

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

EN EXERCICE : 55

PRÉSENTS : 47

VOTANTS : 54

ETAIENT PRESENTS :

Madame APPRIOUAL Anne, Lampaul-Ploudalmézeau ; Monsieur JOURDEN Michel, Lampaul-Plouarzel ; Monsieur COLIN Christophe, Landunvez ; Madame TANGUY Marie-France, Landunvez ; Monsieur BRIANT Jean Noël, Lanildut ; Madame ANDRE Pascale, Lanrivoaré ; Monsieur RAGUENES Joseph, Lanrivoaré ; Monsieur MILIN Jean-Luc, Le Conquet ; Madame HUELVAN Annaïg, Le Conquet ; Madame STORCK Christiane, Le Conquet ; Madame GODEBERT Viviane, Locmaria-Plouzané ; Monsieur MEON Philippe, Locmaria-Plouzané ; Monsieur GUENEUGUES Jean-Michel, Locmaria-Plouzané ; Monsieur RAULT Loïc, Locmaria-Plouzané ; Monsieur QUILLVERE Bernard, Milizac Guipronvel ; Madame LAI Sylviane, Milizac Guipronvel ; Monsieur BRIANT Bernard, Milizac Guipronvel ; Madame PROVOST Véronique, Milizac Guipronvel ; Monsieur LANDURE Jean-Pierre, Milizac Guipronvel ; Monsieur 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 ; Monsieur DENIEL Romain, 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 ; Madame LE GALL Chantal, Ploumogueur ; Madame LAINEZ Marie-Christine, Plourin ; Monsieur ROBIN Yves, Porspoder ; Madame LOQUET-LEGALL Myriam, Porspoder ; Monsieur MOUNIER Gilles, Saint Renan ; Madame ARZUR Claudie, Saint Renan ; Monsieur COLLOC Jean-Louis, Saint Renan ; Madame DUSSORT Fabienne, Saint Renan ; Madame TALARMAIN Claire, 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 CLECH Frédérique, Locmaria-Plouzané a donné pouvoir à
Madame GODEBERT Viviane
Monsieur DELHALLE Didier, Molène a donné pouvoir à Monsieur
TALARMIN André
Madame DAMOY Valérie, Ploudalmézeau a donné pouvoir à Madame
LAMOUR Marguerite
Monsieur LE HIR François, Ploumoguier a donné pouvoir à Madame LE
GALL Chantal
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
Monsieur COLIN Guy, Brélès

Madame LAMOUR Marguerite a été élue secrétaire de séance.

**CC2023_06_27 : MODIFICATION N°2 DU PLU DE LAMPAUL-PLOUARZEL -
APPROBATION**

Exposé

La commune de Lampaul-Plouarzel est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme, approuvé par délibération du Conseil Municipal du 19 février 2014 et qui a fait l'objet d'une procédure de modification n°1 approuvée le 22/05/2019 et de modification simplifiée n°1 approuvée le 23/09/2020 toutes les 2 par le Conseil Communautaire.

Pays d'Iroise Communauté a décidé de lancer une procédure de modification n°2 du document d'urbanisme de Lampaul-Plouarzel pour :

- Adapter le règlement graphique pour reclasser une bande de zone Ue (services publics ou d'intérêts publics ou d'intérêts collectifs) vers une zone Uha2 (habitat et activités compatibles) au Nord de la rue de la mairie (« Îlot de La Poste ») ;
- Ajuster le règlement écrit de cette nouvelle zone Uha2 pour autoriser plus de densité de construction (hauteur, limites séparatives...) ;
- Élargir le périmètre de diversité/ centralité commerciale à cette nouvelle zone Uha ;
- Créer une Orientation d'Aménagement (OA) sur l'ensemble de la zone Uha2 nouvellement créée.

Le projet de modification n°2 du PLU a été notifié pour avis aux services de l'État et aux Personnes Publiques Associées (PPA) le 22/11/2022. Il a également fait l'objet d'une demande d'examen au cas par cas auprès de l'Autorité environnementale (MRAe de Bretagne). En réponse, l'information n°2022-010283 du 25/01/2023 de l'autorité environnementale précise que la modification n°2 du PLU de la commune de Lampaul-Plouarzel est dispensée d'évaluation environnementale en considérant qu'en l'absence de l'avis conforme visé par l'article R.104-33 du Code de l'Urbanisme au terme du délai de deux mois, la MRAe de Bretagne est réputée avoir un avis favorable sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale conformément à l'article R.104-35 du Code de

l'Urbanisme. La CCPI a suivi l'avis de la MRAe et a pris la décision de ne pas réaliser d'évaluation environnementale par délibération lors du Conseil Communautaire du 08/02/2023.

Le projet de modification n°2 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 25/01/2023 et s'est déroulée du 21/02/2023 au 24/03/2023.

La Commissaire Enquêtrice a rendu son rapport et ses conclusions motivées, le 24/04/2024, avec un avis favorable et une recommandation :

- Rester attentif aux difficultés éventuelles de stationnement, découlant de l'absence de règle imposant la création de places de stationnement pour le secteur Uha2.

Les avis reçus de la Chambre d'Agriculture, de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat, du Conseil Régional de Bretagne, de l'Autorité Environnementale et du Conseil Départemental 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'implantation de nouveaux commerces qui devra répondre aux besoins de la population et ne pas nuire à l'activité des commerces déjà en place sur la commune.

La Préfecture émet une seule observation : modifier le tableau des surfaces du rapport de présentation pour prendre en compte la modification apportée au zonage.

Durant la phase d'enquête publique, à travers les différents supports proposés, 54 personnes se sont présentées lors des permanences et 30 observations ont été enregistrées.

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

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

La communauté doit, suite aux avis et remarques émis par les PPA et lors de l'enquête publique, apprécier la pertinence des demandes et remarques pour éventuellement prendre en compte et amender les documents du projet de modification n°2 du PLU 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 11/04/2023.

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 modification n°2 du PLU, lequel peut donc être approuvé.

