

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

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

NOMBRE DE DÉLÉGUÉS

L'an deux mille vingt trois, le vingt neuf mars
Les membres du Conseil Communautaire légalement convoqués se sont réunis à la Communauté de Communes du Pays d'Iroise sous la présidence de Monsieur TALARMIN André, Plouarzel.

EN EXERCICE : 55

PRÉSENTS : 42

VOTANTS : 54

ETAIENT PRESENTS :

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

ABSENTS EXCUSES :

Madame JAMET Brigitte, Lampaul-Plouarzel a donné pouvoir à Monsieur JOURDEN Michel
Madame TANGUY Marie-France, Landunvez a donné pouvoir à

Monsieur COLIN Christophe
Madame ANDRE Pascale, Lanrivoaré a donné pouvoir à Monsieur RAGUENES Joseph
Monsieur MEON Philippe, Locmaria-Plouzané a donné pouvoir à Madame GODEBERT Viviane
Madame CLECH Frédérique, Locmaria-Plouzané a donné pouvoir à Monsieur GUENEUGUES Jean-Michel
Monsieur LANDURE Jean-Pierre, Milizac Guipronvel a donné pouvoir à Madame PROVOST Véronique
Monsieur DELHALLE Didier, Molène a donné pouvoir à Monsieur TALARMIN André
Monsieur DENIEL Romain, Ploudalmézeau a donné pouvoir à Madame DAMOY Valérie
Madame LE GALL Chantal, Ploumoguer a donné pouvoir à Monsieur LE HIR François
Monsieur COROLLEUR Antoine, Plourin a donné pouvoir à Madame LAINEZ Marie-Christine
Monsieur LE CORRE Albert, Saint Renan a donné pouvoir à Madame DUSSORT Fabienne
Madame TALARMAIN Claire, Saint Renan a donné pouvoir à Madame ARZUR Claudie
Madame HUELVAN Annaïg, Le Conquet

Madame LAMOUR Marguerite a été élue secrétaire de séance.

CC2023_03_54 : DÉLIBÉRATION PORTANT SUR L'APPROBATION DE LA MODIFICATION N°1 DU PLU DE LA COMMUNE DE SAINT-RENAN

Exposé

La commune de Saint-Renan est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 27/02/2017 qui depuis cette date a fait l'objet d'une modification simplifiée approuvée le 10/07/2019.

Pays d'Iroise Communauté a décidé de lancer une deuxième procédure de modification du document d'urbanisme de Saint-Renan, par arrêté du Président en date du 18 octobre 2021. Afin de faire évoluer certains éléments du PLU tout en respectant l'économie générale du PADD, Pays d'Iroise Communauté souhaite accompagner la commune dans l'adaptation de son PLU sur les points suivants :

- Adapter le règlement graphique et le document d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) pour reclasser partiellement la zone 2AUE de Mengleuz en une zone 1AUH à vocation d'habitat. En effet, l'aménagement routier, notamment en termes de sécurité, de desserte et de liaisons douces au niveau de Mengleuz justifie le développement de l'habitat dans le secteur.
- Adapter le règlement graphique et le document d'Orientations d'Aménagement et de Programmation pour reclasser partiellement une partie de la zone 2AU située dans le quartier Nord de la ville, dans le secteur de Mengleuz, en 1AUh.

- Autoriser l'implantation d'activités commerciales sur une partie de la zone de Mespaol, en reclassant une partie de la zone UEia (à vocation d'activités économiques industrielles, artisanales et de services) en une zone UEiac. Des commerces sont d'ailleurs présents dans cette zone que le SCOT reconnaît comme la polarité commerciale périphérique de niveau 4 de la CCPI dénommée « Rives du Lac - Mespaol 1 ».
- Modifier l'article 10 du règlement écrit afin d'imposer la végétalisation des clôtures en limite de voie.
- Revoir les emplacements réservés, notamment déplacer l'emplacement réservé n°2 pour la création d'un giratoire plus au Sud de la RD 68, au niveau de l'intersection avec la route de Mengleuz, dans le cadre de l'aménagement de la ZAC de Pen ar C'hoat, du Schéma Directeur Communal Vélo...

Le projet de modification n°1 du PLU et son évaluation environnementale ont fait l'objet d'une concertation préalable comme définie dans la délibération du Conseil Communautaire en date du 24/11/2021, prolongée par délibération du Conseil Communautaire en date du 23/02/2022. Un bilan en a été tiré lors du Conseil Communautaire du 29/06/2022 : 3 observations ont été inscrites sur le registre situé au siège de la CCPI, 24 observations ont été inscrites sur le registre situé en commune de Saint Renan, 5 courriers électroniques ont été réceptionnés, 0 courrier postal réceptionné pendant la période de concertation préalable. Cette concertation a permis l'évolution suivante : l'intégration dans le document d'Orientations d'Aménagement et de Programmation, sur le secteur de Mengleuz, d'un coefficient d'imperméabilisation, soit un minimum de 30% de surfaces non imperméabilisées sur les surfaces des parcelles à bâtir.

Le projet de modification n°1 du PLU a été notifié le 13/07/2022 pour avis aux services de l'État et aux Personnes Publiques Associées (PPA) conformément à l'article L.153-40 du Code de l'Urbanisme. Ces avis ont été joints au dossier d'enquête publique.

Le projet de modification n°1 du PLU a fait l'objet d'une évaluation environnementale. Le dossier de modification accompagné de l'évaluation environnementale a été envoyé pour consultation à la MRAe qui en a accusé réception le 13/07/2022. Par courrier en date du 14/10/2022, la MRAe informe la collectivité ne pas avoir étudié le dossier dans le délai de 3 mois qui lui était imparti et en conséquence est réputée n'avoir aucune observation à formuler.

Le projet de modification n°1 du PLU, accompagné des avis émis lors de la phase de consultation des services, a ensuite été soumis à enquête publique, ordonnée par arrêté du Président de la CCPI en date du 01/10/2022 et s'est déroulée du 25/10/2022 au 24/11/2022.

Le Commissaire Enquêteur (M. Patrice ROUAT) a rendu son rapport et ses conclusions motivées, le 23/12/2022, avec un avis favorable sans recommandation.

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

L'avis reçu de la Chambre de Commerce et d'Industrie est favorable mais soulève un point de vigilance sur l'activité commerciale autorisée dans la zone UEiac.

La Chambre d'Agriculture de Bretagne a émis un premier avis ayant ensuite fait l'objet d'un avis rectificatif.

La chambre est surprise du choix de la collectivité d'ouvrir en premier lieu la partie située la plus au nord, laissant apparaître une discontinuité entre la structure urbaine actuelle et le projet d'urbanisation. Ce nouveau quartier serait situé à l'écart du bourg et des services offerts par celui-ci, ce qui impliquerait des déplacements supplémentaires sur cet axe. Une seconde zone 2AU, située au sud de la commune, en continuité et encadrée par la structure urbaine de Saint Renan (D67 et lotissement), proche des équipements, comme le collège ou des terrains de sports, serait judicieusement à prioriser dans le cadre d'une urbanisation contrairement à un espace qui sera situé à l'écart du bourg et en contact direct avec l'espace agricole.

Dans son avis modificatif, formulé lors de l'enquête publique la chambre d'agriculture revoit partiellement sa position : "Il est souhaitable au regard des impacts générés de reporter l'ouverture de l'urbanisation de la zone 2AU sur le site de Ker ar Valy au Sud de la ville à moyen terme.

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

L'ouverture à l'urbanisation du secteur de Mengleuz (Est-Centre, Ouest-Centre, Nord-Est) s'organise au sein d'habitats et de fonds de jardins diffus qui contraignent déjà les usages agricoles. Les enjeux agricoles sont moindres sur ce secteur et le changement de vocation à des fins d'habitat peut être envisageable.

Durant la phase d'enquête publique, à travers les différents supports proposés, 52 observations ont été formulées.

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

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

La collectivité doit, suite aux avis et remarques émis par les PPA et lors de l'enquête publique, apprécier la pertinence des demandes et remarques pour éventuellement prendre en compte et amender les documents du projet de modification n°1 du PLU avant son approbation.

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

- Annexe 1 sur les remarques de l'État, des PPA et de la MRAe,
- Annexe 2 sur les résultats de l'enquête publique.

Toutes ces remarques et demandes ont été au préalable examinées par le groupe de travail communal lors de la réunion du 14/03/2023.

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

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

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

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

Délibération

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

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

Vu le Plan Local d'Urbanisme de Saint-Renan approuvé le 28/02/2018 et qui a fait l'objet d'une procédure de modification simplifiée n°1 approuvée le 19/12/2018.

Vu l'arrêté du Président de la Communauté de Communes du Pays d'Iroise en date du 18/10/2021 prescrivant la modification n°1 du PLU de Saint-Renan ;

Vu la concertation préalable et le bilan qui en a été tiré par délibération du Conseil Communautaire du 29/06/2022 ;

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

Vu l'arrêté du Président en date du 01/10/2022 ordonnant l'ouverture d'une enquête publique portant sur le projet de modification n°1 du PLU de Saint-Renan ;

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

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

Vu le rapport, les conclusions motivées et l'avis favorable du Commissaire Enquêteur sans recommandations en date du 23/12/2022 ;

Vu l'avis du Conseil Municipal de Saint-Renan en date du 24/03/23 sur le projet d'approbation de la modification n°1 du PLU de Saint-Renan ;

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

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

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

Considérant que les modifications à apporter par rapport au projet de modification n°1 du PLU mis à l'enquête n'ont pas pour effet de remettre en cause les orientations d'aménagement et partis d'urbanisme retenus et ne bouleversent donc pas l'économie générale du projet de modification n°1 du PLU ;

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

Après en avoir délibéré, il est proposé de :

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

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

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

La délibération sera exécutoire dès sa transmission au Préfet, la publication sur le Géo-portail National de l'Urbanisme et dès le premier jour de l'accomplissement de la dernière mesure de publicité.

Le dossier de modification n°1 du PLU de Saint-Renan sera tenu à la disposition du public au siège de la CCPI et en mairie de Saint-Renan aux jours et heures habituels d'ouverture ainsi que sur le site Internet de la CCPI.

DECISION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE : ADOPTE A LA MAJORITE – 1 VOTE CONTRE (ARMELLE JAOUEN) ET 1 ABSTENTION (ALEXANDRE PRUVOST)

Le Président,

M. TALARMIN André

Date	PPA	AVIS	Remarques des PPA et de l'autorité environnementale	Avis collectivité suite à la consultation
20/07/2022	Chambre des Métiers et de l'Artisanat	FAVORABLE	Pas de remarques particulières. Les modifications projetées vont notamment dans le sens de favoriser un nouveau potentiel d'habitat sur la commune, indispensable à son développement économique.	RAS
06/10/2022	Chambre de Commerce et d'Industrie métropolitaine Bretagne Ouest	FAVORABLE	Ce projet de modification permettra à la commune d'augmenter sa population avec la création de nouveaux logements et contribuera à dynamiser son activité économique. Cependant un point de vigilance est identifié : dans le cas de nouvelles implantations commerciales dans le secteur de Mespaol, veiller à ce qu'elles ne nuisent pas à l'activité des entreprises déjà implantées à proximité.	En effet les nouvelles implantations commerciales devront s'implanter en cohérence avec les activités existantes. Le règlement écrit sera précisé pour reprendre la réglementation de la zone voisine UEc. La zone commerciale correspondant à une polarité commerciale périphérique elle doit être en compatibilité avec le SCOT qui précise que les surfaces de vente inférieures à 300 m² ne peuvent pas s'installer dans les polarités commerciales de périphérie.
14/10/2022	Mission Régionale d'autorité environnementale (MRAe)	AUCUNE OSERVATION	La MRAe Bretagne n'a pas pu étudier, dans le délai de trois mois qui lui était imparti, le dossier mentionné ci-dessus et reçu le 13 juillet 2022. En conséquence, conformément à l'article R 104-25 du code de l'urbanisme, elle est réputée n'avoir aucune observation à formuler.	RAS
07/09/2022	Conseil Régional de Bretagne	AUCUNE OSERVATION	RAS	RAS
23/09/2022 puis avis modificatif 15/11/2022	Chambres d'agriculture de Bretagne	FAVORABLE SOUS RESERVE	L'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU au nord du bourg de Saint-Renan est dans la suite logique de la révision du PLU approuvée le 27 février 2017 et sur lequel notre organisme avait émis un avis favorable.	RAS
			Nous sommes cependant surpris du choix de la collectivité d'ouvrir en premier lieu la partie située la plus au nord, laissant apparaître une discontinuité entre la structure urbaine actuelle et le projet d'urbanisation. Ce choix est contraire au document d'orientation et d'objectifs du SCOT du Pays de Brest qui impose que les extensions urbaines éventuelles sont organisées en cohérence et en continuité avec la structure urbaine dont elles dépendent. Ce nouveau quartier serait situé à l'écart du bourg et des services offert par celui-ci, ce qui impliquerait des déplacements supplémentaires sur cet axe. Une seconde zone 2AU, située au sud de la commune, en continuité et encadrée par la structure urbaine de Saint Renan (D67 et lotissement), proche des équipements, comme le collège ou des terrains de sports, serait judicieusement à prioriser dans le cadre d'une urbanisation contrairement à un espace qui sera situé à l'écart du bourg et en contact direct avec l'espace agricole. Le document d'orientation et d'objectifs du SCOT du Pays de Brest précise aussi que le développement en extension urbaine respecte le principe d'accès facilité aux équipements et aux transports collectifs en favorisant les déplacements actifs, ce qui n'est pas le cas pour le projet présenté.	Cette partie Nord est la partie déjà mitée par de l'habitat. De plus, la création du rond point permettra une desserte et une sécurisation des sorties du quartier. Un arrêt de car est en projet devant le quartier. L'ouverture à l'urbanisation du Nord, distante de 3,2 km du collège permet la création d'un arrêt de car scolaire à l'entrée du quartier, ce qui répond à la facilité d'accès.
			Pour rappel, l'opération telle qu'elle se présente avec différents secteurs laisse à croire que plusieurs opérations vont être menées successivement et ainsi échapper (vu que la superficie agricole consommés est >5ha) à une étude préalable Agricole de type ERC (Éviter Réduire Compenser). Afin qu'il y ait une reconnaissance de l'activité agricole, nous demandons à ce que l'OAP qui portera sur la zone à urbaniser qui sera retenue, mentionne cette phrase : « Il est imposés sur cette OAP un périmètre unique d'opération avec une réalisation par tranche. Le fractionnement par tranche de l'opération d'aménagement ne doit pas conduire à la méconnaissance des obligations posées par le code rural en matière d'étude préalable agricole imposé par l'article L112-1-3. »	Les surfaces classées en zones à urbanisées réputées agricoles au sens de l'article L311-1 du code rural et de la pêche maritime sont inférieures à 5 hectares. Ainsi aucune étude préalable ne s'impose.

