que la ville de Saint Renan devrait continuer à profiter de la chance qu'elle a de posséder des terres agricoles	consommation terres cultivables	D
		De plus ce projet aurait pour conséquence le temps des travaux une augmentation majeure du nombre de camions circulant dans le secteur et donc une augmentation des nuisances sonores, de la pollution, de la dégradation de la chaussée ainsi que des ralentissements sur les routes déjà saturées aux heures de pointes.	Déroulement des travaux	D
		Ce projet entraînera une augmentation du nombre de véhicules circulant tous les jours dans cette zone et notamment notre quartier si le projet de prolongement du Boulevard du Ponant aboutissait.	Circulation	D
E15	M. Davies	Les très nombreux projets de construction déjà en cours, et en particulier le projet de ZAC de Pen Ar C'hoat, suffisent largement pour atteindre les objectifs de logements prévus par le PLH.	Chronologie	D
		Je ne vois pas l'intérêt de s'accaparer de davantage de terres agricoles	consommation terres cultivables	D
		Ce projet va multiplier encore plus l'artificialisation des sols	Imperméabilisation des sols	D
		Effets néfastes associés pour la biodiversité	Biodiversité	D
		Effets néfastes pour la consommation d'eau déjà sous pression	Eau potable	D
E16	M. Quiniou	La commune souhaite transformer des parcelles agricoles en parcelles constructibles mais le projet est bien trop ambitieux. On parle de plus de 200 logements ! Je m'oppose clairement à ce projet.	consommation terres cultivables	D
		De plus, la construction neuve n'a rien de respectueux de l'environnement, il faut plutôt encourager les gens à rénover des bâtiments anciens et à faire revivre des lieux délaissés tout en faisant travailler les artisans locaux.		
		J'ai choisi de venir habiter dans le quartier de Mengleuz pour sa ruralité, sa proximité avec la campagne.	Cadre de vie	D
		Le nombre croissant d'habitations veut dire aussi un nombre croissant de véhicules, la circulation deviendra impossible.	Circulation	D
		Le raccordement de ce quartier à l'assainissement est un autre sujet problématique !	Eaux pluviales	D
		Le raccordement à l'eau potable est un autre sujet problématique !	Eau potable	D

		Pour finir, il me semblerait plus opportun de conserver la nature agricole de ce terrain. Des projets de reboisement, ou encore de jardin pédagogique, ou bien d'espace pour les animaux sont des projets qui correspondent beaucoup mieux à ce quartier et qui pourraient être en lien avec la MFR et ainsi créer du lien entre les habitants et les générations de la commune et même au-delà.	Aménagements futurs	D
		Aujourd'hui 400 logements sont déjà en projet et St Renan a un objectif de 66 logements par an, l'argument de la demande et du besoin ne tient donc pas.	Chronologie	D
E17	Mme Albert	La commune souhaite transformer des parcelles agricoles en parcelles constructibles mais le projet est bien trop ambitieux. On parle de plus de 200 logements ! Je m'oppose clairement à ce projet. De plus, la construction neuve n'a rien de respectueux de l'environnement, il faut plutôt encourager les gens à rénover des bâtiments anciens et à faire revivre des lieux délaissés tout en faisant travailler les artisans locaux.	consommation terres cultivables	D
		J'ai choisi de venir habiter dans le quartier de Mengleuz pour sa ruralité, sa proximité avec la campagne.	Cadre de vie	D
		De plus le nombre croissant d'habitations veut dire aussi un nombre croissant de véhicules, la circulation deviendra impossible.	Circulation	D
		Le raccordement de ce quartier à l'assainissement est un autre sujet problématique !	Eaux pluviales	D
		Le raccordement à l'eau potable est un autre sujet problématique !	Eau potable	D
		Pour finir, il me semblerait plus opportun de conserver la nature agricole de ce terrain. Des projets de reboisement, ou encore de jardin pédagogique, ou bien d'espace pour les animaux sont des projets qui correspondent beaucoup mieux à ce quartier et qui pourraient être en lien avec la MFR et ainsi créer du lien entre les habitants et les générations de la commune et même au-delà.	Aménagements futurs	D
		Aujourd'hui 400 logements sont déjà en projet et St Renan a un objectif de 66 logements par an, l'argument de la demande et du besoin ne tient donc pas.	Chronologie	D
E18	M. Le Duff	A l'évidence, le besoin de nouvelles surfaces constructibles n'est absolument pas avéré à court ou moyen terme. Le nombre de logements en construction ou sur le point de l'être répond très largement aux besoins identifiés. D'ici 2025, les projets lancés permettent de couvrir les besoins.	Manque de logements	D
		Il y a une période déjà prévue pour ouvrir ce dossier en concertation avec les autres communes du Pays d'Iroise. Le PLU Intercommunal devra en effet être adopté en 2025.	Chronologie	D
		Ce projet est en contradiction avec le SCOT du Pays de Brest, document de référence juridiquement supérieur au PLU.	Compatibilité SCOT	D
		De nouvelles surfaces de terres cultivées vont disparaître. Ceci n'améliorera pas la possibilité, souhaitée par tous, de pouvoir produire et consommer local.	consommation terres cultivables	D
		Des surfaces considérables seront imperméabilisées si ce projet aboutit. C'est à l'opposé de toutes les suggestions en matière d'environnement.	Imperméabilisation des sols	D
		Un nouvel accroissement de la circulation automobile découlera automatiquement de la création de nouveaux	Circulation	D

		lotissements. L'aménagement de cheminements apparaît comme une contrepartie dérisoire.		
E19	Mme Marsset	La demande en logements est importante a Saint-Renan	Manque de logements	D
		Le contexte économique, social et environnemental est de plus en plus contraint par la crise climatique et la situation géopolitique.	Climat	D
		L'heure est aux économies de budget, d'énergie, de transport, de ressources naturelles et de terres agricoles et l'évolution de la réglementation va dans ce sens (PLU, SCOT). C'est inadapté à la configuration et aux capacités de la ville.	Finances publiques	D
		Le projet d'urbanisation de la zone de Mengleuz va à l'encontre de la sobriété requise et ne respecte pas la réglementation. En effet, la zone se situe sur des terres agricoles, loin des services et infrastructures de la ville et n'est pas desservie par des transports en commun.	Compatibilité SCOT	D
		L'urbanisation ayant bondi ces dernières années, la circulation a considérablement augmenté et le centre devient impraticable. Quelle solution concrète et réaliste est proposée dans ce projet par rapport à ce problème de circulation et de transport ?	Circulation	D
		De manière plus générale, l'urbanisation intensive à Saint-Renan conduisant à L'augmentation rapide de l'extension de la ville et de la population n'est pas suivie par la mise en place des infrastructures nécessaires. La population rencontre déjà des difficultés avec l'absence de transport en commun intra-city, l'accès aux crèches et centre aéré, la dégradation de la qualité de vie (bruit, pollution de l'air).	Aménagements futurs	D
		L'alimentation en eau potable en période de canicule est problématique	Eau potable	D
		De plus l'urbanisation frénétique s'accompagne d'une destruction massive des talus arborés et arbres centenaires sains	Talus et arbres	D
E20	Mme Saliou	Ce nouveau projet assurera la sécurité au niveau de la sortie de la MFR et lui donnera plus de visibilité.	Sécurité routière	F
E21	Mme Davies	Pour la construction d'un rond-point au Mengleuz pour augmenter la sécurité de la circulation routière : avis favorable	Sécurité routière	F
		Néanmoins, nul besoin d'artificialiser autant d'hectares de zones agricoles et naturelles pour la réalisation du rond-point. Le GIEC préconise la création de puits de carbone naturels pour préserver les écosystèmes. Cela passe par éviter de détruire et d'artificialiser davantage l'existant. Les emplacements au Nord-Est, de petite taille, conviendraient bien à une activité de type maraîchage, qui renforcerait l'autonomie alimentaire du territoire.	consommation terres cultivables	D
		Le bilan des capacités d'urbanisation de Saint-Renan ne comptabilise pas tous les programmes de constructions en cours ou à venir. Les conclusions de déficit de constructions sont faussées. Les objectifs du PLH 2018- 2023 sont déjà réalisés. L'OAP du PLU encore en vigueur indique pour le Mengleuz la parcelle blanche qui reste en 2AU au Sud-Est. Elle n'est plus dans les priorités.	Chronologie	D

On vante la qualité du site. Des centaines de logements nouveaux, ne concourent pas à sauvegarder la « qualité du site ». Attention de ne pas, transformer encore davantage Saint-Renan en ville-dortoir, comme les flux pendulaires de véhicules peuvent le faire penser.	Cadre de vie	D
pages 17 et 18, il y a une erreur dans la désignation des parcelles qui peut nuire à la bonne compréhension * secteur de priorité 2, il est indiqué « Est-Sud » alors que sur la carte on comprend « Ouest-Sud » * secteur de priorité 3, il est indiqué « Ouest-Sud » alors que sur la carte on comprend « Est-Sud ».	erreur matérielle	D
page 19 : Modification de la servitude de mixité sociale : On nomme des parcelles cadastrales, mais aucun extrait du plan cadastral n'est fourni pour en assurer la compréhension. Page 20 : Périmètre du secteur de Mespaol : Cette carte est très difficile à lire. En effet, le grand-rond-point qui sert de repère de distribution à la répartition des parcelles n'est pas indiqué. page 22 : la carte des emplacements réservés est affichée sur une demi-page A4. La lisibilité en est compliquée, surtout pour les plus petits emplacements.	lisibilité du dossier	D
« La commune a fait le choix de concentrer les servitudes de mixité sociale dans la zone Sud-Est pour plusieurs raisons dont les principales sont sa plus proche proximité avec le centre-bourg, avec les voies de circulations douces et le transport collectif ». On admet de fait que les zones nord prévues pour être urbanisées en premier sont assez loin du centre-bourg, et que l'usage d'un véhicule thermique individuel sera probablement choisi pour toute démarche en centre-ville. Et aussi que les logements sociaux attendront la phase 3.	Priorisation	D
page 30 : Le Plan de Mobilité Simplifié (PMS) n'est pas encore arrêté, mais on sait déjà que ce sera compatible.. ?	Aménagements futurs	D
page 42 : Alimentation en eau : Il n'est pas établi que le réseau d'eau potable de Lanrivoaré aura les capacités suffisantes pour satisfaire à l'alimentation en eau de ces nouveaux quartiers, pas plus que pour le SDIS. le syndicat de Lanrivoaré est à sa limite pour le volume à fournir. Plus d'usagers risque de poser des problèmes, sinon de volumes, mais aussi de pression. Le réseau d'eau potable de Lanrivoaré n'est pas dimensionné pour alimenter des centaines de nouveaux habitants en plus à desservir. Ce n'est pas prévu dans le schéma directeur d'eau potable du Pays d'Iroise.	Eau potable	D

<p>Le rapport environnemental de Biotope a été établi par une spécialiste de l'interface terre-mer et écologie marine, ce qui n'est pas la situation géographique de notre commune.</p> <p>Page 19 : L'évaluation environnementale énoncée comme « tout au long du projet », se résume en fait à un seul passage sur place en février 2022...</p> <p>Page 22 : Etant donné que la réflexion a conduit à dire qu'il fallait urbaniser de nouvelles zones, comment peut-on en conclure que c'est une mesure d'évitement ?</p> <p>Décrire une zone naturelle arborée sur le secteur de près de 10 000 m² de « globalement sans intérêt écologique » est des plus choquants !</p> <p>page 38 : Le site source cité en référence n'est plus mis à jour et est obsolète depuis août 2021.</p> <p>page 44 : Ce rapport environnemental a été élaboré par un passage unique sur le site en février 2022. A cette période, la végétation n'a pas encore recommencé son cycle de pousse, et la faune est en grande partie absente. On voit clairement que février n'est pas du tout une période propice aux observations. Le cabinet Biotope conclut de ce passage unique un faible enjeu pour la faune et la flore. Comment porter crédit à une telle conclusion ?</p> <ul style="list-style-type: none"> - page 78 : On note que l'évaluation des effets d'une potentielle urbanisation est basée sur une appréciation personnelle. Ce qui laisse la place à une marge d'erreur potentiellement conséquente. - pages 79-80: La consommation d'espaces agricoles et naturels, l'imperméabilisation des sols, la modification du paysage naturel et l'augmentation des nuisances sonores, l'augmentation du volume des eaux usées et des consommations énergétiques semblent conduire à une incidence positive ! Etrange... - page 88: l'Agence France Energie, n'est pas une source officielle - page 92 et suivantes : Les mesures de compensation sont quasi toujours absentes, ou alors pas en relation directe avec le projet. C'est regrettable. <p>Les indicateurs doivent être spécifiques, mesurables, ambitieux, réalistes et temporels. On pourrait donc prévoir des indicateurs plus ambitieux et mesurables pour une vraie étude de suivi d'impact.</p> <p>A la lecture du rapport environnemental, on pourrait presque penser qu'il va y avoir une valorisation du cadre de vie en urbanisant... C'est pour le moins surprenant et difficile à comprendre.</p>	<p>Evaluation Environnementale</p>	<p>D</p>
<p>Il s'agit d'un îlot de biodiversité, composante essentielle à la trame verte et bleue (TVB).</p> <p>Page 43 : Il a donc été mis en évidence une biodiversité mal décrite dans le document présenté.</p> <p>Avec un passage unique en février, il n'est pas surprenant que la liste dressée soit non-exhaustive ! La liste des oiseaux est beaucoup moins longue que dans mon jardin !</p> <p>Aucun indicateur ne tient compte de la biodiversité faunistique. Il n'y a pas un inventaire sérieux faune /flore établi comme point de départ, pas plus que de suivi prévu. Cet indicateur devrait être intégré.</p>	<p>Biodiversité</p>	<p>D</p>

<p>Il y a également un puits de carbone au S-O du secteur.</p> <p>A l'heure où les émissions de CO2 sont la cause essentielle du dérèglement climatique il semble irresponsable d'encore vouloir détruire une zone naturelle pour l'artificialiser.</p> <p>page 28 : Il conviendrait de prendre en compte les changements climatiques à venir</p>	climat	D
<p>page 24 : Ces mesures ne compenseront jamais la destruction d'une zone arborée naturelle. D'autant plus que le territoire incite depuis longtemps à réduire les déchets. Urbaniser un secteur naturel pour créer des logements conduira automatiquement à une augmentation du volume de déchets produits par rapport à l'état initial environnemental. Un habitant de la CCPI produit 300 kg de déchets par an, soit 300 à 360 tonnes de déchets supplémentaires, une charge importante pour la collectivité et l'environnement.</p>	déchets	D
<p>page 46 : L'hiver 2021/2022 a été reconnu comme étant en fort déficit hydrique. Est-ce que ce relevé est bien représentatif ?</p>	Zones humides	D
<p>page 48 : Une augmentation de l'urbanisation ne fera qu'accentuer des problèmes déjà présents en termes de pollutions de l'air, des gaz et des particules fines</p> <p>page 88 : On peut estimer de 4 à 500 logements à terme sur le secteur de Mengleuz, soit 1000 à 1200 habitants supplémentaires ainsi que 900 à 1000 véhicules.</p>	Impact sur l'environnement	D
<p>La pollution précipitent au sol avec la pluie, puis ruisselle vers les rivières, le ruissellement étant lui-même augmenté par l'artificialisation des sols.</p> <p>Dans les OAP actuellement en vigueur (approuvé en CM en février 2017), la page 13 traite de la façon dont on doit « limiter les eaux de ruissellement par un traitement léger et perméable des stationnements, des cheminements piétons et des espaces verts ». Or, dans les aménagements récents à Saint-Renan, on voit très peu de mise en pratique de ces préconisations au profit d'un goudronnage imperméabilisant.</p>	Eaux pluviales	D
<p>Il est prévu de détruire et artificialiser d'énormes surfaces naturelles, alors que la qualité des masses d'eaux souterraines est qualifiée de médiocre.</p>	Eaux souterraines	D
<p>page 64 : Une urbanisation va conduire à davantage d'éclairage public, soit à diminuer de fait la trame noire quand le PCAET prévoit de la favoriser.</p>	Trame noire	D
<p>page 65 : le PIC a produit en 2015, 141 GWh d'énergie renouvelable, il serait souhaitable d'avoir des données plus récentes.</p> <p>L'Adème cite des chiffres de consommation 4 fois plus élevés que ce qui est annoncé page 88, par l'Agence France Energie, qui n'est pas une source officielle</p>	Energie	D
<p>page 87 : Non décrite ici, la trame brune se base sur le modèle de la Trame Verte et Bleue, appliquée à la continuité des sols est pourtant essentielle au fonctionnement des écosystèmes. Cette trame brune est largement passée sous silence ici, elle est pourtant indispensable à la biodiversité, et elle va être massacrée.</p>	Trame brune	D
<p>Le flux de véhicules va fortement augmenter et produire des embouteillages pendulaires, posant déjà problèmes actuellement, en même temps qu'un surcroît de pollution par GES par consommation d'énergies fossiles.</p>	Circulation	D