Monsieur le Président présente le projet de modification n°2 du PLU de Lampaul-Plouarzel tel qu'il est soumis à l'approbation du Conseil Communautaire et rappelle qu'il comprend les 4 documents adaptés suivants :

- Rapport de présentation,
- Orientations d'Aménagement (OA),
- Règlement écrit,
- Règlement 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 Lampaul-Plouarzel approuvé le 19/02/2014 et qui a fait l'objet d'une procédure de modification n°1 approuvée le 22/05/2019 et d'une modification simplifiée n°1 approuvée le 23/09/2020 ;

Vu l'arrêté du Président de la Communauté de Communes du Pays d'Iroise en date du 13/10/2022 prescrivant la modification n°2 du PLU de Lampaul-Plouarzel ;

Vu l'information n°2022-010283 du 25/01/2023 de l'autorité environnementale selon laquelle la modification n°2 du PLU de la commune de Lampaul-Plouarzel est dispensée d'évaluation environnementale en considérant qu'en l'absence de l'avis conforme visé par l'article R.104-33 du Code de l'Urbanisme au terme du délai de deux mois, la MRAe de Bretagne est réputée avoir un avis favorable sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale conformément à l'article R.104-35 du Code de l'Urbanisme ;

Vu la délibération du Conseil Communautaire du 08/02/2023 actant la non réalisation d'une évaluation environnementale ;

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 25/01/2023 ordonnant l'ouverture d'une enquête publique portant sur le projet de modification n°2 du PLU de Lampaul-Plouarzel ;

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 avec une recommandation en date du 24/04/2023 ;

Vu l'analyse de ces différents avis et observations qui en a été faite lors de la commission communale du 11/04/2023 ;

Vu la délibération préalable du Conseil Municipal de Lampaul-Plouarzel donnant un avis favorable sur le projet d'approbation de la modification n°2 du PLU de Lampaul-Plouarzel en date du 19/06/2023 ;

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°2 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°2 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°2 du PLU ;

Considérant que le dossier de modification n°2 du PLU du territoire de Lampaul-Plouarzel, 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 l'avis favorable de la Commissaire Enquêtrice, 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°2 du PLU de Lampaul-Plouarzel tel qu'annexé à la présente délibération.

La présente délibération, accompagnée du dossier de la modification n°2 du PLU, sera transmise à Monsieur le Préfet du Finistère et publiée sur le Géo-Portail de l'Urbanisme (<https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/>).

La présente délibération fera l'objet d'un affichage pendant 1 mois au siège de la CCPI et en mairie de Lampaul-Plouarzel et d'une mention dans le journal Le Télégramme.

La délibération sera exécutoire dès le premier jour de l'accomplissement de la dernière mesure de publicité.

Le dossier de modification sera tenu à la disposition du public au siège de la CCPI et en mairie de Lampaul-Plouarzel aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi que sur le site Internet de la CCPI (<https://www.pays-iroise.bzh/>).

DECISION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE : ADOPTE A LA MAJORITE – 2 VOTES CONTRE (ARMELLE JAOUEN ET ALEXANDRE PRUVOST)

Le Président,

M. TALARMIN André

Date	PPA	AVIS	Remarques des PPA et de l'autorité environnementale	Avis collectivité suite à la consultation
02/12/2022	Chambre d'Agriculture	AUCUNE OSERVATION	Pas d'impact sur l'activité agricole.	RAS
23/12/2022	Chambre des Métiers et de l'Artisanat	FAVORABLE	Les modifications vont dans le sens de renforcer l'attractivité et densifier le commerce et l'artisanat de proximité.	RAS
14/01/2023	Conseil Régional de Bretagne	AUCUNE OSERVATION	RAS	RAS
23/01/2023	Conseil Départemental du Finistère	AUCUNE OSERVATION	RAS	RAS
24/01/2023	Prefecture	FAVORABLE	Modifier le tableau des surfaces du rapport de présentation pour prendre en compte la modification apportée au zonage.	Le tableau des surfaces sera ajouté à la nouvelle partie du rapport de présentation correspondant à la modification n°2 du PLU.
25/01/2023	Mission Régionale d'autorité environnementale (MRAe)	FAVORABLE	Au regard du dossier reçu de Pays d'Iroise Communauté le 24 novembre 2022, en l'absence de l'avis conforme visé par l'article R 104-33 du code de l'urbanisme au terme du délai de deux mois, la MRAe de Bretagne est réputée avoir un avis favorable sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale conformément à l'article R 104-35 du code de l'urbanisme.	RAS
26/01/2023	Chambre de Commerce et d'Industrie métropolitaine Bretagne Ouest	FAVORABLE avec un point de vigilance	La modification permettra d'augmenter l'offre de logements, développer l'activité commerciale en centralité. La modification contribue au développement économique du bourg. Point de vigilance : l'implantation de nouveaux commerces devra répondre aux besoins de la population et ne pas nuire à l'activité des commerces déjà en place sur la commune.	En effet il souhaité de compléter l'offre. La proposition de locaux en centralité permettra de maintenir et dynamiser la commune et l'offre commerciale.

