

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

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

Enquête N°E220030/35

17 mai 2022 – 17 juin 2022

**Partie 1**  
**RAPPORT D'ENQUETE**

## SOMMAIRE

<b>PREAMBULE</b> .....	3
<b>LE PROJET DE MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME</b> .....	3
Le déroulement de la procédure de modification du PLU .....	3
Le projet de modification du PLU présenté à l'enquête .....	4
L'état initial de l'environnement .....	4
<b>LE CADRE REGLEMENTAIRE DE L'ENQUETE</b> .....	5
<b>AVIS DES ORGANISMES ASSOCIES OU CONSULTES</b> .....	6
Avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale .....	6
Avis des Personnes Publiques associées ou consultées .....	6
<b>ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE</b> .....	9
Organisation de l'enquête.....	9
Composition du dossier d'enquête.....	9
Publicité affichage information du public.....	10
Déroulement de l'enquête .....	11
Bilan de l'enquête publique .....	12
<b>SYNTHESE DES OBSERVATIONS FORMULEES PAR LE PUBLIC</b> .....	13
Observations relatives aux changements de destination .....	13
Observations relatives à l'OAP Les Bergeronnettes .....	14
Observations relatives à la pointe Saint Mathieu .....	14
L'expression du public.....	14
Observations relatives aux servitudes de mixité sociale.....	15
Observations relatives aux zones humides dégradées.....	16
Observations relatives aux règles de constructibilité en limite séparative .....	16
<b>PROCES VERBAL DE SYNTHESE</b> .....	17
<b>QUESTIONS ET REMARQUES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR</b> .....	18
<b>MEMOIRE EN REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE</b> .....	19
<b>CLOTURE DE LA PARTIE 1 – RAPPORT D'ENQUETE PUBLIQUE</b> .....	19
Annexe 1 : .....	21
Procès-verbal de synthèse et questions du commissaire enquêteur remis le 24 juin 2022 .....	21
Annexe 2 : .....	31
Mémoire en réponse au Procès-verbal de synthèse et aux questions du commissaire .....	31
enquêteur du 06 juillet 2022 .....	31

## **PREAMBULE**

La commune de Plougonvelin est une commune littorale située à une vingtaine de kilomètres à l'ouest de Brest.

Elle fait partie de Pays d'Iroise Communauté qui regroupe 19 communes pour un peu plus de 48 000 habitants.

Elle fait aussi partie de l'aire d'attraction de Brest.

Elle s'étend sur environ 19 km<sup>2</sup> et sa population s'élevait à 4448 habitants en 2021.

C'est une commune à vocation touristique mais aussi résidentielle et agricole.

## **LE PROJET DE MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

### **Le déroulement de la procédure de modification du PLU**

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Plougonvelin a été approuvé le 28 février 2018 puis a fait l'objet d'une modification simplifiée approuvée le 19 décembre de la même année.

Par délibération du 19 janvier 2021, le président de Pays d'Iroise Communauté a prescrit la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Plougonvelin. Cette modification vise à faire évoluer certains éléments du PLU tout en respectant l'économie générale du PADD.

### **La phase de concertation préalable**

Le projet de modification n°1 du PLU de la commune de Plougonvelin a donné lieu à concertation préalable.

Les modalités de la concertation préalable ont été les suivantes :

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

### Bilan de la concertation

Aucune observation n'a été inscrite sur les registres mis à disposition et aucun courrier postal ou électronique n'a été réceptionné pendant la période de concertation préalable. La procédure de modification du PLU a ainsi pu se poursuivre sans qu'aucune évolution des pièces ne soit demandée.

## **Le projet de modification du PLU présenté à l'enquête**

### **Les différents objets du projet de modification**

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

### **L'état initial de l'environnement**

Le rapport environnemental de la modification n°1 du PLU de Plougonvelin a été réalisé à partir des thématiques environnementales prioritaires afin d'éclairer la décision sur les secteurs concernés par le projet.

La commune possède une façade littorale de plus de 10km en bordure de l'océan atlantique. La presque totalité des espaces de la zone urbanisée est intégrée aux espaces proches du rivage. Ainsi, tous les secteurs du projet de modification sont inscrits dans les espaces proches du rivage. En revanche, aucun secteur à l'étude n'est inscrit dans la bande des 100m ou dans une coupure d'urbanisation. Les secteurs concernés par la modification n°1 du PLU sont intégrés aux zones urbanisées.

La commune de Plougonvelin est concernée par 3 sites NATURA 2000, dont deux zones spéciales de conservation (ZSC) et une zone de protection spéciale (ZPS). Aucun des secteurs concernés par le projet ne se trouve au sein de ces périmètres ; la distance minimale est de 195 m entre le secteur de la pointe Saint Mathieu et un site NATURA 2000.

Le territoire communal est concerné par une ZNIEFF de type 1 qui ne se situe sur aucun des secteurs concernés par le projet.

La commune de Plougonvelin fait partie des communes riveraines du Parc naturel marin d'Iroise (PNMI). Les secteurs concernés par la modification n°1 du PLU ne sont pas localisés au sein du PNMI. Le secteur le plus proche de la pointe Saint Mathieu est à environ 110m.

Seul le secteur des Bergeronnettes est situé le long d'un cours d'eau côtier et à proximité de la trame verte

et bleue. Ce secteur est également situé à proximité d'une percée visuelle identifiée au PLU mais ne présente cependant pas de perturbations visuelles. Aucune autre zone humide n'a été recensée sur les secteurs concernés par la modification n°1. Deux hectares de zones humides dégradées sont identifiés parmi les, approximativement, 93 hectares de zones humides de la commune.

Aucun cours d'eau de la commune n'est classé en liste 1 ou 2.

Aucune parcelle agricole n'est concernée par le projet.

Aucun périmètre d'étude n'est situé au sein d'une zone Ns ou N. Aucun EBC ou boisement n'est présent sur les périmètres d'étude. Le linéaire bocager protégé représente environ 110m de haies arbustives sur le secteur de la pointe Saint Mathieu. Ce secteur est également concerné par les zones de servitude des 4 monuments historiques de la commune.

Depuis 2017, la qualité des eaux de baignade sur les 2 sites suivis (Bertheaume et le Trez Hir) est excellente. La commune n'est pas concernée par un périmètre de protection de ressource en eau destinée à la potabilisation.

Tous les périmètres à l'étude sont localisés au sein du zonage d'assainissement collectif. Ils bénéficient tous des réseaux d'eaux usées au sein de leur périmètre. La capacité nominale de la station est égale à 63% en moyenne.

Tous les périmètres à l'étude bénéficient de réseaux d'eaux pluviales. Aucun aménagement hydraulique n'est prévu sur les secteurs d'étude.

Aucun périmètre d'étude n'est situé au sein de zones de servitude liée aux perturbations électromagnétiques ou situé à proximité des ICPE de la commune.

## **LE CADRE REGLEMENTAIRE DE L'ENQUETE**

L'article L.153-36 du Code de l'Urbanisme précise que sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L.153-31, le PLU est modifié lorsque l'Etablissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.

L'article L.153-37 du Code de l'Urbanisme prévoit que la procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire qui établit le projet de modification.

L'article L.103-2 du Code de l'Urbanisme précise que l'élaboration et la révision du schéma de cohérence territoriale et du plan local d'urbanisme font l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées.

L'article L.153-19 du Code de l'Urbanisme prévoit que le projet de plan local d'urbanisme arrêté est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire.

L'article L.153-43 du Code de l'Urbanisme prévoit également qu'à l'issue de l'enquête publique, le projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, est approuvé par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou du conseil municipal.

## **AVIS DES ORGANISMES ASSOCIES OU CONSULTES**

### **Avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale**

La MRAe Bretagne n'a pas pu étudier, dans le délai de trois mois qui lui était imparti, le dossier de projet de modification n°1 du PLU de Plougonvelin, reçu le 28 janvier 2022. En conséquence elle est réputée n'avoir aucune observation à formuler.

### **Avis des Personnes Publiques associées ou consultées**

En application des articles L153-16 et L153-17 du Code de l'urbanisme, le projet de modification du PLU a été transmis pour avis aux personnes publiques associées à son élaboration mentionnées aux articles [L. 132-7](#) et [L. 132-9](#), à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'[article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime](#).

Les avis et remarques des organismes consultés et les réponses du maître d'ouvrage sont synthétisés dans le tableau présenté ci-dessous.

**Réponse aux observations des services de l'Etat et des Personnes Publiques Associées**

Réf. Avis	Personnes Publiques Associées( PPA) ou Commissions consultées	Date de l'avis	Nature et détail de l'avis	Thème	Découpage	Mémoire en réponse du maître d'ouvrage
SG/OP/	Chambre des Métiers et de l'Artisanat	02/02/2022	Avis favorable. Les modifications projetées n'impactent pas la dynamique artisanale de la commune.	Avis favorable	Divers	Aucun commentaire
	Région Bretagne	02/03/2022	Il revient au SCOT du Pays de Brest d'intégrer et de territorialiser les documents supérieurs (dont le SRADDET) vers les PLU/PLUi. La région Bretagne invite toutefois l'ensemble des collectivités à anticiper et intégrer dès aujourd'hui les objectifs et règles générales du SRADDET.	Avis non exprimé	Divers	Aucun commentaire
	DDTM/CDPENAF	05/04/2022	Il est envisagé de passer de 84 à 9 bâtiments, les bâtiments situés en zone agricole susceptibles de changer de destination. Ces bâtiments intègrent bien les critères du SCOT de Brest et répondent à la majorité des critères validés par la CDPENAF. Néanmoins, 2 bâtiments ne répondent pas au critère "emprise au sol de plus de 60m²". Avis favorable sous réserve de ne pas identifier les bâtiments ne répondant pas au critère de surface et de vérifier l'absence de caractère d'habitation des bâtiments.	Avis favorable sous condition	Changements de destination	On suit l'avis en supprimant les 2 bâtis étoilés de moins de 60m².
	Préfet du Finistère	22/04/2022	Le projet permet de déroger aux règles de recul par rapport aux limites séparatives pour l'ensemble des constructions et extensions. Compte tenu de l'étendue de ces dérogations, il convient de s'interroger sur la nécessité de maintenir ces règles de recul.	Avis favorable sous condition	Constructibilité en limites séparatives	Pas de changement : règles des limites séparatives maintenues.
	Préfet du Finistère	22/04/2022	Le projet prévoit d'ajouter des dispositions qui s'appliquent à la zone 1AUL (activités et équipements de tourisme et de loisirs). Ainsi, en page 7 du dossier, il est prévu que "le règlement interdira les constructions en dur et permettra la préservation de 50% de la zone en espace vert". Or ces dispositions ne sont pas reprises dans le règlement de la zone 1AUL, la préservation du caractère naturel du site n'est pas garantie. Un zonage N indicé, permettant uniquement des installations et aménagements légers, serait sans doute plus approprié.	Avis favorable sous condition	Zone 1AUL	Sera reclassée en zone N indicée (NL) autorisant uniquement des installations et aménagement légers de loisirs et tourisme comme celle déjà existante au niveau du camping du Perzel (zone naturelle à vocation d'équipements légers d'intérêt général de sports et de loisirs en plein air, d'accueil touristique, d'aires naturelles de jeux, de stationnement, d'espaces verts urbains.... ainsi que d'installations techniques qui leur sont strictement nécessaires)
	Préfet du Finistère	22/04/2022	Il devra être tenu compte de l'avis de la CDPENAF (séance du 29 mars 2022)	Avis favorable sous condition	Changements de destination	idem CDPENAF
	Préfet du Finistère	22/04/2022	Les dispositions du projet de nouveau zonage Nt1, permettant les nouvelles implantations commerciales, sont contraires aux dispositions du SCoT du Pays de Brest et à l'article L121-8 du code de l'urbanisme. Le règlement devra être revu pour ne pas autoriser de nouvelles constructions à vocation commerciales, par exemple en autorisant uniquement les commerces dans les bâtiments existants. Des règles en matière d'aspect des constructions pourraient être précisées afin de cadrer les évolutions du bâti existant et les rares constructions futures (équipements neufs d'intérêt collectif à vocation touristique notamment).	Avis favorable sous condition	Pointe Saint Mathieu	Commerce autorisé SCOT (exception prévue page 18 du DOO du SCOT en vigueur/ pas de création de nouveau bâti commercial uniquement changement destination ou extension/ déjà en secteur protégé uniquement rajouter secteur Nt1 entièrement sous avis conforme ABF
	Préfet du Finistère	22/04/2022	Le secteur de la Pointe St-Mathieu est en cours d'instruction pour un classement en site. L'OAP du secteur pourrait être complétée pour intégrer des orientations garantissant une maîtrise de l'urbanisation et la préservation du site	Avis non exprimé	Pointe Saint Mathieu	Etude avec groupements de 3 bureaux d'études en cours pour le compte de la CCPI pour la programmation et la mise en valeur du site avec un rendu pour la fin 2022. Etude interne.

