

Département du Finistère



ENQUÊTE PUBLIQUE RÉVISION GÉNÉRALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE PORSPODER

9 mars 2023 9h00 – 13 avril 2023 12h00

Arrêté Communauté de Communes du Pays d'Iroise du 15 février 2023

Document 2/2 CONCLUSIONS ET AVIS

Plouguerneau le, 26 mai 2023

SOMMAIRE

1. Objet et déroulement de l'enquête publique	3
1.1. Objet de l'enquête publique	3
1.2. Déroulement de l'enquête publique	4
2. Appréciations du commissaire enquêteur sur le dossier	5
2.1 Dossier soumis à l'enquête	5
2.2 Les mesures de publicité - communication	5
2.3. L'enquête publique et son déroulement	6
3. Analyse thématique et appréciations du commissaire enquêteur	7
3.1. Questionnement sur l'enquête publique	7
3.2. Constructibilité	8
3.3. Urbanisme	9
3.4. Tableau du mémoire en réponse complété par les avis du commissaire	9
4. Réponse aux questions du commissaires enquêteur	9
4.1. Hypothèse de croissance et échelonnement	9
4.2. Eau potable	11
4.3. Assainissements collectifs et individuel	12
5. Remarques des Personnes Publiques Associées (PPA)	14
5.1. Avis de la CDPENAF du 8 décembre 2022	14
5.2. CCI Métropolitaine Bretagne Ouest du 24 janvier 2023	14
5.3. Observations mairie de Porspoder du 27 janvier 2023	15
5.4. Préfet du Finistère DDTM du 27 janvier 2023	15
Analyse du PADD :	16
5.4.1. Consommation foncière, renouvellement urbain et lutte contre l'étalement urbain	16
5.4.2. Protection, aménagement et mise en valeur du littoral	19
5.4.3. Protection et mise en valeur des milieux naturels et biodiversité	20
5.4.4. Protection et mise en valeur du patrimoine et des paysages	20
5.4.5. Protection et gestion de la ressource en eau	20
5.4.6. Prévention des risques et nuisances	21
5.5. Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe)	21
5.5.1. Recommandations :	21
5.5.2. Qualité du dossier :	22
5.5.3. Préservation du patrimoine naturel	23
5.5.4. Milieux aquatiques – aspects qualitatifs et quantitatifs :	24
5.5.5. Changement climatique, énergie, mobilités :	25
5.6. Avis PPA hors délai	26
5.6.1. Conseil Départemental	26
5.6.2. Pays de Brest	26
6. Conclusions et avis du commissaire enquêteur sur la révision générale du PLU	27

Annexe A : Extrait du conseil communautaire du mercredi 24 mai 2023

Annexe B: Ttableau du mémoire en réponse complété de l'avis du commissaire enquêteur.

Avertissement :

Dans le rapport, document 1/2, j'ai présenté l'objet et le cadre général du projet, le cadre juridique, le contenu du dossier soumis à enquête, l'organisation et le déroulement de l'enquête, la synthèse des observations recueillies.

Le présent document 2/2 consigne, dans une présentation séparée conformément aux dispositions du code de l'environnement, mes conclusions motivées. Le commissaire enquêteur se devant dans ce document, après le rapport objectif, de se livrer à un exercice subjectif, on y trouvera ce qui a motivé le projet, mes appréciations, le déroulement de l'enquête ainsi que sur les remarques recueillies, puis mon avis personnel motivé sur la globalité du projet soumis à enquête.

1. Objet et déroulement de l'enquête publique

1.1. Objet de l'enquête publique

La commune de Porspoder est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé par délibération du conseil municipal en date du 17 décembre 2010. Il a fait l'objet de plusieurs adaptations depuis cette date :

- Une modification simplifiée n°1 approuvée le 26 octobre 2016 ;
- Une modification n°1 approuvée le 4 avril 2018.

Afin de prendre en compte l'évolution du contexte réglementaire et les documents supra-communaux, la révision générale du PLU a été lancée par délibération du Conseil municipal le 12 décembre 2016.

Le futur PLU de Porspoder sera un « PLU rénové ou PLU de Projet » puisqu'il a été prescrit après l'entrée en vigueur au 1er janvier 2016 du décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre 1er du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme.

Le projet de révision du PLU faisant l'objet du présent avis a été arrêté le 28 septembre 2022.

Le PLU définit les grandes orientations d'aménagement et d'urbanisme de la commune et en fixe le cadre d'évolution pour les vingt prochaines années.