N°	Observation déposée	Proposition autre	Avis	Réponse de la collectivité
R1 MM. COATANEA et signature illisible	<ul style="list-style-type: none"> - Problème pour le parking du Kruguel potentiellement transformé en parking privé. - Parking souvent plein. - Problème de hauteur. Un étage de moins serait préférable. - Immeuble pourrait créer de l'ombre pour le marché et les panneaux photovoltaïques. - Céder un espace public à un espace privé au cœur du bourg. - Pourquoi étendre la zone ? Crainte de bâti à 14 m dans toute la zone. 	Réduire l'emprise de la zone Uha2 Conserver une maîtrise par la municipalité de l'usage de la zone UHa2	Pas opposé à un projet, moyennant des modifications et une maîtrise par la municipalité	<p>Parking : Si le règlement écrit n'impose pas de stationnement par création de logement (stationnement qui serait privé et attribué au logement), le projet prévoit la création de stationnements qui seraient ouverts au public dans le périmètre du projet et aux abords.</p> <p>Rappelons que lors du dépôt du permis de construire de la salle du Kruguel, les stationnements prévus dans le projet et dimensionnés pour accueillir les animations et activités se situaient uniquement à l'arrière de la salle.</p> <p>Des stationnements sont proposés et disponibles dans un périmètre de 300m autour de la salle du Kruguel et viennent donc compléter l'offre en stationnement.</p> <p>Hauteur : La hauteur de 14 m peut être légèrement revue pour se rapprocher de ce qui se fait aux alentours.</p> <p>Par ailleurs, le projet ne prévoit pas de hauteur uniforme à 14m mais des reculs des étages par rapport à l'aplomb de la façade. La mairie ne souhaite pas d'un front de rue à une hauteur de 14m. La création d'attiques est souvent utilisée pour limiter l'impact paysager et une intégration qualitative des projets. Cela limite de ce fait les portées et les ombres.</p> <p>La collectivité travaille sur l'introduction de ces niveaux au règlement.</p> <p>Maitrise foncière : Sur la question du reclassement de la zone de Ue en Uha : La commune dispose de grandes zones d'équipements et notamment de deux zones à urbaniser à vocation d'équipement autour de la mairie.</p> <p>Sur la question de la propriété : sans lien direct avec la modification.</p> <p>Emprise zone : La zone Uha2 comprend les parcelles de l'ilot cernées de voies ce qui crée un ensemble cohérent. Les parcelles voisines étant bâties ou à vocation de voies ou stationnement cela n'a pas de réel impact.</p> <p>Le PLUI-H est en cours d'élaboration ; les règles de hauteurs et le zonage seront l'occasion d'une nouvelle réflexion.</p>
R2 Mme J. PAQUE	<ul style="list-style-type: none"> - Hauteur excessive, une hauteur de 11 m, comme en Uha1 serait préférable. - Limiter la hauteur limiterait le nombre de logements et le nombre de véhicules. - Pas de règle imposant la création de places de stationnement. 	Passer en Uha2, mais avec une hauteur ≤ 11 m ; - réhabiliter la poste ; - usage en rez-de-chaussée : 1 salle	Avis réservé	<p>Hauteur : Idem R1</p> <p>Parking : Idem R1</p> <p>Usage : Réhabilitation complexe, couteuse (emprise, hauteur, bâtiment énergivore). Les nouvelles lois et notamment la loi Climat et résilience fixent une ambition forte en terme de réduction de l'artificialisation des sols.</p> <p>L'atteinte des objectifs nécessite de mettre en œuvre une politique de densification et de renouvellement urbain. Il s'agit de réutiliser le foncier bâti et l'optimiser afin de limiter les extensions urbaines notamment.</p> <p>Ainsi le projet propose une mixité fonctionnelle en mixant logements et commerces en plein cœur de bourg.</p> <p>La commune est par ailleurs sollicitée par des porteurs de projets sur les</p>

		associative (envisagée dans les orientations) et un espace de travail partagé, solution d'avenir.		disponibilités en termes de locaux pour l'installation de commerces et professions médicales. Sur la réserve de locaux pour associations et espace de travail partagé, des projets sont en cours d'étude en cœur de bourg.
R3	- Hauteur du bâtiment. - Problème de stationnement.	Plus judicieux de faire un bâtiment dans la continuité du Kruguel.	Avis réservé	Hauteur : Idem R1 Parking : Idem R1 Proposition alternative : pas de lien direct avec la modification du PLU.
R4	- Délimitation de la zone Uha2 semble cohérente pour améliorer l'offre de logements, commerces et services. - Opposé à la règle de hauteur de 14 m. - Une hauteur de 11 m semble plus conforme à une intégration harmonieuse. - Stationnement : zone d'habitat créée sans stationnement imposé sera problématique.	Préférer une hauteur de 11 m	Défavorable tel que présenté. Mais, favorable à apporter une réponse pour améliorer l'offre de logements, commerces, services	Hauteur : Idem R1 Parking : Idem R1
R5 M. Jean-François PINGET	- Propose le maintien en Ue des parcelles servant aujourd'hui à accéder au parking du Kruguel. - Le passage en Uha2 des parcelles 1038, 1039, 1040, 1041, portant sur du foncier privé ouvre la possibilité à un projet d'immeuble conséquent, avec un impact beaucoup plus important que celui du projet déjà prévu. - En particulier, la gestion des places de parking mérite d'être appréhendée à grande échelle.	Réduction de l'emprise Uha2 Réflexion sur la gestion des places de parking en tenant compte de la possibilité de la réalisation d'un 2ème projet immobilier. Réflexion	Avis réservé. Pas opposé au projet, moyennant des modifications.	Parking : Idem R1 Emprise du projet : Idem R1

		sur le stationnement à grande échelle.		
R6 M. Daniel GOURIOU	<ul style="list-style-type: none"> - La zone devrait rester dédiée à de l'intérêt général et être maintenue en zone Ue. - Le bâtiment de La Poste fait partie de l'histoire de la commune, il devrait être conservé et rénové, comme les anciennes mairies et accueillir des activités d'intérêt général. - La possibilité de construire jusqu'à 14 m de hauteur en plein centre-bourg est totalement disproportionnée. 	<p>Maintien en zone Ue (intérêt général).</p> <p>Bâtiment fait partie de l'histoire, le conserver et le rénover</p> <p>Règle de hauteur</p>	Défavorable au changement de zonage	<p>Maitrise foncière : Idem R1</p> <p>Réhabilitation : Réhabilitation complexe, couteuse (emprise, hauteur, bâtiment énergivore). Idem R2</p> <p>Hauteur : Idem R1</p>
R7 Mme LE FOURN	<ul style="list-style-type: none"> - Construire un bâtiment de 3 étages en bordure de route est choquant, la mairie est en retrait ; - La place du Kruguel doit rester publique. - Le stationnement est nécessaire pour l'ensemble des activités. <p>Problème de cohabitations des habitants et des festivités au Kruguel ;</p> <ul style="list-style-type: none"> - Souhait de faire venir de nouvelles familles, est-ce que l'objectif sera atteint ? - Difficultés du commerce local. 		Défavorable	<p>Hauteur : Idem R1</p> <p>Maitrise foncière : Idem R1</p> <p>Parking : Idem R1</p> <p>Public visé : Il y a une forte demande de logements sur la commune de Lampaul-Plouarzel. Le projet propose une diversité de logements (en taille, en collectif). Une fermeture de classe est fortement envisagée en septembre par l'éducation nationale. Pour pouvoir continuer à accueillir des enfants et faire vivre la centralité, il faut pouvoir proposer des logements avec une offre diversifiée.</p> <p>Commerce : Idem R2</p>
R8 M. POITOU Charles-André	- Favorable aux décisions des élus du conseil municipal (sans précisions sur l'objet de l'enquête publique).		Favorable aux décisions du CM	RAS
R9 Mme POUCHET	<ul style="list-style-type: none"> - Dimensions des bâtiments. - Commerces est-ce possible à l'année ? - Stationnement. 		Avis défavorable	<p>Hauteur : Idem R1</p> <p>Commerce : Idem R2</p> <p>Parking : Idem R1</p>