		<p>On ne peut qu'approuver la modification de l'article UH.10 du règlement écrit . La sauvegarde des arbres et haies existantes et la plantation de clôtures végétales vont dans le sens du mieux vivre et de la biodiversité, si les espèces plantées sont bien choisies, mais quel sera le suivi de prévu sur le terrain de ce règlement ?</p> <p>Le GIEC préconise la création de puits de carbone naturels pour préserver les écosystèmes. Cela passe par la plantation d'arbres ainsi qu'éviter de détruire et d'artificialiser davantage l'existant.</p> <p>Chaque hiver, de nombreux arbres matures de la commune sont abattus. Les bénéfices environnementaux des plantations récentes de petite taille ne compensent pas.</p>	Talus et arbres	D
		<p>Il conviendrait que le règlement modifié autorise la construction d'habitats légers / réversibles (éco-hameau), qui sont beaucoup moins consommateurs de foncier et beaucoup moins impactant écologiquement sur les sols. Or, jusqu'ici, ce type de construction n'est pas prévu. Donc pas autorisé ?</p>	PLU	D
		<p>Les personnes les plus favorables à ce projet d'ouverture à l'urbanisation pourraient bien être celles qui possèdent des parcelles aujourd'hui agricoles, et y voir un intérêt personnel... Il serait intéressant de savoir si des transactions foncières ont eu lieu récemment sur ces secteurs, avant l'annonce de la révision du PLU.</p>	Conflits d'intérêts	D
E22	M. Saillard	<p>Aujourd'hui, il n'est plus possible d'acheter le moindre légume ayant poussé dans le sol renanais d'un maraicher et pour cause : il n'y a plus de (vrais) maraichers à St Renan.</p> <p>Les terres arables renanaises sont rares. Celles-ci doivent impérativement être sanctuarisées pour que nos enfants puissent encore espérer s'alimenter localement. Il faut produire local.</p> <p>La densification du territoire par "bouchage de dents creuses" est la politique d'urbanisation à privilégier plutôt que recourir à la facilité et détruire les terres agricoles.</p>	consommation terres cultivables	D
		<p>L'irréversibilité de la bétonisation de ces dernières terres doit être impérativement prise en compte dans la décision de révision du PLU.</p>	Imperméabilisation des sols	D
		<p>L'accès à l'eau potable est un droit fondamental. Les restrictions d'eau sont le signe d'un profond déséquilibre</p>	Eau potable	D
		<p>La bétonisation des derniers champs aura un impact significatif sur les nappes dans la mesure où les eaux de pluie des voies publiques renanaises sont canalisées vers la rivière Ildut.</p>	Eaux souterraines	D
		<p>Votre décision devra également prendre en compte l'impact de cette urbanisation sur le réseau routier existant, à savoir la D68. Un quartier de 150 habitations impliquera forcément une hausse du trafic, mais surtout une modification incontournable de cette départementale par la mise en place d'un ou plusieurs ronds-points.</p>	Circulation	D
		<p>Il semble paradoxal d'engager des frais considérables dans la modification des infrastructures routières.</p>	Finances publiques	D
E23	M. et Mme Robert	<p>Gardons des terres agricoles qui de plus sont cultivées tout au long de l'année afin de nourrir les animaux de ferme et par la même occasion nous aussi.</p>	consommation terres cultivables	D
		<p>Si nous sommes venu habiter ici c'est pour être à la campagne tout en étant pas trop loin de la ville . Nous n'avons pas besoin de béton supplémentaire</p>	Cadre de vie	D

		De plus il y a assez de véhicules à circuler sur les routes qui ne sont pas prévues pour en avoir en supplément . La maison familiale nous en donne assez comme ça .	Circulation	D
		L'association syndicale pour l'eau a déjà du mal a fournir correctement ses abonnés actuels sans en avoir en plus .	Eau potable	D
		Gardons un peu de verdure pour l'écologie et pour préserver les habitats naturels des insectes et petits animaux sauvages.	Impact sur l'environnement	D
E24	Phil et Joce	Parfait. Effectivement très bons arguments.		HS

2.4. STATISTIQUES

Sur l'ensemble des observations, 27 sont défavorables, 17 sont favorables, 2 sont Hors-sujet, et une observation est neutre

Par ailleurs, les thèmes abordés dans les observations sont très variés. Les voici classés en fonction de l'occurrence de leur évocation dans les observations :

Thème	Nbre	Thème	Nbre
consommation terres cultivables	28	Eaux usées	2
Sécurité routière	18	Talus et arbres	2
Circulation	16	Accession au logement	2
Cadre de vie	11	Emplacement réservé	2
Chronologie	12	Ensemble du dossier	2
Eau potable	10	PLU	2
Aménagements futurs	8	Priorisation	2
Climat	7	Zones humides	2
Imperméabilisation des sols	6	Conflits d'intérêts	1
Compatibilité SCOT	6	déchets	1
Finances publiques	5	Energie	1
Déroulement des travaux	4	erreur matérielle	1
Impact sur l'environnement	4	lisibilité du dossier	1
Evaluation Environnementale	3	Ondes électromagnétiques	1
Biodiversité	3	Publicité	1
Concertation	2	Trame noire	1
Eaux souterraines	2	Trame brune	1

3. OBSERVATIONS ET QUESTIONS COMPLÉMENTAIRES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR SUR LE DOSSIER

De l'ensemble des observations, un certain nombre de questions émergent, au sujet desquelles des réponses me permettraient d'avoir un panorama le plus complet possible, au moment de me forger une opinion sur le dossier.

En complément, voici quelques questions qui me semblent présenter un intérêt.

– Le pays d'Iroise aurait consommé 234 hectares de terres entre 2011 et 2021, avec une moyenne de 23,4 hectares par an (avec un droit à consommer 309 ha soit 15,4 ha/an prévu dans le SCOT).

Par ailleurs, de nombreuses observations soulignent que les projets immobiliers en cours sur la commune couvrent largement les besoins exprimés dans le PLH 2018- 2023.

Q1 : Le bilan avancé des terres agricoles ou naturelles consommées depuis 2011, tel que présenté par les observations, est-il exact ?

Q2 : Depuis l'approbation de ce PLH, quel a été le nombre de logements produits et combien de logements sont-ils en cours de réalisation ?

-- L'association syndicale de Tréouergat-Lanrivoaré, aurait déjà du mal à fournir de l'eau lorsqu'une nouvelle maison est en construction dans les quartiers existants.

Q3 : Cette association est-elle réellement en mesure, de couvrir les besoins des populations nouvelles susceptibles de s'installer dans la zone de Mengleuz ? Un Schéma directeur « eau potable » est-il disponible ? Prend-il en compte les nouveaux logements en projet dans cette modification du Plan Local d'Urbanisme ?

-- Une observation mentionne que la station d'épuration de Lokourman d'une capacité de 12000 H/E pointe un taux de charge hydraulique de 145% en 2020 et que la collecte des effluents a été non conforme.

Q4: Serait-il possible d'obtenir les dernières analyses disponibles des rejets de cette station d'épuration. Les désordres éventuellement observés par le passé ont-ils été réparés ?

-- Circulation :

Q5 : Avez-vous une estimation de la circulation aux heures de pointes ? Compte-tenu des ralentissements déjà observés par certaines observations, le rond-point prévu à Mengleuz ne risque-t-il pas de congestionner fortement le trafic routier aux heures de pointes ? Un contournement de la ville est-il en projet ?

-- Plusieurs observations s'interrogent sur le phasage de la mise à l'urbanisation des zones prévues pour la servitude de mixité sociale, prévue en priorité 3 pour une partie et restant en 2AU pour la plus grande partie.

Q6 : Quelle est la situation actuelle de la ville de St Renan en terme de logements sociaux, au regard de la loi SRU ?

-- L'OAP prévoit des densités minimales de logements de 20 par hectare (p38/43). Par ailleurs, plusieurs observations mentionnent l'absence de cahier des charges pour les futurs lotissements. L'OAP ne mentionne pas l'obligation de créer des espaces verts ou des zones de loisirs pour les enfants.

Q7 : Une densité maximale de logements est-elle prévue? La hauteur maximale des habitations n'est pas mentionnée. Est-ce doré et déjà défini ? Un cahier des charges à destination des aménageurs est-il disponible ?

Patrice ROUAT, commissaire enquêteur



PV de synthèse

Enquête N°E22000124/35

modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de SAINT-RENAN

page 51/51

ANNEXE 4 : Mémoire en réponse au PV de synthèse



**MEMOIRE EN REPOSE AU PROCES VERBAL DE SYNTHESE DES OBSERVATIONS DE L'ENQUETE
PUBLIQUE RELATIVE A LA MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)
DE SAINT-RENAN**

L'avis de la CCPI sur les différentes remarques émises par le public lors de l'enquête publique est donné dans le tableau de synthèse.

Bilan de l'enquête publique

Vingt-trois observations (23) ont été enregistrées sur le registre d'enquête principal, cinq observations (5) ont été faites par courrier postal transmis à la Communauté de Communes du Pays d'Iroise et vingt-quatre courriels (24) ont été reçus sur l'adresse électronique dédiée et transmis au commissaire enquêteur.

N°	Nom	Observations	Thèmes	Fav/Déf/Neutr/ Hors sujet	Réponse du Maître d'ouvrage	
C1	Loik CHAPEL	a	La population a déjà du mal à se loger. La nécessité de fournir plus de logements va augmenter la pression sur les communes périphériques et notamment Saint Renan.	Manque de logements	F	RAS
		b	La puissance publique n'a pas actuellement suffisamment de moyens, pour satisfaire l'impératif de fournir aux habitants les logements qui lui manquent, en dehors d'opérations de ce type.	Finances publiques	F	RAS
		c	Je suis sensible à la protection de l'agriculture: De plus en plus de terres semblant d'ailleurs délaissées pour des raisons financières. Cette mise à disposition de terrains constructibles me paraît en l'état une nécessité incontournable.	Consommation terres cultivables	F	RAS
		d	La réalisation de nouveaux logements passe nécessairement par la constructibilité de petites parcelles restées enclavées dans un secteur déjà bien urbanisé et intégré à l'agglomération.	Secteur déjà urbanisé	F	RAS
		e	Une mise à niveau de l'intersection paraît nécessaire au niveau du carrefour avec la D58.	Sécurité routière	F	RAS
C2- E13	OLIMI	a	Le rapport environnemental de la société Biotope n'a pas vocation à s'opposer à ce projet d'extension des zones constructibles	Évaluation Environnementale	D	L'évaluation Environnementale rend compte des effets prévisibles et permet d'analyser et de justifier les choix retenus au regard des enjeux identifiés.
		b	Les principaux enjeux du SAGE sont de restaurer la qualité des eaux et de gérer les risques de pollution. De nombreuses constructions vont impacter la qualité des eaux en mer d'Iroise et notamment dans la zone Natura 2000 (FR5300018 - Ouessant-Molène). Le SDAGE Loire Bretagne indique que les masses d'eau superficielles ou souterraines sur les trois secteurs concernés sont de qualité médiocre et ne répondent pas à l'objectif du SDAGE Loire Bretagne ?	Eaux souterraines	D	Il est prévu l'assainissement collectif et le raccordement à la station d'épuration de Saint-Renan, dont les rejets sont conformes et qui a les capacités nécessaires.
		c	La station d'épuration de Lokouman d'une capacité de 32000 H /E pointe un taux de charge hydraulique de 145% en 2020 et la collecte des effluents a été non conforme. La nécessité de loger de nouveaux habitants doit tenir compte des capacités de l'Aber Ildut à recevoir les effluents des STEP de Saint-Renan et de Plourzel.	Eaux usées	D	Ce réseau est relié à la station d'épuration de Lokouman dont la capacité est de 12000EH. En 2021, la charge maximale en entrée était de 7904EH (7361EH + 543EH en cours de raccordement du bourg de Lannivoard) : il restait donc 4096EH disponibles. Partant de ce constat, les secteurs de Mengleuz portent sur environ 180 logements avec un ratio de 2,5hab./logement soit environ 450EH. La station d'épuration a une capacité suffisante pour traiter l'augmentation des volumes d'eaux usées. Elle est par ailleurs conforme tant du point de vue de l'équipement que de la performance (source : www.assainissement.developpement-durable.gouv.fr).
		d	Le désordre climatique en cours, avec des étés chauds et secs accentue notre vigilance quant aux capacités des STEP du Pays d'Iroise.	Climat	D	La conformité de la STEP a également été assurée lors des épisodes de sécheresse selon la même source que ci-dessus.
		e	Dernier point, les enquêtes publiques ne permettent pas de connaître le nom des propriétaires des terrains. Il semblerait que des élus ou anciens élus sont concernés par ces futures ventes de terrain.	Conflits d'intérêts	D	L'objet de l'enquête n'est pas d'identifier les propriétaires ou de pointer des personnes mais de traiter de l'aménagement d'un secteur dans un intérêt général à l'échelle de la commune et du quartier.

C3- E14	Gérard PRONOS T	a	Pourquoi précipiter cette modification du Plan Local d'Urbanisme sans attendre le PLU?	Chronologie	D	<p>La modification vise à répondre à une forte demande de logements, notamment pour les actifs et les jeunes ménages.</p> <p>Le marché de l'immobilier est tendu avec une augmentation des prix depuis 3 ans, du fait d'un foncier rare. Il est primordial de pouvoir proposer une offre de logements abordable sur la commune. Rappelons qu'entre 2014 et 2020, Saint-Renan ne compte que 400 habitants supplémentaires et un nombre d'enfants dans les écoles qui reste le même. Ainsi pour maintenir l'équilibre démographique et l'arrivée de jeunes ménages avec enfants, il faut pouvoir disposer d'une offre de logements répondant aux différents besoins.</p> <p>Par ailleurs, de nombreuses entreprises font part des difficultés à recruter de jeunes actifs du fait du manque de logements à leur proposer.</p> <p>Cette ouverture de l'urbanisation est également liée à la sécurité routière qui pourra trouver sa solution par la création du giratoire sur la RD68.</p> <p>Au vu de la forte circulation et des risques routiers de ce secteur, il est primordial de maîtriser la circulation par un aménagement réduisant la vitesse tel que la modification de position du panneau d'agglomération de la ville de Saint-Renan et par un aménagement contraignant tel que la création du giratoire à l'intersection de la RD68 et de la rue de Mengleuz, permettant de desservir l'Est comme l'Ouest du quartier. Situé en entrée de ville, c'est un lieu central pour la desserte douce vers le centre-ville de Saint-Renan mais aussi pour la liaison douce entre Saint-Renan et Lanrivaroé. En corrélation avec le schéma directeur vélo porté par le CCPI et celui de la ville de Saint Renan, un aménagement des déplacements doux a déjà été réalisé le long de la RD68 et d'autres aménagements seront prévus comme indiqué dans l'OAP de la modification n°1 du PLU.</p>
		b	Pourquoi ne pas avoir associé les habitants des zones concernées à l'étude de cette modification du PLU? Il y a encore tout un tas de questions en suspens qui auraient certainement trouvé une réponse lors d'une concertation.	Concertation	D	<p>Une concertation préalable a été organisée par délibération du 24/11/2021 puis prolongée par une autre délibération du 23/02/2022. Le projet était en consultation en mairie/CCPI et sur les sites internet CCPI/mairie. 2 registres (mairie/CCPI) et une adresse mail dédiée étaient mis à disposition. Des articles sont parus dans le journal d'informations de la ville de Saint-Renan (SRA) des mois de février, avril, juin et octobre 2022.</p> <p>La délibération du 29/06/2022 a tiré le bilan de la concertation. 32 observations ont été faites. Cela a permis de réaliser quelques ajustements dont le principal correspondait à l'intégration dans le document d'OAP, sur le secteur de Mengleuz, d'un coefficient d'imperméabilisation, soit un minimum de 30% de surface non imperméabilisée sur les surfaces des parcelles à bâtir.</p>
		c	Nous avons choisi de vivre ici pour l'espace, l'environnement et le côté "campagne à la ville", pas pour vivre dans un quartier résidentiel aussi important, dans des zones concentrationnaires sans âme. Pendant combien de temps la mise en place de "cette banlieue" portera préjudice à notre vie quotidienne?	Cadre de vie	D	<p>Il s'agit d'un secteur déjà mité par du bâti et classé au PLU en zone à urbaniser. L'aménagement de ce quartier se fera dans un objectif de préservation de son cadre de vie. Même si le secteur est aménagé, la campagne sera toujours à proximité immédiate au Nord et à l'Est du quartier.</p>
		d	Pourquoi créer cette zone urbanisable si loin du centre ville.	Circulation	D	<p>La zone est déjà urbanisée et urbanisable au PLU de 2017.</p> <p>L'aménagement de la circulation douce depuis le bourg, la réduction de la vitesse par le déplacement des panneaux d'agglomération et la création du giratoire viennent intégrer ce quartier déjà bâti au fonctionnement du bourg. Les commerces du centre-ville et l'école du Vizac sont également proches du secteur de Mengleuz.</p> <p>La MFR de Mengleuz est située à 1,8 kilomètres de la Place du Vieux Marché. Des opérations récentes comme les lotissements Coatufal, Ty Ruz ou Trevisquin sont situées à des distances équivalentes.</p>

e	De plus le "bétonnage" des terres agricoles est, aujourd'hui plus que jamais remis en question dans le pays tout entier.	Imperméabilisation des sols	D	La zone de Mengleuz est aujourd'hui déjà mitée avec du bâti ce qui limite l'usage agricole des terres. Les parcelles les plus "intéressantes" à travailler (dimensions, accessibilités, possibilité d'épandage...) sont celles qui restent zonées en ZAUh. Peut parcellaire / d'autres parcellaires ont déjà un usage autre qu'agricole (non déclarées à la PAC). Il n'y a plus de sièges d'exploitation sur le secteur. Les agriculteurs parcourent entre 3 et 15 km pour se rendre à leur siège d'exploitation.
f	Production de céréales "compostables" pour l'énergie "dite verte" des méthaniseurs. On peut craindre, pour l'avenir, un manque de cultures vivrières et, à terme une inévitable et grave crise alimentaire.	Consommation terres cultivables	D	La zone de Mengleuz est aujourd'hui déjà mitée avec du bâti ce qui limite l'usage agricole des terres à terme pour les raisons citées ci-dessus.
g	Un nombre aussi important de logements sera une catastrophe écologique et environnementale.	Impact sur l'environnement	D	Le SCOT du pays de Brest avec lequel le PLU doit être compatible, identifie Saint-Renan comme pôle structurant. A ce titre, le SCOT fixe une densité supérieure à la moyenne de la CCPI (18 logements/ha), la densité minimale de 20 logements par hectare prévue dans l'OAP vs dans ce sens. C'est également cette densité minimale qui permet de limiter les extensions sur les terres agricoles et naturelles.
h	Multiplication des véhicules sur la zone avec comme seule issue la sortie actuelle sur la départementale, et ce n'est pas un rond point qui arrangera les choses. j'imagine les bouchons, les accidents, les incivilités, etc...	Sécurité routière	D	Le trafic routier de la RD68 sur le tronçon concerné a diminué de 3% entre 2019 et 2021 tout en restant relativement élevé avec 8 984 véh./jour dont 3,7% de poids lourds au niveau de Mengleuz et 13 969 véh./jour entre les 2 rond-points de la rue de l'Étain (source : https://finistere.maps.arcgis.com/apps/webappviewer/index.html?id=d42b57131334ed4bc699a3ab0459bd5). Le rond-point répond à une attente forte des riverains depuis de nombreuses années, et de la Maison Familiale Rurale.
i	La création de voies de circulation aura un effet hyper négatif sur le bocage et la biodiversité, destruction des talus, abattage des rares arbres encore debout par ici.	Talus et arbres	D	Les haies et talus existants sont identifiés et protégés au PLU au titre de la loi Paysage. La modification les protège donc au règlement graphique mais également en les identifiant comme à conserver dans le document d'OAP. D'autres seront créés.
j	Que se passera t'il, pour le bas de Saint-Renan lors des grosses pluies d'orages sur les versants imperméabilisés de la ville?	Eaux pluviales	D	La gestion des eaux pluviales prévue (limitation de l'imperméabilisation, respect de la réglementation sur le rejet maximal des débits, dossiers loi sur l'eau si nécessaire...) et la préservation d'éléments naturels (bocagers) permettra de contrôler le risque de ruissellement. Le projet n'aura pas d'incidence sur le risque d'inondation par ruissellement des eaux pluviales en aval. Les lotissements réalisés sur Saint Renan ces dernières années prévoient l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle et celle des espaces communs intégrées aux aménagements de voirie.
k	Aucunes éventuelles implantations d'espaces verts, de zones de convivialité, ni de préservation de la biodiversité.	Aménagements futurs	D	Le schéma présenté dans la modification ne limite pas la réalisation d'espace public. De plus, comme cela a été dit à plusieurs reprises, le quartier s'inscrit dans un environnement qualitatif. Le réseau de cheminements doux est développé et permet de relier de nombreux sites de rencontre ou de balades à la campagne attenante.
l	L'association d'adduction d'eau potable de Lannivoaré-Tréouergat, a déjà du mal à alimenter de nouveaux projets de taille raisonnable sur son périmètre de compétence.	Eau potable	D	Le Schéma départemental d'alimentation en eau potable (SDAEP) du Finistère, a permis au département d'investir 1 million d'euros dans la sécurisation du réseau d'eau potable par la mise en place d'interconnexion des réseaux du Syndicat des eaux du Bas Léon et celui de l'ASL Lannivoaré-Tréouergat (au niveau du réservoir de Lanher). L'ASL Lannivoaré-Tréouergat est en capacité de fournir les besoins à venir sur le secteur de Mengleuz. Dès lors, l'alimentation et la sécurisation de l'alimentation en eau potable est assurée pour desservir le quartier de Mengleuz. Le réseau d'eau potable de la CCPI arrive également à l'ouest de la route: ce réseau pourra être étendu au quartier lors des travaux de création du rond point.
m	Qu'en est il également de la capacité de la ville en terme d'épuration des eaux usées?	Eaux usées	D	Idem réponse C2-E13c