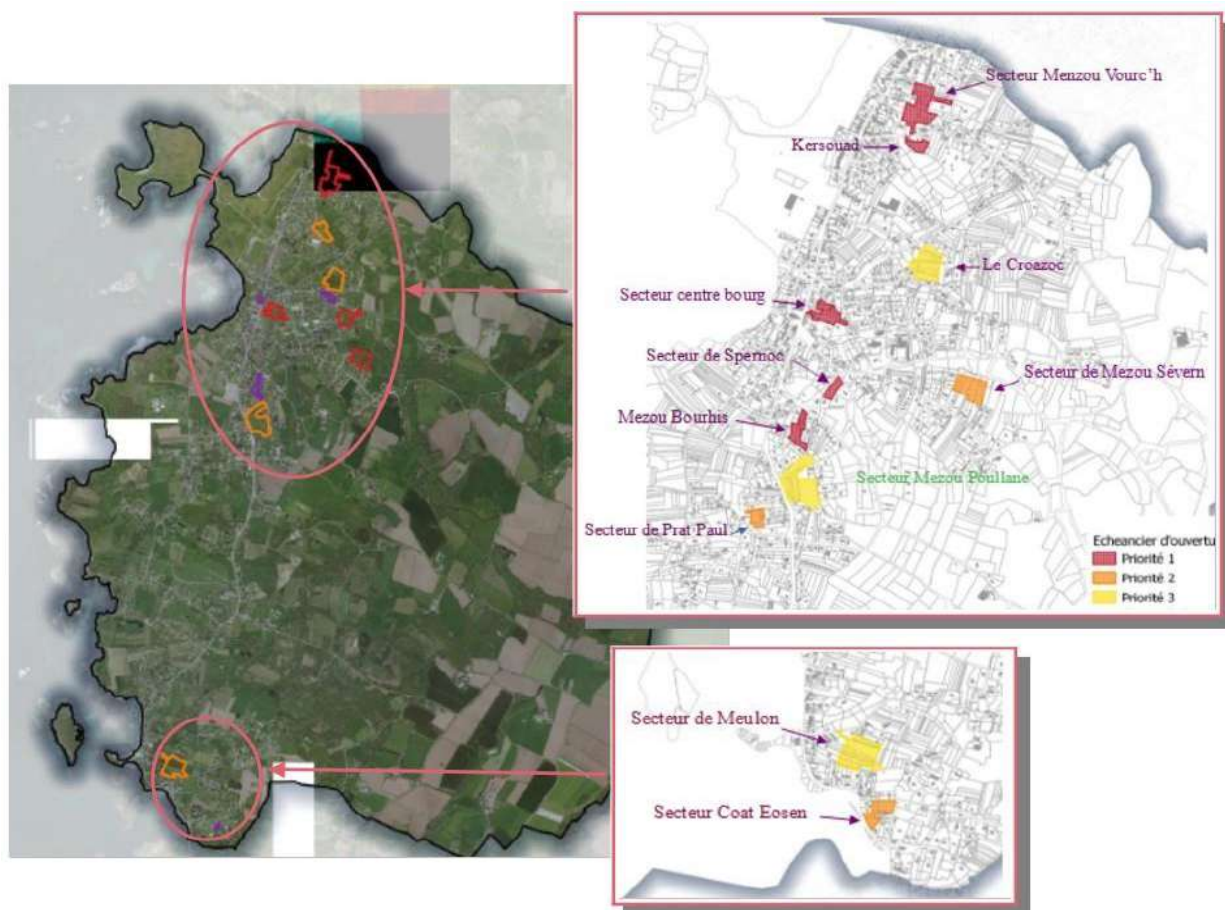
Le scénario de développement retenu vise une croissance moyenne de la population d'environ 0,8 % par an sur 20 ans (période 2019-2039), ce qui correspondrait à l'accueil de 280 nouveaux habitants. Pour atteindre cet objectif, le projet prévoit la création de 180 nouveaux logements avec une densité minimum de 15 logements par hectare sur les extensions urbaines. La consommation d'espaces agricoles et naturels pour l'habitat induite par ce projet s'élève à environ 12 hectares

Appréciation du commissaire enquêteur :

Objectif principal affiché : permettre l'accueil de populations nouvelles et diversifiées, en priorité au bourg à proximité des équipements et services, selon un rythme de croissance modéré et maîtrisé.

Cet objectif est très ambitieux mais les propositions développées, par les élus, dans ce projet de PLU, sont cohérentes et très intéressantes pour aboutir, en particulier pour les OAP Mezou Bourhis (Spernoc) et Mézou Vourc'h.

L'échéancier d'ouverture des zones à urbaniser par niveau de priorité devrait être très efficace pour maîtriser et modérer le taux de croissance.



Futurs secteurs à urbaniser

1.2. Déroulement de l'enquête publique

Par courrier, enregistré au greffe du tribunal administratif de Rennes le 02 février 2023, le Président du Pays d'Iroise Communauté a demandé la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet la révision générale du PLU de la commune de Porspoder.

M. le Président du tribunal administratif m'a désigné, par ordonnance du 06 février 2023, comme commissaire enquêteur.

L'arrêté de M. le Président du Pays d'Iroise Communauté portant ouverture de l'enquête publique le 15 février 2023.

Conformément aux dispositions de l'arrêté précité, un dossier d'enquête et un registre d'enquête publique ont été mis à la disposition du public du 9 mars 2023 à 09h00 au 13 avril 2023 à 12h00, soit pendant 36 jours consécutifs, au siège de l'enquête, à la mairie de Porspoder, et à la Communauté de Communes du Pays d'Iroise.

L'ensemble des permanences s'est déroulé dans de bonnes conditions de réception du public, chacun a pu consulter le dossier d'enquête, s'informer auprès du commissaire enquêteur et émettre son avis sur le projet, soit oralement, soit par inscription dans les registres d'enquête.

A chaque permanence, le commissaire enquêteur a vérifié la complétude du dossier d'enquête publique.

Pendant les 6 permanences, 39 personnes ont été reçu, principalement en mairie de Porspoder.

Le commissaire a surtout rencontré des habitants souhaitant se renseigner sur la constructibilité de leur terrain ou pour des précisions sur les plans d'urbanisme et règlement écrit.

L'enquête s'est déroulée dans le calme et sans incident.

2. Appréciations du commissaire enquêteur sur le dossier

2.1 Dossier soumis à l'enquête

Le contenu du dossier soumis à l'enquête a été détaillé au paragraphe 5.2., page 42 du rapport. Les dossiers étaient identiques à la CCPI ou à la mairie et les pièces téléchargeables en totalité sur le site de la CCPI. Un registre papier était à disposition dans chaque site. Il n'a pas été relevé de dysfonctionnement pendant l'enquête et les observations déposées par voie électronique ont été visibles en ligne.