R10 Mme Pascale BELLAMY	- Immeuble trop grand. - Problème de parking.		Défavorable	Hauteur et emprise : Idem R1 Parking : Idem R1
Courriers				
L1 Vincent et Françoise MARIETTE	- Pourquoi modifier le zonage ? Il semble indispensable que la commune garde la possibilité de proposer des équipements - publics. OK pour des activités commerciales, de service ou d'artisanat, mais la commune doit les choisir. - Réserve sur l'implantation à l'alignement de la voie. - Réserve sur la règle de hauteur, difficulté d'intégration dans l'environnement, ne semble pas en compatibilité avec les orientations d'aménagement. - Difficultés engendrées par le fait de ne pas imposer de places de parking, sur un espace déjà bien occupé, situé à proximité de la salle du Kruguel.	Conserver une maîtrise par la commune.	Réserves	Maîtrise foncière : Idem R1 Implantation et hauteur : Un alignement est existant le long de cette voie. Par ailleurs, le projet ne prévoit pas de hauteur de la façade à 14 m mais un recul des étages par rapport à l'alignement de la voie ce qui reste cohérent avec l'aménagement existant le long de la rue de la mairie. Parking : Idem R1
L 2 Mme Hélène GACOIN	- Remarque sur la rédaction de l'avis au public (mention d'une délibération du conseil communautaire postérieure à l'affichage). - Modification du zonage au profit d'une zone d'habitat, alors qu'il y a déjà des zones UH en réserve sur la commune. - Pourquoi délimiter un zonage plus important que celui nécessaire au projet et intégrer les parcelles voisines ? Y-a-t-il un projet sous-jacent ? - Pas de règle d'obligation de places de stationnement ; - Règle de 14 m et impact sur la zone si tout le front était bâti ? Le secteur est déjà très occupé de par la présence du marché, de la salle du Kruguel l'espace disponible ne peut pas accueillir le surcroît de véhicules - Problème d'intégration environnementale d'un projet de		Défavorable	Avis public : La délibération en question ne faisait qu'acter un avis conforme de la MRAe, que nous devons obligatoirement suivre. Modification de zonage : Le projet propose une mixité urbaine en associant commerce et habitat. Compte tenu de la centralité de la zone et des obligations légales et supra-communale, le projet répond aux objectifs communs. Idem R2 Usage Emprise zone : Idem R1 Parking : Idem R1 Implantation et hauteur : Idem L1 Intégration : le projet ne prévoit pas de hauteur uniforme à 14m mais des reculs des étages par rapport à l'aplomb de la façade. La mairie ne souhaite pas d'un front de rue à une hauteur de 14m. La création d'attiques est souvent utilisée pour limiter l'impact paysager et une intégration qualitative des projets. Cela limite de ce fait les portées et les ombres. Rappelons que les façades voisines le long de la rue de la mairie sont pour

	14 m de hauteur.			beaucoup à l'alignement de la rue.
L3 Mme Annick FLOCH	- Bâtiment trop haut, trop massif, l'environnement n'est pas pris en compte. - stationnement et impact sur les activités déjà présentes		Pas d'avis formellement exprimé	Hauteur : Idem R1 Intégration : Idem L2 Parking : Idem R1
L4 Mme Lydia VILLEFEU	- Rappel du projet pour la commune lors de l'élaboration du PLU (orientations du PADD débattu en 2012). - Croissance modérée, 2500 habitants en 2034. - maintien et amélioration de l'offre de services et équipements publics. - Toutes les zones Ue sont équipées, maintenir ce zonage pour éviter une remise en cause des orientations du PADD ; - Un zonage combinant habitat et activités compatibles est déjà présent sur la commune, zone Uha, qui correspond au centre bourg, pourquoi un nouveau zonage, qui détermine le règlement de la zone Uha2 ? Où est-il mis à disposition des habitants ? - Règle de hauteur portée à 14 m. - Stationnement dans et près de la zone Uha2 ; comment sera assurée la mise en conformité avec l'article Uh.12 qui précise qu'au moins deux places par logement seront exigées. - Les places de stationnement sont publiques destinées à des services publics ou d'intérêt collectif.		Défavorable	Orientations : Le PADD fixe de nombreuses orientations. Il rappelle l'objectif de contenir le développement de l'urbanisation en réduisant la quantité de terrains à offrir à l'urbanisation et ainsi en opérant du renouvellement urbain comme dans le cas présent. On peut reprendre les orientations suivantes du PADD : -Proposer une production de logements économes en espace. -Donner la priorité aux secteurs urbains de l'agglomération. -La commune doit construire des logements pour répondre au desserrement des ménages. -En matière commerciale, conserver un potentiel économique en essayant de maintenir l'offre commerciale de proximité et notamment en conservant un potentiel d'implantation pour de nouveaux commerces. Ainsi, l'atteinte des objectifs nécessite de mettre en œuvre une politique de densification et de renouvellement urbain. Il s'agit de réutiliser le foncier bâti et l'optimiser afin de limiter les extensions urbaines notamment. Ainsi le projet propose une mixité fonctionnelle en mixant logements et commerces en plein cœur de bourg. Modification de zonage : Idem L2 + Le dossier précise les raisons de la modification de zonage : concernant notamment la hauteur maximale. Hauteur : Idem R1 Intégration : Idem L2 Parking : Idem R1
L5 M. GUY JOURDEN-	- Projet présenté vs orientations du PADD débattu en 2012 (maintien et amélioration de l'offre de services et d'équipements publics). - Il existe déjà un zonage Uha qui correspond au centre-bourg. Pourquoi un nouveau zonage ? - Règle de hauteur. - Sujet du stationnement.		Avis défavorable Doublon	Orientations : Idem L4 Modification de zonage : Idem L2 + Le dossier précise les raisons de la modification de zonage : concernant notamment la hauteur maximale Hauteur : Idem R1 Intégration : Idem L2 Parking : Idem R1
L6 Mme BONNIN Martine	- Objectifs du PLU : mixité sociale et logements sociaux ; - Le passage de Ue à Uha entraîne l'abandon de tout contrôle sur le foncier de la zone ; - Enormité des constructions ; - Rappel des activités de l'espace (salle du Kruguel,		Avis défavorable même si construire des emplacements commerciaux à la place de l'ancienne poste	Maîtrise foncière : Idem R1 Mixité sociale : des projets en cours et la livraisons récente de logements sociaux (6 près de la mairie et deux autres projets en cœur de bourg et dans la ZAC) Hauteur : Idem R1 Intégration : Idem L2 Parking : Idem R1