		n	Comment se dérouleront les travaux?	Déroulement des travaux	D	Les travaux se dérouleront conformément à ce qui est défini dans l'échéancier d'ouverture à l'urbanisation de l'OAP : à savoir par l'aménagement du giratoire et l'extension des réseaux pour desservir les secteurs attenants.
C4	Anonyme	a	Nous habitons le quartier de Mengleuz, qui correspond au cadre de vie que nous recherchions (excentré, quartier à la campagne, convivialité) depuis 20 ans. Ce PLU est un vaste projet d'urbanisation intensive et rapide.	Cadre de vie	D	Saint Renan est identifié comme pôle structurant au SCOT du Pays de Brest. Son cadre de vie, ses services et équipements font de la commune, un lieu de résidence privilégié. Pour accueillir ces nouveaux habitants mais aussi maintenir sa population en place (desserrement des ménages), la commune doit assurer une offre de logements supplémentaire (taux de vacance seulement de 4,4% pour la CCPI, le plus faible taux de vacance de logement du Finistère) et adaptée (une demande qui évolue). Compte tenu de la forte demande et de la rarefaction du foncier, la commune souhaite proposer une offre afin de contenir les prix immobiliers sur la commune.
		b	Les principales personnes impactées n'ont pas été conviées à la concertation.	Concertation	D	Idem réponse C3-E14b. En complément, il est rappelé qu'au niveau de chaque site (Mengleuz, ER, Mespaol...), une affiche a été installée lors de l'enquête publique.
		c	L'accueil de jeunes ménages est nécessaire, mais il y a déjà 400 logements en projet en projet à St Renan, il n'y a pourtant aucune urgence puisque le PLU est prévu en 2025.	Chronologie	D	Idem réponse C3-E14c. En complément, il est rappelé qu'entre 2013-2019 Saint-Renan a construit 530 logements et n'a gagné que 348 habitants notamment à cause de la diminution de la taille des ménages qui est passée sur la même période de 2,42 à 2,32 hab./logt pour 2,06 en Finistère (source : https://www.insee.fr/fr/statistiques/2011101?geo=COM-29260).
		d	Les travaux seront longs et coûteux (voies, arrivée d'eau).	Déroulement des travaux	D	Idem réponse C3-E14d. En complément, les travaux seront financés classiquement par les collectivités locales, la Taxe d'Aménagement et les aménageurs privés à l'intérieur des opérations.
		e	La petite route de campagne de notre quartier va devoir supporter le passage quotidien de 700 voitures.	Sécurité routière	D	Le réseau routier sera adapté dans le cadre de l'aménagement de la zone avec notamment l'aménagement et l'élargissement des voies pour intégrer des circulations douces (CE, Emplacements Réservés), la mise en place du giratoire et l'aménagement d'arrêt de car sur la RD68.
		f	Respect de la nature et préservation des terres agricoles et de la biodiversité (bois, espaces verts) ?	Impact sur l'environnement	D	Les terres agricoles s'inscrivant dans un environnement bâti ont peu de possibilités (épandage et recuil). Les haies et talus existants sont identifiés et protégés au PLU au titre de la loi Paysage. La modification les protège donc au règlement graphique mais également en les identifiant comme à conserver dans le document d'OAP.
C5-R01	Carrières Lagadec		L'autorisation d'exploiter de la carrière, toujours en vigueur date de 1996. Il prévoit déjà une zone de préservation du voisinage, où le granit ne peut pas être exploité. Le zonage du Plan Local d'Urbanisme de Saint Renan en vigueur n'est pas compatible avec l'arrêt d'exploitation. Des parcelles classées en zone A au PLU, ne permettent théoriquement pas l'exploitation de la carrière, ni le stockage des matériaux. La procédure de modification du PLU de Saint Renan est l'occasion de régulariser le zonage afin de le mettre en cohérence avec la réalité des lieux, dans le cadre d'une erreur matérielle.	Ressources minérales	H5	Comme le prévoit le SCOT : "Les PLU devront préserver de toute urbanisation nouvelle les abords des carrières en exploitation, en tenant compte de leur extension possible. Ils devront respecter le schéma départemental des carrières du Finistère." La modification n°1 du PLU ne prévoyait pas dans ces objets initiaux de revoir les zonages dédiés aux carrières. Les demandes ne peuvent donc pas être prises en compte dans le cadre de cette procédure. La demande pourra être relevée dans le cadre du PLUI-H.
R02	Anonyme		La construction de logements neufs chaque année est donc inévitable. Le quartier de Mengleuz est un bon choix, car il n'accueille plus de siège d'exploitation agricole et il est déjà pas mal entamé par des habitations.	Consommation terres cultivables	F	RAS
R03	Anonyme	a	Il est important pour St Renan de pouvoir accueillir de nouvelles familles. Je suis donc favorable à l'aménagement du secteur de Mengleuz.	Manque de logements	F	RAS

		b	De plus la création d'un giratoire sur la RD68 permettra de renforcer la sécurité routière et contribuera à réduire la vitesse des véhicules en entrée et sortie de ville.	Sécurité routière	F	RAS
RD4	Armelle FERRE	a	Est-il nécessaire d'ouvrir à l'urbanisation plusieurs hectares de terres agricoles à Mengleuz Par ailleurs, l'urbanisation implique la disparition de terres agricoles et de zones naturelles, vitales pour le territoire. L'artificialisation des sols n'est pas une solution d'avenir. Les terres agricoles ont un rôle important pour l'approvisionnement local. Les supprimer entrainera une augmentation de l'importation des matières premières aussi bien pour l'élevage que pour les habitants.	Consommation terres cultivables	D	Idem réponse C3-E14g.
		b	Le PLU définit un objectif de création de 66 logements par an pour la commune de St Renan. Or de nombreux projets immobiliers sont déjà en cours et répondent aux objectifs.	Chronologie	D	Idem réponse C4a. En complément, il est rappelé que la population est passée de 7 815 en 2013 à 8 163 en 2019 (source : https://www.insee.fr/fr/statistiques/2011101?geo=COM-29260).
		c	D'autre part la zone de Mengleuz est située particulièrement à l'écart de la ville. Le lieu est-il vraiment pertinent ? A cet endroit une nouvelle zone d'habitat générera une augmentation des déplacements en voiture.	Circulation	D	Idem réponse C3-E14d.
		d	Augmentation pollution (émission GES, pollution sonore, trafic routier...).	Impact sur l'environnement	D	Le maintien et la création du maillage bocager jouent un rôle de filtre paysager. La création du giratoire et la réflexion globale du réseau routier atténuera l'impact du trafic routier et notamment par un ralentissement de la vitesse (donc le bruit). La mise en place d'arrêt de car de part et d'autre de la RD68 et le développement du réseau de circulations douces va également contribuer à modérer la circulation des véhicules thermiques. De plus, le parc de véhicules a tendance à s'électrifier.
		e	À l'heure du changement climatique, de la disparition des espèces et de la crise énergétique, est-il vraiment raisonnable d'envisager des projets aussi délétères pour notre environnement ?	Climat	D	Idem réponse C3-E14a.
RD5	Bernard Foricher	a	Le projet présenté sur la modification du PLU répond à deux besoins majeurs : tout d'abord, de sécuriser la sortie de la route du Mengleuz	Sécurité routière	F	RAS
		b	LE PROJET permet l'accueil de nouveaux habitants souhaitant vivement habiter la commune. Le secteur concerné est, de longue date, prévu à être urbanisé (classé en zone 2AU urbanisation à terme) depuis plus de vingt ans.	Manque de logements	F	RAS
RD6	Anonyme	a	Je suis défavorable au projet de lotissement de Pondoulic-Mengleuz : bétonisation de terres agricoles.	Imperméabilisation des sols	D	Idem réponse C3-E14e.
		b	Absence de projet de cohésion de quartier, aucun projet de végétalisation, d'actions pour la biodiversité... Important pour notre vie quotidienne.	Aménagements futurs	D	Les haies et talus existants sont identifiés et protégés au PLU au titre de la loi Paysage. La modification les protège donc au règlement graphique mais également les identifie comme à conserver dans le document d'OAP. Cette OAP vise à assurer un aménagement qualitatif et cohérent notamment en terme de desserte, de densité et de mixité des formes pour assurer aussi des espaces verts variés en taille et usage.
		c	Comment vont circuler 700 voitures par jour pour rejoindre St Renan avec une seule voie d'accès ?	Sécurité routière	D	Idem réponse C3-E14h.

		d	Je pense qu'une réunion aurait pu être organisée par la mairie pour discuter de tous ces sujets	Concertation	D	Idem réponse C3-E14b.
R07	François CHAUET	a	Mon avis concerne tout particulièrement l'impact sur le cadre de vie qui sera complètement modifié par la construction de lotissement.	Cadre de vie	D	Idem réponse C3-E14c
		b	Avis sur la consommation – artificialisation des terres naturelles et agricoles. L'urbanisation à outrance des espaces naturels à St Renan devient réellement problématique	Consommation terres cultivables	D	Idem réponse C3-E14e et C3-E14f.
		c	Il est urgent d'agir contre les canicules et sécheresses prévues dans les décennies à venir.	Climat	D	Idem réponse C3-E14i.
R08	Gabriel LANSON NER	a	L'action engagée va dans le sens d'un développement harmonieux et maîtrisé de la commune. St Renan manque de terrains constructibles pour les jeunes couples.	Manque de logements	F	RAS. Demande de terrains de jeunes couples déjà présenté plus haut.
		b	Certains disent qu'on consomme des terres agricoles, mais les agriculteurs aujourd'hui parcourent des distances importantes pour venir entretenir plusieurs de ces terrains. Est-ce écologique ? De plus certains terrains sont jugés sans avenir par les agriculteurs, étant dans une zone à aménagement différé depuis le premier POS de St Renan. Par ailleurs, le terrain concerné par la modification est déjà « mité » par des habitations déjà existantes.	Consommation terres cultivables	F	RAS
		c	Il est urgent d'améliorer la sécurité à la sortie de la MFR	Sécurité routière	F	RAS
R09	Anonyme	a	Notre commune souffre d'un déficit en logements. L'aménagement du secteur de Mengleuz est une réponse adaptée.	Manque de logements	F	RAS
		b	La création d'un giratoire dans ce secteur accidentogène, sera certainement appréciée par les riverains de la RD 68.	Sécurité routière	F	RAS
R10	Anonyme		Le futur aménagement du secteur de Mengleuz représente une opportunité d'installation à St Renan et une réponse à un réel besoin que rencontrent bien d'autres trentenaires.	Manque de logements	F	RAS
R11	Anonyme	a	Nous avons besoin de logements	Manque de logements	F	RAS
		b	Le rond-point permettrait un accès plus facile et la sécurité est un point important pour nos jeunes.	Sécurité routière	F	RAS
R12	Anonyme		Nous perdons nos terres agricoles ! La Chambre d'agriculture a voté contre ce projet.	Consommation terres cultivables	D	La Chambre d'Agriculture ne vote pas contre ce projet et a précisé lors de l'enquête que : "Parallèlement, toujours sur des fondements agricoles, l'ouverture à l'urbanisation du secteur de Mengleuz (...) s'organise au sein d'habitats et de fonds de jardins diffus qui contraignent déjà les usages agricoles (petites parcelles, non épanable, travaux des champs et traitements contraints,...). A la déclinaison de ces arguments les enjeux agricoles sont moindres sur ce secteur (Nord de Mengleuz) et le changement de vocation à des fins d'habitat peut être envisageable."

R13	P. BARTHEL EMY	La sortie de la rue de Mengleuz est très dangereuse. La modification du PLU et la construction d'un rond-point sur ce lieu non sécurisé est une bonne chose pour la MFR (meilleure visibilité et accès sécurisé).	Sécurité routière	F	RAS
R14	CÉLINE KERJEAN	a Il s'agit de reclasser des zones agricoles en zones urbanisables créant ainsi une énorme dent creuse sur une zone déjà qualifiée comme constructible et non exploitée pour le moment. On fait les choses à l'envers. Un PLUI est prévu pour 2024, plusieurs lotissements sont déjà en projet ou en construction.	Chronologie	D	Idem réponse C4a et R04b. En complément, l'idée n'est pas de créer une dent creuse mais de préserver le plus longtemps possible les terres les plus exploitables et de commencer par aménager la partie la plus mitée et difficilement exploitable en agriculture traditionnelle avec les engins.
		b Quel est l'intérêt si ce n'est de se créer une réserve foncière en faisant fi du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) ?	Compatibilité SCOT	D	Les zones ZAUh/ZAUe de Mengleuz ont été créées par le PLU approuvé en 2017. Ce dernier a fait l'objet d'un avis du SCOT du Pays de Brest (avis favorable), de la Chambre d'Agriculture (avis favorable) et de l'État suivi du contrôle de légalité. Les zones ZAU ne sont donc pas incompatibles par rapport au SCOT en vigueur. Seule la question de savoir par où l'ouverture à l'urbanisation partielle de ces zones ZAU se posait. La commune de Saint-Renan n'est pas une commune soumise à la loi Littoral, la question de la continuité de l'urbanisation y est moins pregnante. Le développement de l'urbanisation à partir du noyau urbain de Mengleuz (et de la maison familiale) pour rejoindre l'urbanisation existante du secteur de Mengleuz-Kerdraon à l'Ouest permettra à terme d'intégrer le secteur Est de Mengleuz à l'agglomération rennaise.
		c Le trafic routier pratiquement inexistant jusqu'ici risque d'exploser.	Sécurité routière	D	Le réseau routier interne sera adapté (élargissement prévu comme l'indiquent les localisations des Emplacements Réservés pour l'intégration des déplacements doux) dans le cadre de l'aménagement de la zone et la création du giratoire devrait permettre de sécuriser les accès.
		d Concernant la desserte pour le nouveau collège, les nouveaux lotissements prévus ne sont pas compris dans la desserte du collège. Est-il judicieux de prévoir autant de maisons qui globalement vont accueillir des couples avec enfants ?	Aménagements futurs	D	En corrélation avec le schéma directeur vélo porté par le CCPI et le schéma communal vélo de la ville de Saint Renan, un aménagement des déplacements doux a déjà été réalisé le long de la RD 68 et d'autres aménagements seront prévus par cette présente modification. Par ailleurs, la région propose un arrêt de car pour les habitants à plus de 3km du collège. Ainsi Mengleuz se situant à 3,2km du collège, un arrêt de car s'arrêtera devant le quartier.
		e On peut s'interroger sur l'intérêt d'un projet immobilier de grande ampleur en pleine campagne	Consommation terres cultivables	D	Idem réponse C3-E14a.
R15	Kévin BODENAN	a Avec 20 logements à l'hectare, la pollution sonore deviendra insupportable à cause du trafic routier	Circulation	D	Idem réponse C3-E14d.
		b Pourquoi modifier le Plan Local d'Urbanisme 2017 alors qu'un PLUI est prévu pour 2024 ?	Chronologie	D	Idem C4a.
		c On fait fi du SCOT en se créant une réserve foncière maintenant.	Compatibilité SCOT	D	Idem réponse R14b.
		d Je constate que les talus, s'affaissent. Les sols des champs semblent aussi beaucoup travailler, ce qui n'est pas étonnant compte tenu des cours d'eau qui y passent. Une étude des sols est-elle prévue ?	Évaluation environnementale	D	La commune de Saint Renan n'est pas située dans une zone exposée à des risques de mouvements de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols.
R16	Anonyme	Laissons les terres agricoles pour nourrir les bêtes d'élevage et nous aussi. Pensons à garder des espaces pour protéger la nature et leurs habitants.	Consommation terres cultivables	D	Idem réponse C3-E14a.