Sur la forme, je retiens que l'ensemble du dossier était relativement concis, d'approche aisée. La présentation, en particulier les plans, rendant la lecture plutôt facile. La note de présentation, offrait une approche rapide du dossier et du projet, détaillant les parties réglementaires et les délibérations du Pays d'Iroise Communauté (PIC) et de la commune de Porspoder. L'ensemble des pièces était relativement accessibles et téléchargeable sur internet.

Sur le fond, le contenu du dossier a été parfois critiqué au cours de l'enquête.

Le schéma directeur d'assainissement d'eaux pluviales de juin 2010, élaboré par Egis n'a pas été actualisé pour le PLU actuel. Je note cependant que pour les zones urbanisables retenues, ce schéma reste globalement cohérent. Je souligne aussi que le Pays d'Iroise Communauté élabore un schéma d'assainissement des eaux pluviale pour l'ensemble du territoire, en prévision du futur PLUI.

L'information sur les submersions marine n'est pas clairement précisée.

Un plan annexe aurait permis de mieux indiquer les risques.

Appréciation du commissaire enquêteur :

A ce stade, je me contenterai donc de relever que le dossier soumis à l'enquête, et tout particulièrement le rapport de présentation, est de qualité inégale mais cependant correct.

Le schéma d'assainissement d'eaux pluviales, bien qu'ancien, reste cohérent pour les zones urbanisables retenues.

La description des risques de submersion marine ne me semble pas assez explicite.

2.2 Les mesures de publicité - communication

Comme cela a été rappelé dans le rapport, l'enquête s'est déroulée dans des conditions tout à fait régulières.

Les formalités et délais de publicité ont été respectés :

- 10 affiches en format A2 placées en des lieux particulièrement bien choisis aux abords des voies routières principales desservant la commune, couvrant l'ensemble du périmètre.

Les panneaux étaient de plus positionnés de façon à permettre le stationnement sécurisé à proximité et la lecture facile, l'objet de l'enquête étant lui-même inscrit en caractères très apparents et le contenu de l'avis particulièrement détaillé.

Procès-Verbaux de Constat de Légiconstat pour les journées des 21 février et 21 mars 2023 (annexe E du Rapport).

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

Département Finistère – Ouest-France et Télégramme :

- 1^{er} avis le 20 février 2023,
- 2^{ème} avis le 15 mars 2023.

Avis dans les bulletins d'informations municipaux.

Appréciation du commissaire enquêteur :

J'ai noté que les mesures de publicité étaient conformes aux orientations et objectifs définis.

Les rapports d'huissier, du 21 février et du 21 mars 2023, ne constatent aucune anomalie.

Je considère que les moyens de publicité et de communication mis en œuvre ont permis au public d'être bien informé sur le déroulement de cette enquête.

2.3. L'enquête publique et son déroulement

Sur les dates d'enquête,

Lors de la réunion du 13 février 2023, et en accord avec les représentants de la CCPI, j'ai défini les dispositions permettant un bon déroulement de l'enquête publique (arrêté, publicité et affichage ...).

Ainsi, la période retenue pour l'enquête débute le jeudi 9 mars 2023 à 9h00 pour finir le jeudi 13 avril 2023 à 12h00.

Ces dates me semblent être propice car elles permettent à la fois de toucher les résidents permanents mais aussi les propriétaires de résidences secondaires qui habitent principalement Brest ou le Finistère.

Sur l'enquête,

J'ai tenu **six permanences** et reçu 39 personnes :

Cinq permanences à la mairie de Porspoder et une à la CCPI.

Toutes personnes souhaitant déposer au registre ou me remettre en personne un courrier ont pu le faire. Les échanges ont toujours été corrects, plutôt cordiaux, même si certaines discussions ont pu être plus tendues.

En dehors des permanences, les dossiers d'enquête et les registres ont été très peu consultés ou renseignés.

J'ai assuré divers rendez-vous avec :

- Le Président de la CCPI, André Talarmin ;
- Le maire de Porspoder, Yves Robin ;
- Le délégué Urbanisme de Porspoder, Manuel Combes ;
- Le responsable Eau et Assainissement, Vincent Le Grand ;
- Les Responsables PLU de la CCPI Le Roy et Dérouard ;
- M Le Berre Président de l'association « APP CL ».

Sur les observations,

Toutes les observations sont répertoriées dans le tableau annexe du PVS (annexe A du document ½ Rapport) et il convient donc de s'y reporter pour le détail (chacune y est résumée ou reportée en intégralité suivant le cas, avec l'identité de son auteur quand elle a été fournie et la date à laquelle elle a été exprimée).

Les 67 observations recueillies ont été synthétisées par thèmes (voir § 5.5 du rapport page 44).

L'ensemble des observations et propositions ont été notifiées le mercredi 19 avril 2023, à l'issue de l'enquête, aux services de la CCPI de Lanrivoaré, responsable du projet. Outre la synthèse des observations, j'ai profité de ce procès-verbal pour faire part de mes demandes écrites et verbales de précisions des cas évoqués.

Appréciation du commissaire enquêteur :

La consultation était régulière durant toute l'enquête. Comme remarqué lors de mes permanences, le public souhaite surtout s'informer sur la constructibilité des parcelles.

Les concertations et la réunion publique ont été fort utiles pour l'information de la population.

Je considère que les conditions d'accueil du public ont été correctes. Une permanence le samedi matin permettait à tous de s'exprimer. J'ai cependant souhaité poursuivre la réflexion avec le président de l'association « APP CL » car, durant cette permanence, les échanges furent trop restreints par manque de temps.

L'enquête s'est bien déroulée et toutes les personnes pouvaient consulter le dossier, être reçues ou déposer les courriers et/ou leurs observations sur les registres.