Dans son avis modificatif , formulé lors de l'enquête publique la chambre d'agriculture revoit partiellement sa position : "Il est souhaitable au regard des impacts générés de reporter l'ouverture de l'urbanisation de ce secteur (la zone 2AU sur le site de Ker ar Valy au Sud de la ville) à moyen terme.

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

L'ouverture à l'urbanisation du secteur de Mengleuz (Est-Centre, Ouest-Centre, Nord-Est) s'organise au sein d'habitats et de fonds de jardins diffus qui contraignent déjà les usages agricoles. Les enjeux agricoles sont moindres sur ce secteur et le changement de vocation à des fins d'habitat peut être envisageable.

Concernant le secteur Sud de Mengleuz, le parcellaire présente toujours un intérêt certain pour les pratiques agricoles. Dès lors, l'ouverture à l'urbanisation nous semble prématurée au stade de cette procédure.

Nous demandons donc de reporter l'ouverture à l'urbanisation de ce secteur dans l'attente du projet de PLUi actuellement en cours d'élaboration.

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

Nous avons répondu à cet avis modificatif dans le tableau de synthèse des avis formulés lors de l'enquête publique, annexe 2 à la délibération. Voici un extrait des réponses apportées :

La zone 2AU de Ker ar Valy, au Sud de l'agglomération, même si ce n'est affiché par un indice sur le règlement graphique, est privilégiée pour l'implantation d'équipements publics futurs de par sa situation (proche collège, pôle d'échange multimodal...) et son accessibilité aux véhicules.

Sur le secteur de Mengleuz, conformément à l'échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation, il est bien prévu de commencer la construction de logements des parties Est-Centre et Ouest-Centre vers la partie Nord et enfin la partie Sud-Centre de la future zone 1AUh. La partie nord étant comme dit dans l'avis déjà mitée par l'habitat.

La partie la plus au Sud reste classée en zone 2AUh donc pas ouverte à l'urbanisation.

N°	Nom	Observations	Réponse du Maître d'ouvrage
C1	Loïk CHAPEL	a La population a déjà du mal à se loger. La nécessité de fournir plus de logements va augmenter la pression sur les communes périphériques et notamment Saint Renan.	RAS
		b La puissance publique n'a pas actuellement suffisamment de moyens, pour satisfaire l'impératif de fournir aux habitants les logements qui lui manquent, en dehors d'opérations de ce type.	RAS
		c Je suis sensible à la protection de l'agriculture: De plus en plus de terres semblent d'ailleurs délaissées pour des raisons financières. Cette mise à disposition de terrains constructibles me parait en l'état une nécessité incontournable.	RAS
		d La réalisation de nouveaux logements passe nécessairement par la constructibilité de petites parcelles restées enclavées dans un secteur déjà bien urbanisé et intégré à l'agglomération.	RAS
		e Une mise à niveau de l'intersection parait nécessaire au niveau du carrefour avec la D68.	RAS
C2-E13	OLIMI	a Le rapport environnemental de la société Biotope n'a pas vocation à s'opposer à ce projet d'extension des zones constructibles	L'EE vise à améliorer la prise en compte de l'environnement dans les documents d'urbanisme et de s'assurer de la pertinence des projets d'aménagement au regard des enjeux environnementaux du territoire.
		b Les principaux enjeux du SAGE sont de restaurer la qualité des eaux et de gérer les risques de pollution. De nombreuses constructions vont impacter la qualité des eaux en mer d'Iroise et notamment dans la zone Natura 2000 (FR5300018 - Ouessant-Molène). Le SDAGE Loire Bretagne indique que les masses d'eau superficielles ou souterraines sur les trois secteurs concernés sont de qualité médiocre et ne répondent pas à l'objectif du SDAGE Loire Bretagne ?	Raccordement de la totalité du secteur à l'assainissement collectif, dont la STEP dispose d'une capacité suffisante pour accueillir ces nouveaux effluents.
		c La station d'épuration de Lokournan d'une capacité de 12000 H/E pointe un taux de charge hydraulique de 145% en 2020 et la collecte des effluents a été non conforme. La nécessité de loger de nouveaux habitants doit tenir compte des capacités de l'Aber Ildut à recevoir les effluents des STEP de Saint-Renan et de Plouarzel.	Ce réseau est relié à la station d'épuration de Lokournan dont la capacité est de 12000EH. En 2021, la charge maximale en entrée était de 7904EH (7361EH + 543EH en cours de raccordement du bourg de Lanrivoaré) : il restait donc 4096EH disponibles. Partant de ce constat, les secteurs de Mengleuz portent sur environ 180 logements avec un ratio de 2,5hab./logement soit environ 450EH. La station d'épuration a une capacité suffisante pour traiter l'augmentation des volumes d'eaux usées. Elle est par ailleurs conforme tant du point de vue de l'équipement que de la performance (source : www.assainissement.developpement-durable.gouv.fr). Les problèmes de charge hydraulique évoqué (145 %) ont été très temporaire (7 heures). Il provenait d'un problème de déversement du Lavoir qui a été résolu.
		d Le désordre climatique en cours, avec des étés chauds et secs accentue notre vigilance quant aux capacités des STEP du Pays d'Iroise.	La conformité de la STEP a également été assurée lors des épisodes de sécheresse selon la même source que ci-dessus. Par ailleurs, un schéma directeur d'assainissement des eaux usées est en cours à l'échelle intercommunale, prenant en compte les impacts liés au changement climatique.
		e Dernier point, les enquêtes publiques ne permettent pas de connaître le nom des propriétaires des terrains. Il semblerait que des élus ou anciens élus sont concernés par ces futures ventes de terrain.	L'objet de l'enquête n'est pas d'identifier les propriétaires ou de pointer des personnes mais de traiter de l'aménagement d'un secteur dans un intérêt général à l'échelle de la commune et du quartier.
		a Pourquoi précipiter cette modification du Plan Local d'Urbanisme sans attendre le PLUi?	La modification vise à répondre à une forte demande de logements, notamment pour les actifs et les jeunes ménages. Le marché de l'immobilier est tendu avec une augmentation des prix depuis 3 ans, du fait d'un foncier rare. Il est primordial de pouvoir proposer une offre de logements abordable sur la commune. Rappelons qu'entre 2014 et 2020, Saint-Renan ne compte que 400 habitants supplémentaires et un nombre d'enfants dans les écoles qui reste le même. Ainsi pour maintenir l'équilibre démographique et l'arrivée de jeunes ménages avec enfants, il faut pouvoir disposer d'une offre de logements répondant aux différents besoins. Par ailleurs, de nombreuses entreprises font part des difficultés à recruter de jeunes actifs du fait du manque de logements à leur proposer. Cette ouverture de l'urbanisation est également liée à la sécurité routière qui pourra trouver sa solution par la création du giratoire sur la RD68. Au vu de la forte circulation et des risques routiers de ce secteur, il est primordial de maîtriser la circulation par un aménagement réduisant la vitesse tel que la modification de position du panneau d'agglomération de la ville de Saint-Renan et par un aménagement contraignant tel que la création du giratoire à l'intersection de la RD68 et de la rue de Mengleuz, permettant de desservir l'Est comme l'Ouest du quartier. Situé en entrée de ville, c'est un lieu central pour la desserte douce vers le centre-ville de Saint-Renan mais aussi pour la liaison douce entre Saint-Renan et Lanrivoaré. En corrélation avec le schéma directeur vélo porté par le CCPI et celui de la ville de Saint Renan, un aménagement des déplacements doux a déjà été réalisé le long de la RD68 et d'autres aménagements seront prévus comme indiqué dans l'OAP de la modification n°1 du PLU.
		b Pourquoi ne pas avoir associé les habitants des zones concernées à l'étude de cette modification du PLU? Il y a encore tout un tas de questions en suspend qui auraient certainement trouvé une réponse lors d'une concertation.	Une concertation préalable a été organisée par délibération du du 24/11/2021 puis prolongée par une autre délibération du 23/02/2022. Le projet était en consultation en mairie/CCPI et sur les sites internet CCPI/mairie. 2 registres (mairie/CCPI) et une adresse mail dédiée étaient mis à disposition. Des articles sont parus dans le journal d'informations de la ville de Saint-Renan (SRA) des mois de février, avril, juin et octobre 2022. La délibération du 29/06/2022 a tiré le bilan de la concertation. 32 observations ont été faites. Cela a permis de réaliser quelques ajustements dont le principal correspondait à l'intégration dans le document d'OAP, sur le secteur de Mengleuz, d'un coefficient d'imperméabilisation, soit un minimum de 30% de surface non imperméabilisées sur les surfaces des parcelles à bâtir.
		c Nous avons choisi de vivre ici pour l'espace, l'environnement et le côté "campagne à la ville", pas pour vivre dans un quartier résidentiel aussi important, dans des zones concentrationnaires sans âme. Pendant combien de temps la mise en place de "cette banlieue" portera préjudice à notre vie quotidienne?	Il s'agit d'un secteur déjà mité par du bâti et classé au PLU en zone à urbaniser. L'aménagement de ce quartier se fera dans un objectif de préservation de son cadre de vie. Même si le secteur est aménagé, la campagne sera toujours à proximité immédiate au Nord et à l'Est du quartier.