R17	Anonyme	a	Avec quoi on va nourrir la population ?	Consommation terres cultivables	D	Idem réponse C3-E14a.
		b	La ville de St Renan va payer les travaux pour renforcer les réseaux d'eau de l'association ?	Eau potable	D	Les travaux d'extension des réseaux seront à la charge des distributeurs d'eau et des lotisseurs, conformément à la réglementation.
R18	Anonyme	a	Favorable au projet de construction dans la limite de petits logements.	Manque de logements	F	RAS
		b	Favorable aux ronds-points.	Sécurité routière	F	RAS
R19	Sperat		Très défavorable.	Ensemble du dossier	D	RAS
R20	Anonyme		Favorable.	Ensemble du dossier	F	RAS
R21	JL COLLOC	a	Tout à fait favorable au projet important pour la sécurité rond-point.	Sécurité routière	F	RAS
		b	Pas pénalisant pour l'agriculture.	consommation terres cultivables	F	RAS
		c	Important pour l'activité et le maintien des écoles.	Manque de logements	F	RAS
R22	Anonyme		C'est indispensable pour le développement de la commune. Il y a une forte demande.	Manque de logements	F	RAS
R23	M. et Mme GERVES	a	Il y a donc un réel enjeu que de préservation de cet environnement pour les générations actuelles et futures.	Cadre de vie	D	Idem réponses C3-E14c et C4a.
		b	Le Pays d'Iroise a consommé 234 hectares de terres entre 2011 et 2021, avec une moyenne de 23,4 hectares par an (droit à consommer 309 ha soit 15,4 ha/an). C'est la seule communauté de communes à continuer sa consommation de terres agricoles. On détruit des terres agricoles en favorisant des constructions qui auront un impact environnemental. L'optimisation des espaces bâtis devient un préalable obligatoire à toute extension urbaine.	Consommation terres cultivables	D	Dans le cadre de la révision du SCOT et de l'Élaboration du PLU-H en cours, dans le respect de la loi ELAN, pour atteindre le Zéro Artificialisation Net (ZAN) en 2050 des objectifs seront fixés. Même si elle continue encore à construire en extension, des efforts sont réalisés sur la rénovation urbaine et la densification du centre-ville tant publics que privés. Dans le cadre de la modification n°1 du PLU, une étude a localisé le gisement foncier en densification. Toutefois, il est difficile de le maîtriser puisqu'en grande partie privé et souvent constitué de fonds de parcelles. Des opérations de densification privées sont en cours, notamment rue de Coat Manach, rue des Ecoles, rue de Pen Ar C'heat. La ZAC de Pen Ar C'heat, située au cœur du tissu urbain a été créée par la Ville et sera mobilisée également.

		c	En secteur agricole à SAINT-RENAN, on cloisonne les propriétaires d'habitations existantes par des changements de PLU de plus en plus restrictifs et injustifiés (aucune disposition NH ou AH en faveur des constructions en zone agricole). On porte atteinte à la qualité de vie des propriétaires d'habitations en zone agricole qui demandent la possibilité d'effectuer des travaux de rénovation, de changement de destinations des locaux existants, d'extension sur leur propriété. Nos élus ont la possibilité de reclasser les parcelles avec habitations des zones A2010 en zone AH ou NH, nous estimons qu'il y a un traitement inéquitable entre les habitations du proche centre de St Renan et celles du secteur agricole.	PLU	HS	La modification n°1 du PLU ne prévoyait pas dans ses objets initiaux de revoir les zonages A, AH ou NH. Les demandes ne peuvent donc pas être prises en compte dans le cadre de cette procédure. Elles pourront néanmoins être étudiées lors de l'élaboration du PLU-H.
E01	Lucie CHAPEL GERVAIS	a	Les terres objet de la modification sont dans un secteur déjà urbanisé de St RENAN, difficile à exploiter sur le plan agricole.	Consommation terres cultivables	F	RAS
		b	St Renan et la CC du Pays d'Iroise sont très attractifs sur le plan immobilier pour ceux qui souhaitent s'y installer et rencontrent de vives difficultés en raison de la rareté des terrains à vendre.	Manque de logements	F	RAS (tension foncière)
E02	Chambre d'Agriculture	a	Il est souhaitable au regard des impacts générés de reporter l'ouverture de l'urbanisation de ce secteur (la zone ZAU sur le site de Ker ar Vally au Sud de la ville) à moyen terme. Concernant le secteur Sud de Mengleuz, le parcellaire présente toujours un intérêt certain pour les pratiques agricoles. Dès lors, l'ouverture à l'urbanisation nous semble prématurée. Nous demandons donc de reporter l'ouverture à l'urbanisation de ce secteur dans l'attente du projet de PLU actuellement en cours d'élaboration.	Chronologie	D	La zone ZAU de Ker ar Vally, au Sud de l'agglomération, même si ce n'est affiché par un indice sur le règlement graphique, est privilégiée pour l'implantation d'équipements publics futurs de par sa situation (proche collège, pôle d'échange multimodal...) et son accessibilité aux véhicules.
		b	L'ouverture à l'urbanisation du secteur de Mengleuz (Est-Centre, Ouest-Centre, Nord-Est) s'organise au sein d'habitats et de fonds de jardins diffus qui contraignent déjà les usages agricoles. Les enjeux agricoles sont moindres sur ce secteur et le changement de vocation à des fins d'habitat peut être envisageable.	Consommation terres cultivables	F	Conformément à l'échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation, il est bien prévu de commencer la construction de logements des parties Est-Centre et Ouest-Centre vers la partie Nord et enfin la partie Sud-Centre de la future zone ZAU. La partie la plus au Sud reste classée en zone ZAUh donc pas ouverte à l'urbanisation.
E03	Pascal BRIAND	a	Je viens de prendre connaissance de l'ouverture de l'enquête publique à moins d'une semaine de la fin de l'enquête publique. J'ai un certain nombre de réserves à formuler concernant l'ouverture à l'urbanisation du secteur de Mengleuz .	Publicité	D	L'ouverture de l'enquête publique par arrêté du Président de la CCPI a fait l'objet des mesures de publicité réglementaire prévues dans ce dernier : annonces légales dans le Télégramme et Ouest France 15 jours avant et 8 jours après le début de l'enquête, affichage en mairie/CCPI et sur tous les sites concernés par des adaptations d'PLU (Mengleuz, Mespaol, ER), mise en ligne sur les sites internet CCPI/mairie, parution dans le bulletin communal SRA du mois d'octobre 2022.
		b	Je pense que la majorité des terres concernées sur le secteur de Mengleuz ont encore un intérêt agricole car elles sont toutes exploitées actuellement. La commune est la seule à consommer autant de terres agricoles pour l'urbanisation, dans tout le Pays d'Iroise.	Consommation terres cultivables	D	Idem réponses C3-14e, R12 et C4f.
		c	L'urbanisation massive, entraîne systématiquement artificialisation/Imperméabilisation des sols.	Imperméabilisation des sols	D	Idem réponse C3-E14j.
		d	Ceci nuit à la biodiversité, dans un contexte actuel du dérèglement climatique	Climat	D	Idem réponse C3-E14L.
		e	Problèmes de ruissellement non connus à ce jour.	Eaux pluviales	D	Idem réponse C3-E14j.

		f	L'extension de la zone 1AUH à la zone sud de Mengleuz en bordure des Jardins du Douaic (non concernée actuellement) pourrait donner lieu à un prolongement du Boulevard du Ponant, comme cela est indiqué en P33 du projet de modification par l'indication d'une zone réservée, qui traverserait alors les Jardins du Douaic.	Emplacement réservé	D	Même si sur le règlement graphique un Emplacement Réservé (RE14), déjà existant au PLU, est localisé au Nord du boulevard du Ponant, il n'est pas prévu de le prolonger jusqu'à rejoindre le quartier de Mengleuz, il ne traverse pas le jardin exotique, mais est situé à l'est. De plus, le secteur du Douaic est actuellement classé en zone naturelle ou agricole. Enfin, dans le cadre d'une ouverture future de la partie Sud de la zone 2AUH de Mengleuz jouxtant le jardin du Douaic, un accès sur la RD68 (probablement un gratoiro) serait créé. Les quartiers Nord et Sud de Mengleuz ne seraient reliés que par des liaisons douces. Le prolongement du Boulevard du Ponant n'est donc pas à l'ordre du jour.
		g	Ce prolongement serait de fait une nouvelle atteinte à la biodiversité du secteur et va à l'encontre de la mesure de « Protection stricte du cours d'eau et des zones humides » indiquée dans le rapport environnemental du dossier.	Zones humides	D	Idem réponse E03f.
		h	Ce secteur (Jardin du Douaic) constitue pour nous un espace de promenade, d'observation de la nature et d'activités sportives.	Cadre de vie	D	RAS.
		i	Les travaux de viabilisation et de construction de centaines de logements sur le secteur concerné vont entraîner une marée de poids lourds pendant au moins 3 ans, qui vont entraîner des nuisances sonores et de circulation.	Déroulement des travaux	D	Les aménagements du quartier Nord de Mengleuz se feront progressivement et par tranches successives conformément à l'échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation.
		j	200 à 300 logements vont apporter beaucoup de véhicules, soit près de 800 si on compte 2 voitures par logement.	Circulation	D	Idem réponse C3-E14d.
		k	Le rapport environnemental du dossier est particulièrement léger sur ces aspects car il ne tient pas compte du contexte actuel, ni de la période des travaux.	Evaluation Environnementale	D	Le PLU approuvé en 2017 a fait l'objet d'une évaluation environnementale. La modification n°1 du PLU également. La MRAE de Bretagne a eu 3 mois pour donner son avis sur l'évaluation environnementale de cette dernière. Elle n'a pas répondu dans le délai imparti ce qui signifie qu'elle est réputée n'avoir aucune observation à formuler.
		l	Les nuisances liées aux ondes électromagnétiques générées par l'antenne de réseaux mobiles qui se trouve en bordure de la zone de Mengleuz ne sont pas du tout traitées dans le rapport environnemental.	Ondes électromagnétiques	D	L'évaluation environnementale sera complétée en ce sens.
		m	L'ouverture à l'urbanisation d'une zone de 200 à 400 logements nécessite un investissement conséquent à supporter par la commune qui est déjà bien endettée.	Finances publiques	D	Les travaux seront financés classiquement par les aménageurs privés et la taxe d'aménagement. Etant situés sur des terrains privés, la collectivité n'aura pas en charge la viabilisation des terrains.
E04	M. et Mme ULVOAS		SCI Masvida est propriétaire du lot 48, Parcelle B1149 qui est semblable-t-il concerné par la révision du PLU sur la partie transport. Piste cyclable avec l'ER37. Nous souhaitons obtenir des informations claires sur la nature du projet envisagé.	Emplacement réservé	N	L'ER37 a été positionné sur l'entiereté de la parcelle pour localiser un secteur que la commune souhaitait acheter dans le cadre d'un projet de piste cyclable prévue dans le schéma vélo. La largeur de la parcelle varie entre 5 et 6m ce qui est sans doute trop important. La largeur de l'ER sera revue pour ne garder de 2 à 3m.
E05-E07	Armelle JADUEN	n	Cette modification du PLU nous est proposée alors qu'un PLU-Intercommunal est instruit depuis 2017 et devrait être approuvé courant 2025. On urbanise d'abord, le plus possible, avant l'approbation du PLU-L. La chambre d'agriculture précise, qu'une partie (sud du quartier) des terres représente un intérêt agricole et demande d'attendre et d'examiner son ouverture à l'urbanisation dans le cadre du PLU. La volonté d'urbaniser cette zone apparaît assez soudainement, juste avant l'adoption du PLU-L en 2025 alors que la construction de plus de 198 logements (objectif PLH) jusqu'en 2025 est assurée, voire largement dépassée. S'agit-il de tenter d'urbaniser des terres qui, ne pourront plus l'être dans le cadre du PLU-L ?	Chronologie	D	Idem réponses C3-E14a et C4a. En complément, il est rappelé que la commune de Saint-Renan est le pôle structurant de la CCPI, conformément au SCOT. A ce titre, même s'il y a réduction de 50% de la consommation foncière sur 2021-2031 puis trajectoire ZAN pour 2050, dans les 20 ans à venir du futur PLU, c'est la commune qui devrait bénéficier le plus de potentiel foncier (densification + extension). Il ne s'agit donc pas de se précipiter à urbaniser mais de répondre aux besoins de logements en anticipant puisque les opérations d'aménagement prennent du temps à se mettre en œuvre.

	<p>b Elle concerne l'ouverture à l'urbanisation de 18,22 hectares de terres ce qui représente une surface non négligeable d'artificialisation et de consommation de terres agricoles. La partie nord du quartier est idéale pour l'installation d'exploitations agricoles, compatibles avec la proximité d'habitations qui ont besoin de petites surfaces : maraîchage biologique, éducateur canin.</p> <p>18,22 hectares de terres, majoritairement cultivées par des agriculteurs ou des particuliers, sont concernées.</p> <p>Urbaniser toujours plus de terres agricoles n'est pas la réponse adaptée à cette crise du logement car il faudra également pouvoir se nourrir demain. Or, certaines terres agricoles rennaises servent déjà à fournir de l'énergie en produisant des céréales destinées à la méthanisation.</p>	Consommation terres cultivables	0	<p>Beaucoup de ces terrains, même s'ils sont non bâtis, n'ont plus d'usage agricole ou uniquement d'entretien. La zone de Mengleuz est aujourd'hui déjà mitée avec du bâti ce qui limite l'usage agricole des terres. Les parcelles les plus "intéressantes" à travailler (dimensions, accessibilités, possibilité d'épandage...) sont celles qui restent zonées en ZAUF.</p> <p>Petit parcellaire / d'autres parcellaires ont déjà un usage autre qu'agricole (non déclarées à la PAC). Il n'y a plus de sièges d'exploitation sur le secteur. Les agriculteurs parcourent entre 3 et 15 km pour se rendre à leur siège d'exploitation.</p> <p>La Chambre d'Agriculture a précisé lors de l'enquête que : "Parallèlement, toujours sur des fondements agricoles, l'ouverture à l'urbanisation du secteur de Mengleuz (...) s'organise au sein d'habitats et de fonds de jardins diffus qui contraignent déjà les usages agricoles (petites parcelles, non épanchable, travaux des champs et traitements contraints,...). A la déclinaison de ces arguments les enjeux agricoles sont moindres sur ce secteur (Nord de Mengleuz) et le changement de vocation à des fins d'habitat peut être envisageable."</p>
	<p>c On urbanise sans tenir compte du compteur foncier général accordé par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) au Pays d'Iroise : 351 hectares de terres consommées entre 2011 et 2021 alors que nous disposons d'un compteur foncier de 309 hectares pour 20 ans (35,1 ha/an alors que le SCoT fixe notre consommation de terres à 15,4 ha/an). Le SCoT a été mis en place par le législateur pour favoriser une gestion économe de l'espace en limitant l'artificialisation des sols. La méthode inversée utilisée en Pays d'Iroise vient à l'encontre de ces objectifs. La collectivité ne respecte pas le cadre réglementaire du SCoT dont le Document d'Orientations et l'Objectifs (DOO) est pourtant opposable.</p>	Compatibilité SCOT	0	<p>Le PLU de la commune est compatible avec le SCOT en vigueur : plus de 20 logements/ha en moyenne, des opérations de renouvellements urbains réalisées ou en cours... Le futur PLU-H du Pays d'Iroise à 20 ans tiendra compte de la loi ELAN en réduisant de 50% sa consommation foncière par rapport à la période 2011-2021 soit jusqu'en 2031 puis en réduisant son artificialisation pour tendre vers le ZAN en 2050.</p>
	<p>d On étend les réseaux d'assainissement pour urbaniser et les stations d'épuration débordent (5 stations sur 6 sont en état de non conformité).</p>	Eaux usées	0	<p>Idem réponse C2-É13c. Il est à préciser que le STEP de Saint-Renan est conforme à tous points de vue et en capacité d'accueillir de nouveaux raccordements. En ce qui concerne les autres STEP, cela ne concerne pas la présente modification n°1 du PLU de Saint-Renan. Des travaux, des études et un schéma directeur d'assainissement sont menés en ce qui concernent les autres stations d'épuration.</p>
	<p>e Le budget eau et assainissement ne cesse d'augmenter (plus de 11 millions d'euros par an pour les extensions d'assainissement, soit 578€ par foyer raccordé).</p>	Finances publiques	0	<p>Les budgets eau et assainissement sont des budgets autonomes et à l'équilibre, financés par les redevances et l'emprunt.</p>
	<p>f Saint-Renan est actuellement un secteur en tension du point de vue de l'accès au logement.</p> <p>L'ouverture à l'urbanisation est justifiée par une difficulté à répondre d'ici 2025 aux objectifs du PLH (objectif 66 logements/an). Or actuellement plus de 350 logements sont en projet en renouvellement urbain. À ces projets, il faut ajouter d'autres projets de moins de 20 logements. La ZAC de Pen ar C'hoat serait en cours d'urbanisation. Or, c'est seulement un protocole d'accord qui a été approuvé. L'aménagement de cette zone est encore à l'état de projet et sera réalisé dans les années à venir (135 logements ce qui n'est pas indiqué dans la notice). Dans cette ZAC, il reste encore une parcelle libre de 2,1 hectares avec une densité minimale de 40 logements à l'hectare, ce qui constitue donc une réserve foncière de 80 logements. Ainsi la ZAC de Pen Ar C'hoat constitue à elle-seule (135+80 = 215) la réserve foncière nécessaire à la réalisation des objectifs du PLH.</p>	Manque de logements	0	<p>La ZAC est une des dernières zone destinée à l'urbanisation; principalement orientée vers le logement collectif, et en particulier les personnes âgées. L'aménagement de cette zone est prévue sur 20 ans. Ce n'est pas l'objectif de Mengleuz, qui concerne des terrains à bâtir, plutôt pour les familles et jeunes ménages.</p>

		g	Dans la zone de Mengleuz, plus de 360 logements seraient desservis en eau potable par l'association syndicale de Tréouergat-Lannivoaré, qui a déjà du mal à fournir de l'eau lorsqu'une nouvelle maison est en construction dans les quartiers existants. On s'interroge sur sa capacité à fournir de l'eau potable en quantité suffisante pour alimenter les nouveaux logements qui seraient construits.	Eau potable	D	Idem réponse C3-E14f.
		h	Ce quartier se situe relativement loin de la ville et n'est pas desservi en transports en commun. Il est donc très probable que les nouveaux habitants se déplaceraient majoritairement en voiture, ce qui risque d'accroître la circulation sur la départementale. Le rond-point suffira-t-il à permettre les sorties des deux côtés à urbaniser, notamment le matin ?	Circulation	D	Idem réponse C3-E14d.
		i	Le rond point qui est prévu permettra de réduire la vitesse sur cet axe, la voie cyclable, qui permet surtout de sécuriser les déplacements piétons des élèves de la MFR.	Sécurité routière	D	La voie cyclable sera prolongée en traversant Mengleuz (voir ER) et conformément au schéma directeur vélo de la CCPI longera, avant 2020, en partie la RD68 sur la commune de Milizac-Guipronvel pour rejoindre le bourg de Lannivoaré par les voies communales n°50 (anc. voie ferrée) et n°11.
		j	La ville dispose et disposait de parcelles sur lesquelles elle pouvait choisir de favoriser la construction de logements à des prix accessibles à la population. La majorité municipale a fait le choix de vendre à des promoteurs sans définir de conditions sur le type de logements à produire. Ainsi, les logements qui sont produits, hors parc de logement social, sont extrêmement coûteux. Il est possible de faire intervenir la collectivité dans la régulation du marché par l'achat de foncier public et par la définition de cahiers des charges.	Accession au logement	D	La zone de Mengleuz prévoit la création de logements sociaux sur la parcelle sud. L'objectif est de réserver une partie des logements pour les primo-accédants. La collectivité n'a pas les moyens financiers de réaliser du portage foncier.
		k	Je constate que la zone de mixité sociale est, en grande partie, celle qui n'est pas concernée par l'urbanisation immédiate, puisqu'elle reste majoritairement en 2AU. On peut donc dire que ce projet n'a pas pour objectif premier de favoriser l'accès aux logements sociaux.	Priorisation	D	La Servitude de Mixité Sociale est effectivement située dans la partie Sud du quartier de Mengleuz pour être plus proches des commerces du centre-ville et des services.
E00	Pierre JAOUEN	a	L'éventualité d'une urbanisation (partielle ou totale) de cette zone avait déjà fait l'objet d'une demande et elle avait été refusée parce que cela impactait sérieusement la zone agricole, et aussi du fait de son éloignement du centre ville, des difficultés d'accès sécurisé avec la coupure qui représente le passage du CD 68 - un accès sécurisé par le prolongement du boulevard du Ponant nécessitant d'enjamber le vallon on se trouve le jardin exotique ; D'autres terres impacteraient moins la zone agricole, restent encore disponibles ;	Consommation terres cultivables	D	Idem réponses R14b et E03f.
		b	S'ajoute actuellement l'éloignement du collège Simone Veil situé tout à fait à l'opposé de la ville.	Circulation	D	Idem réponse R14d
		c	L'urbanisation de Saint Renan a déjà largement atteint le taux admis par le SCOT.	Compatibilité SCOT	D	Idem réponse R14b.
		d	Enfin il ne serait pas admissible que la spéculation sur des terres fasse l'objet d'enrichissements privés - trop de personnes aux revenus modestes souffrent de manque de logements au niveau de leurs capacités financières, une bonne politique d'urbanisation de la part de la collectivité serait donc de mettre à la disposition de ces populations des possibilités de logement suffisamment bien centrés et à des prix abordables.	Accession au logement	D	La modification n°1 du PLU prévoit que le quartier Sud de Mengleuz (bénéficiant d'une Servitude de Mixité Sociale de 20%) produise à terme une 50aine de logements locatifs sociaux.