L'information du public, son accès aux documents, les moyens de participer à l'enquête et les conditions d'accueil à la CCPI ou à la mairie peuvent être jugées satisfaisantes.

3. Analyse thématique et appréciations du commissaire enquêteur

3.1. Questionnement sur l'enquête publique

Analyse CCPI en Bleu

Réflexion sur les OAP

RP05 : La réalisation des OAP a fait l'objet d'une réflexion et d'un travail de la part des élus et techniciens. Les possibilités d'accès ont été analysées ; la parcelle A 3246 est réservée pour permettre les continuités douces entre l'école du Spernoc, la maison de l'enfance et le bourg. Ainsi pas de modification de l'OAP en termes d'accès et de circulation automobile.

Continuité d'agglomération

RP07 et RP09 : Ces parcelles ne sont ni en continuité d'une agglomération, ni en continuité d'un village, car pas assez de densité et de ce fait, en application de la loi Littoral, le maître d'ouvrage ne peut pas répondre favorablement à la demande.

Village de Melon

RP17-1 : La délimitation du village de Melon a été revue par rapport au PLU en vigueur afin de resserrer l'enveloppe du village.

La coupure d'urbanisation 29 du SCOT a bien été prise en compte en classant en zone naturelle ou agricole le sud du bourg de Porspoder (Kermerrien/Prat Joulou) jusqu'au Nord de Melon (Mazou/Traonigou). Elle est par ailleurs justifiée et délimitée dans le rapport de présentation.

Le juge a reconnu par ailleurs le Nord de Melon comme secteur urbanisé.

Risques littoraux :

RP17-1 : Concernant les risques littoraux, nous avons cartographié les zones basses littorales soumises au risque de submersion ; nous allons proposer une représentation plus claire que celle existante. Nous prenons les données de risque cartographiées et validées. Des études sont en cours concernant le recul du trait de côte, elles ne seront pas disponibles mais elles seront traitées dans le PLUI.

Logements, diagnostic environnemental, densité, ...

M12-1 : Sur la question du public visé, la commune recherche les moyens de les attirer.

Un travail est mené dans le cadre du PLUI sur l'élaboration d'un schéma directeur des eaux pluviales. Sur le secteur de Keroustad dont il est question dans le courrier, une étude a été menée sur le secteur démontrant la possible infiltration à la parcelle sur la zone.

Concernant le paysage il est préservé sur plusieurs aspects dans le règlement et notamment par la mise en place d'une trame patrimoniale avec un règlement associé. Un aplat patrimonial sera mis en place sur la zone pour l'intégrer au secteur patrimonial alentour.

Pour Mezou Vourc'h une densité de 20 logements par hectare. Cette zone se situe aux abords d'une zone dense Uha; la densité affichée est donc une continuité.

L'ordre de priorité permet de maîtriser l'urbanisation et l'aménagement de la commune.

Appréciation du commissaire enquêteur :

Les analyses sont cohérentes.

La coupure d'urbanisation 29 du SCoT de Brest a bien été prise en compte en classant en zone naturelle ou agricole le sud du bourg de Porspoder.

Concernant les risques littoraux, je note la proposition d'une représentation plus claire.

L'ordre de priorité des zones urbanisables permettra, en effet, de maîtriser l'urbanisation et l'aménagement de la commune.

3.2. Constructibilité

Remarques générales du maître d'ouvrage :

Les parcelles proposées ne sont ni en continuité d'une agglomération, ni en continuité d'un village, de ce fait en application de la loi Littoral, le maître d'ouvrage ne peut pas répondre favorablement à la demande.

Appréciation du commissaire enquêteur :

En l'absence d'autorisation pour les secteurs déjà urbanisés (SDU) ou « dents creuses », l'avis du maître d'ouvrage est conforme au SCoT du pays de Brest.

3.3. Urbanisme

La collectivité doit respecter un objectif de réduction de la consommation d'espace (objectif législatif et supra communal) et identifier en surface constructible, seulement les surfaces nécessaires pour répondre aux objectifs de croissance démographique. La collectivité a donc identifié les enveloppes bâties et les potentiels constructibles à l'intérieur de ces enveloppes bâties ainsi que les extensions prévues. Ainsi dans le respect des objectifs fixés par les documents supra communaux en termes de production de logements et de surface constructible, elle a dû limiter les zones en extension, notamment au niveau de Melon. Le maître d'ouvrage ne peut donc pas répondre favorablement à la demande.

Appréciation du commissaire enquêteur :

Accord sur l'avis du maître d'ouvrage.

J'apprécie le travail d'inventaire du patrimoine bâti : les manoirs du 16^{ième} siècle, les maisons de « maître de barque » du 17^{ième} siècle au 19^{ième} siècle ...

Cela permet de mettre en valeur ce patrimoine et surtout le protéger.

3.4. Tableau du mémoire en réponse complété des avis du commissaire

Annexe jointe

4. Réponse aux questions du commissaires enquêteur

4.1. Hypothèse de croissance et échelonnement

CE 01

- Pouvez-vous préciser les éléments qui vous ont conduit à retenir un taux de croissance de 0.8 % ?
- Pouvez-vous expliciter la méthode et les choix d'échelonnement par niveau de priorité des zones constructibles ?

Réponse CCPI :

- **Sur le taux de croissance :**

Le taux de croissance de 0,8% était en cohérence avec l'évolution passée au moment du débat du PADD (2017) et donc de la définition des orientations pour le PLU de Porspoder. Ce taux était même faible si on rappelle que la croissance était de + 1,8 %/an entre 2008 et 2013. Et sur la période de 10 ans avant le débat du PADD (2006-2016) on était sur un taux de croissance de +1,2 %.