Commune de Plougonvelin – Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme

	Préfet du Finistère	22/04/2022	Plusieurs OAP (Bertheaume, Pen Ar Mean, Lesminily, Bergeronnettes) sont modifiées sans prise en compte des densités minimales imposées par le SCoT du Pays de Brest (15 logements à l'hectare). Le PLU doit justifier que les densités sont bien respectées ou devra être rendu compatible avec le SCoT	Avis favorable sous condition	Divers	On va revoir toutes les densités des OAP dans la MPLU2
	Préfet du Finistère	22/04/2022	Il est nécessaire de mener une politique foncière ambitieuse pour atteindre les objectifs de réduction de la consommation d'espace. Il s'agit de lutter contre la rétention foncière et de favoriser l'émergence de nouveaux modes d'aménagement plus économes en foncier.	Avis non exprimé	Divers	C'est noté et sera amorcé avec l'augmentation des densités des zones 1AUH et 2AUH ne bénéficiant pas encore de Permis d'Aménager.
Courrier du Département du Finistère du 27 avril 2022	Département du Finistère	27/04/2022	Reclassement de la zone Nt de St Mathieu en zone Nt1 : pas de remarque. Cette démarche est-elle bien en lien avec la démarche Grand site ? Reclassement NT1 en attente de l'analyse de compatibilité au titre de la loi Littoral.	Avis non exprimé	Pointe Saint Mathieu	Pas en lien on étudie les 2 questions
Courrier du Département du Finistère du 27 avril 2022	Département du Finistère	27/04/2022	Modification inventaire ZH pour intégrer les ZH dégradées (p28): le fait de les intégrer est intéressant. Il est toutefois proposé de supprimer la partie de la phrase qui prévoit sur ces ZH dégradées des "extensions limitées aux constructions existantes dans ces zones" pour permettre des restaurations effectives (cf Modification du règlement p48)	Avis favorable sous condition	Zones humides dégradées	Ok pour ne plus autoriser d'extensions en ZH dégradées comme en ZH simples
Courrier du Département du Finistère du 27 avril 2022	Département du Finistère	27/04/2022	Suppression de l'interdiction de mouvements de terre liées aux constructions : pour éviter le phénomène, le PLU aurait pu conserver la seconde partie de phrase : "les constructions devront s'intégrer à la topographie du site, notamment en cas de pente".	Avis favorable sous condition	Mouvements de terre	On remet la phrase "Les constructions devront s'intégrer à la topographie du site, notamment en cas de pente."
MRAe - 2022009593	MRAe	29/04/2022	N'a pu étudier dans le délai de 3 mois. Aucune observation	Avis non exprimé	Divers	Vu

## ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

### Organisation de l'enquête

Par courrier, enregistré au greffe du tribunal administratif de Rennes le 17 mars 2022, le président de la Communauté de Communes du Pays d'Iroise a demandé la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet la modification n°1 du PLU de la commune de Plougonvelin.

M. le Président du tribunal administratif a désigné, par ordonnance du 22 mars 2022, M. Jean-Luc ESCANDE, commissaire enquêteur.

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

Le vendredi 08 avril, le commissaire enquêteur, a rencontré au siège de la CCPI :  
M Laurent DEROUARD, chargé de planification urbaine/PLUi à Pays d'Iroise Communauté  
Mme Alicia KEREBEL, chargée de mission PLU/Plan paysage, à Pays d'Iroise Communauté  
Cette première réunion a permis la présentation du projet (enjeux, objectifs, traductions réglementaires, OAP) et de définir les modalités de l'enquête publique et d'information du public.

Le jeudi 05 mai, le commissaire enquêteur a procédé à une visite du territoire communal, guidé par M DEROUARD et Mme LE RU du service d'urbanisme de la commune de Plougonvelin.

Les dossiers ainsi que les registres de l'enquête publique ont été contrôlés, signés et paraphés le mardi 17 mai, avant le début de l'enquête.

### Composition du dossier d'enquête

- **Le dossier de modification du PLU comprenait :**
  - Notice explicative (61 pages)
  - Rapport environnemental de la modification n°1 du PLU de Plougonvelin (111 pages)
  - Arrêté de Pays d'Iroise Communauté du 19 janvier 2021 prescrivant la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Plougonvelin
  - Arrêté de Pays d'Iroise Communauté du 19 avril 2022 ordonnant l'ouverture d'une enquête publique en vue de la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Plougonvelin

- Extrait du registre des délibérations du conseil communautaire de Pays d'Iroise Communauté du 09 juin 2021 définissant les modalités de concertation préalable.
- Extrait du registre des délibérations du conseil communautaire de Pays d'Iroise Communauté du 15 décembre 2021 faisant état du bilan de la concertation préalable.

➤ **Avis des Personnes Publiques**

1. Avis de la chambre des métiers et de l'artisanat
2. Avis de la région Bretagne
3. Avis de la CDPENAF (Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers)
4. Avis de M le Préfet du Finistère
5. Avis du Conseil Départemental du Finistère
6. Avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale de Bretagne

- **2 Registres d'enquête publique** (1 registre en mairie de Plougonvelin, 1 registre au siège de la communauté de communes)

## **Publicité, affichage, information du public**

Un avis d'ouverture d'enquête, sur fond jaune, format A2, a été affiché sur 6 sites du territoire communal concernés par le projet de modification ainsi qu'en mairie de Plougonvelin et au siège de la communauté de communes.

<b>Sites concernés par l'affichage de la publicité</b>	<b>Nombre d'affiches</b>
<i>Saint Mathieu</i>	2
<i>Bergeronnettes</i>	2 (1 affiche rue des Courlis)
<i>Lesminily</i>	3
<i>Perzel</i>	2
<i>Pen ar Méan</i>	1
<i>Bertheaume</i>	1
<i>Mairie de Plougonvelin</i>	2
<i>Siège de la communauté de communes</i>	2

Cet affichage, effectué le lundi 02 mai, a été constaté le 05 mai par le commissaire enquêteur lors de la visite des lieux. Il a fait l'objet d'un certificat d'affichage établi le 21 juin par le président de Pays d'Iroise Communauté.

En raison du grand nombre de bâtiments étoilés, 75 bâtiments répartis sur 57 sites qui sont susceptibles de perdre la possibilité de changer de destination, il n'a pas été matériellement possible de confectionner et d'afficher autant de panneaux.

Le dossier d'enquête était consultable :

- sur le site internet de la commune : [plougonvelin.fr](http://plougonvelin.fr),
- sur le site internet de la Communauté de Communes Pays d'Iroise : [pays-iroise.bzh](http://pays-iroise.bzh),
- ainsi que sur un poste informatique mis à disposition du public au siège de la CCPI, accessible aux jours et heures habituels d'ouverture au public.

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

Les avis dans la presse ont été publiés dans les délais réglementaires :

1<sup>er</sup> avis : Le Télégramme du 29 avril, Ouest France du 29 avril.

2<sup>ème</sup> avis : Le Télégramme du 23 mai, Ouest France du 23 mai.

L'information du public a été conforme aux obligations légales. Outre les annonces passées dans la presse locale, l'enquête a fait l'objet de mentions sur les sites internet de la commune et de la communauté de communes, ainsi que sur le bulletin municipal de Plougonvelin. La notoriété de l'enquête a été accentuée grâce à un article paru en cours d'enquête, à la rubrique locale du quotidien Ouest France, édition du 15 juin.

L'information du public a donc été satisfaisante.

## **Déroulement de l'enquête**

Conformément aux dispositions de l'arrêté de M le président de la communauté de communes de Pays d'Iroise Communauté, un dossier d'enquête et un registre d'enquête publique ont été mis à la disposition du public du 17 mai 2022 à 09h00 au 17 juin 2022 à 17h00, soit pendant 32 jours consécutifs, au siège de l'enquête à la mairie de Plougonvelin, ainsi qu'au siège de la CCPI sur la commune de Lanrivour, aux jours et heures habituels d'ouverture au public.

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

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

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

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

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

## Bilan de l'enquête publique

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

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

Les 83 contributions ont été ventilées en 70 observations.

### Précisions

- Certaines personnes se sont exprimées à plusieurs reprises
- Certaines contributions comportent plusieurs signatures
- Chaque contribution peut comprendre plusieurs demandes ou observations portant sur des points différents
- Les contributions inscrites dans les registres, les messages reçus par la voie électronique et les courriers déposés ou adressés, ont été répertoriés et analysés. Ils sont synthétisés dans les pages suivantes. Le contenu de ces contributions a été ventilé par thèmes.

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

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

Conformément aux dispositions de l'article R.123-13 du code de l'environnement, les inscriptions portées sur le registre d'enquête subsidiaire ont été transmises au siège de l'enquête, à Plougonvelin, pour être annexées au registre principal.

Toutes les contributions écrites ont été publiées sur le site internet de la communauté de communes.

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

## SYNTHESE DES OBSERVATIONS FORMULEES PAR LE PUBLIC

### Observations relatives aux changements de destination

#### L'expression du public

1 observation, rédigée par deux élus, aborde cette thématique.

Selon ces intervenants, « il est prématuré de valider des changements de destination :

- alors que c'est un sujet actuellement en débat dans le cadre de la révision du SCoT,
- alors que le PLU doit identifier dans le règlement graphique les zones pouvant accueillir un assainissement individuel, les bâtiments présentant un intérêt architectural ou de patrimoine rural, les zones d'épandage, les zones agricoles littorales, les zones littorales à enjeu de reconquête agricole et les zones de potentiel pour les énergies renouvelables,
- et que, dans le PLU de Plougonvelin, ces zones ne sont pas identifiées et qu'une ou plusieurs de ces zones entrent dans ces catégories ».

« Si l'objectif de la modification du PLU était de se mettre en conformité avec le SCoT, alors il fallait s'en donner les moyens et effectuer les zonages nécessaires ».

« Il convenait également d'adapter le règlement écrit du PLU pour l'adapter aux critères du SCoT de 2019. Curieusement, c'est la date de 2018 et non celle de la modification de 2019 qui est citée pour la validité du SCoT et seuls 3 critères du SCoT sont mentionnés (bâtiment situé à plus de 200m d'une exploitation,

bâtiment n'étant pas une ruine, bâtiment de plus de 50m<sup>2</sup> au sol). L'ajout du critère "le bâtiment n'a pas vocation d'habitat" est là aussi, curieux. La modification proposée n'est pas conforme au SCoT (liste des critères non exhaustive) en dépit de la volonté apparente d'adapter le PLU pour le rendre conforme ».

Les mêmes intervenants s'inquiètent de possibles contournements des règles et expriment leurs doutes sur le devenir des bâtiments ne pouvant changer de destination. Ainsi « 75 bâtiments auparavant identifiés, perdraient la possibilité de changer de destination. Certains de ces bâtiments appartiennent à des propriétaires qui ont transformé leur GAEC ou EARL en SCI avec un objet social de nature immobilière. Ils se demandent si l'objectif ne demeure pas de changer effectivement de destination mais en s'affranchissant de toute démarche, certains bâtiments agricoles ayant déjà changé de destination. La technique de contournement pourrait être la suivante : créer des logements dans des bâtiments agricoles en espérant qu'avec l'usage, cette vocation d'habitat leur soit finalement attribuée rétroactivement ».

Ils demandent que « les modifications éventuelles du PLU ne facilitent pas de tels mécanismes de contournement des règles ».

Ils demandent aussi à ce que « les règles d'implantations de tiers dans l'espace agricole et la traduction du SCoT dans les PLU soient réfléchies au niveau communautaire et attendent l'élaboration du PLUi ».