	marché hebdomadaire, vide-grenier...).		n'est pas déraisonnable	
L7 Mme LE GUEN/ TURLAIS Indivision LE GUEN	- Un projet immobilier avec aucune place de parking dédiée à chaque logement est une aberration. - Les places de parking existantes sont celles utilisées pour les activités du Kruguel, la mairie, le cimetière ?	- ne pas démolir l'ancienne poste - réhabiliter le bâtiment pour le transformer en logement - penser à une halle pour les commerçants du marché	Avis défavorable	Parking : Idem R1 Réhabilitation : Idem R6
L8 MM. Vincent MARIETTE, Guy JOURDEN, Jean QUEMENEU R	- Observations sur la mise en œuvre de modification du PLU. - Engagée suite à unique réponse à appel à projet, pour répondre aux caractéristiques du projet ; distorsion de concurrence, un nouvel appel à projet est nécessaire après modification du PLU si celle-ci était approuvée. - Prendre en compte les données sociales prévues dans le PADD du PLU approuvé. - Apporte des éléments sur le bail réel solidaire d'activité (un rapport au président de la République est joint au courrier, cependant l'ordonnance n° 2023-80 du 8 février 2023 relative au bail réel solidaire d'activité n'est pas annexée).	- reporter la modification du PLU, ; pour permettre une réflexion plus approfondie sur l'aménagement de la zone et un nouvel appel à projet - adhésion de la commune à l'organisme foncier solidaire du Finistère créé en 2021.	Défavorable en l'état Demande le report de la modification	Phasage : la modification du PLU répond à des objectifs de densification et de réduction de l'artificialisation des sols en proposant une offre de logements en cœur de bourg. Il y a une demande de logements sur la commune de Lampaul-Plouarzel. Le projet propose une diversité de logements (en taille, en collectif). Une fermeture de classe est fortement envisagée en septembre par l'éducation nationale. Pour pouvoir continuer à accueillir des enfants et faire vivre la centralité, il faut pouvoir proposer des logements avec une offre diversifiée. Orientations : Idem L4 Mixité sociale : Idem R6 Bail foncier solidaire : pas de lien direct avec la modification
L9 M. et Mme	Observations sur le règlement littéral . occupations et utilisations du sol interdites en dehors	- transformer Ue en Uha	Pas d'avis formellement	Maîtrise foncière : Idem R1 Implantation et hauteur : Idem L1

Monique et Daniel GRALL	<p>des activités commerciales, de services ou artisanales. Est-ce la mairie qui surveille les attributions ? . implantation des constructions à l'alignement : pourquoi ? Ce sera une barre . hauteur maximale à 14 m : permet de faire 4 étages (au moins 1 de trop), l'alignement avec la hauteur de la mairie n'est pas un bon argument, bâti différent ; . transformer le zonage Ue en Uha ou Uhb (selon toiture) - stationnement - compatibilité avec le SCOT . optimiser le foncier, . le bâtiment sera-t-il accolé aux bâtiments voisins (effet de barre peu esthétique) . gestion économe du foncier : gestion économe du projet ou recherche de profits ? - orientation d'aménagement . exposition de la façade principale au sud : pas la meilleure compte-tenu du contexte climatique ; ; maintenir la qualité architecturale et paysagère : intégrer des espaces verts, arbres dès la naissance du projet ; - la densité de 20 logements préconisée par le SCoT, correspond-elle à une petite commune du littoral ?</p>	ou Uhb	exprimé	<p>Hauteur : Idem R1 Parking : Idem R1 Orientations : Idem L4 Densité : Idem R2 Le SCOT fixe une densité minimale et une densité moyenne à l'échelle des EPCI de 18 logements par hectare. La densité maximale doit par ailleurs être recherchée dans les centralités.</p>
L10 Mme Caroline MELIQUE	<p>- Changement zonage Ue vers Uh : les logements seront-ils occupés à l'année ? Les locaux commerciaux seront-ils occupés par des activités pérennes ? - SCoT : densité de 20 logements du projet supérieure au seuil fixé par le SCoT. - SCoT fixe un enjeu de valorisation du cadre de vie en proposant une offre de logements diversifiés et de qualité ; - Le PLH élaboré pour la période 2018-2023 un objectif de production de 13 logements/an : pourquoi aller au-delà ? - règle de hauteur de 14 m permet des projets inappropriés au contexte local. - Référence à « une plus grande densité » /tracé du nouveau zonage. - Stationnement : à quoi correspond la formule « la grande disponibilité de la place du Kruguel ». - Impact des travaux de la D5.</p>	- préférer un zonage Uha	Avis défavorable	<p>Modification de zonage : Idem L2 + R2 Densité : Idem R2 + L9 Objectifs PLH : La commune ne souhaite pas aller au-delà des objectifs du PLH mais elle souhaite pouvoir répondre à la demande et proposer une offre diversifiée. En 2022, la commune a autorisé 10 nouveaux logements. Implantation et hauteur : Idem L1 Hauteur : Idem R1 Parking : Idem R1 RD5 : la modification du PLU a été intégrée à la réflexion du tracé de la RD5</p>