Ce taux de croissance de 0,8% est à relativiser quant à ses conséquences réglementaires. En effet, seules 8 ha des surfaces constructibles identifiées sont disponibles immédiatement (c'est à dire les parcelles identifiées en renouvellement urbain et les zones 1AU de priorité 1). Sur cette surface, il y a 3,9 ha de parcelles en division parcellaires ou en espaces mutables donc qui demandent une division de parcelle ou des travaux de démolition avant urbanisation. Ainsi seuls 4 ha peuvent être considérés comme disponibles immédiatement.

La collectivité a prévu une urbanisation dans le temps avec un échelonnement à deux niveaux, le classement en Uh, 1AUh et 2AUh et en plus des priorités d'ouverture à l'urbanisation de ces zones dans le document d'OAP.

De plus, nous pouvons rappeler que le PLUI-H devant être approuvé en 2025, les zones constructibles et le taux de croissance seront revus à ce moment-là.

Par ailleurs, l'avis se base sur la projection de l'INSEE réalisée en 2018, mais la réalité est tout autre aujourd'hui : l'évolution démographique est en baisse et dans le même temps on observe peu d'arrivée de population faute de constructions de logements depuis 2010, alors que la **DREAL classe aujourd'hui la commune en zone "tendue à très tendue"**, et que les demandes de logements sociaux (21 demandes au 1er janvier 2023, à 90 % des T2 et T3) ou non sociaux (15-20 demandes reçues en mairie) sont nettement plus fortes que l'offre existante (quasi nulle, y compris en location à l'année). Avec 38% de résidences secondaires et les locations type AirB'n'B, le seul levier dont dispose la commune pour sortir de cette situation est de proposer des logements accessibles aux jeunes couples et aux travailleurs locaux qui ne parviennent pas à se loger (la demande est conséquente).

- **La méthode et les choix d'échelonnement par niveau de priorité des zones constructibles :**

La surface classée en 1AU a été réduite par rapport aux zones 2AU afin de densifier en priorité avant d'ouvrir les zones 2AU à l'urbanisation. Sur les 3 zones classées en 1AU, la zone 1AU du centre-bourg et celle de Mezou Vourc'h se situent au sein de l'urbanisation. Enfin, un échancier avec une priorité d'ouverture à l'urbanisation a été mis en place. 3 niveaux de priorité sont définis sur les zones afin d'organiser un aménagement progressif de ces secteurs (sachant que les priorités 1 sont en densification) :

- Les secteurs de priorité 1 doivent être urbanisés en premier.

Ils correspondent aux OAP de Spernoc Ouest, de Mezou Bourhis, de Keroustad, du Centre Bourg et de Mezou Vourc'h.

- Les secteurs de priorité 2 ne peuvent commencer à être urbanisés qu'à partir du moment où 80 % des permis de construire prévus sur le secteur de priorité 1 correspondant a été achevé.

Ils correspondent aux OAP de Mezou Severn, de Coat Eosen et de Prat Paul.

- Les secteurs de priorité 3 ne peuvent commencer à être urbanisés qu'à partir du moment où 80 % des permis de construire prévus sur le secteur de priorité 2 correspondant a été achevé. Ils correspondent aux zones 2AUh.

Appréciation du commissaire enquêteur :

Ce taux de croissance de 0,8% est à relativiser pour tenir compte, aussi, des zones en division parcellaires (ou en espaces mutables) et des travaux de démolition avant urbanisation.

La collectivité a prévu aussi une urbanisation dans le temps avec un échelonnement à deux niveaux, le classement en Uh, 1AUh et 2AUh et en plus des priorités d'ouverture à l'urbanisation de ces zones dans le document d'OAP.

Ce dispositif permet à la collectivité de s'assurer la maîtrise de son urbanisation.

Dans ces conditions, le taux de croissance me semble qu'indicatif.

4.2. Eau potable

CE 02

- Pouvez-vous préciser les sources d’approvisionnements en eau potable de la commune et les interconnexions actuelles ?
- Avez-vous constaté des difficultés d’approvisionnement en 2022 (année de sécheresse et de fermeture partielle de l’usine de Kernilis) ?
- Quel est l’état du réseau d’alimentation en eau potable ?

Réponse CCPI :

- **Les sources d’approvisionnements en eau potable de la commune et les interconnexions actuelles :**

Pour rappel, la collectivité fonctionne avec une sécurisation des réseaux entre le réseau d'eau potable de la CCPI, celui du syndicat du Bas Léon et celui de Brest Métropole. Le territoire étant interconnecté il peut donc faire appel à de l'achat d'eau pour permettre de compléter avec sa production locale.

Pays d'Iroise Communauté produit 50% d'eau sur son territoire et en achète 50% (Bas Léon et Brest Métropole).

En cas de sécheresse comme l'an passé, communication sur la réduction des consommations des usagers et interconnexion mise en œuvre sans difficulté.

L’interconnexion et la sécurisation du réseau limite les problèmes.

Le RPQS est disponible sur le site internet de Pays d'Iroise Communauté avec les différentes données.

Le rendement du réseau⁴ [P104.3] est encadré par la loi Grenelle 2 qui impose un seuil minima à atteindre de 67,3 % avec les données 2020.