C3-E14	Gérard PRONOST	d	Pourquoi créer cette zone urbanisable si loin du centre ville.	La zone est déjà urbanisée et urbanisable au PLU de 2017. L'aménagement de la circulation douce depuis le bourg, la réduction de la vitesse par le déplacement des panneaux d'agglomération et la création du giratoire viennent intégrer ce quartier déjà bâti au fonctionnement du bourg. Les commerces du centre-ville et l'école du Vizac sont également proches du secteur de Mengleuz. La MFR de Mengleuz est située à 1,8 kilomètres de la Place du Vieux Marché. Des opérations récentes comme les lotissements Coatufal, Ty Ruz ou Trevisquin sont situées à des distances équivalentes.
		e	De plus le "bétonnage" des terres agricoles est, aujourd'hui plus que jamais remis en question dans le pays tout entier.	La zone de Mengleuz est aujourd'hui déjà mitée avec du bâti ce qui limite l'usage agricole des terres. Les parcelles les plus "intéressantes" à travailler (dimensions, accessibilités, possibilité d'épandage...) sont celles qui restent zonées en 2AUh. Petit parcellaire / d'autres parcellaires ont déjà un usage autre qu'agricole (non déclarées à la PAC). Il n'y a plus de sièges d'exploitation sur le secteur. Les agriculteurs parcourent entre 3 et 15 km pour se rendre à leur siège d'exploitation.
		f	Production de céréales "compostables" pour l'énergie "dite verte" des méthaniseurs. On peut craindre, pour l'avenir, un manque de cultures vivrières et, à terme une inévitable et grave crise alimentaire.	La zone de Mengleuz est aujourd'hui déjà mitée avec du bâti ce qui limite l'usage agricole des terres à terme pour les raisons citées ci-dessus.
		g	Un nombre aussi important de logements sera une catastrophe écologique et environnementale.	Le SCOT du pays de Brest avec lequel le PLU doit être compatible, identifie Saint-Renan comme pôle structurant. A ce titre, le SCOT fixe une densité supérieure à la moyenne de la CCPI (18 logements/ha). La densité minimale de 20 logements par hectare prévue dans l'OAP va dans ce sens. C'est également cette densité minimale qui permet de limiter les extensions sur les terres agricoles et naturelles.
		h	Multiplication des véhicules sur la zone avec comme seule issue la sortie actuelle sur la départementale, et ce n'est pas un rond point qui arrangera les choses. j'imagine les bouchons, les accidents, les incivilités, etc...	Le trafic routier de la RD68 sur le tronçon concerné a diminué de 3% entre 2019 et 2021 tout en restant relativement élevé avec 8 984 véh./jour dont 3,7% de poids lourds au niveau de Mengleuz et 13 969 véh./jour entre les 2 rond-points de la rue de l'Etain (source : https://finistere.maps.arcgis.com/apps/webappviewer/index.html?id=dd42b57131334ed4bc699a3ab0459bd5). Le rond-point répond à une attente forte des riverains depuis de nombreuses années, et de la Maison Familiale Rurale.
		i	La création de voies de circulation aura un effet hyper négatif sur le bocage et la biodiversité, destruction des talus, abattage des rares arbres encore debout par ici.	Les haies et talus existants sont identifiés et protégés au PLU au titre de la loi Paysage. La modification les protège donc au règlement graphique mais également en les identifiant comme à conserver dans le document d'OAP. D'autres seront créés.
		j	Que se passera t'il, pour le bas de Saint-Renan lors des grosses pluies d'orages sur les versants imperméabilisés de la ville?	La gestion des eaux pluviales prévue (limitation de l'imperméabilisation, respect de la réglementation sur le rejet maximal des débits, dossiers loi sur l'eau si nécessaire...) et la préservation d'éléments naturels (bocagers) permettra de contrôler le risque de ruissellement. Le projet n'aura pas d'incidence sur le risque d'inondation par ruissellement des eaux pluviales en aval. Les lotissements réalisés sur Saint Renan ces dernières années prévoient l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle et celle des espaces communs intégrées aux aménagements de voirie.
		k	Aucunes éventuelles implantations d'espaces verts, de zones de convivialité, ni de préservation de la biodiversité.	Le schéma présenté dans la modification ne limite pas la réalisation d'espace public. De plus, comme cela a été dit à plusieurs reprises, le quartier s'inscrit dans un environnement qualitatif. Le réseau de cheminements doux est développé et permet de relier de nombreux sites de rencontre ou de balades à la campagne attenante.
		l	L'association d'adduction d'eau potable de Lanrivour-Tréouergat, a déjà du mal à alimenter de nouveaux projets de taille raisonnable sur son périmètre de compétence.	Le Schéma départemental d'alimentation en eau potable (SDAEP) du Finistère, a permis au département d'investir 1 million d'euros dans la sécurisation du réseau d'eau potable par la mise en place d'interconnexion des réseaux du Syndicat des eaux du Bas Léon et celui de l'ASL Lanrivour-Tréouergat (au niveau du réservoir de Lanher). L'ASL Lanrivour-Tréouergat est en capacité de fournir les besoins à venir sur le secteur de Mengleuz. Dès lors, l'alimentation et la sécurisation de l'alimentation en eau potable est assurée pour desservir le quartier de Mengleuz. Le réseau d'eau potable de la CCPI arrive également à l'ouest de la route; ce réseau pourra être étendu au quartier lors des travaux de création du rond point.
		m	Qu'en est il également de la capacité de la ville en terme d'épuration des eaux usées?	Idem réponse C2-E13c
n	Comment se dérouleront les travaux?	Les travaux se dérouleront conformément à ce qui est défini dans l'échéancier d'ouverture à l'urbanisation de l'OAP : à savoir par l'aménagement du giratoire et l'extension des réseaux pour desservir les secteurs attenants.		
C4	Anonyme	a	Nous habitons le quartier de Mengleuz, qui correspond au cadre de vie que nous recherchions (excentré, quartier à la campagne, convivialité) depuis 20 ans. Ce PLU est un vaste projet d'urbanisation intensive et rapide.	Saint Renan est identifié comme pôle structurant au SCOT du Pays de Brest. Son cadre de vie, ses services et équipements font de la commune, un lieu de résidence privilégié. Pour accueillir ces nouveaux habitants mais aussi maintenir sa population en place (desserrement des ménages), la commune doit assurer une offre de logements supplémentaire (taux de vacance seulement de 4,4% pour la CCPI, le plus faible taux de vacance de logement du Finistère) et adaptée (une demande qui évolue). Compte tenu de la forte demande et de la rarefaction du foncier, la commune souhaite proposer une offre afin de contenir les prix immobiliers sur la commune.
		b	Les principales personnes impactées n'ont pas été conviées à la concertation.	Idem réponse C3-E14b. En complément, il est rappelé qu'au niveau de chaque site (Mengleuz, ER, Mespaol...), une affiche a été installée lors de l'enquête publique.
		c	L'accueil de jeunes ménages est nécessaire, mais il y a déjà 400 logements en projet en projet à St Renan. Il n'y a pourtant aucune urgence puisque le PLU est prévu en 2025	Idem réponse C3-E14g. En complément, il est rappelé qu'entre 2013-2019 Saint-Renan a construit 530 logements et n'a gagné que 348 habitants notamment à cause de la diminution de la taille des ménages qui est passée sur la même période de 2,42 à 2,32 hab./logt pour 2,06 en Finistère (source : https://www.insee.fr/fr/statistiques/2011101?geo=COM-29260). Le Sud de la zone est par ailleurs maintenu avec un zonage d'ouverture à l'urbanisation à long terme 2AU.
		d	Les travaux seront longs et coûteux (voiries, arrivée d'eau).	Idem réponse C3-E14n. En complément, les travaux seront financés classiquement par les collectivités locales, la Taxe d'Aménagement et les aménageurs privés à l'intérieur des opérations.
		e	La petite route de campagne de notre quartier va devoir supporter le passage quotidien de 700 voitures.	Le réseau routier sera adapté dans le cadre de l'aménagement de la zone avec notamment l'aménagement et l'élargissement des voies pour intégrer des circulations douces (Cf. Emplacements Réservés), la mise en place du giratoire et l'aménagement d'arrêt de car sur la RD68.

		f	Respect de la nature et préservation des terres agricoles et de la biodiversité (bois, espaces verts) ?	Les terres agricoles s'inscrivant dans un environnement bâti ont peu de possibilités (épandage et recul). Les haies et talus existants sont identifiés et protégés au PLU au titre de la loi Paysage. La modification les protège donc au règlement graphique mais également en les identifiant comme à conserver dans le document d'OAP.
C5-R01	Carrières Lagadec		L'autorisation d'exploiter de la carrière, toujours en vigueur date de 1996. Il prévoit déjà une zone de préservation du voisinage, où le granit ne peut pas être exploité. Le zonage du Plan Local d'Urbanisme de Saint Renan en vigueur n'est pas compatible avec l'arrêté d'exploitation. Des parcelles classées en zone A au PLU, ne permettent théoriquement pas l'exploitation de la carrière, ni le stockage des matériaux. La procédure de modification du PLU de Saint Renanest l'occasion de régulariser le zonage afin de le mettre en cohérence avec la réalité des lieux, dans le cadre d'une erreur matérielle.	Comme le prévoit le SCOT : "Les PLU devront préserver de toute urbanisation nouvelle les abords des carrières en exploitation, en tenant compte de leur extension possible. Ils devront respecter le schéma départemental des carrières du Finistère." La modification n°1 du PLU ne prévoyait pas dans ces objets initiaux de revoir les zonages dédiés aux carrières. Les demandes ne peuvent donc pas être prises en compte dans le cadre de cette procédure. La demande pourra être relevée dans le cadre du PLUi-H.
R02	Anonyme		La construction de logements neufs chaque année est donc inévitable. Le quartier de Mengleuz est un bon choix, car il n'accueille plus de siège d'exploitation agricole et il est déjà pas mal entamé par des habitations.	RAS
R03	Anonyme	a	Il est important pour St Renan de pouvoir accueillir de nouvelles familles. Je suis donc favorable à l'aménagement du secteur de Mengleuz.	RAS
		b	De plus la création d'un giratoire sur la RD68 permettra de renforcer la sécurité routière et contribuera à réduire la vitesse des véhicules en entrée et sortie de ville.	RAS
R04	Armelle FERRE	a	Est-il nécessaire d'ouvrir à l'urbanisation plusieurs hectares de terres agricoles à Mengleuz Par ailleurs, l'urbanisation implique la disparition de terres agricoles et de zones naturelles, vitales pour le territoire. L'artificialisation des sols n'est pas une solution d'avenir. Les terres agricoles ont un rôle important pour l'approvisionnement local. Les supprimer entraînera une augmentation de l'importation des matières premières aussi bien pour l'élevage que pour les habitants.	Idem réponse C3-E14g.
		b	Le PLH définit un objectif de création de 66 logements par an pour la commune de St Renan. Or de nombreux projets immobiliers sont déjà en cours et répondent aux objectifs.	Idem réponse C4a. En complément, il est rappelé que la population est passée de 7 815 en 2013 à 8 163 en 2019 (source : https://www.insee.fr/fr/statistiques/2011101?geo=COM-29260).
		c	D'autre part la zone de Mengleuz est située particulièrement à l'écart de la ville. Le lieu est-il vraiment pertinent ? A cet endroit une nouvelle zone d'habitat générera une augmentation des déplacements en voiture	Idem réponse C3-E14d.
		d	Augmentation pollution (émission GES, pollution sonore, trafic routier...).	Le maintien et la création du maillage bocager jouent un rôle de filtre paysager. La création du giratoire et la réflexion globale du réseau routier atténuera l'impact du trafic routier et notamment par un ralentissement de la vitesse (donc le bruit). La mise en place d'arrêt de car de part et d'autre de la RD68 et le développement du réseau de circulations douces va également contribuer à modérer la circulation des véhicules thermiques. De plus, le parc de véhicules a tendance à s'électrifier.
		e	À l'heure du changement climatique, de la disparition des espèces et de la crise énergétique, est-il vraiment raisonnable d'envisager des projets aussi délétères pour notre environnement ?	Idem réponse C3-E14i.
R05	Bernard Foricher	a	Le projet présenté sur la modification du PLU répond à deux besoins majeurs : tout d'abord, de sécuriser la sortie de la route du Mengleuz	RAS
		b	LE PROJET permet l'accueil de nouveaux habitants souhaitant vivement habiter la commune. Le secteur concerné est, de longue date, prévu à être urbanisé (classé en zone 2AU urbanisation à terme) depuis plus de vingt ans.	RAS
R06	Anonyme	a	Je suis défavorable au projet de lotissement de Pendouluc-Mengleuz : bétonisation de terres agricoles.	Idem réponse C3-E14e.
		b	Absence de projet de cohésion de quartier, aucun projet de végétalisation, d'actions pour la biodiversité...). Important pour notre vie quotidienne.	Les haies et talus existants sont identifiés et protégés au PLU au titre de la loi Paysage. La modification les protège donc au règlement graphique mais également en les identifiant comme à conserver dans le document d'OAP. Cette OAP vise à assurer un aménagement qualitatif et cohérent notamment en terme de desserte, de densité et de mixité des formes pour assurer aussi des espaces verts variés en taille et usage.
		c	Comment vont circuler 700 voitures par jour pour rejoindre St Renan avec une seule voie d'accès ?	Idem réponse C3-E14h.
		d	Je pense qu'une réunion aurait pu être organisée par la mairie pour discuter de tous ces sujets	Idem réponse C3-E14b.
R07	François CHAUET	a	Mon avis concerne tout particulièrement l'impact sur le cadre de vie qui sera complètement modifié par la construction de lotissement.	Idem réponse C3-E14c
		b	Avis sur la consommation – artificialisation des terres naturelles et agricoles. L'urbanisation à outrance des espaces naturels à St Renan devient réellement problématique	Idem réponse C3-E14e et C3-E14f.
		c	Il est urgent d'agir contre les canicules et sécheresses prévues dans les décennies à venir.	Idem réponse C3-E14i.
		a	L'action engagée va dans le sens d'un développement harmonieux et maîtrisé de la commune. St Renan manque de terrains constructibles pour les jeunes couples.	RAS. Demande de terrains de jeunes couples déjà présenté plus haut.