## **Observations relatives à l'OAP Les Bergeronnettes**

### L'expression du public

10 observations concernent cette OAP.

Si certaines intervenants se sont contentés de prendre acte du projet de nouvelles dispositions, la majorité des personnes ayant participé à l'enquête se sont exprimées favorablement sur le projet de nouvel accès par la rue des Courlis, des terrains situés au nord : « l'accès au nord existe déjà et est de niveau, alors que l'accès par le sud est pentu et nécessiterait d'importants travaux de terrassement ». De même, « l'existence d'un tout à l'égout en limite des terrains nord et sud, ne permet pas de réaliser le terrassement nécessaire en accédant par le sud ». De plus, « l'accès privé aux n°3 et n°5 de l'impasse des Bergeronnettes n'est pas fait pour absorber le trafic de 8 habitations (les 2 actuelles, les 4 éventuelles des terrains nord et les 2 éventuelles des terrains sud) ».

Plusieurs interventions soulignent que le projet prévoit d'utiliser l'accès privé existant ou un nouvel accès collé à l'accès existant pour l'accès par l'impasse des Bergeronnettes. Ils rappellent que « le projet ne tient pas compte d'un autre accès déjà existant, non répertorié en dépit d'un courrier de mars 2019 », et demandent de modifier le projet pour tenir compte de l'existence d'un passage busé, qui dessert les parcelles sud de l'OAP à partir de l'impasse des Bergeronnettes.

## **Observations relatives à la pointe Saint Mathieu**

### L'expression du public

12 observations concernent plus ou moins directement le projet de nouveau zonage NT1 à la pointe Saint Mathieu. L'une d'elles a été rédigée par une association.

Pour les défenseurs du projet, le nouveau zonage prévoit et cela les satisfait, "la possibilité d'extension de manière encadrée et limitée pour l'activité". Un intervenant y met un bémol : « il ne faut pas modifier les règles au profit des seuls intérêts commerciaux ; si les règles sont modifiées, cela doit être pour le bénéfice de tous ». Une intervenante, par ailleurs favorable au projet, rappelle également que « le village de Saint Mathieu abrite des habitants à l'année et qu'il serait juste de leur permettre d'aménager leur propriété et d'y faire des travaux d'extension si besoin. Il faudrait compléter la rédaction du projet pour y inclure des possibilités d'extensions encadrées et limitées pour les particuliers ».

Deux intervenants soulignent le besoin d'étoffer l'offre de restauration. Ils appellent de leurs vœux une restauration rapide, simple, bon marché et sans réservation pour compléter l'offre existante.

Le comité d'organisation du Trail du bout du monde plaide pour la pérennisation de l'accès au site au profit d'organisations locales et souhaite l'amélioration des conditions matérielles d'accueil.

Un intervenant plaide pour l'élargissement de la zone Nt1 qui devrait concerner également les parcelles E721 et E 722. Il signale également « une erreur matérielle car le bâti ancien n'est pas cadastré et est en partie positionné sur la zone qui resterait en NL ».

Pour les opposants au projet, « il y a un risque de défigurer le site, de le rendre moins attractif, de poursuivre l'artificialisation des sols et de mettre en danger de potentiels vestiges archéologiques ou historiques. Toute la zone côtière entre Bertheaume et Saint Mathieu recèle d'importantes traces d'activité humaine depuis des temps très anciens. Le dossier ne mentionne pas de période réservée à des fouilles avant construction. Il est indispensable que les parcelles concernées par un projet puissent être sondées par des professionnels et que les fouilles puissent durer assez longtemps pour permettre aux archéologues de faire leur travail ». Ils se disent opposés au projet en l'absence de mesures conservatoires pour le patrimoine archéologique et historique.

## **Observations relatives aux servitudes de mixité sociale**

### L'expression du public

Cette thématique est abordée dans 8 observations et un élu s'est exprimé sur le sujet.

Quatre personnes ont pris acte du projet de suppression de l'obligation de mixité sociale pour les OAP 13,15 et 17.

Pour les opposants au projet, des intervenants défavorables à l'OAP 13 (Bertheaume), se sont déclarés également défavorables à la suppression de la servitude de mixité sociale : « Il faut conserver la mixité sociale sur l'OAP n°13 », ou encore « si le projet OAP 13 doit se faire, il doit être accessible à tous et doit comprendre des logements sociaux ».

Un élu va plus loin : « la justification de la mesure de suppression de l'obligation de mixité sociale pour les OAP 13 (Bertheaume), OAP 15 (Pen ar Méan) et OAP 17 (Lesminily) est la supposée augmentation de coût liée à la localisation des terrains. Il n'y a pas d'estimation chiffrée de ces coûts ni de solution alternative comme le recours aux baux emphytéotiques municipaux. La comparaison avec des zones urbanisées comparables de la commune est passée sous silence. Le non-respect des orientations nationales (loi SRU) et des engagements intercommunaux en matière de logement social, ne paraît fondé que sur la recherche d'une augmentation de la rentabilité pour le ou les futurs promoteurs et va à l'encontre de l'intérêt général ».

En marge de l'objet précis de l'enquête, une personne s'est montrée défavorable à l'avènement de maisons en bande sur le projet futur de Kernaet-Lesminily.

## **Observations relatives aux zones humides dégradées**

### L'expression du public

Cette thématique a donné lieu à 5 observations, dont 1 rédigée par un élu.

Pour un défenseur du projet, « il faut passer l'intégralité de la zone humide dégradée du Perzel en 2 AUh. Il faut même, pourquoi pas, aller plus loin afin de préserver cette zone naturelle ».

De leur côté, les opposants au projet, demandent « pour quelles raisons les demandes de permis sur les parcelles du Perzel sont-elles refusées », ajoutant pour certains « des accords passés pour construire, la présence d'une ou plusieurs dalles béton, les branchements nécessaires pour l'assainissement en place, le voisinage déjà construit, l'absence de végétation correspondant à une zone humide, ou encore l'absence d'inondation depuis 1984 ». Ils demandent la modification du zonage et la reclassification de leurs terrains en terrains constructibles.

L'élu local qui est intervenu sur cette problématique demande « que les zones boisées, humides et/ou submersibles soient toutes classées en zones non constructibles ». Selon lui, « depuis plusieurs années, la petite vallée de Kerasas (incluant une partie du plateau de Bertheaume) a connu une très forte urbanisation qui s'est traduite par : une artificialisation et une imperméabilisation de plus en plus marquées, une augmentation du trafic automobile et de ses corollaires (nuisances sonores, dangerosité, pollution), un recul des zones bocagères, boisées et humides, une menace de disparition de certaines espèces (oiseaux, batraciens), des épisodes d'inondations route de Poul ar Goasy avec des inondations de caves, des pollutions sur la zone de baignade du Perzel avec des conséquences économiques pour les professionnels de ce secteur, et in fine, la disparition du caractère rural et balnéaire de la vallée au profit d'un gros quartier urbanisé ». Selon cet intervenant, « le zonage actuel contribue à accentuer ces problèmes, les évolutions demandées par le projet de modification laissent penser que des projets d'urbanisation sont à l'étude, en particulier sur les OAP 13, 15 et 17, à l'encontre des engagements européens, nationaux et intercommunaux. Il est inacceptable voire criminel de laisser détruire des zones boisées et humides comme celles encore présentes dans la vallée de Kerasas ».

## **Observations relatives aux règles de constructibilité en limite séparative**

Cette thématique a fait l'objet de 2 contributions favorables au projet de modification de l'article 7 des zones Uh, pour permettre la construction d'extensions dans la bande des 2m.

## **Observations relatives à l'emplacement réservé n°15**

Ce point a fait l'objet d'une observation orale de la part de 3 riverains qui se sont déclarés favorables à la modification projetée.

## **Hors enquête : préservation du cadre de vie**

17 observations ont été recueillies sur cette thématique, certes hors champ du projet de modification, mais fondamentalement liées aux préoccupations actuelles de la population plougonvelinoise.

J'invite le maître d'ouvrage à répondre aux différentes questions soulevées sur :

- la préservation du cadre de vie,
- le rythme de l'urbanisation de la commune et les programmes immobiliers,
- les infrastructures voies et réseaux,
- le commerce de centre bourg et le stationnement.

De même, dans leur courrier, 2 élus ont fait part de leur préoccupation face à de nombreuses problématiques communautaires : « le Pays d'Iroise a urbanisé 405 hectares de terres entre 2009 et 2020 alors que les "droits" attribués par le SCoT sont de 309 hectares pour 20 ans. Pour accueillir les nombreux nouveaux habitants, il faut disposer de réseaux d'eau et d'assainissement à la hauteur. Ce n'est actuellement pas le cas. Le Pays d'Iroise ne dispose pas non plus de zonage d'assainissement, de schéma directeur de l'eau potable, de plan de renouvellement des réseaux, de plan de mobilité simplifiée, ni de schéma directeur d'aménagement des zones d'activité économique. Les réseaux sont en mauvais état (débordements et fuites), les stations sont saturées et rejettent les eaux traitées dans les ruisseaux ou sur l'estran. Le budget d'investissement de l'assainissement explose car les élus de l'exécutif font le choix d'étendre les réseaux dans des zones retirées qui peuvent parfois recevoir l'assainissement individuel. Suite à un courrier adressé au Préfet et présentant ces motifs d'inquiétude, les services de l'Etat ont demandé à la CCPI de fournir certains documents cadres, malheureusement toujours en attente »

Ils demandent le retrait des modifications du PLU tant que la CCPI n'est pas capable de justifier, par la présentation des documents cadres obligatoires, que l'urbanisation se fait de manière cohérente et respectueuse à la fois des lois, de l'environnement, de la santé et de nos budgets ménagers. Il n'est pas raisonnable d'envisager l'implantation de nouveaux logements en zone agricole ou ailleurs.

## **Hors Enquête : demandes et questions diverses**

14 observations concernant des demandes et questions diverses ont été recueillies. Bien qu'à nouveau hors champ de l'enquête stricto sensu, il conviendrait d'y apporter des réponses qui sont, attendues.

## **PROCES VERBAL DE SYNTHESE**

Conformément à l'article R.123-18 du Code de l'environnement, le commissaire enquêteur a rencontré le 24 juin 2022 :

M TALARMIN, président de Pays d'Iroise Communauté

M DEROUARD, chargé de planification urbaine/PLUi à Pays d'Iroise Communauté

Mme CALVEZ, adjointe à l'urbanisme, mairie de Plougonvelin,

pour leur communiquer les observations consignées dans le procès-verbal de synthèse, accompagnées d'une liste de questions (annexe 1 du rapport d'enquête). Les questions sont reproduites ci-après.

## **QUESTIONS ET REMARQUES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**

### Changements de destination

Le préfet du Finistère demande que l'avis de la CDPENAF, concernant 2 bâtiments étoilés de surface au sol réduite, soit pris en compte. Est-ce que l'ensemble ou une partie des bâtiments actuellement étoilés ont pu faire l'objet de vérifications complémentaires afin d'étayer la proposition actuelle de déclassement ?

### Saint-Mathieu

Le zonage Nt1 prévoit la possibilité d'extensions limitées pour l'activité, à l'appréciation des services instructeurs. En laissant de côté les changements de destination susceptibles d'être autorisés, compte-tenu des disparités existantes en matière de surfaces « commerciales » sur la pointe Saint Mathieu, comment sera assurée la nécessaire équité de traitement des demandes d'extension ?

Quels sont les éléments de calendrier envisagés pour la présentation au public de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation, OAP, de la pointe Saint-Mathieu ?

Quel est le rôle de la CCPI dans la démarche en cours de classement « Grand Site » de la pointe Saint-Mathieu ?

### Zones humides dégradées

Quel est l'objectif de la collectivité en matière de zones humides dégradées : les reconquérir, ne pas les dégrader davantage, autre ?

### Constructibilité en limite séparative

Selon les services de l'Etat, le projet de modification permet désormais de déroger pour l'ensemble des constructions et extensions. Compte tenu de l'étendue de ces dérogations, est-il envisageable de supprimer ces règles de recul ?