Rendement du réseau (%)	2017	2018	2019	2020	2021
Molène	77,40%	70,00%	80,08%	70,90%	65,30%
Kermorvan	86,40%	90,90%	85,90%	86,00%	89,00%
Chenal du Four	85,00%	81,10%	84,60%	84,20%	82,40%
Lampaul-Ploudalmézeau	92,02%	91,95%	124,92%	62,14%	79,45%
Milizac-Guipronvel	80,93%	94,41%	73,41%	90,01%	90,85%
Ploudalmézeau	90,17%	83,53%	76,31%	73,76%	73,69%
Saint Renan	99,00%	95,63%	86,22%	81,96%	89,06%
Seuil Grenelle 2	67,30%	67,30%	67,30%	67,30%	67,30%

➤ **Indice linéaire de perte du service**

L'indice linéaire de perte est en baisse de 16.55 % par rapport à 2020, un point de vigilance est à apporter sur la commune de Ploudalmezeau ou cet indice est passé en médiocre. La commune de Lampaul-Ploudalmezeau repasse quant à elle en indice bon.

Indice linéaire de pertes (m ³ /km/j)	2017	2018	2019	2020	2021	Evolution 20-21
Molène	0,61	0,88	0,58	1,24	1,27	2,42%
Kermorvan	0,88	0,70	1,02	1,03	0,82	-20,39%
Chenal du Four	0,79	1,01	0,77	1,00	0,96	-4,00%
Lampaul-Ploudalmezeau	0,45	0,51	0,52	2,94	1,30	-55,85%
Milizac-Guipronvel	1,21	0,36	1,75	0,69	0,65	-5,43%
Ploudalmezeau	0,76	1,33	2,15	2,50	2,63	5,20%
Saint Renan	0,11	0,50	1,79	2,39	1,49	-37,78%

Appréciation du commissaire enquêteur :

Je note que la collectivité fonctionne avec une sécurisation des réseaux entre le réseau d'eau potable de la CCPI, celui du syndicat du Bas Léon et celui de Brest Métropole et aussi que le Pays d'Iroise Communauté produit 50% d'eau sur son territoire et en achète 50%.

Cette situation interconnectée assure une bonne sécurité d'approvisionnement.

Le rendement des réseaux est globalement correct et en particulier pour le Chenal du Four.

4.3. Assainissements collectifs et individuel

CE 03

Pouvez-vous apporter des précisions, en particulier, sur les points suivants :

- La station d'épuration a été jugée non conforme pour le système de collecte et de traitement des eaux usées à cause de la qualité de son rejet (la charge hydraulique maximale de la station, mesurée en **2020**, s'est élevée à 183 % de sa capacité).

Quelles dispositions avez-vous prises pour résorber les dysfonctionnements signalés sur le réseau d'assainissement collectif (intrusion d'eaux parasites et surcharges hydrauliques) ?

Quel est la situation administrative actuelle concernant les rejets ?

- Sur les 635 installations d'assainissements non collectifs (ANC) de la commune, 476 sont non conformes soit 75 % des ANC.

Pouvez-vous préciser l'état réel de ces installations (Non conforme : non polluant ou polluant) ?

Réponse CCPI :

Les eaux parasites sur un réseaux d'eaux usées seront toujours présentes, un plan d'actions est mis en place sur le territoire de la CCPI avec des priorités :

--> Lancement d'un schéma directeur d'assainissement à partir de 2019, fin du schéma en décembre 2022

--> Sécurisation du poste de relevage des eaux usées "Les Dunes" en 2019 sur la commune de Porspoder (mise en place d'une bache de stockage pour éviter tout déversement dans le milieu naturel)
--> depuis ces travaux aucun déversement dans le milieu naturel

--> Sécurisation et renouvellement du poste de relevage des eaux usées "Cosquer" en 2019 sur la commune de Porspoder (mise en place d'une bache de stockage et renforcement du pompage du poste pour éviter tout déversement dans le milieu naturel) --> depuis ces travaux aucun déversement dans le milieu naturel

--> 2024 à 2025 : sécurisation et renouvellement du poste de Melon situé sur la commune de Porspoder dans le cadre d'une bonne gestion patrimoniale

--> Lancement du diagnostic permanent des réseaux d'eaux usées à partir de 2024 pour permettre d'établir un plan d'actions sur les secteurs prioritaires

Concernant les ANC :

La différence entre assainissement polluant ou non est importante. Ainsi seulement 21 sont polluants sur Porspoder. Et oui, 8 ne disposent pas d'installation. Afin de supprimer ces dysfonctionnements, est mis en place, un dispositif de soutien communautaire dans le cadre de la remise en conformité des installations d'assainissement non collectifs + mise en place d'un suivi des non conformités avec dispositif de pénalités qui va être appliqué sur le territoire de Pays d'Iroise Communauté.

Appréciation du commissaire enquêteur :

Assainissement collectif

Je note que le schéma directeur d'assainissement est réalisé depuis fin 2022.

La Sécurisation du poste de relevage des eaux usées "Les Dunes", depuis 2019 est opérationnelle (mise en place d'une bache de stockage pour éviter tout déversement dans le milieu naturel) ainsi que le renouvellement du poste de relevage des eaux usées "Cosquer".

Je constate que pour le diagnostic permanent des réseaux d'eaux usées, il faut attendre 2024 afin d'établir un plan d'actions sur les secteurs prioritaires. Je déplore cette prise de conscience tardive.

ANC

Le bilan des contrôle des ANC est surprenant : 476 sont non conformes soit 75 % des ANC.

De plus 8 ne disposent pas d'installation sans aucune précision sur les raisons de cette situation !

Le bilan est que 21 installations polluantes sans contraintes affichées de remise en état.

Afin de supprimer ces dysfonctionnements, le maître d'ouvrage devrait mettre en place, un dispositif de soutien communautaire dans le cadre de la remise en conformité des installations d'assainissement non collectifs.

En résumé, une attention soutenue permettra d'améliorer cette situation préoccupante.