E08	ANNAIG HUELVA N	a	Je peux témoigner de son caractère absolument résidentiel, à proximité immédiate de l'agglomération rennaise. Malgré la présence de ces dernières petites parcelles agricoles (que l'on peut sans doute d'ailleurs qualifier de « dents creuses »), il s'agit avant tout d'un quartier résidentiel. Certaines de ces petites parcelles agricoles exploitées par des exploitants à la tête d'une exploitation de taille suffisamment considérable pour qu'à aucun moment, ils n'aient manifesté la moindre inquiétude à l'idée de ne plus cultiver ces terres. On peut d'ailleurs s'interroger sur la pertinence environnementale et économique (déplacements, travail morcelé...) d'exploiter de petites terres disséminées loin du cœur de l'exploitation.	Consommation terres cultivables	F	RAS
		b	Cette identité résidentielle est d'autant plus légitime au regard des infrastructures locales – scolaires (dont l'investissement majeur de la collectivité dans le tout récent collège Simone Veil), sportives, culturelles, commerciales...	Finances publiques	F	RAS
		c	ces dernières parcelles constituent une très précieuse réserve foncière pour faire face aux attentes de nombreux foyers en terme de logement. la CCPI est confrontée à une réelle pénurie de logements disponibles.	Manque de logements	F	RAS
		d	Enfin, la réalisation de ce projet urbanistique permettra la sécurisation du carrefour avec la D68.	Sécurité routière	F	RAS
		e	Il est admis d'introduire dans les cahiers des charges de toute urbanisation un certain nombre de directives pour éviter par exemple le recours outrancier au bitume pour les allées de garages et autres aménagements individuels ou collectifs, ou pour veiller, dans un règlement de lotissement, à une végétalisation de qualité.	Aménagements futurs	F	RAS
E09-E10	BULLE JACOB	a	Ce secteur de route est très fréquenté et roulant, et l'extension de la ville voit une évolution grandissante.	Circulation	F	Idem réponse C3-E14d.
		b	Ce rond-point envisagé, permettrait de maîtriser la vitesse et de créer une entrée plus adaptée dans la ville de Saint Renan.	Sécurité routière	F	RAS
		c	D'autre part, notre terrain attenant permettrait, de développer l'habitat pour répondre au besoin de logement des jeunes ménages dans un contexte de pénurie et d'inflation immobilière.	Manque de logements	F	RAS
		d	Il est à noter que ces parcelles ne sont pas concernées par l'agriculture.	consommation terres cultivables	F	RAS
E11	M. et Mme ROUE	a	Le président de la République française a réaffirmé nos engagements climatiques et le rôle de la France en tant que modèle de sobriété énergétique et de décarbonation.	Climat	D	RAS
		b	La ville doit s'étendre pour répondre au besoin croissant de logement sur la commune. Certes, l'argument est entendable, mais ce projet est-il vraiment justifié ? Qu'en est-il de la véritable capacité des logements existants ? Quid de la rénovation de bâtiments déjà établis pour transformer et non créer ?	Manque de logements	D	Idem réponse R23b.
		c	Le projet d'urbanisation des terres agricoles du Mengjeuz est non seulement aux antipodes ouvre aussi la voie à de nouvelles pollutions.	Consommation terres cultivables	D	Idem réponses R04d et C3-14e.

		La praticabilité des terres agricoles restantes sera rendue quasiment impossible en plein lotissement, alors que les besoins agricoles ne vont pas en diminuant.			
		d Près de 600 voitures supplémentaires si le projet aboutit,	Circulation	D	Idem réponse C3-E14d.
		e La destruction de la biodiversité - pourtant chère à notre belle ville Le bruit et le manque d'espace induisant forcément le déplacement de la faune sur d'autres communes.	Biodiversité	D	Comme l'a montré l'évaluation environnementale, les terrains ouverts à l'urbanisation correspondent tous soit à des champs cultivés soit à des jardins d'agrément, l'impact sur la biodiversité sera limité. De même, des talus seront protégés et d'autres recréés.
		f Ce projet remet en question le modèle même de notre ville. Voulons-nous vraiment d'une autre ville d'artoir, anonyme et sans charme, reniant sa ruralité ?	Cadre de vie	D	Idem réponses C3-E14c et C4a. En complément, il est rappelé que Saint Renan est loin d'être une ville d'artoir puisqu'elle offre de très nombreux commerces, services, activités et équipements. Selon l'INSEE en 2019, la ville de Saint-Renan compte 2608 emplois et 3792 actifs.
E12	Mme TALOC	a Nous nous sentons concernés avec mon époux et nos enfants par ce nouveau projet puisque ce secteur constitue pour nous une zone de bien-être. C'est un des atouts de notre quartier d'être à la fois proche de la ville et de la campagne. Ce projet d'urbanisation aurait pour conséquence de nous placer dans une zone uniquement urbaine.	Cadre de vie	D	Comme déjà évoqué précédemment, l'avantage du quartier de Mengleuz est qu'il se situera toujours à proximité de la campagne tant au Nord-Ouest qu'au Nord-Est. Il n'y aura pas d'extension de l'urbanisation sur les terres agricoles de Milizac ou Lannivoaré.
		b D'un point de vue écologique je pense que la ville de Saint Renan devrait continuer à profiter de la chance qu'elle a de posséder des terres agricoles	Consommation terres cultivables	D	La ville de Saint Renan est consciente de l'importance de l'activité agricole. C'est pourquoi que ce soit au PLU ou au futur PLU-H, les extensions d'urbanisation ne se font pas à proximité des sièges d'exploitation en activité situés sur la commune. Les agriculteurs sont consultés régulièrement sur les projets communaux.
		c De plus ce projet aurait pour conséquence le temps des travaux une augmentation majeure du nombre de camions circulant dans le secteur et donc une augmentation des nuisances qu'ils entraînent. Pendant les travaux, on observera une augmentation des nuisances sonores, la pollution, la dégradation de la chaussée ainsi que des ralentissements sur les routes déjà saturées aux heures de pointes.	Déroulement des travaux	D	Idem réponses C3-E14n et C4d.
		d Puis par la suite une augmentation du nombre de véhicules circulant tous les jours dans cette zone et notamment notre quartier si le projet de prolongement du Boulevard du Ponant aboutissait.	Circulation	D	Idem réponse E03f.
E15	M. DAVIES	a Les très nombreux projets de construction déjà en cours, et en particulier le projet de ZAC de Pen Ar C'hoat, suffisent largement pour atteindre les objectifs de logements prévus par le PLH.	Chronologie	D	Même réponse que pour Mme IAGUEN
		b Je ne vois pas l'intérêt de s'accaparer de davantage de terres agricoles.	Consommation terres cultivables	D	Idem réponses R04d et C3-14e.
		c Ce projet va multiplier encore plus l'artificialisation des sols.	Imperméabilisation des sols	D	Idem réponses C3-E14e e CE-E14j.
		d Effets néfastes associés pour la biodiversité	Biodiversité	D	Idem réponse E11e.
		e Effets néfastes pour la consommation d'eau déjà sous pression	Eau potable	D	Idem réponse C3-E14l.

E16	M. QUINIQU	a	La commune souhaite transformer des parcelles agricoles en parcelles constructibles mais le projet est bien trop ambitieux. On parle de plus de 200 logements ! Je m'oppose clairement à ce projet. De plus, la construction neuve n'a rien de respectueux de l'environnement, il faut plutôt encourager les gens à rénover des bâtiments anciens et à faire revivre des lieux délaissés tout en faisant travailler les artisans locaux.	Consommation terres cultivables	D	Idem réponse C3-E14e.
		b	J'ai choisi de venir habiter dans le quartier de Mengleuz pour sa ruralité, sa proximité avec la campagne.	Cadre de vie	D	Idem E12a.
		c	De plus le nombre croissant d'habitations veut dire aussi un nombre croissant de véhicules, la circulation deviendra impossible.	Circulation	D	Idem réponse C3-E14d.
		d	Les raccordements à l'assainissement est un autre sujet problématique !	Eaux pluviales	D	Idem réponse C3-E14j.
		e	Les raccordements à l'eau potable est un autre sujet problématique !	Eau potable	D	Idem réponse C3-E14l.
		f	Pour finir, il me semblerait plus opportun de conserver la nature agricole de ce terrain. Des projets de reboisement, ou encore de jardin pédagogique, ou bien d'espace pour les animaux sont des projets qui correspondent beaucoup mieux à ce quartier et qui pourraient être en lien avec la MFR et ainsi créer du lien entre les habitants et les générations de la commune et même au-delà.	Aménagements futurs	D	Idem réponse E16f.
		g	Aujourd'hui 400 logements sont déjà en projet et St Renan a un objectif de 66 logements par an, l'argument de la demande et du besoin ne tient donc pas.	Chronologie	D	Idem réponses C3-E14a, C3-E14g et C4e.
E17	Mme ALBERT	a	La commune souhaite transformer des parcelles agricoles en parcelles constructibles mais le projet est bien trop ambitieux. On parle de plus de 200 logements ! Je m'oppose clairement à ce projet. De plus, la construction neuve n'a rien de respectueux de l'environnement, il faut plutôt encourager les gens à rénover des bâtiments anciens et à faire revivre des lieux délaissés tout en faisant travailler les artisans locaux.	Consommation terres cultivables	D	Idem réponse C3-E14e.
		b	J'ai choisi de venir habiter dans le quartier de Mengleuz pour sa ruralité, sa proximité avec la campagne.	Cadre de vie	D	Idem E12a.
		c	De plus le nombre croissant d'habitations veut dire aussi un nombre croissant de véhicules, la circulation deviendra impossible.	Circulation	D	Idem réponse C3-E14d.
		d	Les raccordements à l'assainissement est un autre sujet problématique !	Eaux pluviales	D	Idem réponse C3-E14j.
		e	Les raccordements à l'eau potable est un autre sujet problématique !	Eau potable	D	Idem réponse C3-E14l.
		f	Pour finir, il me semblerait plus opportun de conserver la nature agricole de ce terrain. Des projets de reboisement, ou encore de jardin pédagogique, ou bien d'espace pour les animaux sont des projets qui correspondent beaucoup mieux à ce quartier et qui pourraient être en lien avec la MFR et ainsi créer du lien entre les habitants et les générations de la commune et même au-delà.	Aménagements futurs	D	Idem réponse E16f.

		g	Aujourd'hui 400 logements sont déjà en projet et St Renan a un objectif de 66 logements par an, l'argument de la demande et du besoin ne tient donc pas.	Chronologie	D	Idem réponses C3-E14a, C3-E14g et C4e.
E18	M. LE DUFF	a	A l'évidence, le besoin de nouvelles surfaces constructibles n'est absolument pas avéré à court ou moyen terme. Le nombre de logements en construction ou sur le point de l'être répond très largement aux besoins identifiés. D'ici 2025, D'ici là, les projets lancés permettent de couvrir les besoins.	Manque de logements	D	Idem réponses C3-E14a, C3-E14g et C4e.
		b	Il y a une période déjà prévue pour ouvrir ce dossier en concertation avec les autres communes du Pays d'Iroise. Le PLU Intercommunal devra en effet être adopté en 2025.	Chronologie	D	Idem réponses C3-E14a, C3-E14g et C4e.
		c	Ce projet est en contradiction avec le SCOT du Pays de Brest, document de référence juridiquement supérieur au PLU.	Compatibilité SCOT	D	Idem réponses R14b et E05-E07c.
		d	De nouvelles surfaces de terres cultivées vont disparaître. Ceci n'améliorera pas la possibilité, souhaitée par tous, de pouvoir produire et consommer local.	Consommation terres cultivables	D	Idem réponse C3-E14e.
		e	Des surfaces considérables seront imperméabilisées si ce projet aboutit. C'est à l'opposé de toutes les suggestions en matière d'environnement.	Imperméabilisation des sols	D	Idem réponse C3-E14j.
		f	Un nouvel accroissement de la circulation automobile découlerait automatiquement de la création de nouveaux lotissements. L'aménagement de cheminements apparaît comme une contrepartie dérisoire.	Circulation	D	Idem réponse C3-E14d.
E19	Mme MARSSET	a	La demande en logements est importante à Saint-Renan.	Manque de logements	D	Comme indiqué précédemment, le PLH attribue une production de 66 logements/ moyenne par an. Le desserrement des ménages est tel qu'une partie de la production de logements ne sert qu'à loger des personnes seules: en effet on constate une diminution de la taille des ménages qui est passée sur la même période 2013-2019 de 2,42 à 2,32 hab./logt pour 2,06 en Finistère (source : https://www.insee.fr/fr/statistiques/2011101?geo=COM-29260). Le SCOT du Pays de Brest identifie la ville comme un pôle structurant avec de nombreux commerces, services et activités ce qui attire et nécessite de jeunes actifs. La proximité de Brest Métropole et le cadre de vie avec ses lacs en pleine agglomération, font également l'attractivité de la ville de Saint Renan. Pour toutes ces raisons, la production de logements est nécessaire.
		b	Le contexte économique, social et environnemental est de plus en plus contraint par la crise climatique et la situation géopolitique.	Climat	D	Aux raisons évoquées ci-dessus, se rajoutent effectivement les questions des migrations depuis d'autres régions et de l'attractivité du littoral breton.
		c	L'heure est aux économies de budget, d'énergie, de transport, de ressources naturelles et de terres agricoles et l'évolution de la réglementation va dans ce sens (PLU, SCOT). C'est inadapté à la configuration et aux capacités de la ville.	Finances publiques	D	Le SCOT du pays de Brest avec lequel le PLU doit être compatible, identifie Saint-Renan comme pôle structurant. A ce titre, et justement pour des économies de budget, de transport et de ressources naturelles, il est préférable de concentrer les logements autour des pôles disposant de services, d'infrastructures et de commerces déjà en place.
		d	Le projet d'urbanisation de la zone de Mergleuz va à l'encontre de la sobriété requise et ne respecte pas la réglementation. En effet, la zone se situe sur des terres agricoles, loin des services et infrastructures de la ville et n'est pas desservie par des transports en commun.	Compatibilité SCOT	D	Idem réponse R14b.

		e	L'urbanisation ayant bondi ces dernières années, la circulation a considérablement augmenté et le centre devient impraticable. Quelle solution concrète et réaliste est proposée dans ce projet par rapport à ce problème de circulation et de transport ?	Circulation	D	La ville de Saint-Renan a établi un schéma communal vélo qu'elle s'efforce de mettre en œuvre au fur et à mesure des opérations et des opportunités (d'où la mise en place de nouveaux Emplacements Réservés prévus par cette modification). Elle a prévu également le développement des liaisons douces (piétonnes) interquartiers. Un Plan de mobilité Simplifié est également en cours de réalisation au niveau de la CCPI. Elle possède également un grand nombre de places de stationnements proches du centre-ville qui permettent d'accéder à pieds à de nombreux commerces et services de proximité. L'urbanisation de Mengleuz, située à plus de 3km du collège, ouvre la possibilité pour les futurs résidents de bénéficier du transport scolaire.
		f	De manière plus générale, l'urbanisation intensive à Saint-Renan conduisant à l'augmentation rapide de l'extension de la ville et de la population n'est pas suivie par la mise en place des infrastructures nécessaires. La population rencontre déjà des difficultés avec l'absence de transport en commun intra-city, l'accès aux crèches et centre aéré, la dégradation de la qualité de vie (bruit, pollution de l'air).	Aménagements futurs	D	Il est rappelé qu'entre 2013-2019 Saint-Renan a construit 530 logements et n'a gagné que 348 habitants notamment à cause de la diminution de la taille des ménages qui est passée sur la même période de 2,42 à 2,32 hab./logt pour 2,06 en Finistère (source : https://www.insee.fr/fr/statistiques/2011101?geo=COM-29260). Ainsi avec le desserrement des ménages, le nombre de logements construits a été utilisé en partie (25 à 30 logements par an) pour maintenir la population existante. La commune a réalisé de nombreux investissements : écoles, collèges, équipements sportifs et culturels, commerces, la station d'épuration, aires de loisirs, le centre de loisirs ont été récemment adaptés en anticipant les évolutions de population en répondant aux besoins. Il existe des solutions pour la petite enfance à travers la crèche et le réseau des assistantes maternelles.
		g	L'alimentation en eau potable en période de canicule est problématique.	Eau potable	D	Idem réponse E3-C14).
		h	De plus l'urbanisation frénétique s'accompagne d'une destruction massive des talus arborés et arbres centenaires sains.	Talus et arbres	D	Les OAP du secteur de Mengleuz ont identifiés de nombreux talus nus/boisés à préserver. D'autres seront recréés dans le cadre des futurs permis d'aménager.
E20	Mme SALIOU		Ce nouveau projet assurera la sécurité au niveau de la sortie de la MFR et lui donnera plus de visibilité.	Sécurité routière	F	RAS
E21	Mme DAVIES	a	Construction d'un rond-point au Mengleuz pour augmenter la sécurité de la circulation routière. Avis favorable.	Sécurité routière	F	RAS
		b	Néanmoins, nul besoin d'artificialiser autant d'hectares de zones agricoles et naturelles pour la réalisation du rond-point. Le GIEC préconise la création de puits de carbone naturels pour préserver les écosystèmes. Cela passe par éviter de détruire et d'artificialiser davantage l'existant. Les emplacements au Nord-Est, de petite taille, conviendraient bien à une activité de type maraîchage, qui renforcerait l'autonomie alimentaire du territoire.	Consommation terres cultivables	D	Idem réponse C3-E14e et C3-E14f.
		c	Le bilan des capacités d'urbanisation de Saint-Renan ne comptabilise pas tous les programmes de constructions en cours ou à venir. Les conclusions de déficit de constructions sont faussé. Les objectifs du PLH 2018- 2023 sont déjà réalisés. L'OAP du PLU encore en vigueur indique pour le Mengleuz la parcelle blanche qui reste en ZAU au Sud-Est. Elle n'est plus dans les priorités.	Chronologie	D	Idem réponses C3-E14a, C3-E14g et C4e.