R08	Gabriel LANSONNER	b	Certains disent qu'on consomme des terres agricoles, mais les agriculteurs aujourd'hui parcourent des distances importantes pour venir entretenir plusieurs de ces terrains. Est-ce écologique ? De plus certains terrains sont jugés sans avenir par les agriculteurs, étant dans une zone à aménagement différé depuis le premier POS de St Renan. Par ailleurs, le terrain concerné par la modification est déjà « mité » par des habitations déjà existantes.	RAS
		c	Il est urgent d'améliorer la sécurité à la sortie de la MFR	RAS
R09	Anonyme	a	Notre commune souffre d'un déficit en logements. L'aménagement du secteur de Mengleuz est une réponse adaptée.	RAS
		b	La création d'un giratoire dans ce secteur accidentogène, sera certainement appréciée par les riverains de la RD 68.	RAS
R10	Anonyme		Le futur aménagement du secteur de Mengleuz représente une opportunité d'installation à St Renan et une réponse à un réel besoin que rencontrent bien d'autres trentenaires.	RAS
R11	Anonyme	a	Nous avons besoin de logements	RAS
		b	Le rond-point permettrait un accès plus facile et la sécurité est un point important pour nos jeunes.	RAS
R12	Anonyme		Nous perdons nos terres agricoles ! La Chambre d'agriculture a voté contre ce projet .	La Chambre d'Agriculture ne vote pas contre ce projet et a précisé lors de l'enquête que : "Parallèlement, toujours sur des fondements agricoles, l'ouverture à l'urbanisation du secteur de Mengleuz (...) s'organise au sein d'habitats et de fonds de jardins diffus qui contraignent déjà les usages agricoles (petites parcelles, non épanable, travaux des champs et traitements contraints,...). A la déclinaison de ces arguments les enjeux agricoles sont moindres sur ce secteur (Nord de Mengleuz) et le changement de vocation à des fins d'habitat peut être envisageable."
R13	P. BARTHELEMY		La sortie de la rue de Mengleuz est très dangereuse. La modification du PLU et la construction d'un rond-point sur ce lieu non sécurisé est une bonne chose pour la MFR (meilleure visibilité et accès sécurisé).	RAS
R14	Céline KERJEAN	a	Il s'agit de reclasser des zones agricoles en zones urbanisables créant ainsi une énorme dent creuse sur une zone déjà qualifiée comme constructible et non exploitée pour le moment. On fait les choses à l'envers. Un PLUi est prévu pour 2024. plusieurs lotissements sont déjà en projet ou en construction.	Idem réponse C4a et R04b. En complément, l'idée n'est pas de créer une dent creuse mais de préserver le plus longtemps possible les terres les plus exploitables et de commencer par aménager la partie la plus mitée et difficilement exploitable en agriculture traditionnelle avec les engins. A ce titre, le Sud de la zone sera maintenu avec un zonage d'ouverture à l'urbanisation à long terme 2AU.
		b	Quel est l'intérêt si ce n'est de se créer une réserve foncière en faisant fi du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) ?	Les zones 2AUh/2AUE de Mengleuz ont été créées par le PLU approuvé en 2017. Ce dernier a fait l'objet d'un avis du SCOT du Pays de Brest (avis favorable), de la Chambre d'Agriculture (avis favorable) et de l'Etat suivi du contrôle de légalité. Les zones 2AU ne sont donc pas incompatibles par rapport au SCOT en vigueur. Seule la question de savoir par où l'ouverture à l'urbanisation partielle de ces zones 2AU se posait. La commune de Saint-Renan n'est pas une commune soumise à la loi Littoral, la question de la continuité de l'urbanisation y est moins pregnante. Le développement de l'urbanisation à partir du noyau urbain de Mengleuz (et de la maison familiale) pour rejoindre l'urbanisation existante du secteur de Mengleuz-Kerdraon à l'Ouest permettra à terme d'intégrer le secteur Est de Mengleuz à l'agglomération renanaise.
		c	Le trafic routier pratiquement inexistant jusqu'ici risque d'exploser.	Le réseau routier interne sera adapté (élargissement prévus comme l'indiquent les localisations des Emplacements Réservés pour l'intégration des déplacements doux) dans le cadre de l'aménagement de la zone et la création du giratoire devrait permettre de sécuriser les accès.
		d	Concernant la desserte pour le nouveau collège, les nouveaux lotissements prévus ne sont pas compris dans la desserte du collège. Est-il judicieux de prévoir autant de maisons qui globalement vont accueillir des couples avec enfants ?	En corrélation avec le schéma directeur vélo porté par le CCPI et le schéma communal vélo de la ville de Saint Renan, un aménagement des déplacements doux a déjà été réalisé le long de la RD 68 et d'autres aménagements seront prévus par cette présente modification. Par ailleurs, la région propose un arrêt de car pour les habitants à plus de 3km du collège. Ainsi Mengleuz se situant à 3,2km du collège, un arrêt de car s'arrêtera devant le quartier.
		e	On peut s'interroger sur l'intérêt d'un projet immobilier de grande ampleur en pleine campagne	Idem réponse C3-E14a.
R15	Kévin BODENAN	a	Avec 20 logements à l'hectare, la pollution sonore deviendra insupportable à cause du trafic routier	Idem réponse C3-E14d.
		b	Pourquoi modifier le Plan Local d'Urbanisme 2017 alors qu'un PLUi est prévu pour 2024 ?	Idem C4a.
		c	On fait fi du SCOT en se créant une réserve foncière maintenant	Idem réponse R14b.
		d	Je constate que les talus, s'affaissent. Les sols des champs semblent aussi beaucoup travailler, ce qui n'est pas étonnant compte tenu des cours d'eau qui y passent. Une étude des sols est-elle prévue ?	La commune de Saint Renan n'est pas située dans une zone exposée à des risques de mouvements de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols.
R16	Anonyme		Laissons les terres agricoles pour nourrir les bêtes d'élevage et nous aussi. Pensons à garder des espaces pour protéger la nature et leurs habitants.	Idem réponse C3-E14a.
R17	Anonyme	a	Avec quoi on va nourrir la population ?	Idem réponse C3-E14a.
		b	La ville de St Renan va payer les travaux pour renforcer les réseaux d'eau de l'association ?	Les travaux d'extension des réseaux seront à la charge des distributeurs d'eau et des lotisseurs, conformément à la réglementation.
R18	Anonyme	a	Favorable au projet de construction dans la limite de petits logements.	RAS
		b	Favorable aux ronds-points.	RAS
R19	Sperat		Très défavorable.	RAS
R20	Anonyme		Favorable.	RAS
R21	JL COLLOC	a	Tout à fait favorable au projet important pour la sécurité rond-point.	RAS
		b	Pas pénalisant pour l'agriculture.	RAS
		c	Important pour l'activité et le maintien des écoles	RAS
R22	Anonyme		C'est indispensable pour le développement de la commune. Il y a une forte demande.	RAS
		a	Il y a donc un réel enjeu que de préservation de cet environnement pour les générations actuelles et futures.	Idem réponses C3-E14c et C4a.

		ANNEXE_AVIS_EP_DELIB_APPRO		
R23	M. et Mme GERVES	b	<p>Le Pays d'Iroise a consommé 234 hectares de terres entre 2011 et 2021, avec une moyenne de 23,4 hectares par an (droit à consommer 309 ha soit 15,4 ha/an). C'est la seule communauté de communes à continuer sa consommation de terres agricoles. On détruit des terres agricoles en favorisant des constructions qui auront un impact environnemental. L'optimisation des espaces bâtis devient un préalable obligatoire à toute extension urbaine.</p>	<p>Dans le cadre de la révision du SCOT et de l'élaboration du PLUi-H en cours, dans le respect de la loi ELAN, pour atteindre le Artificialisation Net (ZAN) en 2050 des objectifs seront fixés. Même si elle continue encore à construire en extension, des efforts sont réalisés sur la rénovation urbaine et la densification du centre-ville tant publics que privés. Dans le cadre de la modification n°1 du PLU, une étude a localisé le gisement foncier en densification. Toutefois, il est difficile de le maîtriser puisqu'en grande partie privé et souvent constitué de fonds de parcelles.</p> <p>Des opérations de densification privées sont en cours, notamment rue de Coat Manach, rue des Ecoles, rue de Pen Ar C'hoat. La ZAC de Pen Ar C'hoat, située au coeur du tissu urbain a été créée par la Ville et sera mobilisée également.</p>
		c	<p>En secteur agricole à SAINT-RENAN, on cloisonne les propriétaires d'habitations existantes par des changements de PLU de plus en plus restrictifs et injustifiés (aucune disposition NH ou AH en faveur des constructions en zone agricole). On porte atteinte à la qualité de vie des propriétaires d'habitations en zone agricole qui demandent la possibilité d'effectuer des travaux de rénovation, de changement de destinations des locaux existants, d'extension sur leur propriété. Nos élus ont la possibilité de reclasser les parcelles avec habitations des zones A2016 en zone AH ou NH, nous estimons qu'il y a un traitement inéquitable entre les habitations du proche centre de St Renan et celles du secteur agricole.</p>	<p>La modification n°1 du PLU ne prévoyait pas dans ces objets initiaux de revoir les zonages A, AH ou NH. Les demandes ne peuvent donc pas être prises en compte dans le cadre de cette procédure. Elles pourront néanmoins être étudiées lors de l'élaboration du PLUi-H.</p>
E01	Lucie CHAPEL GERVAIS	a	<p>Les terres objet de la modification sont dans un secteur déjà urbanisé de St RENAN, difficile à exploiter sur le plan agricole.</p>	RAS
		b	<p>St Renan et la CC du Pays d'Iroise sont très attractifs sur le plan immobilier pour ceux qui souhaitent s'y installer et rencontrent de vives difficultés en raison de la raréfaction des terrains à vendre.</p>	RAS (tension foncière)
E02	Chambre d'Agriculture	a	<p>Il est souhaitable au regard des impacts générés de reporter l'ouverture de l'urbanisation de ce secteur (la zone 2AU sur le site de Ker ar Valy au Sud de la ville) à moyen terme. Concernant le secteur Sud de Mengleuz, le parcellaire présente toujours un intérêt certain pour les pratiques agricoles. Dès lors, l'ouverture à l'urbanisation nous semble prématurée. Nous demandons donc de reporter l'ouverture à l'urbanisation de ce secteur dans l'attente du projet de PLUi actuellement en cours d'élaboration. L'ouverture à l'urbanisation du secteur de Mengleuz (Est-Centre, Ouest-Centre, Nord-Est) s'organise au sein d'habitats et de fonds de jardins diffus qui contraignent déjà les usages agricoles. Les enjeux agricoles sont moindres sur ce secteur et le changement de vocation à des fins d'habitat peut être envisageable.</p>	
E03	Pascal BRIAND	a	<p>Je viens de prendre connaissance de l'ouverture de l'enquête publique à moins d'une semaine de la fin de l'enquête publique. J'ai un certain nombre de réserves à formuler concernant l'ouverture à l'urbanisation du secteur de Mengleuz</p>	<p>L'ouverture de l'enquête publique par arrêté du Président de la CCPI a fait l'objet des mesures de publicité réglementaire prévues dans ce dernier : annonces légales dans Le Télégramme et Ouest France 15 jours avant et 8 jours après le début de l'enquête, affichage en mairie/CCPI et sur tous les sites concernés par des adaptations d PLU (Mengleuz, Mespaol, ER), mise en ligne sur les sites Internet CCPI/mairie, parution dans le bulletin communal SRA du mois d'octobre 2022.</p>
		b	<p>Je pense que la majorité des terres concernées sur le secteur de Mengleuz ont encore un intérêt agricole car elles sont toutes exploitées actuellement. La commune est la seule à consommer autant de terres agricoles pour l'urbanisation, dans tout le Pays d'Iroise.</p>	Idem réponses C3-14e, R12 et C4f.
		c	<p>L'urbanisation massive, entraîne systématiquement artificialisation/imperméabilisation des sols.</p>	Idem réponse C3-E14j.
		d	<p>Ceci nuit à la biodiversité, dans un contexte actuel du dérèglement climatique</p>	Idem réponse C3-E14i.
		e	<p>Problèmes de ruissellement non connus à ce jour.</p>	Idem réponse C3-E14j.
		f	<p>L'extension de la zone 1AUH à la zone sud de Mengleuz en bordure des Jardins du Douric (non concernée actuellement) pourrait donner lieu à un prolongement du Boulevard du Ponant, comme cela est indiqué en P33 du projet de modification par l'indication d'une zone réservée, qui traverserait alors les Jardins du Douric.</p>	<p>Même si sur le règlement graphique un Emplacement Réserve (RE14), déjà existant au PLU, est localisé au Nord du boulevard du Ponant, il n'est pas prévu de le prolonger jusqu'à rejoindre le quartier de Mengleuz. Il ne traverse pas le jardin exotique, mais est situé à l'est.</p> <p>De plus, le secteur du Douric est actuellement classé en zone naturelle ou agricole. Enfin, dans le cadre d'une ouverture future de la partie Sud de la zone 2AUH de Mengleuz jouxtant le jardin du Douric, un accès sur la RD68 (probablement un giratoire) serait créé. Les quartiers Nord et Sud de Mengleuz ne seraient reliés que par des liaisons douces. Le prolongement du Boulevard du Ponant n'est donc pas à l'ordre du jour.</p>
		g	<p>Ce prolongement serait de fait une nouvelle atteinte à la biodiversité du secteur et va à l'encontre de la mesure de « Protection stricte du cours d'eau et des zones humides » indiquée dans le rapport environnemental du dossier.</p>	Idem réponse E03f.
		h	<p>Ce secteur (Jardin du Douric) constitue pour nous un espace de promenade, d'observation de la nature et d'activités sportives</p>	RAS.
		i	<p>Les travaux de viabilisation et de construction de centaines de logements sur le secteur concerné vont entraîner une noria de poids lourds pendant au moins 3 ans, qui vont entraîner des nuisances sonores et de circulation.</p>	Les aménagements du quartier Nord de Mengleuz se feront progressivement et par tranches successives conformément à l'échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation.
		j	<p>200 à 300 logements vont apporter beaucoup de véhicules, soit près de 800 si on compte 2 voitures par logement.</p>	Idem réponse C3-E14d.
k	<p>Le rapport environnemental du dossier est particulièrement léger sur ces aspects car il ne tient pas compte du contexte actuel, ni de la période des travaux.</p>	Le PLU approuvé en 2017 a fait l'objet d'une évaluation environnementale. La modification n°1 du PLU également. La MRAe de Bretagne a eu 3 mois pour donner son avis sur l'évaluation environnementale de cette dernière. Elle n'a pas répondu dans le délai impartir ce qui signifie qu'elle est réputée n'avoir aucune observation à formuler. L'évaluation environnementale porte sur la modification du PLU et de l'ouverture à l'urbanisation du secteur. Il ne s'agit pas d'une étude d'impact du projet.		
l	<p>Les nuisances liées aux ondes électromagnétiques générées par l'antenne de réseaux mobiles qui se trouve en bordure de la zone de Mengleuz ne sont pas du tout traitées dans le rapport environnemental.</p>	L'évaluation environnementale sera complétée en ce sens.		