5. Remarques des Personnes Publiques Associées (PPA)

5.1. Avis de la CDPENAF du 8 décembre 2022

Avis Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF).

- *Extension mesurée, en continuité, des habitations existantes est autorisée ;*
- *La construction d'une annexe est autorisée dès lors que cette annexe ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ;*

Extensions et Annexes :

Extensions : Propositions de règlement cohérentes avec la doctrine CDPENAF hormis le seuil de surface minimale de la construction initiale retenue à 60m².

Annexes : Propositions de règlement cohérentes avec la doctrine CDPENAF

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Maintien de la valeur initiale de 50m² d'emprise au sol minimale pour autoriser les extensions. Le territoire comporte quelques maisons avec une emprise au sol de moins de 60m² qui devraient pouvoir avoir le même traitement que les maisons de 60m².

Inventaire des bâtiments susceptibles de changer de destination : 19 bâtiments identifiés mais plusieurs ont une surface inférieure à 60 m², seuil minimal défini par la doctrine CDPENAF (6 de surface comprise entre 50 et 60 m² - 3 de surface inférieure à 50 m²).

Le bâtiment de Creac'h se situe à l'intérieur du projet de périmètre rapproché de protection B du forage de captage d'eau potable situé à Kerenneur.

La photographie ne permet pas de juger de l'état réel du bâtiment.

Plusieurs bâtiments situés à moins de 200m de bâtiments à usage agricole (Kerharran à 155 m d'une serre, les 3 de Traonigou).

Vérifier que ces changements de destination ne font pas obstacle à l'accessibilité des parcelles pour l'activité agricole.

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Les bâtiments inventoriés pour le changement de destination seront revus pour tenir compte des critères de la CDPENAF (seuil de 60 m², périmètre rapproché de protection de captage d'eau, distance d'un bâtiment agricole...).

Appréciation du commissaire enquêteur

Accord.

5.2. CCI Métropolitaine Bretagne Ouest du 24 janvier 2023

Cette révision de PLU permettra une mise en cohérence avec la nouvelle réglementation en vigueur et le SCOT du Pays de Brest. L'activité économique de Porspoder a toute sa place dans la révision du PLU. Il vise à dynamiser l'activité commerciale en centralité. Cependant dans le cadre de nouvelles implantations commerciales, il est important de tenir compte des entreprises existantes. L'installation de nouveaux commerces concurrents ne doit pas nuire aux activités existantes sur la commune.

La dimension touristique de la commune également valorisée.

Concernant la disponibilité en foncier économique, la commune de Porspoder ne comptabilise pas de zones économiques et ne prévoit pas d'en créer dans le PLU.

Avis favorable avec un point de vigilance : l'implantation de nouveaux commerces devra répondre aux besoins de la population et ne pas nuire à l'activité des entreprises présentes sur place

Réponse du Maître d'Ouvrage :

En effet les nouvelles implantations commerciales devront s'implanter en cohérence avec les activités existantes. Seront d'ailleurs repris les seuils fixés par le SCoT et les destinations autorisées.

Appréciation du commissaire enquêteur

Pas de remarques.

5.3. Observations mairie de Porspoder du 27 janvier 2023

Permettre aux activités commerciales de se développer en Uha "patrimonial" jusqu'à 100% d'emprise au sol.

Modifier le zonage de la parcelle A 3011, en partie en UL (au lieu de NL) et repositionner le chemin. Placer l'ensemble des bâtiments situés autour du terrain de sports en zone NL2 et permettre une nouvelle extension de la salle omnisports en laissant une distance de 5m au sud en zone NL2.

Rattacher les parcelles A3257 et A3333 à la zone 1AUhb de Mezou Vourc'h au lieu du classement en zone Uh puisque rattaché à l'OAP et placer un aplat patrimonial sur la zone.

Dispositions applicables à la zone A et N : compléter règles sur l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Nous allons étudier les demandes et adapter le dossier en fonction.

La zone Uha correspondant au cœur de bourg, zone de densité et de dynamique commerciale. Afin de permettre le développement de l'activité et compte tenu de l'absence d'intérêt patrimonial du bâtiment du commerce de centre bourg face à la mairie, l'aplat patrimonial est retiré.

Compte tenu de la localisation de la parcelle A 3011 et de sa vocation actuelle, un reclassement en zone UL est possible.

Le nouveau classement NL2 est envisageable.

Les parcelles A3257 et A3333 sont en effet rattachées à l'OAP de Mezou Vourc'h et seront donc reclassées en 1AUhb pour un aménagement d'ensemble.

Les dispositions des zones A et N seront complétées en matière d'implantation par rapport aux limites séparatives.

Appréciation du commissaire enquêteur

La zone Uha correspondant au cœur de bourg est bien une zone de densité et de dynamique commerciale.

Je suis favorable au retrait de l'aplat patrimonial pour permettre un CES de 100%.

Accord pour les autres propositions.

5.4. Préfet du Finistère DDTM du 27 janvier 2023

Précisions souhaitées :

- *Justifier l'ouverture de foncier en corrélation avec une évolution démographique plus réaliste ;*
- *Prise en compte des remarques émises relative à l'assainissement (qualité des rejets) ;*
- *Revoir les OAP « habitats » et prévoir des OAP « entrées de ville » ;*
- *Compléter la partie concernant le littoral.*

Analyse du PADD :

Le PADD paraît globalement cohérent avec les objectifs et principes énoncés aux articles L,101-1 et L,101-2 du CU.