### Zone 1 AUL

Selon les services de l'Etat, le projet prévoit d'ajouter des dispositions telles que "le règlement interdira les constructions en dur et permettra la préservation de 50% de la zone en espace vert". Or, sauf erreur, « ces dispositions ne sont pas (ou partiellement) reprises dans le règlement de la zone 1AUL, la préservation du caractère naturel du site n'est pas garantie. Un zonage N indicé, permettant uniquement des installations et aménagements légers, serait sans doute plus approprié ». Est-il envisageable de faire évoluer le zonage du site concerné dans ce sens ?

### Mouvements de terre

Le conseil départemental suggère, afin de limiter au strict nécessaire les mouvements de terre liés aux constructions, de conserver la seconde partie de phrase du règlement actuel : les constructions devront

s'intégrer à la topographie du site, notamment en cas de pente. Quelle est l'appréciation du maître d'ouvrage sur cette proposition ?

## **MEMOIRE EN REPOSE DU MAITRE D'OUVRAGE**

Le mémoire en réponse au Procès-verbal de synthèse et aux questions du commissaire enquêteur, a été transmis par voie électronique le mercredi 06 juillet, (Cf annexe 2 du rapport d'enquête).

## **CLOTURE DE LA PARTIE 1 – RAPPORT D'ENQUETE PUBLIQUE**

Le commissaire enquêteur clôt ce jour la partie 1 – Rapport d'enquête publique.

La partie Conclusions et Avis sur le Projet de modification du Plan local d'urbanisme de la commune de Plougonvelin fait l'objet d'un document séparé, clos ce même jour et associé au présent rapport.

Fait à Plougastel-Daoulas le 12 juillet 2022

Le commissaire enquêteur

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Jean Luc ESCANDE', written in a cursive style.

Jean Luc ESCANDE

**Annexes :**

**Annexe 1 : Procès-verbal de synthèse et questions du commissaire enquêteur remis le 24 juin 2022.**

## **ENQUETE PUBLIQUE**

**Projet de Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme  
de la commune de PLOUGONVELIN**

du mardi 17 mai 2022 au vendredi 17 juin 2022

## **PROCES VERBAL DE SYNTHESE**

des observations recueillies au cours de l'enquête publique

## OBJET ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

Par délibération du 19 janvier 2021, le président de pays d'Iroise Communauté a prescrit la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Plougonvelin. Cette modification vise à faire évoluer certains éléments du PLU tout en respectant l'économie générale du PADD. Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Plougonvelin a été approuvé le 28 février 2018 puis a fait l'objet d'une modification simplifiée approuvée le 19 décembre de la même année.

Par courrier, enregistré au greffe du tribunal administratif de Rennes le 17 mars 2022, le président de la Communauté de Communes du pays d'Iroise a demandé la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet la modification n°1 du PLU de la commune de Plougonvelin.

M. le Président du tribunal administratif a désigné, par ordonnance du 22 mars 2022, M. Jean-Luc ESCANDE, commissaire enquêteur.

L'arrêté de M. le président de la Communauté de Communes du pays d'Iroise portant ouverture de l'enquête publique a été pris le 19 avril 2022.

Il précise que l'enquête se déroulera du 17 mai 2022 à 09h00 au 17 juin 2022 à 17h00, soit pendant 32 jours consécutifs, au siège de l'enquête fixé à la mairie de Plougonvelin ainsi que dans les locaux de la CCPI à Lanrivoaré.

Cet arrêté indique également que le public pourra formuler ses observations :

- soit oralement lors des permanences du commissaire enquêteur,
- soit dans les registres d'enquête déposés dans chaque lieu d'enquête,
- soit par courrier adressé au siège de l'enquête à la mairie de Plougonvelin,
- soit à l'adresse électronique suivante : [registres.urbanisme@ccpi.bzh](mailto:registres.urbanisme@ccpi.bzh).

Un dossier d'enquête et un registre d'enquête publique ont été mis à la disposition du public du 17 mai 2022 à 09h00 au 17 juin 2022 à 17h00, soit pendant 32 jours consécutifs, au siège de l'enquête à la mairie de Plougonvelin, ainsi qu'au siège de la CCPI sur la commune de Lanrivoaré, aux jours et heures habituels d'ouverture au public.

Le dossier était également consultable :

- sur le site internet de la commune : [plougonvelin.fr](http://plougonvelin.fr)
- sur le site internet de la Communauté de Communes Pays d'Iroise : [pays-iroise.bzh](http://pays-iroise.bzh)
- ainsi que sur un poste informatique mis à disposition du public au siège de la CCPI, accessible aux jours et heures habituels d'ouverture au public.

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

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

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

L'information du public a été conforme aux obligations légales. Outre les annonces passées dans la presse locale, l'enquête a fait l'objet de mentions sur les sites internet de la commune et de la communauté de communes, ainsi que sur le bulletin municipal de Plougonvelin. L'affichage réglementaire, en mairie de Plougonvelin et au siège de la communauté de communes, a été complété par un affichage sur les différents sites concernés par le projet de modification.

<b>Sites concernés par l'affichage de la publicité</b>	<b>Nombre d'affiches</b>
<i>Saint Mathieu</i>	<i>2</i>
<i>Bergeronnettes</i>	<i>2 (1 affiche rue des Courlis)</i>
<i>Lesminily</i>	<i>3</i>
<i>Perzel</i>	<i>2</i>
<i>Pen ar Méan</i>	<i>1</i>
<i>Bertheaume</i>	<i>1</i>
<i>Mairie de Plougonvelin</i>	<i>2</i>
<i>Siège de la communauté de communes</i>	<i>2</i>

La notoriété de l'enquête a été accentuée grâce à un article paru en cours d'enquête, à la rubrique locale du quotidien Ouest France, édition du 15 juin.

L'enquête, ouverte le mardi 17 mai 2022 à 9 heures, s'est terminée le vendredi 17 juin 2022 à 17 heures.

Elle s'est déroulée dans le calme et sans incident.

## BILAN DE L'ENQUÊTE

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

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

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

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

Conformément aux dispositions de l'article R.123-13 du code de l'environnement, les inscriptions portées sur le registre d'enquête subsidiaire ont été transmises au siège de l'enquête, à Plougonvelin, pour être annexées au registre principal.

## SYNTHESE THEMATIQUE DES OBSERVATIONS FORMULEES PAR LE PUBLIC ET QUESTIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Les contributions du public ont été examinées par le commissaire enquêteur et sont référencées dans le tableau de synthèse joint au présent procès-verbal.

Certaines personnes se sont exprimées à plusieurs reprises sur la même thématique et au moyen de supports différents.

Plusieurs personnes ont déposé des contributions identiques ou très voisines.

Chaque contribution peut comprendre plusieurs demandes ou observations portant sur des thématiques différentes.

Les 83 contributions ont été ventilées en 70 observations.

Le tableau de synthèse permet à toutes les personnes qui ont participé à l'enquête de retrouver le résumé de leur intervention.

A partir des observations recueillies et des avis émis lors de la consultation administrative, le commissaire enquêteur a effectué une synthèse thématique et, si nécessaire, a posé des questions.

Le maître d'ouvrage est invité à apporter des réponses à ces observations, propositions et questions.

## **CHANGEMENTS DE DESTINATION : ADAPTATION DES REGLEMENTS ECRITS ET GRAPHIQUES**

### L'expression du public

1 observation, rédigée par deux élus, aborde cette thématique.

Selon ces intervenants, « il est prématuré de valider des changements de destination :

- alors que c'est un sujet actuellement en débat dans le cadre de la révision du SCoT,

- alors que le PLU doit identifier dans le règlement graphique les zones pouvant accueillir un assainissement individuel, les bâtiments présentant un intérêt architectural ou de patrimoine rural, les zones d'épandage, les zones agricoles littorales, les zones littorales à enjeu de reconquête agricole et les zones de potentiel pour les énergies renouvelables,

- et que, dans le PLU de Plougonvelin, ces zones ne sont pas identifiées et qu'une ou plusieurs de ces zones entrent dans ces catégories ».

« Si l'objectif de la modification du PLU était de se mettre en conformité avec le SCoT, alors il fallait s'en donner les moyens et effectuer les zonages nécessaires ».

« Il convenait également d'adapter le règlement écrit du PLU pour l'adapter aux critères du SCoT de 2019. Curieusement, c'est la date de 2018 et non celle de la modification de 2019 qui est citée pour la validité du SCoT et seuls 3 critères du SCoT sont mentionnés (bâtiment situé à plus de 200m d'une exploitation, bâtiment n'étant pas une ruine, bâtiment de plus de 50m<sup>2</sup> au sol). L'ajout du critère "le bâtiment n'a pas vocation d'habitat" est là aussi, curieux. La modification proposée n'est pas conforme au SCoT (liste des critères non exhaustive) en dépit de la volonté apparente d'adapter le PLU pour le rendre conforme ».

Les mêmes intervenants s'inquiètent de possibles contournements des règles et expriment leurs doutes sur le devenir des bâtiments ne pouvant changer de destination. Ainsi « 75 bâtiments auparavant identifiés, perdraient la possibilité de changer de destination. Certains de ces bâtiments appartiennent à des propriétaires qui ont transformé leur GAEC ou EARL en SCI avec un objet social de nature immobilière. Ils se demandent si l'objectif ne demeure pas de changer effectivement de destination mais en s'affranchissant de toute démarche, certains bâtiments agricoles ayant déjà changé de destination. La technique de contournement pourrait être la suivante : créer des logements dans des bâtiments agricoles en espérant qu'avec l'usage, cette vocation d'habitat leur soit finalement attribuée rétroactivement ».

Ils demandent que « les modifications éventuelles du PLU ne facilitent pas de tels mécanismes de contournement des règles ».

Ils demandent aussi à ce que « les règles d'implantations de tiers dans l'espace agricole et la traduction du SCoT dans les PLU soient réfléchies au niveau communautaire et attendent l'élaboration du PLUi ».

### **Question du commissaire enquêteur**

- Le préfet du Finistère demande que l'avis de la CDPENAF, concernant 2 bâtiments étoilés de surface au sol réduite, soit pris en compte. Est-ce que l'ensemble ou une partie des bâtiments actuellement étoilés ont pu faire l'objet de vérifications complémentaires afin d'étayer la proposition actuelle de déclassement ?

## **OAP LES BERGERONNETTES**

### L'expression du public

10 observations concernent cette OAP.

Si certaines intervenants se sont contentés de prendre acte du projet de nouvelles dispositions, la majorité des personnes ayant participé à l'enquête se sont exprimées favorablement sur le projet de nouvel accès par la rue des Courlis, des terrains situés au nord : « l'accès au nord existe déjà et est de niveau, alors que l'accès par le sud est pentu et nécessiterait d'importants travaux de terrassement ». De même, « l'existence d'un tout à l'égout en limite des terrains nord et sud, ne permet pas de réaliser le terrassement nécessaire en accédant par le sud ». De plus, « l'accès privé aux n°3 et n°5 de l'impasse des Bergeronnettes n'est pas fait pour absorber le trafic de 8 habitations (les 2 actuelles, les 4 éventuelles des terrains nord et les 2 éventuelles des terrains sud) ».

Plusieurs interventions soulignent que le projet prévoit d'utiliser l'accès privé existant ou un nouvel accès collé à l'accès existant pour l'accès par l'impasse des Bergeronnettes. Ils rappellent que « le projet ne tient pas compte d'un autre accès déjà existant, non répertorié en dépit d'un courrier de mars 2019 », et demandent de modifier le projet pour tenir compte de l'existence d'un passage busé, qui dessert les parcelles sud de l'OAP à partir de l'impasse des Bergeronnettes.

## **SAINT MATHIEU**

### L'expression du public

12 observations concernent plus ou moins directement le projet de nouveau zonage NT1 à la pointe Saint Mathieu. L'une d'elles a été rédigée par une association.

Pour les défenseurs du projet, le nouveau zonage prévoit et cela les satisfait, "la possibilité d'extension de manière encadrée et limitée pour l'activité". Un intervenant y met un bémol : « il ne faut pas modifier les règles au profit des seuls intérêts commerciaux ; si les règles sont modifiées, cela doit être pour le bénéfice de tous ». Une intervenante, par ailleurs favorable au projet, rappelle toutefois que « le village de Saint Mathieu abrite des habitants à l'année et qu'il serait juste de leur permettre d'aménager leur propriété et d'y faire des travaux d'extension si besoin. Il faudrait compléter la rédaction du projet pour y inclure des possibilités d'extensions encadrées et limitées pour les particuliers ».