d	On vante la qualité du site. Des centaines de logements nouveaux, ne concourent pas à sauvegarder la « qualité du site ». Attention de ne pas, transformer encore davantage Saint-Renan en ville-dortoir, comme les flux pendulaires de véhicules peuvent le faire penser.	Cadre de vie	0	idem réponse E11f.
e	pages 17 et 18, il y a une erreur dans la désignation des parcelles qui peut nuire à la bonne compréhension * secteur de priorité 2, il est indiqué « Est-Sud » alors que sur la carte on comprend « Ouest-Sud » * secteur de priorité 3, il est indiqué « Ouest-Sud » alors que sur la carte on comprend « Est-Sud ».	Erreur matérielle	0	Les erreurs seront corrigées.
f	page 19 : Modification de la servitude de mixité sociale. On nomme des parcelles cadastrales, mais aucun extrait du plan cadastral n'est fourni pour en assurer la compréhension. Page 20 : Périmètre du secteur de Mespoul : Cette carte est très difficile à lire. En effet, le grand rond-point qui sert de repère de distribution à la répartition des parcelles n'est pas indiqué. page 22 : la carte des emplacements réservés est affichée sur une demi-page A4. La lisibilité en est compliquée, surtout pour les plus petits emplacements.	Lisibilité du dossier	0	La lisibilité et l'échelle des cartes seront améliorées.
g	« La commune a fait le choix de concentrer les servitudes de mixité sociale dans la zone Sud-Est pour plusieurs raisons dont les principales sont sa plus proche proximité avec le centre-bourg, avec les voies de circulations douces et le transport collectif». On admet de fait que les zones nord prévues pour être urbanisées en premier sont assez loin du centre-bourg, et que l'usage d'un véhicule thermique individuel sera probablement choisi pour toute démarche en centre-ville. Et aussi que les logements sociaux attendront la phase 3.	Priorisation	0	Il a été choisi la plus grande parcelle pour y faire une plus grande opération sans toucher aux talus.
h	page 30 : Le Plan de Mobilité Simplifié (PMS) n'est pas encore arrêté, mais on sait déjà que ce sera compatible... ?	Amenagements futurs	0	Effectivement la formulation est maladroite. La rédaction sera revue.
i	page 42 : Alimentation en eau : Il n'est pas établi que le réseau d'eau potable de Lannivoaré aura les capacités suffisantes pour satisfaire à l'alimentation en eau de ces nouveaux quartiers, pas plus que pour le SDIS. le syndicat de Lannivoaré est à sa limite pour le volume à fournir. Plus d'usagers risque de poser des problèmes, sinon de volumes, mais aussi de pression. le réseau d'eau potable de Lannivoaré n'est pas dimensionné pour alimenter des centaines de nouveaux habitants en plus à desservir. Ce n'est pas prévu dans le schéma directeur d'eau potable du Pays d'Iroë.	Eau potable	0	idem réponse C3-E14L. SDIS sera alimenté par le réseau CCPI.

	j	<p>Le rapport environnemental de Biotope a été établi par une spécialiste de l'interface terre-mer et écologie marine, ce qui n'est pas la situation géographique de notre commune.</p> <p>Page 19 : L'évaluation environnementale énoncée comme « tout au long du projet », se résume en fait à un seul passage sur place en février 2022...</p> <p>Page 22 : Etant donné que la réflexion a conduit à dire qu'il fallait urbaniser de nouvelles zones, comment peut-on en conclure que c'est une mesure d'évitement ?</p> <p>Décrire une zone naturelle arborée sur le secteur de près de 10 000 m² de « globalement sans intérêt écologique » est des plus choquants !</p> <p>page 38 : Le site source cité en référence n'est plus mis à jour et est obsolète depuis août 2021.</p> <p>page 44 : Ce rapport environnemental a été élaboré par un passage unique sur le site en février 2022. A cette période, la végétation n'a pas encore recommencé son cycle de pousse, et la faune est en grande partie absente. On voit clairement que février n'est pas du tout une période propice aux observations. Le cabinet Biotope conclut de ce passage unique un faible enjeu pour la faune et la flore. Comment porter crédit à une telle conclusion ?</p> <p>- page 78 : On note que l'évaluation des effets d'une potentielle urbanisation est basée sur une appréciation personnelle. Ce qui laisse la place une une marge d'erreur potentiellement conséquente.</p> <p>- pages 79-80 : La consommation d'espaces agricoles et naturels, l'imperméabilisation des sols, la modification du paysage naturel et l'augmentation des nuisances sonores, l'augmentation du volume des eaux usées et des consommations énergétiques semblent conduire à une incidence positive ! Etrange...</p>	Evaluation environnementale	D	Le rapport environnemental de la modification n°1 du PLU est une mise à jour de l'évaluation environnementale du PLU de 2017. Il ne s'agit pas d'une étude d'impact (obligatoire dans certains cas comme la création des ZAC) qui est une étude environnementale plus poussée.
	k	<p>- page 88 : l'Agence France Energie, n'est pas une source officielle</p> <p>- page 92 et suivantes : Les mesures de compensation sont quasi toujours absentes, ou alors pas en relation directe avec le projet. C'est regrettable.</p> <p>Les indicateurs doivent être spécifiques, mesurables, ambitieux, réalistes et temporels. On pourrait donc prévoir des indicateurs plus ambitieux et mesurables pour une vraie étude de suivi d'impact.</p> <p>A la lecture du rapport environnemental, on pourrait presque penser qu'il va y avoir une valorisation du cadre de vie en urbanisant... C'est pour le moins surprenant et difficile à comprendre.</p>	Evaluation environnementale	D	idem réponse E21j
	l	<p>Il s'agit d'un îlot de biodiversité, composante essentielle à la trame verte et bleue (TVB).</p> <p>- page 45 : Il a donc été mis en évidence une biodiversité mal décrite dans le document présenté.</p> <p>Avec un passage unique en février, il n'est pas surprenant que la liste dressée soit non-exhaustive ! La liste des oiseaux est beaucoup moins longue que dans mon jardin !</p> <p>Aucun indicateur ne tient compte de la biodiversité faunistique. Il n'y a pas un inventaire sérieux faune /flore établi comme point de départ, pas plus que de suivi prévu. Cet indicateur devrait être intégré.</p>	Biodiversité	D	idem réponse E21j

m	Il y a également un puits de carbone au S-O du secteur. A l'heure où les émissions de CO2 sont la cause essentielle du dérèglement climatique, il semble irresponsable d'encre encore vouloir détruire une zone naturelle pour l'artificialiser. - page 28 : il conviendrait de prendre en compte les changements climatiques à venir.	Climat	D	Idem réponse E23j. En complément, il est précisé qu'aucune zone naturelle au sens du PLU n'est urbanisée puisque le secteur concerné par l'ouverture à l'urbanisation partielle était entièrement zoné en 2ALh.
n	- page 24 : Ces mesures ne compenseront jamais la destruction d'une zone arborée naturelle. D'autant plus que le territoire incite depuis longtemps à réduire les déchets. Urbaniser un secteur naturel pour créer des logements conduira automatiquement à une augmentation du volume de déchets produits par rapport à l'état initial environnemental. Un habitant de la CCPI produit 300 kg de déchets par an, soit 300 à 360 tonnes de déchets supplémentaires, une charge importante pour la collectivité et l'environnement.	Déchets	D	Idem réponse E23j.
o	- page 46 : L'hiver 2021/2022 a été reconnu comme étant en fort déficit hydrique. Est-ce que ce relevé est bien représentatif ?	Zones humides	D	Idem réponse E23j.
p	- page 48 : Une augmentation de l'urbanisation ne fera qu'accentuer des problèmes déjà présents en termes de pollutions de l'air, des gaz et des particules fines - page 88 : On peut estimer de 4 à 500 logements à terme sur le secteur de Mengleuz, soit 1000 à 1200 habitants supplémentaires ainsi que 500 à 1000 véhicules.	Impact sur l'environnement	D	Comme déjà évoqué précédemment, de nombreuses mesures ont été envisagées pour limiter les "pollutions" générées par l'augmentation du trafic de véhicules dans le quartier avec la mise en place de voie de circulation douces piétonnes et cyclistes, d'arrêt de cars...
q	La pollution précipite au sol avec la pluie, puis ruisselle vers les rivières, le ruissellement étant lui-même augmenté par l'artificialisation des sols. Dans les OAP actuellement en vigueur (approuvé en CM en février 2017), la page 13 traite de la façon dont on doit « limiter les eaux de ruissellement par un traitement léger et perméable des stationnements, des cheminements piétons et des espaces verts ». Or, dans les aménagements récents à Saint-Renan, on voit très peu de mise en pratique de ces préconisations au profit d'un goudronnage imperméabilisant.	Eaux pluviales	D	Idem réponse C3-E14j.
r	Il est prévu de détruire et artificialiser d'énormes surfaces naturelles, alors que la quantité des masses d'eaux souterraines est qualifiée de médiocre.	Eaux souterraine	D	Idem réponse C2-E13b.
s	- page 64 : Une urbanisation va conduire à davantage d'éclairage public, soit à diminuer de fait la trame noire quand le PCAET prévoit de la favoriser.	Trame noire	D	Une attention particulière sera portée dans l'aménagement de l'éclairage public dans le secteur tant au niveau des lampadaires que sur la durée de l'éclairage nocturne, comme réalisé actuellement à l'échelle communale.
t	- page 65 : le PIC a produit en 2015, 141 GWh d'énergie renouvelable, il serait souhaitable d'avoir des données plus récentes. L'ADEME cite des chiffres de consommation 4 fois plus élevés que ce qui est annoncé page 88, par l'Agence France Energie, qui n'est pas une source officielle	Energie	D	Le bureau d'études BIOTOPE va mettre à jour les données (les plus récentes datent de 2020) et corriger le rapport, selon la disponibilité des données.
u	- page 87 : Non décrite ici, la trame brune se base sur le modèle de la Trame Verte et Bleue, appliquée à la continuité des sols est pourtant essentielle au fonctionnement des écosystèmes. Cette trame brune est largement passée sous silence ici, elle est pourtant indispensable à la biodiversité, et elle va être massacrée.	Trame brune	D	Le bureau d'études BIOTOPE va compléter l'évaluation environnementale de la modification n°1 du PLU avec la question de la trame brune.

		v	Le flux de véhicules va fortement augmenter et produire des embouteillages pendulaires, posant déjà problèmes actuellement, en même temps qu'un accroît de pollution par GES par consommation d'énergies fossiles.	Circulation	D	La ville de Saint-Renan et la CCPI, notamment au travers du Plan de Mobilité Simplifiée en cours d'études, va travailler sur le développement de l'offre de transports collectifs et travaillent également sur le développement des aires de covoiturage.
		w	On ne peut qu'approuver la modification de l'article UH.10 du règlement écrit . La sauvegarde des arbres et haies existantes et la plantation de clôtures végétales vont dans le sens du mieux vivre et de la biodiversité, si les espèces plantées sont bien choisies, mais quel sera le suivi de prévu sur le terrain de ce règlement ? Le GIEC préconise la création de puits de carbone naturels pour préserver les écosystèmes. Cela passe par la plantation d'arbres ainsi qu'éviter de détruire et d'artificialiser davantage l'existant. Chaque hiver, de nombreux arbres matures de la commune sont abattus. Les bénéfices environnementaux des plantations récentes de petite taille ne compensent pas.	Talus et arbres	D	La Ville de Saint Renan vient de mettre en place un plan arbres qui va contribuer à augmenter le nombre d'arbres sur le territoire communal. Les GAP du secteur de Mengleuz prévoient de préserver un certain nombre de talus boisés voire d'en créer de nouveaux.
		x	Il conviendrait que le règlement modifié autorise la construction d'habitats légers / réversibles (éco-hameau), qui sont beaucoup moins consommateurs de foncier et beaucoup moins impactant écologiquement sur les sols. Or, jusqu'ici, ce type de construction n'est pas prévu. Donc pas autorisé ?	PLU	D	La question des habitats légers sera discutée dans le cadre du PLU-H à l'échelle de la CCPI. La construction d'habitations de petites surfaces est déjà possible à Saint Renan.
		y	Les personnes les plus favorables à ce projet d'ouverture à l'urbanisation pourraient bien être celles qui possèdent des parcelles aujourd'hui agricoles, et y voir un intérêt personnel... Il serait intéressant de savoir si des transactions foncières ont eu lieu récemment sur ces secteurs, avant l'annonce de la révision du Plan Local d'Urbanisme.	Conflits d'intérêts	D	RAS
E22	M. SAILLARD	a	Aujourd'hui, il n'est plus possible d'acheter le moindre légume ayant poussé dans le sol rennais d'un maraicher et pour cause : il n'y a plus de (vrais) maraichers à St Renan. les terres arables rennaises sont rares. Celles-ci doivent impérativement être sanctuarisées pour que nos enfants puissent encore espérer s'alimenter localement. Il faut produire local. La densification du territoire par "bouchage de dents creuses" est la politique d'urbanisation à privilégier plutôt que recourir à la facilité et détruire les terres agricoles.	consommation terres cultivables	D	Idem réponse C3-E14e et C3-E14f.
		b	L'irréversibilité de la bétonisation de ces dernières terres doit être impérativement prise en compte dans la décision de révision du PLU.	Imperméabilisation des sols	D	Idem réponses C3-E14e et C3-E14f.
		c	L'accès à l'eau potable est un droit fondamental. Les restrictions d'eau sont le signe d'un profond déséquilibre.	Eau potable	D	Idem réponse C3-E14f.
		d	La bétonisation des derniers champs aura un impact significatif sur les nappes dans la mesure où les eaux de pluie des voies publiques rennaises sont canalisées vers la rivière Ilud.	Eaux souterraines	D	Idem réponse C2-E13b.

		a	Votre décision devra également prendre en compte l'impact de cette urbanisation sur le réseau routier existant, à savoir la D68. Un quartier de 150 habitations impliquera forcément une hausse du trafic, mais surtout une modification incontournable de cette départementale par la mise en place d'un ou plusieurs ronds-points.	Circulation	D	Idem réponses C3-E14d et E3f.
		f	Il semble paradoxal d'engager des frais considérables dans la modification des infrastructures routières.	Finances publiques	D	L'enjeu de la sécurité routière est primordial.
E23	M. et Mme ROBERT	a	Gardons des terres agricoles qui de plus sont cultivées tout au long de l'année afin de nourrir les animaux de ferme et par la même occasion nous aussi.	Consommation terres cultivables	D	Idem réponse C3-E14e et C3-E14f.
		b	Si nous sommes venu habiter ici c'est pour être à la campagne tout en étant pas trop loin de la ville. Nous n'avons pas besoin de béton supplémentaire	Cadre de vie	D	Idem réponses C3-E14c et C4a.
		c	De plus il y a assez de véhicules à circuler sur les routes qui ne sont pas prévues pour en avoir en supplément. La maison familiale nous en donne assez comme ça.	Circulation	D	Idem réponse C3-E14d.
		d	L'association syndicale pour l'eau a déjà du mal à fournir correctement ses abonnés actuels sans en avoir en plus.	Eau potable	D	Idem réponse C3-E14f.
		e	Gardons un peu de verdure pour l'écologie et pour préserver les habitats naturels des insectes et petits animaux sauvages.	Impact sur l'environnement	D	Idem réponse E11e.
E24	Phil et Joce		Parfait. Effectivement très bons arguments.		H5	RAS
	Commission enquêteur	1	Le bilan avancé des terres agricoles ou naturelles consommées depuis 2011, tel que présenté par les observations, est-il exact ?			Le bilan avancé de 234 hectares consommés sur la CCPI entre 2011 et 2021 selon les données du MOS (Mode d'Occupation des Sols) développé par le Pays de Brest (et qui est le modèle retenu au niveau Bretagne) est en effet exact. Il existe un autre modèle développé par le CEREMA pour le compte de l'Etat (https://artificialisation.developpement-durable.gouv.fr/cartographie-artificialisation) mais qui se base sur la période 2009-2021 (et non sur 2011-2021 comme le demande la loi).
		2	Depuis l'approbation de ce PLH, quel a été le nombre de logements produits et combien de logements sont-ils en cours de réalisation ?			Les logements réalisés entre 2017 et 2021 sont au nombre de 346 sur la commune, pour une moyenne annuelle de 69 logements. En 2022, des permis ont été autorisés pour 66 logements.
		3	L'association syndicale de Tréouergat-Lannivoaré, aurait déjà du mal à fournir de l'eau lorsqu'une nouvelle maison est en construction dans les quartiers existants. Cette association est-elle réellement en mesure, de couvrir les besoins des populations nouvelles susceptibles de s'installer dans la zone de Mengleuz ? Un schéma directeur « eau potable » est-il disponible ? Prend-il en compte les nouveaux logements en projet dans cette modification du Plan Local d'Urbanisme ?			Le Schéma départemental d'alimentation en eau potable (SDAEP) du Finistère, a permis au département d'investir 1 million d'euros dans la sécurisation du réseau d'eau potable par la mise en place d'interconnexion des réseaux du Syndicat des eaux du Bas Léon et celui de l'ASL Lannivoaré-Tréouergat (au niveau du réservoir de Lanher). Oui l'ASL Lannivoaré Tréouergat est en capacité de fournir les besoins à venir sur le secteur de Mengleuz (comme indiqué dans son courrier du 12/12/2022). Dès lors, l'alimentation et la sécurisation de l'alimentation en eau potable est assurée pour desservir le quartier de Mengleuz. Le réseau d'eau potable de la CCPI arrive également à l'ouest de la route; ce réseau pourra être étendu au quartier lors des travaux de création du rond point.