		m	L'ouverture à l'urbanisation d'une zone de 200 à 400 logements nécessite un investissement conséquent à supporter par la commune qui est déjà bien endettée.	Les travaux seront financés classiquement par les aménageurs privés et la taxe d'aménagement. Etant situés sur des terrains privés, la collectivité n'aura pas en charge la viabilisation des terrains.
E04	M. et Mme ULVOAS		SCI Masvida est propriétaire du lot 48, Parcelle B1149 qui est semble-t-il concerné par la révision du PLU sur la partie transport. Piste cyclable avec l'ER37. Nous souhaitons obtenir des informations claires sur la nature du projet envisagé.	L'ER37 a été positionné sur l'entièreté de la parcelle pour localiser un secteur que la commune souhaitait acheter dans le cadre d'un projet de piste cyclable prévue dans le schéma vélo. La largeur de la parcelle varie entre 5 et 6m ce qui est sans doute trop important. La largeur de l'ER sera revue pour ne garder de 2 à 3m.
E05-E07	Armelle JAOUEN	a	Cette modification du PLU nous est proposée alors qu'un PLU-Intercommunal est instruit depuis 2017 et devrait être approuvé courant 2025. On urbanise d'abord, le plus possible, avant l'approbation du PLU-I. La chambre d'agriculture précise, qu'une partie (sud du quartier) des terres représente un intérêt agricole et demande d'attendre et d'examiner son ouverture à l'urbanisation dans le cadre du PLU. La volonté d'urbaniser cette zone apparaît assez soudainement, juste avant l'adoption du PLU en 2025 alors que la construction de plus de 198 logements (objectif PLH) jusqu'en 2025 est assurée, voire largement dépassée. S'agit-il de tenter d'urbaniser des terres qui, ne pourront plus l'être dans le cadre du PLU ?	Idem réponses C3-E14a et C4a. En complément, il est rappelé que la commune de Saint-Renan est le pôle structurant de la CCPI, conformément au SCOT. A ce titre, même s'il y a réduction de 50% de la consommation foncière sur 2021-2031 puis trajectoire ZAN pour 2050, dans les 20 ans à venir du futur PLU, c'est la commune qui devrait <i>bénéficier le plus de potentiel foncier</i> (densification + extension). Il ne s'agit donc pas de se précipiter à urbaniser mais de répondre aux besoins de logements en anticipant puisque les opérations d'aménagement prennent du temps à se mettre en oeuvre. Pour répondre à la chambre d'agriculture, la partie Sud sera maintenue avec un zonage 2AU.
		b	Elle concerne l'ouverture à l'urbanisation de 18,22 hectares de terres ce qui représente une surface non négligeable d'artificialisation et de consommation de terres agricoles. La partie nord du quartier est idéale pour l'installation d'exploitations agricoles, compatibles avec la proximité d'habitations qui ont besoin de petites surfaces : maraîchage biologique, éducateur canin. 18,22 hectares de terres, majoritairement cultivées par des agriculteurs ou des particuliers, sont concernées. Urbaniser toujours plus de terres agricoles n'est pas la réponse adaptée à cette crise du logement car il faudra également pouvoir se nourrir demain. Or, certaines terres agricoles rennaises servent déjà à fournir de l'énergie en produisant des céréales destinées à la méthanisation.	Beaucoup de ces terrains, même s'ils sont non bâtis, n'ont plus d'usage agricole ou uniquement d'entretien. La zone de Mengleuz est aujourd'hui déjà mitée avec du bâti ce qui limite l'usage agricole des terres. Les parcelles les plus "intéressantes" à travailler (dimensions, accessibilités, possibilité d'épandage...) sont celles qui restent zonées en 2AUh. Petit parcellaire / d'autres parcellaires ont déjà un usage autre qu'agricole (non déclarées à la PAC). Il n'y a plus de sièges d'exploitation sur le secteur. Les agriculteurs parcourent entre 3 et 15 km pour se rendre à leur siège d'exploitation. La Chambre d'Agriculture a précisé lors de l'enquête que : "Parallèlement, toujours sur des fondements agricoles, l'ouverture à l'urbanisation du secteur de Mengleuz (...) s'organise au sein d'habitats et de fonds de jardins diffus qui contraignent déjà les usages agricoles (petites parcelles, non épanable, travaux des champs et traitements contraints,...). A la déclinaison de ces arguments les enjeux agricoles sont moindres sur ce secteur (Nord de Mengleuz) et le changement de vocation à des fins d'habitat peut être envisageable."
		c	On urbanise sans tenir compte du compteur foncier général accordé par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) au Pays d'Iroise. : 351 hectares de terres consommées entre 2011 et 2021 alors que nous disposons d'un compteur foncier de 309 hectares pour 20 ans (35,1 ha/an alors que le SCoT fixe notre consommation de terres à 15,4 ha/an). Le SCoT a été mis en place par le législateur pour favoriser une gestion économe de l'espace en limitant l'artificialisation des sols. La méthode inversée utilisée en Pays d'Iroise vient à l'encontre de ces objectifs. La collectivité ne respecte pas le cadre réglementaire du SCoT dont le Document d'Orientations et l'Objectifs (DOO) est pourtant opposable.	Le PLU de la commune est compatible avec le SCOT en vigueur : plus de 20 logements/ha en moyenne, des opérations de renovations urbaines réalisées ou en cours... Le futur PLU-H du Pays d'Iroise à 20 ans tiendra compte de la loi ELAN en réduisant de 50% sa consommation foncière par rapport à la période 2011-2021 soit jusqu'en 2031 puis en réduisant son artificialisation pour tendre vers le ZAN en 2050.
		d	On étend les réseaux d'assainissement pour urbaniser et les stations d'épuration débordent (5 stations sur 6 sont en état de non conformité).	Idem réponse C2-E13c. Il est à préciser que la STEP de Saint-Renan est conforme à tous points de vue et en capacité d'accueillir de nouveaux raccordements. En ce qui concerne les autres STEP, cela ne concerne pas la présente modification n°1 du PLU de Saint-Renan. Des travaux, des études et un schéma directeur d'assainissement sont menés en ce qui concernent les autres stations d'épuration.
		e	Le budget eau et assainissement ne cesse d'augmenter (plus de 11 millions d'euros par an pour les extensions d'assainissement, soit 578€ par foyer raccordé).	Les budgets eau et assainissement sont des budgets autonomes et à l'équilibre, financés par les redevances et l'emprunt.
		f	Saint-Renan est actuellement un secteur en tension du point de vue de l'accès au logement. L'ouverture à l'urbanisation est justifiée par une difficulté à répondre d'ici 2025 aux objectifs du PLH (objectif 66 logements/an). Or actuellement plus de 350 logements sont en projet en renouvellement urbain. À ces projets, il faut ajouter d'autres projets de moins de 20 logements. La ZAC de Pen ar C'hoat serait en cours d'urbanisation. Or, c'est seulement un protocole d'accord qui a été approuvé. L'aménagement de cette zone est encore à l'état de projet et sera réalisé dans les années à venir (135 logements ce qui n'est pas indiqué dans la notice). Dans cette ZAC, il reste encore une parcelle libre de 2,1 hectares avec une densité minimale de 40 logements à l'hectare, ce qui constitue donc une réserve foncière de 80 logements. Ainsi la ZAC de Pen Ar C'hoat consitue à elle-seule (135+80 = 215) la réserve foncière nécessaire à la réalisation des objectifs du PLH.	La ZAC est une des dernières zone destinée à l'urbanisation; principalement orientée vers le logement collectif, et en particulier les personnes âgées. L'aménagement de cette zone est prévue sur 20 ans. Ce n'est pas l'objectif de Mengleuz, qui concerne des terrains à bâtir, plutôt pour les familles et jeunes ménages.
		g	Dans la zone de Mengleuz, plus de 360 logements seraient desservis en eau potable par l'association syndicale de Tréouergat-Lanrivoaré, qui a déjà du mal à fournir de l'eau lorsqu'une nouvelle maison est en construction dans les quartiers existants. On s'interroge sur sa capacité à fournir de l'eau potable en quantité suffisante pour alimenter les nouveaux logements qui seraient construits.	Idem réponse C3-E14l.
		h	Ce quartier se situe relativement loin de la ville et n'est pas desservi en transports en commun. Il est donc très probable, que les nouveaux habitants se déplaceraient majoritairement en voiture, ce qui risque d'accroître la circulation sur la départementale. Le rond-point suffira-t-il à permettre les sorties des deux côtés à urbaniser, notamment le matin ?	Idem réponse C3-E14d.
		i	Le rond point qui est prévu permettra de réduire la vitesse sur cet axe. la voie cyclable, qui permet surtout de sécuriser les déplacements piétons des élèves de la MFR.	La voie cyclable sera prolongée en traversant Mengleuz (voir ER) et conformément au schéma directeur vélo de la CCPI longera, avant 2026, en partie la RD68 sur la commune de Milizac-Guipronvel pour rejoindre le bourg de Lanrivoaré par les voies communales n°50 (anc. voie ferrée) et n°11.