Deux intervenants soulignent le besoin d'étoffer l'offre de restauration. Ils appellent de leurs vœux une restauration rapide, simple, bon marché et sans réservation pour compléter l'offre existante.

Le comité d'organisation du Trail du bout du monde plaide pour la pérennisation de l'accès au site au profit d'organisations locales et souhaite l'amélioration des conditions matérielles d'accueil.

Un intervenant plaide pour l'élargissement de la zone Nt1 qui devrait concerner également les parcelles E721 et E 722. Il signale également « une erreur matérielle car le bâti ancien n'est pas cadastré et est en partie positionné sur la zone qui resterait en NL ».

Pour les opposants au projet, « il y a un risque de défigurer le site, de le rendre moins attractif, de poursuivre l'artificialisation des sols et de mettre en danger de potentiels vestiges archéologiques ou historiques. Toute la zone côtière entre Bertheaume et Saint Mathieu recèle d'importantes traces d'activité humaine depuis des temps très anciens. Le dossier ne mentionne pas de période réservée à des fouilles avant construction. Il est indispensable que les parcelles concernées par un projet puissent être sondées par des professionnels et que les fouilles puissent durer assez longtemps pour permettre aux archéologues de faire leur travail». Ils se disent opposés au projet en l'absence de mesures conservatoires pour le patrimoine archéologique et historique.

### **Questions du commissaire enquêteur**

- Le zonage Nt1 prévoit la possibilité d'extensions limitées pour l'activité, à l'appréciation des services instructeurs. En laissant de côté les changements de destination susceptibles d'être autorisés, compte-tenu des disparités existantes en matière de surfaces « commerciales » sur la pointe Saint Mathieu, comment sera assurée la nécessaire équité de traitement des demandes d'extension ?
- Quels sont les éléments de calendrier envisagés pour la présentation au public de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation, OAP, de la pointe Saint-Mathieu ?
- Quel est le rôle de la CCPI dans la démarche en cours de classement « Grand Site » de la pointe Saint-Mathieu ?

### **SERVITUDES DE MIXITE SOCIALE**

#### L'expression du public

Cette thématique est abordée dans 8 observations et un élu s'est exprimé sur le sujet.

Quatre personnes ont pris acte du projet de suppression de l'obligation de mixité sociale pour les OAP 13,15 et 17.

Pour les opposants au projet, des intervenants défavorables à l'OAP 13 (Bertheaume), se sont déclarés également défavorables à la suppression de la servitude de mixité sociale : « Il faut conserver la mixité sociale sur l'OAP n°13 », ou encore « si le projet OAP 13 doit se faire, il doit être accessible à tous et doit comprendre des logements sociaux ».

Un élu va plus loin : « la justification de la mesure de suppression de l'obligation de mixité sociale pour les OAP 13 (Bertheaume), OAP 15 (Pen ar Méan) et OAP 17 (Lesminily) est la supposée augmentation de coût liée à la localisation des terrains. Il n'y a pas d'estimation chiffrée de ces coûts ni de solution alternative comme le recours aux baux emphytéotiques municipaux. La comparaison avec des zones urbanisées comparables de la commune est passée sous silence. Le non respect des orientations nationales (loi SRU) et des engagements intercommunaux en matière de logement social, ne paraît fondé que sur la recherche d'une augmentation de la rentabilité pour le ou les futurs promoteurs et va à l'encontre de l'intérêt général ».

En marge de l'objet précis de l'enquête, une personne s'est montrée défavorable à l'avènement de maisons en bande sur le projet futur de Kernaet-Lesminily.

## **ZONES HUMIDES DEGRADEES**

### L'expression du public

Cette thématique a donné lieu à 5 observations, dont 1 rédigée par un élu.

Pour un défenseur du projet, « il faut passer l'intégralité de la zone humide dégradée du Perzel en 2 AUh. Il faut même, pourquoi pas, aller plus loin afin de préserver cette zone naturelle ».

De leur côté, les opposants au projet, demandent « pour quelles raisons les demandes de permis sur les parcelles du Perzel sont-elles refusées », ajoutant pour certains « des accords passés pour construire, la présence d'une ou plusieurs dalles béton, les branchements nécessaires pour l'assainissement en place, le voisinage déjà construit, l'absence de végétation correspondant à une zone humide, ou encore l'absence d'inondation depuis 1984 ». Ils demandent la modification du zonage et la reclassification de leurs terrains en terrains constructibles.

L'élu local qui est intervenu sur cette problématique demande « que les zones boisées, humides et/ou submersibles soient toutes classées en zones non constructibles ». Selon lui, « depuis plusieurs années, la petite vallée de Kerasas (incluant une partie du plateau de Bertheaume) a connu une très forte urbanisation qui s'est traduite par : une artificialisation et une imperméabilisation de plus en plus marquées, une augmentation du trafic automobile et de ses corollaires (nuisances sonores, dangerosité, pollution), un recul des zones bocagères, boisées et humides, une menace de disparition de certaines espèces (oiseaux, batraciens), des épisodes d'inondations route de Poul ar Goasy avec des inondations de caves, des pollutions sur la zone de baignade du Perzel avec des conséquences économiques pour les professionnels de ce secteur, et in fine, la disparition du caractère rural et balnéaire de la vallée au profit d'un gros quartier urbanisé ». Selon cet intervenant, « le zonage actuel contribue à accentuer ces problèmes, les évolutions demandées par le projet de modification laissent penser que des projets d'urbanisation sont à l'étude, en particulier sur les OAP 13, 15 et 17, à l'encontre des engagements européens, nationaux et intercommunaux. Il est inacceptable voire criminel de laisser détruire des zones boisées et humides comme celles encore présentes dans la vallée de Kerasas ».

### Question du commissaire enquêteur

- Quel est l'objectif de la collectivité en matière de zones humides dégradées : les reconquérir, ne pas les dégrader davantage, autre ?

## **CONSTRUCTIBILITE EN LIMITES SEPARATIVES**

Cette thématique a fait l'objet de 2 contributions favorables au projet de modification de l'article 7 des zones Uh, pour permettre la construction d'extensions dans la bande des 2m.

### Question du commissaire enquêteur

- Selon les services de l'Etat, le projet de modification permet désormais de déroger pour l'ensemble des constructions et extensions. Compte tenu de l'étendue de ces dérogations, est-il envisageable de supprimer ces règles de recul ?

## **EMPLACEMENT RESERVE N°15**

Ce point a fait l'objet d'une observation orale de la part de 3 riverains qui se sont déclarés favorables à la modification projetée.

## **ZONE 1AUL**

Cette thématique, objet de l'enquête, n'a donné lieu à aucune observation.

### **Question du commissaire enquêteur**

- Selon les services de l'Etat, le projet prévoit d'ajouter des dispositions telles que "le règlement interdira les constructions en dur et permettra la préservation de 50% de la zone en espace vert". Or, sauf erreur, « ces dispositions ne sont pas (ou partiellement) reprises dans le règlement de la zone 1AUL, la préservation du caractère naturel du site n'est pas garantie. Un zonage N indicé, permettant uniquement des installations et aménagements légers, serait sans doute plus approprié ». Est-il envisageable de faire évoluer le zonage du site concerné dans ce sens ?

## **MOUVEMENTS DE TERRE**

Cette thématique, objet de l'enquête, n'a donné lieu à aucune observation du public.

### **Question du commissaire enquêteur**

- Le conseil départemental suggère, afin de limiter au strict nécessaire les mouvements de terre liés aux constructions, de conserver la seconde partie de phrase du règlement actuel : les constructions devront s'intégrer à la topographie du site, notamment en cas de pente. Quelle est l'appréciation du maître d'ouvrage sur cette proposition ?

## **INTERDICTION DU STATIONNEMENT DES CARAVANES DE PLUS DE 3 MOIS DANS LA ZONE N**

Cette thématique, objet de l'enquête, n'a donné lieu à aucune observation du public.

## **HORS ENQUETE DIVERS : PRESERVATION DU CADRE DE VIE**

17 observations ont été recueillies sur cette thématique, certes hors champ du projet de modification, mais fondamentalement liées aux préoccupations actuelles de la population plougonvelinoise.

J'invite le maître d'ouvrage à répondre aux différentes questions soulevées sur :

- la préservation du cadre de vie,
- le rythme de l'urbanisation de la commune et les programmes immobiliers,
- les infrastructures voies et réseaux,
- le commerce de centre bourg et le stationnement.

De même, dans leur courrier, 2 élus ont fait part de leur préoccupation face à de nombreuses problématiques communautaires : « le Pays d'Iroise a urbanisé 405 hectares de terres entre 2009 et 2020 alors que les "droits" attribués par le SCoT sont de 309 hectares pour 20 ans. Pour accueillir les nombreux nouveaux habitants, il faut disposer de réseaux d'eau et d'assainissement à la hauteur. Ce n'est actuellement pas le cas. Le Pays d'Iroise ne dispose pas non plus de zonage d'assainissement, de schéma directeur de l'eau potable, de plan de renouvellement des réseaux, de plan de mobilité simplifiée, ni de schéma directeur d'aménagement des zones d'activité économique. Les réseaux sont en mauvais état (débordements et fuites), les stations sont saturées et rejettent les eaux traitées dans les ruisseaux ou sur l'estran. Le budget d'investissement de l'assainissement explose car les élus de l'exécutif font le choix d'étendre les réseaux dans des zones retirées qui peuvent parfois recevoir l'assainissement individuel. Suite à un courrier adressé au Préfet et présentant ces motifs d'inquiétude, les services de l'Etat ont demandé à la CCPI de fournir certains documents cadres, malheureusement toujours en attente »

Ils demandent le retrait des modifications du PLU tant que la CCPI n'est pas capable de justifier, par la présentation des documents cadres obligatoires, que l'urbanisation se fait de manière cohérente et respectueuse à la fois des lois, de l'environnement, de la santé et de nos budgets ménagers. Il n'est pas raisonnable d'envisager l'implantation de nouveaux logements en zone agricole ou ailleurs.

## **HORS ENQUETE : DEMANDES ET QUESTIONS DIVERSES**

14 observations ont été recueillies sur cette thématique, à nouveau hors champ de l'enquête stricto sensu, mais auxquelles il conviendrait d'apporter des réponses qui sont, attendues.

Fait, en deux exemplaires originaux, à Plougastel-Daoulas le 23 juin 2022.