	4. Serait-il possible d'obtenir les dernières analyses disponibles des rejets de cette station d'épuration. Les désordres éventuellement observés par le passé ont-ils été réparés ?		<p>Nous fournissons les rapports d'analyse.</p> <p>Une pointe à 145 a été relevée mais le taux de charge hydraulique moyen est de 45,3%. La station d'épuration de Lokournan a une capacité de 12000EH. En 2021, la charge maximale en entrée était de 7904EH (7361EH + 543EH en cours de raccordement du bourg de Lanrivoaré) : il restait donc 4096EH disponibles. Partant de ce constat, les secteurs de Mengleuz portent sur environ 180 logements avec un ratio de 2,5hab./logement soit environ 450EH. La station d'épuration a une capacité suffisante pour traiter l'augmentation des volumes d'eaux usées. Elle est par ailleurs conforme tant du point de vue de l'équipement que de la performance (source : www.assainissement.developpement-durable.gouv.fr).</p> <p>des travaux ont été opérés pour améliorer les réseaux, des passages de caméra pour découvrir les fuites, des postes de relevage informatisés et un programme de travaux qui continue dans le cadre du PPI Assainissement.</p>
	5. Avez-vous une estimation de la circulation aux heures de pointes ? Compte-tenu des ralentissements déjà observés par certaines observations, le rond-point prévu à Mengleuz ne risque-t-il pas de congestionner fortement le trafic routier aux heures de pointes ? Un contournement de la ville est-il en projet ?		<p>Le trafic routier de la RD68 sur le tronçon concerné a diminué de 3% entre 2019 et 2021 tout en restant relativement élevé avec 8 984 véh./jour dont 3,7% de poids lourds au niveau de Mengleuz et 13 969 véh./jour entre les 2 rond-points de la rue de l'Etain (source : https://finistere.maps.arcgis.com/apps/webappviewer/index.html?id=dd42b57131338ed4bc99a3ab0459bd5).</p> <p>Le rond-point répond à une attente forte des riverains depuis de nombreuses années, et de la Maison Familiale Rurale.</p> <p>Le réseau routier sera adapté dans le cadre de l'aménagement de la zone avec notamment l'aménagement et l'élargissement des voies pour intégrer des circulations douces (Cf. Emplacements Réservés), la mise en place du giratoire et l'aménagement d'arrêt de car sur la RD68.</p> <p>Pas de contournement de la ville en projet.</p>
	6. Quelle est la situation actuelle de la ville de St Renan en terme de logements sociaux, au regard de la loi SRU ?		<p>La commune de Saint-Renan n'est n'a pas d'obligation de production de logements sociaux au regard de la Loi SRU (les communes concernées par cette loi sont : les intercommunalités de plus de 50 000 habitants comprenant au moins une commune de plus de 15 000 habitants). La commune de Saint-Renan doit donc respecter les objectifs du PLH à savoir, un ratio de 10% de son parc de résidences principales en logements locatifs sociaux (LLS). Avec 351 logements locatifs sociaux en 2022, Saint-Renan compte bien 10% de LLS sur son parc de résidences principales, 3404 (RP, INSEE 2019).</p>
	7. Une densité maximale de logements est-elle prévue ? La hauteur maximale des habitations n'est pas mentionnée. Est-ce doré et déjà défini ? Un cahier des charges à destination des aménageurs est-il disponible ?		<p>Il n'y a pas de densité maximale. Toutefois le cumul de la hauteur limitée dans le règlement du PLU et le coefficient d'imperméabilisation, ainsi que les règles de distance par rapport aux voies, limites séparatives... limitent forcément la densité.</p> <p>La hauteur maximale est celle du règlement du PLU concernant les zones 1AUHb, c'est-à-dire R+1+C pour l'habitat individuel et R+2+C ou attique pour l'habitat collectif.</p> <p>Le coefficient d'imperméabilité mis en place dans l'OAP limite par ailleurs la densité : "Coefficient d'imperméabilisation obligatoire, soit un minimum de 30% de surface non imperméabilisées sur les surfaces des parcelles à bâtir (hors voiries/ espaces communs /etc.)."</p> <p>Il n'y a pas de cahier des charges, c'est le règlement graphique et écrit du PLU qui s'applique. Ensuite chaque lors du dépôt de chaque demande de lotissement un règlement adapté à chaque projet sera élaboré en conformité avec le PLU mais qui pourra aller plus loin dans les prescriptions.</p>

A Lanrivoaré, le 13 décembre 2022

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

André TALARMIN

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'André Talarmin', written in a cursive style.

ANNEXE 5 : Publications légales



ENQUÊTE PUBLIQUE

Modification n° 1 du PLU de Saint-Renan

Par arrêté n° 2022-16-66 du 01/10/2022, le président de la Communauté de communes du Pays d'Iroise (CCPI) a ordonné l'ouverture d'une enquête publique en vue de la modification n° 1 du plan local d'urbanisme (PLU) de Saint-Renan qui se déroulera du mardi 25 octobre 2022 (9 h) au jeudi 24 novembre 2022 (17 h) inclus, soit pendant 31 jours consécutifs.

L'enquête, menée par le CCPI, porte sur la modification n° 1 du PLU de la commune de Saint-Renan. Le projet de PLU modifié reprendra l'ancien PLU. Cette modification n° 1 au PLU actualisera des adaptations dans différents plans de dossier de PLU en vigueur, à savoir :

- Adapter le règlement graphique et le document d'orientations d'aménagement et de programmation (DOAP) pour recadrer particulièrement la zone ZAUC de Mergleux en une zone 1AUB à vocation d'habitat. En effet, l'aménagement noté, notamment en termes de sécurité, de densité et de hauteur imposés au niveau de Mergleux justifie le dévirement de l'habitat dans le secteur.
- Adapter le règlement graphique et le document d'orientations d'aménagement et de programmation pour recadrer particulièrement une partie de la zone ZAUB située dans le quartier nord de la ville, dans le secteur de Mergleux, en 1AUB.
- Autoriser l'implantation d'activités commerciales sur une partie de la zone de Mergleux, en recadrant une partie de la zone 1AUB (à réserver à activités économiques industrielles, artisanales et de services) en une zone 1CAB. Les commerces sont d'ailleurs présents dans cette zone que le SCOT reconnaît comme la polarité commerciale périurbaine de proximité à la CCPI dénommée "Oasis du Lac, Mergleux 1".
- Modifier l'article 16 du règlement tenu afin d'ajuster la réglementation des chantiers et l'usage de voie.
- Réviser les implantations retenues, notamment en ce qui concerne notamment l'interaction avec le route de Mergleux, dans le cadre de l'aménagement de la ZAC de Ren ar Chroc, du schéma directeur communal sdr.

Le dossier d'enquête comprendra donc une notice justifiant toutes les adaptations (noté ci-dessus ainsi qu'une évaluation environnementale et des procès de consultation.

M. Patrice Fouat a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par le tribunal administratif de Rennes.

Le siège de l'enquête est situé à la mairie de Saint-Renan, 12, rue Léon-Cheminant, 29290 Saint-Renan. Les permanences du commissaire enquêteur auront lieu en mairie de Saint-Renan et au siège de la CCPI à Lannivoaré.

Les procès du dossier ainsi qu'un registre d'enquête à feuillet non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur, seront mis à la disposition du public à la mairie de Saint-Renan 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 Saint-Renan, 12, place Léon-Cheminant, 29290 Saint-Renan, du lundi au vendredi, 8 h-17 h / 13 h-16 h 30 (le vendredi, 18 h-30) ; samedi, 8 h-12 h et 20-17 h (le vendredi, 16 h-30).

Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations, propositions sur le registre d'enquête principal en mairie de Saint-Renan ou sur celui situé à la CCPI à Lannivoaré (registre secondaire).

Le public pourra également adresser ses observations et propositions écrites au commissaire enquêteur par courrier postal (CCPI, ZA de Kerdroual, 29290 Lannivoaré) ou électronique (registre.urbanisme@ccpi-bzh.fr, en mentionnant dans les deux cas "enquête publique relative à la modification n° 1 du PLU de Saint-Renan" et "à l'attention du commissaire enquêteur").

Les courriers postaux et électroniques, reçus dans les délais fixés pour l'enquête publique, seront mis en ligne sur le site internet de la CCPI dans les plus brefs délais et annexés au format papier au dossier d'enquête situé à Saint-Renan. La mise en ligne des observations sera modérée pour éviter la publication de propos diffamatoires.

La commissaire enquêteur assurera 5 permanences et recevra le public : mardi 25/10/2022, 9 h-12 h ; lundi 31/10/2022, 14 h-17 h ; samedi 19/11/2022, 9 h-12 h ; jeudi 24/11/2022, 14 h-17 h en mairie de Saint-Renan et jeudi 10/11/2022, 9 h-12 h au siège de la CCPI à Lannivoaré.

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 de l'arrêté ou obtenir des informations auprès de M. le Président de la CCPI, responsable du projet d'enquête publique.

Les informations relatives à l'enquête publique de la modification n° 1 du PLU de Saint-Renan peuvent également être consultées sur les sites internet de la CCPI : www.pays-iroise.bzh et de Saint-Renan : www.saint-renan.fr

À 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 ou son représentant 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.

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

À partir de la clôture de l'enquête, il disposera d'un délai de 30 jours pour transmettre, au président de la CCPI et au président du tribunal administratif de Rennes, le dossier accompagné de son rapport dans lequel figureront ses conclusions motivées.

À l'issue de l'enquête, le public pourra consulter le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur au siège de la CCPI et à la mairie de Saint-Renan, aux jours et heures habituels d'ouverture au public, pendant une durée de 1 an à compter de sa transmission à la CCPI.

Le rapport et les conclusions motivées seront également consultables, pendant 1 an, sur les sites internet de la CCPI et de Saint-Renan.

Après l'enquête publique, le projet de modification n° 1 du PLU de Saint-Renan, 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.

Les dossiers ainsi approuvés seront tenus à la disposition du public et mention de l'approbation sera faite dans la presse.

La personne responsable de projet, auprès de laquelle des informations peuvent être demandées, est le président de la CCPI.

Le Télégramme – 07 octobre 2022



Modification n° 1 du PLU de Saint-François

ENQUÊTE PUBLIQUE

Par arrêté n° 2022-10-01 du 14 octobre 2022, le président de la communauté de communes du Pays d'Iroise (CCPI) a annoncé l'ouverture d'une enquête publique en vue de la modification n° 1 du Plan local d'urbanisme (PLU) de Saint-François qui se déroulera du mardi 25 octobre 2022 (9 h 00) au jeudi 24 novembre 2022 (17 h 00) inclus, soit pendant 31 jours consécutifs.

L'enquête, menée par le CCPI, porte sur la modification n° 1 du PLU de la commune de Saint-François. Le projet de PLU modifie notamment l'actuel PLU. Cette modification n° 1 du PLU entraîne des adaptations dans différentes zones du dossier de PLU en vigueur. À savoir :

- adapter le règlement graphique et le document d'orientations d'aménagement et de programmation (DOAP) pour recenser partiellement la zone ZAUE de Méséglise en une zone TAUH à vocation d'habitat. En effet, l'aménagement souhaité, notamment en terme de hauteur, de densité et de largeur issues au niveau de Méséglise, a été le développement de l'habitat dans le secteur.

- adapter le règlement graphique et le document d'orientations d'aménagement et de programmation pour recenser partiellement une partie de la zone 2AU étudiée dans le quartier Nord de la ville, dans le secteur de Méséglise, en TAUH.

- autoriser l'implantation d'activités commerciales sur une partie de la zone de Méséglise, en réalisant une partie de la zone d'activités d'activités économiques industrielles, artisanales et de services en une zone UICSA. Des commerces sont d'ailleurs présents dans cette zone que le CCPI recense, comme la boulangerie commerciale pépinière de niveau 4 de la CCPI dénommée «Fleur du Lac» à Méséglise 14.

- modifier le plan de l'alignement afin d'exposer la réglementation des clôtures en limite de voie.

- revoir les emplacements réservés, notamment adapter l'emplacement réservé n° 2 pour la création d'un giratoire plus au Sud de la RD 06, au niveau de l'intersection avec la route de Méséglise, dans le cadre de l'aménagement de la Zac de Pen an C'hrest, du Schéma Directeur Communautaire.

Le dossier d'enquête comprendra donc une notice justifiant toutes les adaptations ou les ajouts, ainsi qu'une évaluation environnementale et des plans de protection. M. Patrick Fouad, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par le Tribunal administratif de Nantes.

Le siège de l'enquête est situé à la mairie de Saint-François, 12, rue Léon-Chenier, 29200 Saint-François. Les permanences du commissaire enquêteur auront lieu au mairie de Saint-François et au siège de la CCPI à Lannivoaré.

Les phases du dossier ainsi qu'un registre d'enquête à toutes fins utiles, sont en téléchargement sur le commissaire enquêteur ainsi que la disposition du public à la mairie de Saint-François 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 Saint-François, 12, place Léon-Chenier, 29200 Saint-François, du lundi au vendredi de 09h00 à 17h00 et le samedi de 09h00 à 12h00, samedi de 09h00 à 12h00 et CCPI 24, de Lannivoaré, 29250 Lannivoaré du lundi au vendredi de 09h00 à 17h00 et le samedi de 09h00 à 12h00.

Chacun pourra prendre connaissance du dossier et déposer éventuellement ses observations, commentaires sur le registre d'enquête principal au mairie de Saint-François ou sur celui situé à la CCPI à Lannivoaré (registre séparé).

Le public peut également adresser ses observations et propositions écrites au commissaire enquêteur par courrier postal (CCPI 24, de Lannivoaré, 29250 Lannivoaré) de électronique (reg@ccpi-paysd'iroise.fr), en mentionnant dans les 2 cas «enquête publique relative à la modification n° 1 du PLU de Saint-François» et «l'attention du commissaire enquêteur».

Les courriers postaux et électroniques, reçus dans les délais légaux pour l'enquête publique, seront mis en ligne sur le site internet de la CCPI dans les dix jours écoulés et annexés au format papier au dossier d'enquête situé à Saint-François. La mise en ligne des observations sera modérée pour éviter la publication de propos outrageux.

Le commissaire enquêteur assurera 5 permanences et contacte le public :

- mardi 25 octobre 2022, de 09h00 à 17h00,
- lundi 31 octobre 2022, de 09h00 à 17h00,
- samedi 18 novembre 2022, de 09h00 à 12h00,
- jeudi 24 novembre 2022, de 09h00 à 17h00 au mairie de Saint-François,
- et jeudi 18 novembre 2022, de 09h00 à 17h00 au siège de la CCPI à Lannivoaré.

Toutes personnes ont la faculté d'adresser à son lieu, adresse électronique et adresse d'enquête publique environnementale en s'adressant à la communauté de communes du Pays d'Iroise des affichages de l'avis au public des informations auprès de M. le Président de la CCPI, responsable du projet d'enquête publique.

Les observations relatives à l'enquête publique de la modification n° 1 du PLU de Saint-François peuvent également être consultées sur les sites internet de la CCPI : www.paysd'iroise.fr et de Saint-François : www.saintfrancois.fr

À l'expiration du délai d'enquête, les registres d'enquête seront clos et signés par le commissaire enquêteur qui dispose d'un délai de 6 jours pour rédiger le procès-verbal de son enquête et la transmettre au président du tribunal administratif de Nantes, les observations et notes. Le président pourra produire ses observations éventuelles sous un délai de 10 jours.

Le commissaire enquêteur établit ensuite un rapport relatif au document de l'enquête et détermine, dans un document séparé, ses conclusions motivées relatives à des ajouts éventuels du PLU.

À partir de la clôture de l'enquête, il dispose d'un délai de 30 jours pour intervenir, au président de la CCPI et au président du tribunal administratif de Nantes, le dossier accompagné de son rapport ainsi que et également ses conclusions motivées.

À l'issue de l'enquête, le public pourra consulter le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur au siège de la CCPI et à la mairie de Saint-François aux jours et heures habituels d'ouverture au public pendant une durée de 1 an à compter de la transmission à la CCPI.

Le rapport et les conclusions motivées seront également consultables, pendant 1 an, sur les sites internet de la CCPI et de Saint-François.

Après l'enquête publique, le projet de modification n° 1 du PLU de Saint-François, éventuellement modifié pour tenir compte des observations du public, est avis des Personnes Publiques Associées qui ont été joint au dossier d'enquête, ainsi que le rapport et les conclusions motivées, sera approuvé par délibération du conseil communautaire.

Les décisions ainsi approuvées seront mises à la disposition du public et mention de l'approbation sera faite dans la notice.

Le président responsable de projet, auprès de laquelle ses observations peuvent être adressées, est le président de la CCPI.

Ouest France – 07 octobre 2022



ENQUÊTE PUBLIQUE

Modification n° 1 du PLU de Saint-Renan

Par arrêté n° 2022-10-06 du 04/10/2022, le président de la Communauté de communes du Pays d'Iroise (CCPI) a organisé l'ouverture d'une enquête publique en vue de la modification n° 1 du plan local d'urbanisme (PLU) de Saint-Renan qui se déroulera du mardi 25 octobre 2022 (9 h) au jeudi 24 novembre 2022 (17 h) inclus, soit pendant 31 jours consécutifs.

L'enquête, menée par la CCPI, porte sur la modification n° 1 du PLU de la commune de Saint-Renan. Le projet de PLU modifié vise à adapter l'urbanisme existant au territoire de Saint-Renan. Le projet de PLU modifié vise à adapter l'urbanisme existant au territoire de Saint-Renan. Le projet de PLU modifié vise à adapter l'urbanisme existant au territoire de Saint-Renan.