L11 M. Alain GUELOU	- Objectifs du PLU : mixité sociale et logements sociaux à coût abordable. - Taille des constructions.		Avis défavorable	Orientations : Idem L4 Mixité sociale : Idem L6 Implantation et hauteur : Idem L1 Hauteur : Idem R1
L12 Mme Nathalie CHELIN	- Maintien zone Ue. - Emprise zone Uha2. - Le parking est en général plein.		Pas d'avis exprimé	Modification de zonage : Le projet propose une mixité urbaine en associant commerce et habitat. Compte tenu de la centralité de la zone et des obligations légales et supra-communale, le projet répond aux objectifs communs. Maîtrise foncière : Idem R1 Emprise du projet : Idem R1 Parking : Idem R1
L13 Mme Giselaine HALAIS	- Obligation de places de parking pour les commerces et logements.	Demande de concertation.	Avis défavorable.	Parking : Idem R1 Proposition alternative : Différencier projet et modification : la concertation du projet est sans objet direct avec la modification.
L14 M. Michel HALAIS	- Stationnement.	Demande de concertation	Avis défavorable	Parking : Idem R1 Proposition alternative : : Idem L13
L15 M. Etienne POIRIER	- Maintien en zone Ue. - Interdiction de changement de destination ? Et si les cellules commerciales ne trouvent pas preneur ? - Règle de hauteur fixée à 14 m. - Intégration (alignement avec la hauteur de la mairie) ; - Absence d'obligation de créer des places de stationnement.	Demande de concertation, ne pas prendre de décisions hâtives	Avis défavorable en l'état	Maîtrise foncière et usage : Idem R1 et R2 Changement de destination : L'interdiction de changement de destination des rez-de-chaussée commerciaux permet de préserver ou recréer de véritables centralités attractives. Hauteur : Idem R1 Implantation et hauteur : Idem L1 Parking : Idem R1 Proposition alternative :: Idem L13 + projet et modification objets de nombreux temps de travail et de réflexions bien en amont.
L16 Mme Marie BERTHOU	- Maintien en zone Ue. - Emprise de la zone Uha2. - Hauteur de 14 m. - Stationnement, sur des places publiques, aucune obligation de réaliser des places de stationnement ; - Capacité du réseau d'eaux usées.	- conserver le bâtiment de la Poste - manque une politique d'aménagement du territoire.	Avis défavorable	Maîtrise foncière et usage : Idem R1 et R2 Modification de zonage : Le projet propose une mixité urbaine en associant commerce et habitat. Compte tenu de la centralité de la zone et des obligations légales et supra-communale, le projet répond aux objectifs communs. Emprise du projet : Idem R1 Hauteur : Idem R1 Parking : Idem R1 Eaux usées : assainissement collectif Proposition alternative :: Idem L13 + projet et modification objets de nombreux temps de travail et de réflexions bien en amont.
L17 Mme et M. BOZON	- Emprise du projet.		Avis défavorable A rapprocher de	Emprise du projet : Idem R1

MOUGENOT Michaëlle et Hugo			M29, M 32, M33	
L18 Cf. M27			Doublon	
L19 Mme Mathilde PITEL- ROUDAUT	- Hauteur excessive. - Emprise de la zone Uha2. - Stationnement. - Cession espace public.		Avis défavorable	Hauteur : Idem R1 Emprise du projet : Idem R1 Parking : Idem R1
OO1 Club féminin et club de couture Mmes KEREBEL, RAFFIN,BRE HIER	- Pas d'obligation de créer des places de parkings. - Mise en avant des besoins en stationnement pour les activités du Kruguel (possibilité de conflits d'usage). - Hauteur excessive.		Avis défavorable	Parking : Idem R1 Hauteur : Idem R1
Courriels mis en ligne sur le site internet de la CCPI				
M1 Mme Annick MAHAY	Zonage Uha2 - Hauteur de 14 m trop importante. - Problème d'insertion, y compris avec le bâtiment de la mairie. - Impact sur les riverains. - Emprise du zonage (au-delà de l'emprise de la mairie). - Problème du stationnement compte-tenu des activités du secteur.		Avis défavorable	Hauteur : Idem R1 Intégration : Idem L2 Emprise du projet : Idem R1 Parking : Idem R1
M2 Mme Valérie GUINOT	- Supprime la possibilité de construire de nouvelles installations dédiées aux services publics ou collectifs. - Hauteur de 14 m, ne s'intègre pas au bâti existant. - Pas de règle fixée pour le stationnement. - Difficultés à venir pour la salle du Kruguel, les activités, le marché. - Difficultés accentuées en été.		Avis défavorable	Maîtrise foncière et usage: Idem R1 et R2 Hauteur : Idem R1 Parking : Idem R1
M3 Mme Anne HERVEOU	- Hauteur de 14 m. - Absence de règle pour le stationnement, réduira la capacité du parking public. - Emprise couvre également les parcelles voisines, questionnement pour l'ensemble de la zone qui pourrait accueillir des bâtiments de même hauteur.		Réserves/zone doit rester liée à un usage/équipements publics	Hauteur : Idem R1 Parking : Idem R1 Emprise du projet : Idem R1
M4	- Nécessité de conserver du foncier pour des équipements	Le PLU n'a	Avis défavorable	Maîtrise foncière et usage: Idem R1 et R2

M.Sylvain GUERIN	ou des commerces et services en centre-bourg, le zonage Ue convient pour ces usages. - Pourquoi une nouvelle zone d'habitat Uha2, avec une adaptation du règlement, alors qu'il existe une zone Uha au PLU approuvé. - Hauteur de 14 m, peu justifiée. - Stationnement, aucune obligation imposée aux constructeurs Vs obligation de 2 places pour tout nouveau logement. - Problèmes à venir sur le secteur (les jours de marché, pour répondre aux besoins des habitants, en été...) - Motivation de la procédure de modification du PLU (pour répondre à une seule demande) ? C'est au projet de s'adapter au document d'urbanisme, pas l'inverse.	pas besoin d'être modifié, c'est aux projets de s'adapter au document d'urbanisme.		Modification de zonage : Idem L2 + R2 Hauteur : Idem R1 Parking : Idem R1
M5 Mme Séverine ENET	- Pourquoi une emprise plus large que le bâtiment de la Poste ? - La commune manque de services publics (pourquoi Uha2). - Bâtiments de 14 m de hauteur. - Suppression de l'obligation de créer des places de parking. - Utilisation de la place des activités extérieures (marché, puces, animations estivales).	Il existe des alternatives pour un projet de cohésion et d'aménagement harmonieux du centre bourg.	Avis défavorable	Emprise du projet : Idem R1 Hauteur : Idem R1 Parking : Idem R1 Proposition alternative : projet et modification objets de nombreux temps de travail et de réflexions bien en amont.
M6 Mme Béatrice THOUVENIN M. Vincent VEDOVELLI	- Secteur devrait rester à vocation d'équipements collectifs. - Règle de hauteur excessive. - Difficulté d'intégration dans le paysage. - Impact des logements sur l'usage du parking.		Avis défavorable	Maîtrise foncière et usage: Idem R1 et R2 Hauteur : Idem R1 Intégration : Idem L2 Parking : Idem R1
M7 M. Guy JOURDEN	- Rappel des orientations du PADD en matière d'habitat, d'offre de services et équipements publics, d'urbanisme, de consommation d'espaces et de lutte contre l'étalement urbain. - Reclassement en Uha2 vs maintenir et améliorer l'offre de services et d'équipements publics → remise en cause des orientations du PADD. - Zonage Uha : urbanisation ancienne, zonage décidé pour assurer la pérennité de l'unité et de la qualité du secteur ; - Pourquoi nouveau zonage Uha2 ?		Avis défavorable	Orientations : Idem L4 Modification de zonage : Idem L2 + R2 Hauteur : Idem R1 Implantation et hauteur : Idem L1 Parking : Idem R1