Le commissaire enquêteur

Vu et pris connaissance le

Le président de la Communauté de communes

Pays d'Iroise Communauté

**Annexe 2 : Mémoire en réponse au Procès-verbal de synthèse et aux questions du commissaire enquêteur du 06 juillet 2022**

Réponses aux observations issues de l'enquête publiqueRéponses aux observations issues de l'enquête publique

Réf. Observation (suivant registre)	NOM Prénom (intervenant)	Nature et détail de l'observation	Thème	Découpage	Réponse du maître d'ouvrage
<b>Changements de destination</b>					
C04, M09	Mme Armelle JAOUEN, conseillère communautaire CCPI, conseillère municipale à Saint Renan. Mr Philippe RIS, conseiller municipal à Plougonvelin	<b>Non-conformité avec le SCoT du Pays de Brest.</b> Avant de permettre un changement de destination, le PLU doit identifier dans le règlement graphique : les zones pouvant accueillir un assainissement individuel, les bâtiments présentant un intérêt architectural ou de patrimoine rural, les zones d'épandage, les zones agricoles littorales, les zones littorales à enjeu de reconquête agricole et les zones de potentiel pour les énergies renouvelables. Dans le PLU de Plougonvelin, ces zones ne sont pas identifiées alors qu'une ou plusieurs zones entrent dans ces catégories. Si l'objectif de la modification du PLU était de se mettre en conformité avec le SCoT, alors il fallait s'en donner les moyens et effectuer les zonages nécessaires. Il convenait également d'adapter le règlement écrit du PLU pour l'adapter aux critères du SCoT de 2019. Curieusement, c'est la date de 2018 et non celle de la modification de 2019 qui est citée pour la validité du SCoT et seuls 3 critères du SCoT sont mentionnés (bâtiment situé à plus de 200m d'une exploitation, bâtiment n'étant pas une ruine, bâtiment de plus de 50m2 au sol). L'ajout du critère "le bâtiment n'a pas vocation d'habitat" est là aussi, curieux. La modification proposée n'est pas conforme au SCoT (liste des critères non exhaustive) en dépit de la volonté apparente d'adapter le PLU pour le rendre conforme. Les règles d'implantations de tiers dans l'espace agricole et la "traduction" du SCoT dans les PLU doivent être réfléchies au niveau communautaire et attendre l'élaboration du PLU. Il est également prématuré de valider des changements de destination alors que c'est un sujet actuellement en débat dans le cadre de la révision du SCoT.	Avis défavorable	Changements de destination	Dans le cadre de la modification n°2 du PLU qui vient d'être lancée, toutes les zones AU vont être revues (ainsi que les OAP correspondantes pour qu'elles soient mises en compatibilité avec les densités minimales de 15 logements/ha.
C 04, M 09	Mme Armelle JAOUEN, conseillère communautaire CCPI, conseillère municipale à Saint Renan. Mr Philippe RIS, conseiller municipal à Plougonvelin	<b>Devenir des bâtiments ne pouvant changer de destination.</b> 75 bâtiments auparavant identifiés perdent la possibilité de changer de destination. Certains de ces bâtiments appartiennent à des propriétaires qui ont transformé leur GAEC ou EARL en SCI avec un objet social de nature immobilière. On peut se demander si l'objectif ne demeure pas de changer effectivement de destination mais en s'affranchissant de toute demande, certains bâtiments agricoles ayant déjà changé de destination. La technique de contournement pourrait être la suivante : créer des logements dans des bâtiments agricoles en espérant qu'avec l'usage, cette vocation d'habitat leur soit finalement attribuée rétroactivement. Demande que les modifications éventuelles du PLU ne facilitent pas de tels mécanismes de contournement des règles.	Avis défavorable	Changements de destination	Dans le cadre de cette modification n°1 du PLU, l'étude des possibilités de changement de destination a permis de clarifier la situation en passant de 75 bâtis identifiés à 9 puis 7 en tenant compte du passage de la valeur de l'emprise au sol de 50 à 60 m <sup>2</sup> . Les changements de destination ne seront définitivement autorisés que lors du dépôt d'un permis de construire avec avis conforme de la CDPENAF sur le projet présenté avec toutes les informations complémentaires qui seront réalisées à ce moment-là (situation vis à vis de l'assainissement autonome et de l'épandage agricole).
<b>OAP 18 Les Bergeronnettes</b>					
Oral	Mr BOTOREL rue de lesminily. Mr DAVID, 3 impasse des Bergeronnettes	Accès nord : prennent acte du projet d'accès des terrains au nord par la rue des Courlis.	Avis non exprimé	OAP18 Les Bergeronnettes	Vu
Oral	Mr BOTOREL, rue de Lesminily. Mr DAVID, 3 impasse des Bergeronnettes.	Accès sud : projet prévoit d'utiliser l'accès privé existant ou un nouvel accès collé à l'accès existant. Projet ne tient pas compte d'un autre accès déjà existant, non répertorié en dépit d'un courrier de mars 2019. Demande de modification du projet pour tenir compte de l'existant.	Avis favorable sous condition	OAP 18 Les Bergeronnettes	Même si un accès existe au Sud de la parcelle C1704, il n'est pas répertorié dans l'inventaire des zones humides validé par délibération du CM de Plougonvelin du 23/01/2014 qui a été utilisé pour le règlement graphique du PLU en vigueur. Il faudrait au préalable réaliser une contre-expertise pour pouvoir modifier l'inventaire des zones humides à faire valider par le SAGE pour pouvoir modifier le PLU.

C02	Mme et Mr Pascale et Thierry QUENTIN, Bonchamp les Laval, pour un terrain sis au 1 impasse des Bergeronnettes	Accès sud : demande de modification graphique de l'accès à la parcelle sur le PLU. Erreur graphique qui ne correspond pas à l'existant.	Avis favorable sous condition	OAP18 Les Bergeronnettes	Idem ci-dessus
C02	Mme et Mr Pascale et Thierry QUENTIN, Bonchamp les Laval, pour un terrain sis au 1 impasse des Bergeronnettes	Accès nord : approbation du projet d'accès des terrains au nord de l'OAP, par la rue des Courlis.	Avis favorable	OAP18 Les Bergeronnettes	Vu
Oral	Mr Mme BALCON, 21 rue des Courlis	Prendent acte du projet de l'accès par la rue des Courlis.	Avis non exprimé	OAP18 Les Bergeronnettes	Vu
C05, M12	Mr et Mme Emilie et Didier LE ROY, 5 impasse des Bergeronnettes	Un accès est toujours manquant sur le règlement graphique du PLU; le terrain le plus au sud dispose bien d'un passage busé qui permet déjà le passage aux tracteurs en charge de l'entretien du terrain. L'accès aux terrains sud doit être prévu par ce passage busé.	Avis favorable sous condition	OAP18 Les Bergeronnettes	Idem QUENTIN Pascale ci-dessus
C05, M12	Mr et Mme Emilie et Didier LE ROY, 5 impasse des Bergeronnettes	Favorable au projet de nouvel accès par la rue des Courlis, des terrains situés au nord de l'OAP18. En effet, l'accès au nord existe déjà et sont au même niveau (pas d'obstacle à la réalisation d'un chemin), l'accès privé par le sud est pentu et nécessiterait d'importants travaux de terrassement, l'existence d'un tout à l'égout en limite des terrains Nord et Sud ne permet pas de réaliser le terrassement nécessaire pour accéder par le Sud, l'accès privé aux n°3 et 5 de l'impasse des Bergeronnettes n'est pas fait pour absorber le trafic de 8 habitations (les 2 actuelles, les 4 éventuelles des terrains nord et les 2 éventuelles des terrains sud).	Avis favorable	OAP18 Les Bergeronnettes	Vu
C06	Mr et Mme Jacqueline et Marcel DAVID, 3 impasse des Bergeronnettes. Mr et Mme Emilie et Didier LE ROY, 5 impasse des Bergeronnettes	Courrier de mars 2019, argumentaire repris dans courriers C05 et C02	Avis favorable sous condition	OAP18 Les Bergeronnettes	Vu
C07	Mr et Mme Jacqueline et Marcel DAVID, 3 impasse des Bergeronnette	Suite entrevue lors de la première permanence : il faut tenir compte du tout à l'égout en limite nord des terrains sud et de l'accès busé existant pour accéder aux terrains sud depuis l'impasse des Bergeronnettes.	Avis favorable sous condition	OAP18 Les Bergeronnettes	Vu
C07	Mr et Mme Jacqueline et Marcel DAVID, 3 impasse des Bergeronnette	Suite entrevue lors de la première permanence : approbation du projet d'accès des terrains au nord de l'OAP, par la rue des Courlis.	Avis favorable	OAP18 Les Bergeronnettes	Vu
<b>Pointe Saint Mathieu</b>					
Oral	Mr PEYRONNET, 3 rue An Tre Kear	Promesses de pavage non tenues pour la rue An Tre Kearch.	Avis favorable sous condition	Pointe Saint Mathieu	Aucun commentaire (hors sujet par rapport à la MPLU1).
Oral	Mr PEYRONNET, 3 rue An Tre Kear	Besoin de règles communes, respectées par tous, concernant les commerces ou les bâtiments (ruines) qui appartiennent à la CCPI. Ne pas modifier les règles pour des intérêts commerciaux ou bien les modifier au bénéfice de tous.	Avis favorable sous condition	Pointe Saint Mathieu	On va autoriser les extensions limitées (30%) également aux habitations existantes.

M05	Mr Jean Marie KERBIRIOU, 5 chemin du petit phare, Le Conquet	Nous observons toute l'année, et plus particulièrement de mars à novembre, d'importants flux de marcheurs qui nous interpellent pour des conseils d'itinéraires, de points de vue ou de sites intéressants. Côté Plougonvelin, le site de Saint Mathieu est bien sûr incontournable. Il nous est demandé si un ravitaillement est possible sur site. Notre réponse est nuancée : si la crêperie reste une option abordable du point de vue des tarifs pratiqués, il n'en va pas de même pour les 2 autres restaurants. De plus, les 3 espaces de restauration actuels nécessitent une réservation préalable, et ne sont pas compatibles avec une restauration simple, rapide, bon marché et sans réservation, adaptée aux randonneurs. Un tel lieu de restauration manque, à l'évidence, sur le site de St Mathieu.	Avis non exprimé	Pointe Saint Mathieu	Le changement de destination (et les extensions de l'existant) pour de l'artisanat et commerce de détails en lien avec les activités du site de la Pointe Saint Mathieu et la restauration seront autorisés dans tous les bâtis existants de la zone Nt1.
RP7	Mr Tanguy CORRE, Saint Mathieu	Favorable au passage de la zone Nt en zone Nt1. Regrette cependant la qualification et le besoin d'une procédure de changement de destination d'un local ou d'un bien lorsque cela concerne uniquement l'aménagement intérieur du bien et qu'il n'y a pas de signe extérieur de transformation.	Avis favorable	Pointe Saint Mathieu	Les autorisations d'urbanisme pour changement de destination sont réglementés par le Code de l'Urbanisme au travers des articles R.421-1 à R.421-17-1 (PC pour chgt destination + CDPENAF OU CDNPS en zone N).
RP7	Mr Tanguy CORRE, Saint Mathieu	Demande la possibilité de démarrer une activité économique au 1 rue Antre Kearc, sans modification de l'enveloppe extérieure du bâti; demande urgente en raison de la saison estivale	Avis non exprimé sur les items de l'enquête	Pointe Saint Mathieu	En cours avec cette MPLU1 puisque la destination commerce de détails et de proximité en lien avec les activités du site de la Pinte St Mathieu sera autorisée.
RP13	Mme E TANGUY, Le Mezmeur 1	Très attachée au magnifique site de la Pointe Saint Mathieu et favorable à la restauration de l'abbaye qui se dégrade. Les réalisations hôtelières sont et ont été très bien réalisées.	Avis non exprimé sur les items de l'enquête	Pointe Saint Mathieu	Vu
RL01	Anonyme	L'élargissement de la zone Nt1 devrait concerner également les parcelles E721 et E722. Il y a une erreur matérielle car le bâti ancien n'est pas cadastré et est en partie positionné sur la zone qui resterait en NL. Afin d'empêcher sa dégradation qui est certaine, il faut qu'il soit inclus dans le zonage Nt1.	Avis favorable sous condition	Pointe Saint Mathieu	Ok pour intégrer ces 2 parcelles à la zone Nt1 car correspondent à la moitié du bâtiment existant et au parking en "dur".
RL03	Mme Françoise KERYER, 5 rue Antre Kear	Demande la possibilité de réaliser une extension limitée, pour développer une activité d'artiste peintre. Favorable au projet de nouveau zonage Nt1 qui prévoit "la possibilité d'extension de manière encadrée et limitée pour l'activité"	Avis favorable	Pointe Saint Mathieu	Ok pour élargir les possibilité de changement de destination et extension limitée des bâtiments existants aux artisans/ artistes de proximité en lien avec les activités du site de la Pointe Saint-Mathieu (galeries d'arts, locaux d'artiste peintre...).
RL03	Mme Françoise KERYER, 5 rue Antre Kear, pour sa maman, rue Antre Kear	Il ne faut pas oublier que le village de Saint Mathieu abrite des habitants à l'année et qu'il serait juste de leur permettre d'aménager leur propriété et d'y faire des travaux d'extension si besoin. Il faudrait compléter la rédaction du projet pour y inclure "des possibilités d'extensions encadrées et limitées pour les particuliers" Défavorable au projet de modification du PLU, dans sa version actuelle.	Avis défavorable	Pointe Saint Mathieu	Ok pour extension limitées des habitations existantes.
M07	Comité d'organisation du Trail du bout du monde	Intérêt réaffirmé de l'association pour la conservation du site de la pointe Saint Mathieu, cadre d'une manifestation sportive de grande ampleur qui attire des coureurs de toute la France et de l'étranger. Souhait de pérenniser l'accès au site au profit d'organisations locales et souhait d'amélioration des conditions matérielles d'accueil. Gestion locale du site par la CCPI et la commune très satisfaisante, à pérenniser.	Avis non exprimé sur les items de l'enquête	Pointe Saint Mathieu	Vu
M06 bis	Mr Dominique CARO, 13 rue Saint Yves	Il nous est souvent demandé un petit commerce de ravitaillement rapide ou à manger sur place, facile d'accès et à prix abordable. Un tel commerce serait idéal sur le bord de la RD85 ou autour des parkings de la pointe Saint Mathieu, site emblématique et de référence pour tous, touristes et locaux	Avis non exprimé	Pointe Saint Mathieu	Ok avec la nouvelle possibilité prévue avec les changements de destination et extensions des constructions existantes pour de la restauration (tous types de restaurant) et le commerce de détails (vente à emporter).
M18, M19	Mr Pierre FABRY, 43B rue de Bertheaume. Mme Patricia LARS, 20 rue de Pen Ar Mean	Il y a un risque de défigurer le site, de le rendre moins attractif, de poursuivre l'artificialisation des sols et de mettre en danger de potentiels vestiges archéologiques ou historiques (seconde guerre mondiale). Pour mémoire, une nécropole à coffres du début de l'âge du bronze a été récemment découverte sur le secteur de Bertheaume Toute la zone côtière entre Bertheaume et Saint Mathieu recèle d'importantes traces d'activité humaine depuis des temps très anciens. Le dossier ne mentionne pas de période réservée à des fouilles avant construction, si la modification du PLU est validée en l'état. Il est indispensable que les parcelles concernées par un projet puissent être sondées par des professionnels et que les fouilles puissent durer assez longtemps pour permettre aux archéologues de faire leur travail. Opposé à la modification du PLU en l'état, sans aucune mesure conservatoire du patrimoine.	Avis défavorable	Pointe Saint Mathieu	La très grande majorité des terrains de la zone NL/ Nt1 de la Pointe Saint Mathieu est identifiée en sites archéologiques de degré 1 (hachures horizontales sur le règlement graphique) et est soumise avant tous travaux d'affouillement ou de construction à l'avis de la DRAC Bretagne.
<b>Mixité sociale</b>					