- Adapter le règlement graphique et le document d'orientations d'aménagement et de programmation (DOA) pour recouvrir intégralement la zone ZAD de Mengleau en une zone UAI à vocation d'habitat. En effet, l'aménagement existant, notamment en termes de sécurité, de densité et de façon de bâtir au niveau de Mengleau, justifie le développement de l'habitat dans le secteur.
- Adapter le règlement graphique et le document d'orientations d'aménagement et de programmation pour recouvrir partiellement une partie de la zone ZAD située dans le quartier nord de la ville, dans le secteur de Mengleau, en UAI.
- Autoriser l'implantation d'activités commerciales sur une partie de la zone de transit, en créant une partie de la zone UAI à vocation d'habitat et d'activités commerciales, adjointe et de service en zone UAI. Des commerces sont d'ailleurs prévus dans cette zone que le SCPL envisage comme la polarité commerciale périphérique du village. Il de la CCPI dévoluera "Rue du Lac, Mesnil 1".
- Modifier l'article 15 du règlement afin d'organiser le règlement des débris dans le cadre de voirie.
- Réviser les implantations relatives, notamment relatives l'implantation relative n° 2 pour la création d'un garage plus au sud de la RD60, au niveau de l'intersection avec la route de Mengleau, dans le cadre de l'aménagement de la ZAC de Parc au Chêne, du schéma directeur communal existant.

Le dossier d'enquête sera tenu à disposition dans une notice publique tenue au secrétariat général de la CCPI ainsi qu'une évaluation environnementale et des plans de protection.

M. Patrice Rouat a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par le tribunal administratif de Rennes.

Le siège de l'enquête est situé à la mairie de Saint-Renan, 12, rue Léon-Chevinant, 29290 Saint-Renan. Les permanences du commissaire enquêteur auront lieu en mairie de Saint-Renan et au siège de la CCPI à Lannivoaré.

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 Saint-Renan 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 Saint-Renan, 12, place Léon-Chevinant, 29290 Saint-Renan, du lundi au vendredi, 8 h-12 h / 13 h-17 h 30 (le vendredi 16 h-30) ; samedi, 8 h-12 h et CCPI, ZA de Kerdrioual, 29290 Lannivoaré, du lundi au vendredi, 8 h-12 h / 13 h-17 h (le vendredi 16 h-30).

Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations, propositions sur le registre d'enquête principal en mairie de Saint-Renan ou sur celui situé à la CCPI à Lannivoaré (registre secondaire).

Le public pourra également adresser ses observations et propositions écrites au commissaire enquêteur par courrier postal (CCPI, ZA de Kerdrioual, 29290 Lannivoaré) ou électronique (registre.urbanisme@ccpi.bzh), en mentionnant dans les deux cas "enquête publique relative à la modification n° 1 du PLU de Saint-Renan" et "à l'attention du commissaire enquêteur".

Les courriers postaux et électroniques, reçus dans les délais fixés pour l'enquête publique, seront mis en ligne sur le site internet de la CCPI dans les plus brefs délais et annexés au format papier au dossier d'enquête situé à Saint-Renan. La mise en ligne des observations sera modérée pour éviter la publication de propos diffamatoires.

Le commissaire enquêteur assurera 5 permanences et recevra le public : mardi 25/10/2022, 9 h-12 h ; lundi 31/10/2022, 14 h-17 h ; samedi 19/11/2022, 9 h-12 h ; jeudi 24/11/2022, 14 h-17 h en mairie de Saint-Renan et jeudi 10/11/2022, 9 h-12 h au siège de la CCPI à Lannivoaré.

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 de l'arrêté ou obtenir des informations auprès de M. le Président de la CCPI, responsable du projet d'enquête publique.

Les informations relatives à l'enquête publique de la modification n° 1 du PLU de Saint-Renan peuvent également être consultées sur les sites internet de la CCPI : www.pays-iroise.bzh et de Saint-Renan : www.saint-renan.fr.

À l'expiration du délai d'enquête, les registres d'enquête seront cotés et signés par le commissaire enquêteur qui dispose d'un délai de 8 jours pour rencontrer le président ou son représentant 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.

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

À partir de la clôture de l'enquête, il disposera d'un délai de 30 jours pour transmettre, au président de la CCPI et au président du tribunal administratif de Rennes, le dossier accompagné de son rapport dans lequel figurent ses conclusions motivées.

À l'issue de l'enquête, le public pourra consulter le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur au siège de la CCPI et à la mairie de Saint-Renan, aux jours et heures habituels d'ouverture au public, pendant une durée de 1 an à compter de sa transmission à la CCPI.

Le rapport et les conclusions motivées seront également consultables, pendant 1 an, sur les sites internet de la CCPI et de Saint-Renan.

Après l'enquête publique, le projet de modification n° 1 du PLU de Saint-Renan, 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.

Les dossiers ainsi approuvés seront tenus à la disposition du public et mention de l'approbation sera faite dans la presse.

La personne responsable de projet, auprès de laquelle des informations peuvent être demandées, est le président de la CCPI.

Le Télégramme – 27 octobre 2022



Ouest France – 27 octobre 2022

Modification n° 1 du PLU de Saint-Renan

ENQUÊTE PUBLIQUE

Par arrêté n° 2022-10-06 du 1er octobre 2022, le président de la communauté de communes du Pays d'Iroise (CCPI) a autorisé l'ouverture d'une enquête publique en vue de la modification n° 1 du Plan local d'urbanisme (PLU) de Saint-Renan qui se déroule du mardi 26 octobre 2022 (9 h 00) au jeudi 24 novembre 2022 (17 h 00) inclus, soit pendant 31 jours consécutifs.

L'enquête, menée par le CCPI, porte sur la modification n° 1 du PLU de la commune de Saint-Renan. Le projet de PLU modifié remplace l'actuel PLU. Cette modification n° 1 du PLU entraîne des adaptations dans différentes pièces du dossier de PLU en vigueur. À savoir :

- adapter le règlement graphique et le document d'orientations d'aménagement et de programmation (DOAP) pour reclasser parfaitement la zone ZAUE de Mengleux en une zone TAUM à vocation d'habitat. En effet, l'aménagement routier, notamment en terme de sécurité, de confort et de saisons douces au niveau de Mengleux justifie le développement de l'habitat dans le secteur,
- adapter le règlement graphique et le document d'orientations d'aménagement et de programmation pour reclasser parfaitement une partie de la zone SAU située dans le quartier Nord de la ville, dans le secteur de Mengleux, en TAUM,
- autoriser l'implantation d'activités commerciales sur une partie de la zone de Mespaul, en reclassant une partie de la zone Ulla (à vocation d'activité économique industrielle, artisanale et de services) en une zone UEAC. Des commerces sont d'ailleurs présents dans cette zone que le CCPI reconnaît comme le pôle de commercialité principale de niveau 4 de la CCPI dénommée «Rives du Lac – Mespaul 1»,
- modifier l'article 10 du règlement écrit afin d'imposer la végétalisation des cotures en limite de voie,
- revoir les emplacements réservés, notamment déplacer l'emplacement réservé n° 2 pour la création d'un parking plus au Sud de la RD 66, au niveau de l'intersection avec la route de Mengleux, dans le cadre de l'aménagement de la Zac de Pen ar C'hroq, du Schéma Directeur Communal vld.

Le dossier d'enquête comprendra donc une notice justifiant toutes les adaptations ci-dessus, ainsi qu'une évaluation environnementale et des pièces de procédure. M. Pierre Rouat, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par le tribunal administratif de Rennes.

Le siège de l'enquête est situé à la mairie de Saint-Renan, 1E, rue Léon-Dharmain, 29290 Saint-Renan. Les permanences du commissaire enquêteur auront lieu en mairie de Saint-Renan et au siège de la CCPI à Lannivoaré.

Les pièces du dossier ainsi qu'un registre d'enquête à feuilles non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur, seront mis à la disposition du public à la mairie de Saint-Renan 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 Saint-Renan : 1E, place Léon-Dharmain, 29290 Saint-Renan, du lundi au vendredi 8 h 00-12 h 00/13 h 30-17 h 30/14 vendredi 15 h 30, samedi 8 h 30-12 h 00 et CCPI ZA de Redrouzel, 29290 Lannivoaré du lundi au vendredi : 8 h 30-12 h 00/13 h 30-17 h 30 (le vendredi 16 h 30).

Chaque jour, prends connaissance du dossier et signifier éventuellement ses observations, propositions sur le registre d'enquête principal en mairie de Saint-Renan ou sur celui situé à la CCPI à Lannivoaré (registre électronique).

Le public pourra également adresser ses observations et propositions écrites au commissaire enquêteur par courrier postal (CCPI ZA de Redrouzel, 29290 Lannivoaré) ou électronique (registre électronique vld), en mentionnant dans les 2 cas «enquête publique relative à la modification n° 1 du PLU de Saint-Renan» et la attention du commissaire enquêteur.

Les courriers postaux et électroniques, reçus dans les délais fixés pour l'enquête publique, seront mis en ligne sur le site internet de la CCPI dans les plus brefs délais et annexés au format papier au dossier d'enquête situé à Saint-Renan. La mise en ligne des observations sera modérée pour éviter la publication de propos diffamatoires.

Le commissaire enquêteur assurera 3 permanences et recevra le public :

- mardi 26 octobre 2022, 9 h 00-12 h 00,
- lundi 31 octobre 2022, 14 h 00-17 h 30,
- samedi 19 novembre 2022, 8 h 30-12 h 00,
- jeudi 24 novembre 2022, 14 h 00-17 h 30 en mairie de Saint-Renan,
- et jeudi 10 novembre 2022, 8 h 00-12 h 00 au siège de la CCPI à Lannivoaré.

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 de l'arrêté ou obtenir des informations auprès de M. le Président de la CCPI, responsable du projet d'enquête publique.

Les informations relatives à l'enquête publique de la modification n° 1 du PLU de Saint-Renan peuvent également être consultées sur les sites internet de la CCPI : www.pays-iroise.com et de Saint-Renan : www.saint-renan.fr

À 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 ou son représentant 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.

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

À partir de la clôture de l'enquête, il dispose d'un délai de 30 jours pour transmettre, au président de la CCPI et au président du tribunal administratif de Rennes, le dossier accompagné de son rapport dans lequel figurent ses conclusions motivées.

À l'issue de l'enquête, le public pourra consulter le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur au siège de la CCPI et à la mairie de Saint-Renan aux jours et heures habituels d'ouverture au public pendant une durée de 1 an à compter de sa transmission à la CCPI.

Le rapport et les conclusions motivées seront également consultables, pendant 1 an, sur le site internet de la CCPI et de Saint-Renan.

Après l'enquête publique, le projet de modification n° 1 du PLU de Saint-Renan, 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.

Les dossiers ainsi approuvés seront tenus à la disposition du public et mention de l'approbation sera faite dans la presse.

Le président responsable de projet, auprès de laquelle des informations peuvent être remises, est le président de la CCPI.

ANNEXE 6 : Publications locales

Aperte au public le 07/12/22

SAINT RENAN AVANCE : Modification partielle du Plan Local d'Urbanisme

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est un document réglementaire qui a pour objet de définir le projet d'aménagement d'une commune, et d'établir, par exemple, les zones constructibles, les zones agricoles, des périmètres soumis à des prescriptions particulières, etc. Celui de Saint Renan a été approuvé en 2017.

Pour être en phase avec la dynamique de la commune, il est nécessaire de faire évoluer ce document.

LA PROCEDURE

Elle a été ouverte, par arrêté, le 30 novembre 2021. La concertation a, quant à elle, débuté en décembre 2021 et durera jusqu'en mars 2022. Elle vise à informer les habitants, et plus particulièrement les riverains, du projet de modification et des enjeux de celui-ci. Conformément à la réglementation en vigueur, le dossier de concertation sera alimenté au fur et à mesure de la production des documents afin que tous puissent être informés en toute transparence.

Tous les documents existants, et à venir, sont et seront consultables :

- En version papier : à la mairie de Saint Renan et au siège de la CCPI à Landerneau aux jours et heures d'ouverture habituels.
- Sur les sites internet de la CCPI (www.ccpi-mbr.fr) et de la commune de Saint Renan (www.saint-renan.fr).

Le projet final de modification du PLU, avec l'ensemble des documents édités en cours de procédure, sera soumis ensuite à une enquête publique qui permettra, à l'issue, de recueillir l'avis des habitants avant d'être présenté au conseil municipal pour son approbation finale.

LES OBJECTIFS



RENFORCER LA SECURITE ROUTIERE

Le premier point de cette modification porte sur la réduction d'engorgement au niveau du carrefour entre la Route Départementale n°58 en direction de Landerneau et la route de Mengrès.

La circulation importante sur l'axe Saint Renan / Landerneau rend difficile l'entretien de la route depuis le point de Mengrès, notamment pour les cars scolaires desservant le lycée familial français. Ce renforcement doit permettre de sécuriser les flux routiers dans l'attente des travaux, des travaux de la RD et des travaux de la MFR.



REGULARISER LES ACTIVITES COMMERCIALES DE CENTRES DE LA ZONE DE MESPICOL

Cette partie de la zone est différenciée comme étant une zone d'activités commerciales, artisanales, agricoles et de services, en l'état des activités commerciales. Plusieurs villes et y sont présentes depuis l'origine.

La modification permettra donc de sécuriser les commerces en place. Pour autant, l'activité commerciale sera réservée à des surfaces de 200 m² maximum afin de ne pas concurrencer les commerces du centre ville.

Saint Renan Actualités n°102 - Janvier 2022 - P. 10



PROPOSER DE NOUVEAUX TERRAINS POUR PERMETTRE LA CONSTRUCTION DE LOGEMENTS

Le plan local d'urbanisme vise à définir les zones constructibles et à contrôler les formes d'habitat à l'intérieur de la zone d'habitat. L'objectif du PLU est de définir des zones constructibles pour le logement. En effet, la forte tension observée sur le marché immobilier local ne permet plus de répondre aux demandes, et il est fondamentalement de proposer des solutions aux citoyens et aux jeunes actifs qui souhaitent pouvoir continuer à se loger à Saint Renan.

Pour répondre à ces mêmes besoins, la modification du PLU propose la constructibilité des terrains situés dans le polder Nord de Mengrès. Ces surfaces foncières, correspondant à environ 18 hectares, étaient classées comme constructibles à usage agricole, dans le PLU voté en 2017. Ce point permettrait leur affectation dans des conditions adéquates, et éviterait l'usage de ces surfaces, et à l'habitat.

Ce secteur, actuellement agricole, a été utilisé en 2017 de zones pour de nouvelles habitations. L'ouverture à l'habitat de ces zones permettra de protéger d'autres zones exclusivement agricoles.



Zones qui seront autorisées à l'habitat



PROTEGER ET HARMONISER LE CADRE DE VIE EN DEVELOPPANT LA VEGETALISATION DES CLÔTURES EN LIMITE DE RUE

Sur le modèle déjà existant depuis une dizaine d'années au sein de différents lotissements, les clôtures sur rue devront désormais être réalisées sous forme végétalisée, éventuellement agrémentées de murs en boisement, afin de préserver le cadre de vie et le caractère paysan des rues de la commune.




RESERVER LES EMPLACEMENTS RESERVES

Les emplacements réservés sont des surfaces affectées par la ville à des projets futurs. La modification proposée a pour but de supprimer toutes ces zones, sur des projets déjà réalisés (surtout pour l'école) ou pour être réalisés, mais également des zones de réserve pour de futurs projets et notamment la création de zones cyclables.

Ces emplacements réservés, généralement situés sur des parcelles privées (bords de rue, allées de works, etc...) ont pour but principal d'informer les propriétaires que la commune s'est engagée par l'acquisition de ces surfaces. Le choix de créer ou de conserver ces zones dépendra, bien entendu, du respect mutuel du propriétaire concerné. L'emplacement réservé n'est en aucun cas un droit d'occupation.

Saint Renan Actualités n°111 - Novembre 2021 - P. 11

EXTRAIT DU BULLETIN D'INFORMATION MUNICIPAL DE FÉVRIER 2022

URBANISME

MODIFICATION DU PLU

Une procédure de concertation est ouverte depuis le 1^{er} décembre afin d'informer la population du projet de modification du P.L.U. de Saint Renan.

Cette concertation a été alimentée le 13 mai dernier par la production d'une étude environnementale sur les incidences du projet, ainsi qu'une notice de présentation générale des modifications du PLU envisagées.

La population est invitée à prendre connaissance du dossier et faire part de son avis.

Le dossier complet est en ligne sur le site internet de la CCPI et accessible depuis le site de la ville. Une version papier est également consultable au siège de la CCPI et dans le hall de la mairie.

EXTRAIT DU BULLETIN D'INFORMATION MUNICIPAL DE JUIN 2022

PLAN LOCAL D'URBANISME

Comme annoncé dans le numéro du Saint Renan Actualités de février 2022, une modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint Renan est en cours depuis le 18 octobre 2021.

Un commissaire enquêteur a été désigné par le tribunal administratif de Rennes pour conduire une enquête publique environnementale qui se déroulera du mardi 25 octobre à 9h jusqu'au jeudi 24 novembre à 17h.

Les pièces du dossier ainsi qu'un registre d'enquête seront mis à disposition du public à la mairie de Saint Renan et au siège de la CCPI pendant la durée de l'enquête aux jours et heures habituels d'ouverture.

Le public pourra également adresser ses observations écrites par courrier à l'adresse suivante : Communauté de Communes du Pays d'Iroise - ZA de Kerdrioual - 29290 LANRIVOARE ou par courriel à l'adresse électronique suivante registres.urbanisme@ccpi.bzh.

Enfin, le commissaire enquêteur assurera 5 permanences :

- Le mardi 25 octobre de 9h à 12h à la mairie de Saint Renan
- Le lundi 31 octobre de 14h à 17h à la mairie de Saint Renan
- Le jeudi 10 novembre de 9h à 12h au siège de la CCPI
- Le samedi 19 novembre de 9h à 12h à la mairie de Saint Renan
- Le jeudi 24 novembre de 14h à 17h à la mairie de Saint Renan

A compter du 1^{er} octobre, l'arrêté complet d'ouverture de l'enquête sera disponible sur le site Internet de la CCPI.

EXTRAIT DU BULLETIN D'INFORMATION
MUNICIPAL D'OCTOBRE 2022

ANNEXE 7 : Certificat d'affichage



ENQUETE PUBLIQUE DE LA MODIFICATION N°1 DU PLU DE LA COMMUNE DE SAINT RENAN

CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Je soussigné Gilles MOUNIER, Maire de la commune de Saint Renan :

Certifie que l'avis d'enquête publique relative à la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Saint Renan,

- A été affiché durant toute la durée de l'enquête publique qui a eu lieu du mardi 25 octobre au jeudi 24 novembre 2022.
- En mairie de Saint Renan, située 12 rue Léon Cheminant, 29290 SAINT RENAN, et sur les sites concernés par la modification n°1 du PLU.

Fait à Saint Renan, le 20 décembre 2022

Le Maire,
Gilles MOUNIER