ANNEXE_AVIS_EP_DELIB_APPRO

		j	La ville dispose et disposait de parcelles sur lesquelles elle pouvait choisir de favoriser la construction de logements à des prix accessibles à la population. La majorité municipale a fait le choix de vendre à des promoteurs sans définir de conditions sur le type de logements à produire. Ainsi, les logements qui sont produits, hors parc de logement social, sont extrêmement coûteux. Il est possible de faire intervenir la collectivité dans la régulation du marché par l'achat de foncier public et par la définition de cahiers des charges.	La zone de Mengleuz prévoit la création de logements sociaux sur la parcelle sud. L'objectif est de réserver une partie des logements pour les primo-accédants. La collectivité n'a pas les moyens financiers de réaliser du portage foncier.
		k	Je constate que la zone de mixité sociale est, en grande partie, celle qui n'est pas concernée par l'urbanisation immédiate, puisqu'elle reste majoritairement en 2AU. On peut donc dire que ce projet n'a pas pour objectif premier de favoriser l'accès aux logements sociaux.	La Servitude de Mixité Sociale est effectivement située dans la partie Sud du quartier de Mengleuz pour être plus proches des commerces du centre-ville et des services.
E06	Pierre JAOUEN	a	L'éventualité d'une urbanisation (partielle ou totale) de cette zone avait déjà fait l'objet d'une demande et elle avait été refusée parce que cela impactait sérieusement la zone agricole, et aussi du fait de son éloignement du centre ville, des difficultés d'accès sécurisé avec la coupure que représente le passage du CD 68 - un accès sécurisé par le prolongement du boulevard du Ponant nécessitant d'enjamber le vallon on se trouve le jardin exotique ; D'autres terres impacteraient moins la zone agricole, restent encore disponibles ;	Idem réponses R14b et E03f.
		b	S'ajoute actuellement l'éloignement du collège Simone Veil situé tout à fait à l'opposé de la ville.	Idem réponse R14d
		c	L'urbanisation de Saint Renan a déjà largement atteint le taux admis par le SCoT.	Idem réponse R14b.
		d	Enfin il ne serait pas admissible que la spéculation sur des terres fasse l'objet d'enrichissements privés - trop de personnes aux revenus modestes souffrent de manque de logements au niveau de leurs capacités financières, une bonne politique d'urbanisation de la part de la collectivité serait donc de mettre à la disposition de ces populations des possibilités de logement suffisamment bien centrés et à des prix abordables .	La modification n°1 du PLU prévoit que le quartier Sud de Mengleuz, classé en 2AU bénéficie d'une Servitude de Mixité Sociale et donc un minimum de 10% de logements sociaux.
E08	Annaïg HUELVAN	a	Je peux témoigner de son caractère absolument résidentiel, à proximité immédiate de l'agglomération renanaise. Malgré la présence de ces dernières petites parcelles agricoles (que l'on peut sans doute d'ailleurs qualifier de « dents creuses »), il s'agit avant tout d'un quartier résidentiel. Certaines de ces petites parcelles agricoles exploitées par des exploitants à la tête d'une exploitation de taille suffisamment considérable pour qu'à aucun moment, ils n'aient manifesté la moindre inquiétude à l'idée de ne plus cultiver ces terres. On peut d'ailleurs s'interroger sur la pertinence environnementale et économique (déplacements, travail morcelé...) d'exploiter de petites terres disséminées loin du cœur de l'exploitation.	RAS
		b	Cette identité résidentielle est d'autant plus légitime au regard des infrastructures locales – scolaires (dont l'investissement majeur de la collectivité dans le tout récent collège Simone Veil), sportives, culturelles, commerciales...	RAS
		c	ces dernières parcelles constituent une très précieuse réserve foncière pour faire face aux attentes de nombreux foyers en terme de logement. la CCPI est confrontée à une réelle pénurie de logements disponibles.	RAS
		d	Enfin, la réalisation de ce projet urbanistique permettra la sécurisation du carrefour avec la D68.	RAS
		e	Il est admis d'introduire dans les cahiers des charges de toute urbanisation un certain nombre de directives pour éviter par exemple le recours outrancier au bitume pour les allées de garages et autres aménagements individuels ou collectifs, ou pour veiller, dans un règlement de lotissement, à une végétalisation de qualité.	RAS
E09-E10	BULLE JACOB	a	Ce secteur de route est très fréquente et roulant, et l'extension de la ville voit une évolution grandissante.	Idem réponse C3-E14d.
		b	Ce rond-point envisagé, permettrait de maîtriser la vitesse et de créer une entrée plus adaptée dans la ville de Saint Renan.	RAS
		c	D'autre part, notre terrain attenant permettrait, de développer l'habitat pour répondre au besoin de logement des jeunes ménages dans un contexte de pénurie et d'inflation immobilière.	RAS
		d	Il est à noter que ces parcelles ne sont pas concernées par l'agriculture.	RAS
E11	M. et Mme ROUE	a	Le président de la République française a réaffirmé nos engagements climatiques et le rôle de la France en tant que modèle de sobriété énergétique et de décarbonation.	RAS
		b	La ville doit s'étendre pour répondre au besoin croissant de logement sur la commune. Certes, l'argument est entendable, mais ce projet est-il vraiment justifié ? Qu'en est-il de la véritable capacité des logements existants ? Quid de la rénovation de bâtiments déjà établis pour transformer et non créer ?	Idem réponse R23b.
		c	Le projet d'urbanisation des terres agricoles du Mengleuz est non seulement aux antipodes ouvre aussi la voie à de nouvelles pollutions. La praticabilité des terres agricoles restantes sera rendue quasiment impossible en plein lotissement, alors que les besoins agricoles ne vont pas en diminuant.	Idem réponses R04d et C3-14e.
		d	Près de 600 voitures supplémentaires si le projet aboutit,	Idem réponse C3-E14d.
		e	La destruction de la biodiversité - pourtant chère à notre belle ville Le bruit et le manque d'espace induisant forcément le déplacement de la faune sur d'autres communes.	Comme l'a montré l'évaluation environnementale, les terrains ouverts à l'urbanisation correspondent tous soit à des champs cultivés soit à des jardins d'agrément, l'impact sur la biodiversité sera limité. De même, des talus seront protégés et d'autres recréés.
		f	Ce projet remet en question le modèle même de notre ville. Voulons-nous vraiment d'une autre ville dortoir, anonyme et sans charme, reniant sa ruralité ?	Idem réponses C3-E14c et C4a. En complément, il est rappelé que Saint Renan est loin d'être une ville dortoir puisqu'elle offre de très nombreux commerces, services, activités et équipements. Selon l'INSEE en 2019, la ville de Saint-Renan compte 2608 emplois et 3792 actifs.

ANNEXE_AVIS_EP_DELIB_APPRO

E12	Mme TALOC	a	Nous nous sentons concernés avec mon époux et nos enfants par ce nouveau projet puisque ce secteur constitue pour nous une zone de bien-être. C'est un des atouts de notre quartier d'être à la fois proche de la ville et de la campagne. Ce projet d'urbanisation aurait pour conséquence de nous placer dans une zone uniquement urbaine.	Comme déjà évoqué précédemment, l'avantage du quartier de Mengleuz est qu'il se situera toujours à proximité de la campagne tant au Nord-Ouest qu'au Nord-Est. Il n'y aura pas d'extension de l'urbanisation sur les terres agricoles de Milizac ou Lanrivoaré.
		b	D'un point de vue écologique je pense que la ville de Saint Renan devrait continuer à profiter de la chance qu'elle a de posséder des terres agricoles	La ville de Saint Renan est consciente de l'importance de l'activité agricole. C'est pourquoi que ce soit au PLU ou au futur PLUI-H, les extensions d'urbanisation ne se font pas à proximité des sièges d'exploitation en activité situées sur la commune. Les agriculteurs sont consultés régulièrement sur les projets communaux.
		c	De plus ce projet aurait pour conséquence le temps des travaux une augmentation majeure du nombre de camions circulant dans le secteur et donc une augmentation des nuisances qu'ils entraînent. Pendant les travaux, on observera une augmentation des nuisances sonores, la pollution, la dégradation de la chaussée ainsi que des ralentissements sur les routes déjà saturées aux heures de pointes.	Idem réponses C3-E14n et C4d.
		d	Puis par la suite une augmentation du nombre de véhicules circulant tous les jours dans cette zone et notamment notre quartier si le projet de prolongement du Boulevard du Ponant aboutissait.	Idem réponse E03f.
E15	M. DAVIES	a	Les très nombreux projets de construction déjà en cours, et en particulier le projet de ZAC de Pen Ar C'hoat, suffisent largement pour atteindre les objectifs de logements prévus par le PLH.	Même réponse que pour Mme JAOUEN
		b	Je ne vois pas l'intérêt de s'accaparer de davantage de terres agricoles.	Idem réponses R04d et C3-14e.
		c	Ce projet va multiplier encore plus l'artificialisation des sols.	Idem réponses C3-E14e e CE-E14j.
		d	Effets néfastes associés pour la biodiversité	Idem réponse E11e. Les expertises de terrain n'ont pas montré d'enjeux spécifiques du secteur en termes de biodiversité.
		e	Effets néfastes pour la consommation d'eau déjà sous pression	Idem réponse C3-E14l.
E16	M. QUINIOU	a	La commune souhaite transformer des parcelles agricoles en parcelles constructibles mais le projet est bien trop ambitieux. On parle de plus de 200 logements ! Je m'oppose clairement à ce projet. De plus, la construction neuve n'a rien de respectueux de l'environnement, il faut plutôt encourager les gens à rénover des bâtiments anciens et à faire revivre des lieux délaissés tout en faisant travailler les artisans locaux.	Idem réponse C3-E14e.
		b	J'ai choisi de venir habiter dans le quartier de Mengleuz pour sa ruralité, sa proximité avec la campagne.	Idem E12a.
		c	De plus le nombre croissant d'habitations veut dire aussi un nombre croissant de véhicules, la circulation deviendra impossible.	Idem réponse C3-E14d.
		d	Les raccordements à l'assainissement est un autre sujet problématique !	Idem réponse C3-E14j.
		e	Les raccordements à l'eau potable est un autre sujet problématique !	Idem réponse C3-E14l.
		f	Pour finir, il me semblerait plus opportun de conserver la nature agricole de ce terrain. Des projets de reboisement, ou encore de jardin pédagogique, ou bien d'espace pour les animaux sont des projets qui correspondent beaucoup mieux à ce quartier et qui pourraient être en lien avec la MFR et ainsi créer du lien entre les habitants et les générations de la commune et même au-delà.	Idem réponse E16f.
		g	Aujourd'hui 400 logements sont déjà en projet et St Renan a un objectif de 66 logements par an, l'argument de la demande et du besoin ne tient donc pas.	Idem réponses C3-E14a, C3-E14g et C4e.
E17	Mme ALBERT	a	La commune souhaite transformer des parcelles agricoles en parcelles constructibles mais le projet est bien trop ambitieux. On parle de plus de 200 logements ! Je m'oppose clairement à ce projet. De plus, la construction neuve n'a rien de respectueux de l'environnement, il faut plutôt encourager les gens à rénover des bâtiments anciens et à faire revivre des lieux délaissés tout en faisant travailler les artisans locaux.	Idem réponse C3-E14e.
		b	J'ai choisi de venir habiter dans le quartier de Mengleuz pour sa ruralité, sa proximité avec la campagne.	Idem E12a.
		c	De plus le nombre croissant d'habitations veut dire aussi un nombre croissant de véhicules, la circulation deviendra impossible.	Idem réponse C3-E14d.
		d	Les raccordements à l'assainissement est un autre sujet problématique !	Idem réponse C3-E14j.
		e	Les raccordements à l'eau potable est un autre sujet problématique !	Idem réponse C3-E14l.
		f	Pour finir, il me semblerait plus opportun de conserver la nature agricole de ce terrain. Des projets de reboisement, ou encore de jardin pédagogique, ou bien d'espace pour les animaux sont des projets qui correspondent beaucoup mieux à ce quartier et qui pourraient être en lien avec la MFR et ainsi créer du lien entre les habitants et les générations de la commune et même au-delà.	Idem réponse E16f.
		g	Aujourd'hui 400 logements sont déjà en projet et St Renan a un objectif de 66 logements par an, l'argument de la demande et du besoin ne tient donc pas.	Idem réponses C3-E14a, C3-E14g et C4e.
E18	M. LE DUFF	a	A l'évidence, le besoin de nouvelles surfaces constructibles n'est absolument pas avéré à court ou moyen terme. Le nombre de logements en construction ou sur le point de l'être répond très largement aux besoins identifiés. D'ici 2025, D'ici là, les projets lancés permettent de couvrir les besoins.	Idem réponses C3-E14a, C3-E14g et C4e.
		b	Il y a une période déjà prévue pour ouvrir ce dossier en concertation avec les autres communes du Pays d'Iroise. Le PLU Intercommunal devra en effet être adopté en 2025.	Idem réponses C3-E14a, C3-E14g et C4e.
		c	Ce projet est en contradiction avec le SCOT du Pays de Brest, document de référence juridiquement supérieur au PLU.	Idem réponses R14b et E05-E07c.
		d	De nouvelles surfaces de terres cultivées vont disparaître. Ceci n'améliorera pas la possibilité, souhaitée par tous, de pouvoir produire et consommer local.	Idem réponse C3-E14e.