Oral	Mme Véronique GARCIA CHEVILLOTE. Lesminily.	Lesminily, nouveau lotissement, OAP17, prend acte.	Avis non exprimé	Mixité sociale	Vu
Oral	Mr Michel FERRE, 13 impasse Charles Martel	Souhait de ne pas voir de maisons en bande sur le projet voisin de Kernaet-Lesminily.	Avis non exprimé sur les items de l'enquête	Mixité sociale	Vu
Oral	Mr Mme LELIAS, 27 rue de Pen ar Mean		Avis non exprimé	Mixité sociale	Vu
CP01	Mme Françoise TOBY, 43 avenue de Castres, Toulouse, pour une propriété sise 68 rue de Bertheaume	Prend acte du projet de modification.	Avis non exprimé	Mixité sociale	Vu
Oral, M 13	Mme Caroline BODET, 84 rue de Bertheaume	Il faut conserver la mixité sociale sur l'OAP13, Bertheaume.	Avis défavorable	Mixité sociale	Trop éloigné du bourg par rapport aux commerces et services.
Oral	Mr Mme Loïc et Dorothée GUERIN, rue de Bertheaume, ( voir courrier C12 et mails Mx et M xx)	Il faut conserver la mixité sociale sur l'OAP13, Bertheaume.	Avis défavorable	Mixité sociale	Idem ci-dessus.
C12	Mr Mme GUERIN 85 rue de Bertheaume Mr Mme HAMON, 86 bis rue de Bertheaume. Mme Caroline BODET 84 rue de Bertheaume. Mme Anne FEILLARD, 80 rue de Bertheaume. Mr Mme Frédéric DUBRANA, 81 rue de Bertheaume	Si le projet OAP13, doit se faire, il doit être accessible à tous et doit comprendre des logements sociaux. Il doit aussi s'accompagner d'une densité raisonnable.	Avis défavorable	Mixité sociale	La zone 1AUH est reclassée en zone 2AUH en attendant que la question de la sécurisation des accès soit réglée et le secteur n'est pas prioritaire par rapport à l'ouverture à l'urbanisation.
C03, M08	Mr Philippe RIS pour le Groupe CAP Plougouvelin	La justification de la mesure de suppression de l'obligation de mixité sociale pour les OAP13 (Bertheaume), OAP15 (Pen ar Méan) et OAP17 (Lesminily) est la supposée augmentation de coût liée à la localisation des terrains. Il n'y a pas d'estimation chiffrée de ces coûts ni de solution alternative comme le recours aux baux emphytéotiques municipaux. La comparaison avec des zones urbanisées comparables de la commune est passée sous silence. Le non-respect des orientations nationales (loi SRU) et des engagements intercommunaux en matière de logement social, ne paraît fondé que sur la recherche d'une augmentation de la rentabilité pour le ou les futurs promoteurs et va à l'encontre de l'intérêt général.	Avis défavorable	Mixité sociale	La commune de Plougouvelin n'est tenue à la production de Logements Locatifs Sociaux (LLS) que par les règles inscrites au PLH 2018-2023 soit au programme 24 sur 6 ans (soit 4 par an). Au 01/07/2022, 57 LLS ont été produits depuis 2018.
M10, M11, M16	Mme Dorothée SEYSEN-GUERIN, 85 rue de Bertheaume. Mr Loïc GUERIN, 5 rue de Poulizan. Mr et Mme Frédéric DUBRANA, 81 rue de Bertheaume	Si le lotissement prévu (OAP13) voit le jour, il est normal qu'il puisse être accessible à tous et comprendre des logements sociaux. L'éloignement du bourg ne semble pas une raison pertinente, Aujourd'hui, même avec des revenus modestes, tout foyer de Plougouvelin dispose d'un moyen de transport. L'absence de logements sociaux ne profite qu'à la spéculation immobilière avec la perspective de vendre plus cher le terrain et les maisons à construire.	Avis défavorable	Mixité sociale	Idem réponses précédentes : reclassement en zone 2AUH et suppression de la Servitude Mixité Sociale en attendant une réflexion d'aménagement plus approfondie.
<b>Zones humides dégradées</b>					
Oral	Mr Patrick GUINOT de la BOISSIERE + agent immobilier qui l'assiste	Parcelles D774 et D1586. Pour quelles raisons les demandes de permis sur ces parcelles sont-elles refusées ?	Avis défavorable	Zones humides dégradées	La présence de zones humides, cours d'eau, zones humides dégradées, relief, zones boisées, accès... font que le secteur est difficilement aménageable et présente de fortes contraintes environnementales. La zone 1AUL est reclassée en zone NL, comme demandé par les services de l'Etat, autorisant des installations et constructions légères.

RP09 + Oral	Anonyme, rue du Perzel	Favorable au passage de la zone humide dégradée du Perzel en 2AUh. Il faut même, pourquoi pas, aller plus loin afin de préserver cette zone naturelle.	Avis favorable	Zones humides dégradées	Pour les mêmes raisons que pour la zone 1AUL, la zone 1AUH du Perzel est quant à elle reclassée en zone 2AUh, en attendant ne réflexion globale sur le secteur.
C03, M08	Mr Philippe RIS pour le Groupe CAP Plougonvelin	Depuis plusieurs années, la petite vallée de Kerasas (incluant une partie du plateau de Bertheaume) a connu une très forte urbanisation qui s'est traduit par : une artificialisation et une imperméabilisation de plus en plus marquée, une augmentation du trafic automobile et de ses corollaires (nuisances sonores, dangerosité, pollution), un recul des zones bocagères, boisées et humides, une menace de disparition de certaines espèces (oiseaux, batraciens), des épisodes d'inondations route de Poul ar Goasy avec des inondations de caves, des pollutions sur la zone de baignade du Perzel avec des conséquences économiques pour les professionnels de ce secteur, et in fine, la disparition du caractère rural et balnéaire de la vallée au profit d'un gros quartier urbanisé. Le zonage actuel permet d'accentuer ces problèmes, les évolutions demandées par le projet de modification laissent penser que des projets d'urbanisation sont à l'étude, en particulier sur les OAP13, 15 et 17, à l'encontre des engagements européens, nationaux et intercommunaux. Il est inacceptable voire criminel de laisser détruire des zones boisées et humides comme celles encore présentes dans la vallée de Kerasas. Il est demandé que les zones boisées, humides et/ou submersibles soient toutes classées en zones non constructibles.	Avis non exprimé	Zones humides dégradées	En ce qui concerne le secteur du Perzel et de Bertheaume, les zones 1AUH et 1AUL sont toutes reclassées en zones 2AU d'ouverture à l'urbanisation à long terme. Le secteur du Perzel constitué de zones humides, zones humides dégradées, cours d'eau et constructions est reclassé en zone naturelle. Seules les extensions des constructions existantes (en dehors des zones humides et zones humides dégradées) seront autorisées.
C09 + Oral	Mme Christine CHEVALLOT, Guilers, pour la parcelle 647, rue du Perzel	Projet de vente de la parcelle. Découverte en 2021 du caractère inconstructible de la parcelle, classée zone humide depuis 2012. Accord pour construire en 2003, présence d'une dalle béton, branchement assainissement en place. Demande de modification du zonage et reclassification du terrain en terrain constructible.	Avis défavorable	Zones humides dégradées	Vu
C 08 + Oral	Mr Félix POTIN, 1 impasse de l'Anse, pour la parcelle 646, rue du Perzel	Parcelle actuellement classée en zone humide. Demande de modification du zonage et reclassification du terrain en terrain constructible en raison de : terrain constructible jusqu'en 2007, densité du bâti autour du terrain, pas de végétation correspondant à une zone humide, aucune inondation depuis 1984 (date d'achat), présence de 2 dalles béton en raison d'un projet de construction, réseaux d'eau et électricité accessibles.	Avis défavorable	Zones humides dégradées	Le secteur où existerait la dalle de béton n'a pas été identifié dans l'inventaire des zones humides approuvé en 2014. Seule une contre-expertise par un bureau d'étude pourrait la reclasser, sans doute en zone humide dégradée, et en tout état de cause pas en zone constructible.
<b>Constructibilité en limites séparatives</b>					
Oral	Mr Mme LELIAS, 27 rue de Pen ar Mean	Favorable	Avis favorable	Constructibilité en limites séparatives	Vu
RP10	Mr FROISSART	Favorable à la modification de l'article 7 des zones Uh pour permettre la construction d'extensions dans la bande des 2m.	Avis favorable	Constructibilité en limites séparatives	Vu
<b>Emplacement réservé n°15</b>					
Oral	Mr Gérard VACQUIER, 33 impasse des Tourterelles Mr GUEGUEN, impasse des Tourterelles Mr SIMONIOLLO, 14 impasse des Tourterelles	Favorables	Avis favorable	Emplacement réservé n°15	Vu
<b>Hors enquête, divers : préservation du cadre de vie</b>					