	<ul style="list-style-type: none"> - Règle de hauteur. - Alignement avec la hauteur de la mairie pas justifiée ; - Stationnement. <p>Globalement, incohérence dans le règlement de la zone Uh</p>			
M8 M. Jean-Hugues POTIRON	<ul style="list-style-type: none"> - Absence de justification du projet qui pourrait conduire à créer 40 à 50 logements. - Absence de maîtrise de la commune en créant un zonage Uha2 en lieu et place d'un zonage Ue. - Importance des constructions – hauteur de 14 m. - Insertion. - Parking. 	<ul style="list-style-type: none"> - construire des emplacements commerciaux à la place de l'ancienne poste n'est pas déraisonnable, mais le projet doit rester compatible avec la taille et le style du bâti. 	Avis défavorable	<p>Orientations : Idem L4. Maîtrise foncière et usage: Idem R1 et R2 Hauteur : Idem R1 Intégration : Idem L2 Parking : Idem R1</p>
M9 M. Philippe BACCHETTA	<ul style="list-style-type: none"> - Hauteur de 14 m. - Zone élargie aux parcelles voisines. - Insertion. - Stationnement. 	<ul style="list-style-type: none"> - demande réflexion commune sur les aménagements du bourg 	Avis défavorable en l'état	<p>Hauteur : Idem R1 Emprise du projet : Idem R1 Intégration : Idem L2 Parking : Idem R1 Proposition alternative : projet et modification objets de nombreux temps de travail et de réflexions bien en amont.</p>
M10 Mme et M. Gabriele et François RAOUL	<ul style="list-style-type: none"> - Hauteur excessive. - Stationnement (pas d'obligation). - Règle interdisant les changements de destination pour les surfaces commerciales donnant sur rue. - Règle d'implantation (manque de précisions) - Impact sur le réseau d'assainissement. - Intégration des caractéristiques paysagère et urbaines du site. - Absence de référence à la RT 2020, pas d'obligation fixée dans le PLU. - Pas de référence au projet de territoire de la CCPI (accès au logement, aux services, aux droits et à l'emploi 	<ul style="list-style-type: none"> - Reprendre le dossier et y intégrer les recommandations de la CCPI et les remarques apportées par le public lors des réunions publiques. 	Avis défavorable	<p>Hauteur : Idem R1 Parking : Idem R1 Changement de destination : L'interdiction de changement de destination des rez-de-chaussée commerciaux permet de préserver ou recréer de véritables centralités attractives. Implantation et hauteur : Idem L1 Intégration : Idem L2 Projet de territoire : Offre diversifiée R7 Proposition alternative : Les remarques formulées lors de la notification aux PPA et à l'enquête sont analysées.</p>

	pour les jeunes et les familles) et déploiement d'actions pour accompagner le vieillissement de la population.			
M11 M. Pierre LEON	- Projet de réduire la zone Ue contraire aux intérêts des habitants ; - Absence d'obligation de créer des parkings justifiée par la grande disponibilité du parking du Kruguel ;	D'autres projets pourraient être envisagés, cette place peut devenir une vraie place de village.	Avis défavorable	Maîtrise foncière et usage: Idem R1 et R2 Parking : Idem R1 Proposition alternative : projet et modification objets de nombreux temps de travail et de réflexions bien en amont.
M12 M. Edouard VANHOUTTE	- Règle de hauteur. - Pas d'harmonie avec le bâti existant. - Projet créerait de l'ombre. - Parkings et emplacements de charge de véhicules électriques pour 16 appartements (en 2035, le tout électrique imposera de nombreux points de recharges) ; - Intérêt général : est-ce à la mairie de s'adapter aux projets ? - Emprise du zonage Uha2 étendu à des terrains contigus.		Avis défavorable	Hauteur : Idem R1 Intégration : Idem L2 Parking : Idem R1 + aujourd'hui deux bornes de recharge disponibles. Modification de zonage : Le projet propose une mixité urbaine en associant commerce et habitat. Compte tenu de la centralité de la zone et des obligations légales et supra-communale, le projet répond aux objectifs communs. Idem R2 Usage +Idem L4 Orientations Emprise du projet : Idem R1
M13 Mme Marie-France PEZENNEC	- Dimensionnement de la zone. - Règle de stationnement, risque de conflits avec les usagers de l'espace public. - Règle de hauteur.		Avis défavorable en l'état	Emprise du projet : Idem R1 Parking : Idem R1 Hauteur : Idem R1
M14 M. Gildas ROUDAUT	- Stationnement ; parkings publics ne répondront plus aux besoins des usagers. - Hauteur de 14 m. - Densité trop forte par rapport au SCoT.	- une réflexion globale aurait été nécessaire pour concilier les enjeux : - circulation, Parking, type d'architecture ; - zone de commerces ; -	Avis défavorable	Parking : Idem R1 Hauteur : Idem R1 Densité : Idem L9 Proposition alternative : projet et modification objets de nombreux temps de travail et de réflexions bien en amont.