		e	Des surfaces considérables seront imperméabilisées si ce projet aboutit. C'est à l'opposé de toutes les suggestions en matière d'environnement.	Idem réponse C3-E14j.
		f	Un nouvel accroissement de la circulation automobile découlera automatiquement de la création de nouveaux lotissements. L'aménagement de cheminements apparaît comme une contrepartie dérisoire.	Idem réponse C3-E14d.
E19	Mme MARSSET	a	La demande en logements est importante à Saint-Renan.	Comme indiqué précédemment, le PLH attribue une production de 66 logements/ moyenne par an. Le desserrement des ménages est tel qu'une partie de la production de logements ne sert qu'à loger des personnes seules; en effet on constate une diminution de la taille des ménages qui est passée sur la même période 2013-2019 de 2,42 à 2,32 hab./logt pour 2,06 en Finistère (source : https://www.insee.fr/fr/statistiques/2011101?geo=COM-29260). Le SCOT du Pays de Brest identifie la ville comme un pôle structurant avec de nombreux commerces, services et activités ce qui attire et nécessite de jeunes actifs. La proximité de Brest Métropole et le cadre de vie avec ses lacs en pleine agglomération, font également l'attractivité de la ville de Saint Renan. Pour toutes ces raisons, la production de logements est nécessaire.
		b	Le contexte économique, social et environnemental est de plus en plus contraint par la crise climatique et la situation géopolitique.	Aux raisons évoquées ci-dessus, se rajoutent effectivement les questions des migrations depuis d'autres régions et de l'attractivité du littoral breton.
		c	L'heure est aux économies de budget, d'énergie, de transport, de ressources naturelles et de terres agricoles et l'évolution de la réglementation va dans ce sens (PLU, SCOT). C'est inadapté à la configuration et aux capacités de la ville.	Le SCOT du pays de Brest avec lequel le PLU doit être compatible, identifie Saint-Renan comme pôle structurant. A ce titre, et justement pour des économies du budget, de transport et de ressources naturelles, il est préférable de concentrer les logements autour des pôles disposant de services, d'infrastructures et de commerces déjà en place.
		d	Le projet d'urbanisation de la zone de Mengleuz va à l'encontre de la sobriété requise et ne respecte pas la réglementation. En effet, la zone se situe sur des terres agricoles, loin des services et infrastructures de la ville et n'est pas desservie par des transports en commun.	Idem réponse R14b.
		e	L'urbanisation ayant bondi ces dernières années, la circulation a considérablement augmenté et le centre devient impraticable. Quelle solution concrète et réaliste est proposée dans ce projet par rapport à ce problème de circulation et de transport ?	La ville de Saint-Renan a établi un schéma communal vélo qu'elle s'efforce de mettre en œuvre au fur et à mesure des opérations et des opportunités (d'où la mise en place de nouveaux Emplacements Réservés prévus par cette modification). Elle a prévu également le développement des liaisons douces (piétonnes) interquartiers. Un Plan de mobilité Simplifié est également en cours de réalisation au niveau de la CCPI. Elle possède également un grand nombre de places de stationnements proches du centre-ville qui permettent d'accéder à pieds à de nombreux commerces et services de proximité. L'urbanisation de Mengleuz, située à plus de 3km du collège, ouvre la possibilité pour les futurs résidents de bénéficier du transport scolaire.
		f	De manière plus générale, l'urbanisation intensive à Saint-Renan conduisant à l'augmentation rapide de l'extension de la ville et de la population n'est pas suivie par la mise en place des infrastructures nécessaires. La population rencontre déjà des difficultés avec l'absence de transport en commun intra-city, l'accès aux crèches et centre aéré, la dégradation de la qualité de vie (bruit, pollution de l'air).	Il est rappelé qu'entre 2013-2019 Saint-Renan a construit 530 logements et n'a gagné que 348 habitants notamment à cause de la diminution de la taille des ménages qui est passée sur la même période de 2,42 à 2,32 hab./logt pour 2,06 en Finistère (source : https://www.insee.fr/fr/statistiques/2011101?geo=COM-29260). Ainsi avec le desserrement des ménages, le nombre de logements construits a été utilisé en partie (25 à 30 logements par an) pour maintenir la population existante. La commune a réalisé de nombreux investissements : écoles, collèges, équipements sportifs et culturels, commerces, la station d'épuration, aires de loisirs, le centre de loisirs ont été récemment adaptés en anticipant les évolutions de population en répondant aux besoins. Il existe des solutions pour la petite enfance à travers la crèche et le réseau des assistantes maternelles.
		g	L'alimentation en eau potable en période de canicule est problématique.	Idem réponse E3-C14l.
		h	De plus l'urbanisation frénétique s'accompagne d'une destruction massive des talus arborés et arbres centenaires sains.	Les OAP du secteur de Mengleuz ont identifiés de nombreux talus nus/ boisés à préserver. D'autres seront recréés dans le cadre des futurs permis d'aménager.
E20	Mme SALIOU		Ce nouveau projet assurera la sécurité au niveau de la sortie de la MFR et lui donnera plus de visibilité.	RAS
		a	Construction d'un rond-point au Mengleuz pour augmenter la sécurité de la circulation routière. Avis favorable.	RAS
		b	Néanmoins, nul besoin d'artificialiser autant d'hectares de zones agricoles et naturelles pour la réalisation du rond-point. Le GIEC préconise la création de puits de carbone naturels pour préserver les écosystèmes. Cela passe par éviter de détruire et d'artificialiser davantage l'existant. Les emplacements au Nord-Est, de petite taille, conviendraient bien à une activité de type maraîchage, qui renforcerait l'autonomie alimentaire du territoire.	Idem réponse C3-E14e et C3-E14f.
		c	Le bilan des capacités d'urbanisation de Saint-Renan ne comptabilise pas tous les programmes de constructions en cours ou à venir. Les conclusions de déficit de constructions sont faussés. Les objectifs du PLH 2018- 2023 sont déjà réalisés. L'OAP du PLU encore en vigueur indique pour le Mengleuz la parcelle blanche qui reste en 2AU au Sud-Est. Elle n'est plus dans les priorités.	Idem réponses C3-E14a, C3-E14g et C4e.
		d	On vante la qualité du site. Des centaines de logements nouveaux, ne concourent pas à sauvegarder la « qualité du site ». Attention de ne pas, transformer encore davantage Saint-Renan en ville-dortoir, comme les flux pendulaires de véhicules peuvent le faire penser.	Idem réponse E11f.
		e	pages 17 et 18, il y a une erreur dans la désignation des parcelles qui peut nuire à la bonne compréhension * secteur de priorité 2, il est indiqué « Est-Sud » alors que sur la carte on comprend « Ouest-Sud » * secteur de priorité 3, il est indiqué « Ouest-Sud » alors que sur la carte on comprend « Est-Sud ».	Les erreurs seront corrigées. De plus, le secteur de priorité 3 étant reclassé en 2AU, il n'y a plus de priorité 3.

		<p>page 19 : Modification de la servitude de mixité sociale. On nomme des parcelles cadastrales, mais aucun extrait du plan cadastral n'est fourni pour en assurer la compréhension.</p> <p>Page 20 : Périmètre du secteur de Mespaol : Cette carte est très difficile à lire. En effet, le grand-rond-point qui sert de repère de distribution à la répartition des parcelles n'est pas indiqué.</p> <p>page 22 : la carte des emplacements réservés est affichée sur une demi-page A4. La lisibilité en est compliquée, surtout pour les plus petits emplacements.</p>	<p>La lisibilité et l'échelle des cartes seront améliorées.</p>
	g	<p>« La commune a fait le choix de concentrer les servitudes de mixité sociale dans la zone Sud-Est pour plusieurs raisons dont les principales sont sa plus proche proximité avec le centre-bourg, avec les voies de circulations douces et le transport collectif ». On admet de fait que les zones nord prévues pour être urbanisées en premier sont assez loin du centre-bourg, et que l'usage d'un véhicule thermique individuel sera probablement choisi pour toute démarche en centre-ville. Et aussi que les logements sociaux attendront la phase 3.</p>	<p>Il a été choisi la plus grande parcelle pour y faire une plus grande opération sans toucher aux talus. Ces logements sociaux se feront dans la zone 2AU où une servitude de mixité sociale est indiquée au règlement graphique.</p>
	h	<p>page 30 : Le Plan de Mobilité Simplifié (PMS) n'est pas encore arrêté, mais on sait déjà que ce sera compatible... ?</p>	<p>Effectivement la formulation est maladroite. La rédaction sera revue.</p>
	i	<p>page 42 : Alimentation en eau : Il n'est pas établi que le réseau d'eau potable de Lanrivoaré aura les capacités suffisantes pour satisfaire à l'alimentation en eau de ces nouveaux quartiers, pas plus que pour le SDIS.</p> <p>le syndicat de Lanrivoaré est à sa limite pour le volume à fournir. Plus d'usagers risque de poser des problèmes, sinon de volumes, mais aussi de pression.</p> <p>le réseau d'eau potable de Lanrivoaré n'est pas dimensionné pour alimenter des centaines de nouveaux habitants en plus à desservir. Ce n'est pas prévu dans le schéma directeur d'eau potable du Pays d'Iroise.</p>	<p>Idem réponse C3-E14I. SDIS sera alimenté par le réseau CCPI.</p>
	j	<p>Le rapport environnemental de Biotopie a été établi par une spécialiste de l'interface terre-mer et écologie marine, ce qui n'est pas la situation géographique de notre commune.</p> <p>Page 19 : L'évaluation environnementale énoncée comme « tout au long du projet », se résume en fait à un seul passage sur place en février 2022...</p> <p>Page 22 : Etant donné que la réflexion a conduit à dire qu'il fallait urbaniser de nouvelles zones, comment peut-on en conclure que c'est une mesure d'évitement ?</p> <p>Décrire une zone naturelle arborée sur le secteur de près de 10 000 m² de « globalement sans intérêt écologique » est des plus choquants !</p> <p>page 38 : Le site source cité en référence n'est plus mis à jour et est obsolète depuis août 2021.</p> <p>page 44 : Ce rapport environnemental a été élaboré par un passage unique sur le site en février 2022. A cette période, la végétation n'a pas encore recommencé son cycle de pousse, et la faune est en grande partie absente. On voit clairement que février n'est pas du tout une période propice aux observations. Le cabinet Biotopie conclut de ce passage unique un faible enjeu pour la faune et la flore. Comment porter crédit à une telle conclusion ?</p> <p>- page 78 : On note que l'évaluation des effets d'une potentielle urbanisation est basée sur une appréciation personnelle. Ce qui laisse la place une une marge d'erreur potentiellement conséquente.</p> <p>- pages 79-80 : La consommation d'espaces agricoles et naturels, l'imperméabilisation des sols, la modification du paysage naturel et l'augmentation des nuisances sonores, l'augmentation du volume des eaux usées et des consommations énergétiques semblent conduire à une incidence positive ! Etrange...</p>	<p>Le rapport environnemental de la modification n°1 du PLU est une mise à jour de l'évaluation environnementale du PLU de 2017. Il ne s'agit pas d'une étude d'impact (obligatoire dans certains cas comme la création des ZAC) qui est une étude environnementale plus poussée.</p> <p>La rédactrice de l'EE dispose d'une expérience de plus d'une dizaine d'années dans les évaluations environnementales des documents d'urbanisme sur des communes aussi bien littorales que non littorales.</p> <p>page 19 : Le "tout au long du projet" n'évoque pas simplement les expertises naturalistes, mais aussi l'ensemble des échanges (mail, réunion) avec la commune et la CCPI au cours de la procédure pour prendre en compte les enjeux environnementaux et faire évoluer le projet en conséquent.</p> <p>Page 22 : mesure d'évitement par l'optimisation de la surface à urbaniser - on parle de l'intérêt écologique en terme de qualité du maillage bocager et des espèces qui compose la haie.</p> <p>Page 38 : mise à jour de la source de données dans l'EE.</p> <p>Page 44 : Le passage terrain sur la zone d'étude par un écologue généraliste permet de prendre en compte des enjeux écologiques et/ou paysagers (espaces patrimoniales et milieux favorales). Il s'agit bien de mettre en exergue les grands enjeux qui y sont liés et non pas de réaliser un inventaire exhaustif des espèces de la zone d'étude.</p> <p>page 78 : l'appréciation personnelle est basée sur des connaissances ou références scientifiques ou bibliographiques.</p> <p>Page 78-79 : En effet, les éléments cités ont des incidences positives après mise en place des mesures d'évitement et de réduction et de vérification de la capacité des équipements (assainissement, eau potable...) par rapport à l'urbanisation future.</p>
E21	Mme DAVIES	<p>- page 88 : l'Agence France Energie, n'est pas une source officielle</p> <p>- page 92 et suivantes : Les mesures de compensation sont quasi toujours absentes, ou alors pas en relation directe avec le projet. C'est regrettable.</p> <p>Les indicateurs doivent être spécifiques, mesurables, ambitieux, réalistes et temporels. On pourrait donc prévoir des indicateurs plus ambitieux et mesurables pour une vraie étude de suivi d'impact.</p> <p>A la lecture du rapport environnemental, on pourrait presque penser qu'il va y avoir une valorisation du cadre de vie en urbanisant... C'est pour le moins surprenant et difficile à comprendre.</p>	<p>Idem réponse E21j.</p> <p>L'analyse des incidences dans le cadre de l'évaluation environnementale se fait selon la séquence ERC. Il s'agit dans un premier temps d'éviter au maximum les atteintes à l'environnement, et de réduire celles qui n'ont pu être suffisamment évitées. En dernier lieu et si besoin, des mesures compensatoires sont mises en place. Dans cette étude, les mesures d'évitement et de réduction sont suffisantes et ne nécessitent pas de mesures compensatoires.</p> <p>Par ailleurs, il s'agit d'évaluer les incidences de la modification du PLU et non du projet en lui-même.</p>
	l	<p>Il s'agit d'un îlot de biodiversité, composante essentielle à la trame verte et bleue (TVB).</p> <p>- page 43 : Il a donc été mis en évidence une biodiversité mal décrite dans le document présenté.</p> <p>Avec un passage unique en février, il n'est pas surprenant que la liste dressée soit non-exhaustive ! La liste des oiseaux est beaucoup moins longue que dans mon jardin !</p> <p>Aucun indicateur ne tient compte de la biodiversité faunistique. Il n'y a pas un inventaire sérieux faune /flore établi comme point de départ, pas plus que de suivi prévu. Cet indicateur devrait être intégré.</p>	<p>Idem réponse E21j.</p> <p>Le passage terrain sur la zone d'étude par un écologue généraliste permet de prendre en compte des enjeux écologiques et/ou paysagers (espaces patrimoniales et milieux favorales). Il s'agit bien de mettre en exergue les grands enjeux qui y sont liés et non pas de réaliser un inventaire exhaustif des espèces de la zone d'étude.</p>