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

RP03	Mr Pascal HAMON, 86 bis rue de Bertheaume	Souhait de ne pas voir de maison à étage autorisée si vente puis division de la parcelle, située au 90 rue de Bertheaume.	Avis non exprimé sur les items de l'enquête	Divers	Sans commentaire
Oral	Mr Michel FERRE, 13 impasse Charles Martel	Désapprouve le maintien d'arbres menaçants sur parcelle non encore cédée, destinée à une résidence près de la mairie	Avis non exprimé sur les items de l'enquête	Divers	Sans commentaire
Oral	Mr Jean Marc LEVERNE, 41 rue de Bertheaume	Conteste le classement de sa parcelle de fond de jardin en 1AUh. N'est pas vendeur. Ne veut pas de construction en fond de jardin.	Avis non exprimé sur les items de l'enquête	Divers	On maintient en zone 1AUH (parcelle AK122 de 2888m2) car cela fait partie d'un ensemble situé en plein cœur du centre bourg où du potentiel foncier existe. A défaut il faudrait la reclasser en zone naturelle ou en espace vert...
RP05, C12, M13 et Oral	Mme Caroline BODET, 84 rue de Bertheaume	Défavorable à l'OAP13, Bertheaume. Pas de bétonisation, trop de résidences secondaires, trop de pente, pas écologique, trop de promiscuité, dégradation du paysage.	Avis non exprimé sur les items de l'enquête	Divers	On reclasse la zone 1UH en 2AUH (idem réponses précédentes).
Oral	Mr Mme Loic et Dorothée GUERIN, rue de Bertheaume	Défavorable à l'OAP13, Bertheaume. Souhaitent l'arrêt de la "bétonisation".	Avis non exprimé sur les items de l'enquête	Divers	Idem ci-dessus
M04	Mr Claude LE GUITTON	Opposition à la construction d'un lotissement en lieu et place de parcelles boisées et de bâtis de qualité. Si la politique de densification de l'habitat est invoquée, elle est en incohérence totale avec les politiques de préservation des paysages, de sauvegarde des habitats boisés et de la biodiversité, de la préservation des espaces naturels en milieu urbain en tant que tampons climatiques.	Avis non exprimé sur les items de l'enquête	Divers	Idem ci-dessus
C12, M14	Mr Mme GUERIN 85 rue de Bertheaume Mr Mme HAMON, 86 bis rue de Bertheaume. Mme Caroline BODET 84 rue de Bertheaume. Mr Loic GUERIN 5 rue de Poulizan. Mme Anne FEILLARD 80 rue de Bertheaume. Mr Mme Frédéric DUBRANA 81 rue de Bertheaume	Avis défavorable au projet d'OAP13 qui implique la bétonisation du quartier, l'augmentation de la circulation sur une route déjà dangereuse, la perte d'un espace naturel apprécié de tous, ainsi que la dénaturaison d'un site magnifique qu'il faut préserver.	Avis non exprimé sur les items de l'enquête	Divers	Idem ci-dessus OAP13
RP11	Mme Monique BERTHELOT	Il est essentiel de préserver la cadre de vie des habitants. Nécessité d'espaces verts, d'espaces de respiration, de bancs pour personnes âgées ou de pelouses pour les enfants. "le bien vivre ensemble".	Avis non exprimé sur les items de l'enquête	Divers	Idem réponse ci-dessus : la surface des zones constructibles immédiatement UH et 1AU vont diminuer et celles des zones N augmenter. La MPLU2 qui vient d'être lancée va également poursuivre la réflexion dans ce sens.
RP12	Mme MENAGER	Il faut surtout préserver l'environnement. Il faut arrêter de construire et il faut davantage de petits commerces.	Avis non exprimé sur les items de l'enquête	Divers	Opération cœur de bourg avec production de plusieurs cellules commerciales au RDC, les périmètres des centralités commerciales qui vont être diminués pour les recentrer sur les 2 cœurs d'agglomération (bourg et Trez Hir) dans le cadre de la MPLU2. Mise en place d'un Droit de Préemption Commercial en cours d'étude sur la commune.
RP13	Mme E TANGUY, Le Mezmeur 1	Le stationnement au bourg devient problématique, l'accès aux commerces du centre bourg très aléatoire. Trop de constructions sans réelle concertation de la population et de ses besoins. Il faut préserver l'environnement naturel : parcs, jardins et plages pour l'agrément des jeunes générations.	Avis non exprimé sur les items de l'enquête	Divers	Une étude d'aménagement du bourg a été lancée (entre rue Bertheaume et rue du stade) avec notamment le sujet du stationnement.

M10, M11, M16	Mme Dorothée SEYSEN-GUERIN, 85 rue de Bertheaume. Mr Loïc GUERIN, 5 rue de Poulizan. Mr et Mme Frédéric DUBRANA, 81 rue de Bertheaume	Le quartier de Bertheaume a déjà fait l'objet de trop nombreuses constructions répondant à des logiques de spéculation immobilière au détriment de l'environnement et des bonnes relations de voisinage. Défavorable à de nouvelles constructions qui impliqueraient des infrastructures routières supplémentaires dans un secteur qui n'est pas adapté à recevoir davantage de trafic.	Avis non exprimé sur les items de l'enquête	Divers	Idem réponse OAP13
M10, M11, M16	Mme Dorothée SEYSEN-GUERIN, 85 rue de Bertheaume. Mr Loïc GUERIN, 5 rue de Poulizan. Mr et Mme Frédéric DUBRANA, 81 rue de Bertheaume	Si le lotissement prévu (OAP 13) voit le jour, il est très important d'établir des parcelles de terrain suffisamment grandes pour préserver a minima le cadre privilégié de Bertheaume.	Avis non exprimé sur les items de l'enquête	Divers	Idem réponse OAP13
Oral	Mme GARCIA CHEVILLOTE et sa fille, Lesminily	Nouveau lotissement, OAP 17, secteur Lesminily. Souci sur la gestion des eaux pluviales de ruissellement en provenance du nouveau lotissement : risques pour sa propriété et sa maison. Souci du maintien des arbres en limite de la zone NL, au sud du lotissement, arbres jugés trop proches des zones constructibles de 2 maisons du futur lotissement.	Avis non exprimé sur les items de l'enquête	Divers	La problématique de gestion des Eaux Pluviales sera vue dans le cadre du PA accordé et en cours d'aménagement. Maintien des arbres dans la zone NL.
M15, M17	Mr Pierre FABRY, 43B rue de Bertheaume. Mme Patricia LARS, 20 rue de Pen ar Mean	Constate le bétonnage de la commune et son accélération depuis au moins 10 ans. Toutes les zones récemment construites sont extrêmement denses et laides (exemple de la rue des Bernaches). Perte d'attractivité de la commune qui est en train de devenir une cité dortoir de l'agglomération de Brest. Pire, la commune ne prend aucune mesure pour limiter l'artificialisation des sols et souhaite poursuivre son rythme de construction en contradiction avec la loi climat-résilience. Demande à la Préfecture de faire respecter la volonté du gouvernement qui a fait de la lutte contre l'artificialisation des sols une réforme prioritaire. Demande de moratoire sur les constructions neuves et demande de publication du rythme de l'artificialisation des sols sur la commune depuis les 10 dernières années. Qu'en est-il de la capacité de la station d'épuration à absorber les projets en cours. Pour rappel, les eaux de baignade de Plougonvelin font l'objet de contaminations qui mettent en danger son activité balnéaire. Opposé à la suppression d'espaces verts sur la pointe de Bertheaume (OAP13, 15 et 17).	Avis non exprimé sur les items de l'enquête	Divers	Eléments de réponses déjà apportés précédemment.
<b>Hors enquête : demandes et questions diverses</b>					
Oral	Mr Philippe LEON, 13 rue des Marronniers.	Fenêtre de chambre qui donne actuellement sur un mur aveugle. Ne veut pas de l'autorisation d'ouvrir une fenêtre en vis-à-vis direct dans la résidence voisine.	Avis non exprimé sur les items de l'enquête	Divers	Hors sujet : à voir lors du PC/ réglementation Code Civil.
C11	Mr Thibault et Mme Estelle THOMAS. Lieu-dit Goasmeur, ZH n°351.	Achat maison 2017 (construction de 2005). Toutes possibilités d'extension ouvertes en 2017 puis changement des règles. Projet de véranda. Comment faire ?	Avis non exprimé sur les items de l'enquête	Divers	La zone agricole (zone A) autorise 30% d'extension aux constructions existantes (voir règlement écrit et demande en mairie par dépôt CU).
Oral	Gérard VACQUIER, 33 impasse des tourterelles Mr GUEGUENSIMONIOLLO, 14 impasse des tourterelles	Est-ce que l'impasse des Tourterelles a vocation à être prolongée sur la rue des Bergeronnettes ?	Avis non exprimé sur les items de l'enquête	Divers	HS MPLU1 mais va être étudié par la MPLU2 qui vient d'être lancée (ouverture partielle à l'urbanisation d'une partie attenante de la zone 2AUH)
Oral	Mr COATANEA	Où en sont le parking, les immeubles et maisons en impasse du Mézou , au niveau du 06 de l'impasse ?	Avis non exprimé sur les items de l'enquête	Divers	Hors sujet MPLU1 mais va être partiellement étudié par la MPLU2 qui vient d'être lancée.
RP04	Mr Michel FERRE, 13 impasse Charles Martel	Quels sont les projets de la zone 2AUH de Kernaet Lesminily ?	Avis non exprimé sur les items de l'enquête	Divers	Hors sujet par rapport à la MPLU1 mais va être étudié par la MPLU2 qui vient d'être lancée (ouverture partielle à l'urbanisation d'une partie attenante de la zone 2AUH du côté Ouest).

RP02	Mr Jérémie LANGLET. Lieu-dit : Trémeur, 575 route de Saint Mathieu, cadastre : ZM 113.	Demande de conserver la possibilité de pouvoir reconstruire le toit de l'ancienne crèche. Autorisation de principe déjà accordée	Avis non exprimé sur les items de l'enquête	Divers	Hors sujet par rapport à la MPLU1 : le remplacement d'une toiture d'une construction existante est autorisée en zone A, seul le changement de destination du bâtiment est réglementé.
M06	Mme Ysa RAGUENES, 1 rue Joseph Lusven, Ploudalmézeau pour la parcelle C1451, impasse des Bergeronnettes	Souhait de voir une partie de la parcelle de 1543 m <sup>2</sup> en zone constructible, compatible avec la protection de la zone humide protégée et de la chênaie en périphérie. Est-ce la présence de la chênaie qui a rendu cette parcelle inconstructible ou est-ce parce que la parcelle est longée par un ruisseau ? Pourquoi conserver une parcelle inexploitée dans une rue résidentielle ? La parcelle devient difficile à exploiter, son classement en parcelle constructible permettrait de la céder enfin.	Avis non exprimé sur les items de l'enquête	Divers	Hors sujet et c'est impossible de classer une zone N vers une zone UH par une simple modification du PLU. Voir dans le cadre de l'élaboration PLUi pour refaire la demande.
CE		Le linéaire bocager protégé représente environ 110m de haies arbustives sur le secteur de la pointe Saint Mathieu Qu'est ce qui est prévu ?			Il n'est pas prévu de détruire les haies identifiées et protégées au PLU.
RP08	Mr Mme FRECHE	Besoin d'informations sur le contenu de la MPLU1.	Avis non exprimé sur les items de l'enquête	Divers	Le dossier était consultable en mairie lors de l'enquête publique.
RL02	Mr Anthony LE GALL, pour Mme Anne Marie LE GALL, 2 chemin de Porsmilin, parcelles C1377 et C1385	Demande pour passer les parcelles C1377 et C1385, actuellement en zonage N, en zonage A. Ces parcelles ont toujours connu une activité agricole.	Avis non exprimé sur les items de l'enquête	Divers	Hors sujet et c'est impossible de classer une zone N vers une zone A par une simple modification du PLU. Voir dans le cadre de l'élaboration PLUi pour refaire la demande.
Oral	Mme GARCIA CHEVILLOTE et sa fille, Lesminily	Nouveau lotissement, OAP17, secteur Lesminily. Demande pour le maintien de l'accès à la parcelle qui lui appartient.	Avis non exprimé sur les items de l'enquête	Divers	PA accordé et en cours d'aménagement.
Oral	Mme TALARMAIN Marie-Josée, 24 rue des sternes (AC24)	Souhaite diviser et vendre une partie de sa propriété. Difficultés rencontrées sur le gabarit du chemin d'accès. Elargissement nécessaire ?	Avis non exprimé sur les items de l'enquête	Divers	Hors sujet : voir avec les propriétaires voisins.
Oral	Mr Daniel LANNUZEL, rue des sternes	Souhaite connaître le projet de modification du PLU et possibilités de division de sa parcelle, pas d'observations.	Avis non exprimé sur les items de l'enquête	Divers	Vu
C10	Mr Me Gildas JANVIER, 38 boulevard de la Corniche	Le règlement graphique du PLU actuel répertorie le bâtiment principal construit sur la parcelle AH136 comme un élément du patrimoine architectural à protéger. Cela semble une erreur. Le seul élément de patrimoine architectural susceptible d'être protégé serait le belvédère sur 3 niveaux au Sud-Est de la parcelle, qui surplombe la plage des Curés.	Avis non exprimé sur les items de l'enquête	Divers	Hors sujet par rapport à la MPLU1 mais sera étudié lors de la MPLU2 qui vient d'être lancée.