		implantation et hauteur.		
M15 M. Alban DANGUY des DESERTS	- Il existe déjà des réserves foncières pour l'habitat : conserver du foncier pour les services. - Problèmes de stationnement. - Règle de hauteur. - Décision de ne pas réaliser d'évaluation environnementale et rédaction de l'annonce légale.		Avis défavorable	Maîtrise foncière et usage: Idem R1 et R2 Parking : Idem R1 Hauteur : Idem R1 Avis Public : Idem L2
M16 Mme Monique IRIMESCU	- Règle de hauteur. - Problème de stationnement.		Avis défavorable	Hauteur : Idem R1 Parking : Idem R1
M17 M. Philippe DHAUSSY	- Orientations du PADD : conserver un potentiel pour les activités économiques présentes, améliorer l'offre de services, modération de consommation d'espace et lutte contre l'étalement urbain. - La zone Ue de l'îlot de La Poste est la seule zone qui permettait d'offrir des services et équipements publics, le PADD préconisait un taux en équipements et services publics qui réponde aux besoins des habitants ; - Pourquoi nouveau zonage Uha2 ? - Il existe une zone Uha qui correspond à la vision stratégique du centre bourg. - Qui détermine ce nouveau règlement de zone où est-il mis à disposition des habitants. - Règle de hauteur. - Formes urbaines, intégration. - Stationnement, risque de conflits d'usage.	- il faudrait revoir le règlement de l'ensemble des zones Uh si le règlement de la zone Uha2 permet de s'affranchir des obligations en matière de stationnement.	Avis défavorable	Orientations et maîtrise : Idem R1 + L4 Modification de zonage : Le projet propose une mixité urbaine en associant commerce et habitat. Compte tenu de la centralité de la zone et des obligations légales et supra-communale, le projet répond aux objectifs communs. Idem R2 Usage +Idem L4 Orientations Hauteur : Idem R1 Intégration : Idem L2 Parking : Idem R1
M18 M. Joël ROUILLARD	- Cette contribution est annulée et remplacée par le courriel M28 ci-dessous. Un exemplaire a été remis lors de la permanence du 24 mars et annexé au registre.			
M19 M. Jacques PEZENNEC	- Procédure. - Absence d'obligations en matière de création de places de stationnement. - Règle d'implantation. - Règle de hauteur. - Interrogations sur l'emprise du zonage Uha2.		Avis défavorable	Parking : Idem R1 Implantation et hauteur : Idem L1 Hauteur : Idem R1 Emprise du projet : Idem R1
M20 Mme Magali MAUREL	- Absence de bilan de la mise en œuvre du PLU de 2014 ; - Justification de la mise en œuvre de la modification du PLU (laisser la place à un bâtiment multi activités...).		Avis défavorable	Modification de zonage : Le projet propose une mixité urbaine en associant commerce et habitat. Compte tenu de la centralité de la zone et des obligations légales et supra-communale, le projet répond aux objectifs communs. Idem R2

	- Hauteur ; - Stationnement			Usage +Idem L4 Orientations Hauteur : Idem R1 Parking : Idem R1
M21 Mme Béatrice BIENASSIS	- Absence de réflexions sur la vision stratégique du développement de la commune ; - Les projets doivent respecter le PLU et non pas celui-ci s'adapter aux projets ; - Hauteur de 14 m trop importante. - Emprise de la zone Uha2 trop importante. - Uha1 existe et pourrait être utilisé. - Pas de règle imposant la création de places de stationnement, impact sur les activités du secteur.		Avis défavorable	Projet et modification objets de nombreux temps de travail et de réflexions bien en amont. Hauteur : Idem R1 Emprise du projet : Idem R1 Modification de zonage : Pour une hauteur supérieure Parking : Idem R1
M22 MM. MARIETTE, JOURDEN, QUEMENEUR cf L 8			Doublon Document identique déposé lors de la permanence du 24/03	
M 23 Mme Margaux MATHIEU- RESUGE	- Besoin de commerces locaux et essentiels, d'espaces publics pour travailler depuis son lieu de résidence (réduction des trajets) → maintien en zone Ue. - Pourquoi zone Uha2, Uha existe déjà. - Hauteur de 14 m. - Modification de limites séparatives, empiète sur un espace public déjà chargé ; - Emprise de la zone Uha2. - Absence d'obligation en matière de places de stationnement.		Avis défavorable	Maîtrise foncière et usage : Idem R1 et R2 Modification de zonage : Pour une hauteur supérieure Hauteur : Idem R1 Implantation et hauteur : Idem L1 Emprise du projet : Idem R1 Parking : Idem R1
M24 M. MARIETTE Vincent			Doublon Voir L1	
M25 Mme Marianne CALVEZ	- Absence d'obligation de créer des places de stationnement. - Hauteur excessive dans le contexte.		Avis défavorable	Parking : Idem R1 Hauteur : Idem R1
M26 M. David KEREBEL	- Volume autorisé trop important (4 photos avec une représentation des volumes).		Avis défavorable	Implantation et hauteur : Idem L1 Hauteur : Idem R1

M27 M. et Mme Dominique GELEBART	- Stationnement.		Avis défavorable	Parking : Idem R1
M28 M. ROUILLARD	- Densité, prise en compte du SCoT, qui fixe une densité minimale de 15 logements/hectare. - Pourquoi une modification du PLU ? - Stationnement. - Hauteur des constructions. - Maintenir un zonage Ue.	Maintenir un zonage Ue. Une réflexion d'ensemble associant la population est indispensable.	Avis défavorable. Un exemplaire du document déposé lors de la permanence du 24/03/2023, annexé au registre en page 20.	Densité : Idem L9 Parking : Idem R1 Hauteur : Idem R1 Proposition alternative : Idem R1 et R2 + Projet et modification objets de nombreux temps de travail et de réflexions bien en amont.
M29 Mme Ingvild MOUGENOT	- Opposé au projet de construction. - Dimensionnement de la zone Uha2.		Avis défavorable	
M30 Mme LE GAC Marie-Claire	- Absence de concertation. - Règles de hauteur. - Règles de stationnement. - Zonage (dimensionnement). - La modification apparaît comme un abus de pouvoir des élus pour s'approprier un bien public en faveur d'un promoteur.		Avis défavorable	Concertation : Idem L13 Hauteur : Idem R1 Parking : Idem R1 Emprise du projet : Idem R1 Modification de zonage : Le projet propose une mixité urbaine en associant commerce et habitat. Compte tenu de la centralité de la zone et des obligations légales et supra-communale, le projet répond aux objectifs communs. Idem R2 Usage +Idem L4 Orientations Projet et modification objets de nombreux temps de travail et de réflexions bien en amont.
M31 Mme Anne LE GAC	- Emprise de l'immeuble. - Parkings non obligatoires. - Comment se garer pour les activités du Kruguel ? - Hauteur disproportionnée par rapport aux constructions environnantes.		Avis réservé	Emprise du projet : Idem R1 Parking : Idem R1 Hauteur : Idem R1
M32 Mme Michaëlle MOUGENOT	- Opposée au projet de construction. - Dimensionnement de la zone.		Avis défavorable	Emprise du projet : Idem R1

Envoyé en préfecture le 04/07/2023
Reçu en préfecture le 04/07/2023
Affiché le Synthèse enquête publique
ID : 029-242900074-20230703-CC2023_06_27-DE

M33 M. BOZON- MOUGENOT Hugo	- Opposé au projet. - Dimensionnement de la zone.		Avis défavorable	Emprise du projet : Idem R1
--------------------------------------	--	--	------------------	------------------------------------