m	Il y a également un puits de carbone au S-O du secteur. A l'heure où les émissions de CO2 sont la cause essentielle du dérèglement climatique il semble irresponsable d'encre encore vouloir détruire une zone naturelle pour l'artificialiser. - page 28 : Il conviendrait de prendre en compte les changements climatiques à venir.	Idem réponse E21j. En complément, il est précisé qu'aucune zone naturelle au sens du PLU n'est urbanisée puisque le secteur concerné par l'ouverture à l'urbanisation partielle étaient entièrement zoné en 2AUH.
n	- page 24 : Ces mesures ne compenseront jamais la destruction d'une zone arborée naturelle. D'autant plus que le territoire incite depuis longtemps à réduire les déchets. Urbaniser un secteur naturel pour créer des logements conduira automatiquement à une augmentation du volume de déchets produits par rapport à l'état initial environnemental. Un habitant de la CCPI produit 300 kg de déchets par an, soit 300 à 360 tonnes de déchets supplémentaires, une charge importante pour la collectivité et l'environnement.	Idem réponse E21j.
o	- page 46 : L'hiver 2021/2022 a été reconnu comme étant en fort déficit hydrique. Est-ce que ce relevé est bien représentatif ?	Idem réponse E21j.
p	- page 48 : Une augmentation de l'urbanisation ne fera qu'accroître des problèmes déjà présents en termes de pollutions de l'air, des gaz et des particules fines - page 88 : On peut estimer de 4 à 500 logements à terme sur le secteur de Mengleuz, soit 1000 à 1200 habitants supplémentaires ainsi que 900 à 1000 véhicules.	Comme déjà évoqué précédemment, de nombreuses mesures ont été envisagées pour limiter les "pollutions" générées par l'augmentation du trafic de véhicules dans le quartier avec la mise en place de voies de circulations douces piétonnes et cyclistes, d'arrêt de cars...
q	La pollution précipite au sol avec la pluie, puis ruisselle vers les rivières, le ruissellement étant lui-même augmenté par l'artificialisation des sols. Dans les OAP actuellement en vigueur (approuvé en CM en février 2017), la page 13 traite de la façon dont on doit « limiter les eaux de ruissellement par un traitement léger et perméable des stationnements, des cheminements piétons et des espaces verts ». Or, dans les aménagements récents à Saint-Renan, on voit très peu de mise en pratique de ces préconisations au profit d'un goudronnage imperméabilisant.	Idem réponse C3-E14j.
r	Il est prévu de détruire et artificialiser d'énormes surfaces naturelles, alors que la quantité des masses d'eaux souterraines est qualifiée de médiocre.	Idem réponse C2-E13b.
s	- page 64 : Une urbanisation va conduire à davantage d'éclairage public, soit à diminuer de fait la trame noire quand le PCAET prévoit de la favoriser.	Une attention particulière sera portée dans l'aménagement de l'éclairage public dans le secteur tant au niveau des lampadaires que sur la durée de l'éclairage nocturne, comme réalisé actuellement à l'échelle communale.
t	- page 65 : le PIC a produit en 2015, 141 GWh d'énergie renouvelable, il serait souhaitable d'avoir des données plus récentes. L'ADEME cite des chiffres de consommation 4 fois plus élevés que ce qui est annoncé page 88, par l'Agence France Energie, qui n'est pas une source officielle	Le bureau d'études BIOTOPE va mettre à jour les données (les plus récentes datent de 2020) et corriger le rapport, selon la disponibilité des données.
u	- page 87 : Non décrite ici, la trame brune se base sur le modèle de la Trame Verte et Bleue, appliquée à la continuité des sols est pourtant essentielle au fonctionnement des écosystèmes. Cette trame brune est largement passée sous silence ici, elle est pourtant indispensable à la biodiversité, et elle va être massacrée.	Le bureau d'études BIOTOPE va compléter l'évaluation environnementale de la modification n°1 du PLU avec la question de la trame brune.
v	Le flux de véhicules va fortement augmenter et produire des embouteillages pendulaires, posant déjà problèmes actuellement, en même temps qu'un surcroît de pollution par GES par consommation d'énergies fossiles.	La ville de Saint-Renan et la CCPI, notamment au travers du Plan de Mobilité Simplifiée en cours d'études, va travailler sur le développement de l'offre de transports collectifs et travaillent également sur le développement des aires de covoiturage.
w	On ne peut qu'approuver la modification de l'article UH.10 du règlement écrit . La sauvegarde des arbres et haies existantes et la plantation de clôtures végétales vont dans le sens du mieux vivre et de la biodiversité, si les espèces plantées sont bien choisies, mais quel sera le suivi de prévu sur le terrain de ce règlement ? Le GIEC préconise la création de puits de carbone naturels pour préserver les écosystèmes. Cela passe par la plantation d'arbres ainsi qu'éviter de détruire et d'artificialiser davantage l'existant. Chaque hiver, de nombreux arbres matures de la commune sont abattus. Les bénéfices environnementaux des plantations récentes de petite taille ne compensent pas.	La Ville de Saint Renan vient de mettre en place un plan arbres qui va contribuer à augmenter le nombre d'arbres sur le territoire communal. Les OAP du secteur de Mengleuz prévoient de préserver un certain nombre de talus boisés voire d'en créer de nouveaux.
x	Il conviendrait que le règlement modifié autorise la construction d'habitats légers / réversibles (éco-hameau), qui sont beaucoup moins consommateurs de foncier et beaucoup moins impactant écologiquement sur les sols. Or, jusqu'ici, ce type de construction n'est pas prévu. Donc pas autorisé ?	La question des habitats légers sera discutée dans le cadre du PLUI-H à l'échelle de la CCPI. La construction d'habitations de petites surfaces est déjà possible à Saint Renan.
y	Les personnes les plus favorables à ce projet d'ouverture à l'urbanisation pourraient bien être celles qui possèdent des parcelles aujourd'hui agricoles, et y voir un intérêt personnel... Il serait intéressant de savoir si des transactions foncières ont eu lieu récemment sur ces secteurs, avant l'annonce de la révision du Plan Local d'Urbanisme.	RAS
a	Aujourd'hui, il n'est plus possible d'acheter le moindre légume ayant poussé dans le sol renanais d'un maraicher et pour cause : il n'y a plus de (vrais) maraichers à St Renan. les terres arables renanaises sont rares. Celles-ci doivent impérativement être sanctuarisées pour que nos enfants puissent encore espérer s'alimenter localement. Il faut produire local. La densification du territoire par "bouchage de dents creuses" est la politique d'urbanisation à privilégier plutôt que recourir à la facilité et détruire les terres agricoles.	Idem réponse C3-E14e et C3-E14f.
b	L'irréversibilité de la bétonisation de ces dernières terres doit être impérativement prise en compte dans la décision de révision du PLU.	Idem réponses C3-E14e e CE-E14j.
c	L'accès à l'eau potable est un droit fondamental. Les restrictions d'eau sont le signe d'un profond déséquilibre	Idem réponse C3-E14l.

E22

M. SAILLARD

		d	La bétonisation des derniers champs aura un impact significatif sur les nappes dans la mesure où les eaux de pluie des voies publiques rennaises sont canalisées vers la rivière Ildut.	Idem réponse C2-E13b.
		e	Votre décision devra également prendre en compte l'impact de cette urbanisation sur le réseau routier existant, à savoir la D68. Un quartier de 150 habitations impliquera forcément une hausse du trafic, mais surtout une modification incontournable de cette départementale par la mise en place d'un ou plusieurs ronds-points.	Idem réponses C3-E14d et E3f.
		f	Il semble paradoxal d'engager des frais considérables dans la modification des infrastructures routières.	L'enjeu de la sécurité routière est primordial.
E23	M. et Mme ROBERT	a	Gardons des terres agricoles qui de plus sont cultivées tout au long de l'année afin de nourrir les animaux de ferme et par la même occasion nous aussi.	Idem réponse C3-E14e et C3-E14f.
		b	Si nous sommes venu habiter ici c'est pour être à la campagne tout en étant pas trop loin de la ville . Nous n' avons pas besoin de béton supplémentaire	Idem réponses C3-E14c et C4a.
		c	De plus il y a assez de véhicules à circuler sur les routes qui ne sont pas prévues pour en avoir en supplément . La maison familiale nous en donne assez comme ça .	Idem réponse C3-E14d.
		d	L'association syndicale pour l'eau a déjà du mal à fournir correctement ses abonnés actuels sans en avoir en plus .	Idem réponse C3-E14l.
		e	Gardons un peu de verdure pour l'écologie et pour préserver les habitats naturels des insectes et petits animaux sauvages.	Idem réponse E11e.
E24	Phil et Joce		Parfait. Effectivement très bons arguments.	RAS
		1	Déroulement de l'enquête publique RAS	RAS
		2	Lisibilité du dossier Erreur matérielle et difficulté à lire certains documents relévs dans obs E21 à prendre en compte	Erreur matérielle modifiée
		3	Ouverture à l'urbanisation des zones 2AU et 2AUE de Mengleuz-Keradraon <u>Accession au logement – besoin en logements</u> : RAS <u>Phasage du projet - Logements sociaux</u> : Produire les 118 logements des deux premières phases prendra probablement deux ans au minimum, ce qui semble compatible avec une entrée en vigueur du PLUi début 2025, comme cela est précisé dans la délibération du conseil communautaire du 23 février 2022 (CC2022_02_32C : MODIFICATION N°1 DU PLU DE SAINT-RENAN). L'ouverture à l'urbanisation de la zone Sud (1AUHb Est 3) pourrait donc attendre l'entrée en vigueur du PLUi qui viendra de facto remplacer le Plan Local d'Urbanisme de Saint Renan et rester en 2AU d'ici là. <u>Chronologie – PLUi - PLH</u> - RAS "Je regrette qu'aucune justification de l'ouverture en premier de la zone de Mengleuz plutôt que celles de Ker ar Valy et/ou Ty Ruz qui pourraient couvrir le besoin de surfaces n'apparisse dans le dossier" <u>Aménagements futurs – Cadre de vie</u> -RAS <u>Circulation - Sécurité Routière</u> -RAS <u>Consommation d'espace agricole ou naturel</u> - RAS <u>Compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT)</u> - RAS	L'ouverture à l'urbanisation de la zone Sud (1AUHb Est 3) attendra l'entrée en vigueur du PLUi qui viendra de facto remplacer le Plan Local d'Urbanisme de Saint Renan et rester en 2AU d'ici là. Une justification de l'ouverture en premier de la zone de Mengleuz plutôt que celles de Ker ar Valy et/ou Ty Ruz qui pourraient couvrir le besoin de surfaces est ajoutée au dossier.
	Commissaire enquêteur	4	Analyse des incidences sur l'environnement <u>Eau potable</u> - RAS <u>Gestion des eaux usées et des déchets</u> - RAS <u>Eaux pluviales – eaux souterraines– Imperméabilisation des sols</u> - RAS <u>Protection des zones humides</u> - RAS <u>Enjeux climatiques – Évaluation environnementale</u> - La trame noire et la trame brune doivent être prises en compte, tout comme les rayonnements électromagnétiques.	La trame noire et la trame brune seront prises en compte, tout comme les rayonnements électromagnétiques.
		5	Modification des emplacements réservés RAS Le maître d'ouvrage s'engage par ailleurs à réduire l'emprise de l'ER 37 pour ne garder que les 2-3 m nécessaires à la réalisation d'une piste cyclable	L'emprise de l'ER37 sera revue.
		6	Zone de Mespaol : Je considère, comme la CCIMBO, que sous réserve de ne pas mettre en péril les activités déjà existantes sur cette zone, une régularisation du zonage est nécessaire, afin de mettre le PLU en conformité avec le SCOT.	En effet les nouvelles implantations commerciales devront s'implanter en cohérence avec les activités existantes. Le règlement écrit sera précisé pour reprendre la réglementation de la zone voisine UEc. La zone commerciale correspondant à une polarité commerciale périphérique elle doit être en compatibilité avec le SCOT qui précise que les surfaces de vente inférieures à 300 m² ne peuvent pas s'installer dans les polarités commerciales de périphérie.
		7	Végétalisation des clôtures RAS Je note une erreur matérielle non signalée précédemment (p 29/43 et p 30/43), où il est écrit « Extrait du règlement écrit des zones UH après modification N°2 » alors que la modification actuelle n'est que la première. Je suis favorable à cette proposition, dans la mesure où elle permet d'apporter un peu de verdure en ville. Pour autant, il me semble nécessaire de rappeler aux propriétaires leurs obligations en matière d'entretien et de taille de ces clôtures végétale et en particulier l'interdiction d'empiéter sur les voies publiques (trottoirs, rues, routes, etc.). Ce point pourrait faire l'objet d'une mention au règlement graphique ou écrit. Cela pourrait faciliter le travail ultérieur des agents municipaux.	Erreur matérielle modifiée Pour la question du rappel aux propriétaires, une communication pourra être faite à ce sujet.