5.4.1. Consommation foncière, renouvellement urbain et lutte contre l'étalement urbain

a) Habitat :

Le PLU prévoit un scénario de croissance de 0,8%, soit 280 habitants supplémentaires sur 20 ans. Ça correspond à une croissance plutôt de 0,74%. Taux de croissance au-dessus de celui du SCOT (0,45%). La commune a connu une hausse de +1,8% puis 0,2%. Le scénario de l'INSEE prévoit un taux de 0,41% pour la période 2018-2040 sur le Pays d'Iroise.

Le taux d'évolution de la CCPI doit être revu à la baisse.

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Cf 4.1. Hypothèse de croissance (questions du commissaire enquêteur).

Appréciation du commissaire enquêteur

Le taux annoncé est à modérer car les zones immédiatement urbanisables correspondent aux parcelles identifiées en renouvellement urbain et les zones 1AU de priorité 1 soient environ 8 ha.

Si on prend en compte les divisions parcellaires (Méchou) les possibilités d'urbanisation se réduisent alors fortement.

L'échéancier, avec priorité d'ouverture à l'urbanisation (3 niveaux de priorité), permettra sûrement d'avoir une maîtrise parfaite des évolutions des zones AU et 1AU.

Le dossier fait apparaître une baisse du desserrement des ménages passant de 2,21 personnes par ménages en 1999 à 1,99 en 2018. Or les données conduisent plutôt à une taille des ménages de 2,04 par logement. La taille des ménages est à consolider. Au vu du vieillissement de la population, une baisse importante est à anticiper et le renouvellement du parc à prendre en compte.

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Concernant la taille des ménages, si on reprend les données de l'INSEE l'évolution est bien de 2,21 en 1999 contre 1,96 en 2019.

Toutefois, le desserrement constaté lors de la définition des orientations du PADD était de 2,1 en 2016. De plus, selon les données INSEE de l'époque, le taux d'occupation était en hausse entre 2007 et 2011, passant de 2 à 2,2. On a donc estimé plus près de 2,05 le desserrement et un maintien de ce taux pour le projet de PLU à 20 ans.

Reprendre un taux d'occupation plus faible aurait permis de justifier la réserve de plus de surfaces constructibles pour loger la population en place.

On peut donc considérer que cela vient compenser les surfaces à réserver pour le taux de croissance de 0,8%.

Appréciation du commissaire enquêteur

La justification développée est cohérente.

Afin d'accueillir les nouveaux habitants, la collectivité prévoit 180 nouveaux logements sur 20 ans. Le projet de PLU devra être complété afin de préciser sur quels chiffres se base la collectivité pour atteindre ce nombre de logements. Il n'est pas indiqué s'il prend en compte le changement de destination, ni le potentiel sans OAP, ni le renouvellement urbain. Préciser les modalités de calcul des objectifs de production de logements.

En termes de densité, objectifs du SCOT respectés. La collectivité pourrait chercher des ambitions plus fortes.

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Avec un taux de 0,8%, la variation brute de population à 20 ans était de presque 300. Compte tenu du maintien du taux d'occupation de 2,05, du maintien du taux de résidences secondaire et de logements vacants, il faut compter 180 nouveaux logements à 20 ans, soit 9 logements à produire par an.

En prenant une densité de 15 logements par hectare et une production en renouvellement urbain de 30%, cela revient à réserver près de 12 ha de zones constructibles. Dès lors, nous avons identifié le potentiel dans les zones U sur la base d'une densité de 15 logements par hectare (méthode expliquée dans le rapport de présentation p 38 et suivantes). Ce potentiel et les zones AU représentent 13,5 hectares sans que soit appliqué de taux de rétention. Les logements potentiels par le biais de changement de destination ne représentent qu'environ 9 logements. La justification pourra être revue et précisée dans le rapport de présentation.

La densité prise en compte est bien celle du SCoT avec une zone plus dense en 1AU au niveau de Mezou Vourc'h; il s'agit d'une densité minimale qui sera réétudiée dans le cadre du PLUi-H.

Appréciation du commissaire enquêteur

Accord.

b) Activités économiques, touristiques et équipements

Confusion entre périmètre de centralité et diversité commerciale. Ce point doit être clarifié.

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Les termes seront revus et précisés dans le projet de PLU.

Appréciation du commissaire enquêteur

Accord.

c) Lutte contre l'étalement urbain.

Etude menée par la collectivité en 2022. La collectivité aurait pu chercher à densifier de manière plus importante. Rechercher des terrains de plus petite surface, certaines parcelles dites enclavées pourraient être rattachées aux parcelles voisines. Le rapport de présentation devra être complété pour justifier d'une réduction de la consommation foncière par rapport à la période 2011-2021.

Le projet prévoit 6,81 ha de zone AU pour 20 ans. Selon le CEREMA, la collectivité a consommé 12ha entre 2011-2021. Le projet apparait donc plus économe.

Le projet devra évaluer l'impact sur l'activité agricole.

Réponse du Maître d'Ouvrage :

La densité prise en compte est bien celle du SCoT avec une zone plus dense en 1AU au niveau de Mezou Vourc'h ; il s'agit d'une densité minimale qui sera réétudiée dans le cadre du PLUi-H.

Concernant la réduction de la consommation foncière, la justification sera complétée, notamment concernant l'impact sur l'activité agricole.

Rappelons que la commune opère une baisse de plus de 60% des surfaces à urbaniser à vocation d'habitat par rapport au PLU en vigueur : 6,9 ha contre 23,4 ha au PLU de 2010.

De plus, sur ces 6,9 ha de zones AU, seules 1,7 ha représentent des surfaces déclarées à la PAC, et sur ces 1,7 ha une zone est classée en urbanisation à long terme.

Appréciation du commissaire enquêteur

L'analyse me semble pertinente et réaliste.

d) Les OAP

Important de prioriser le développement de l'urbanisation en densification avant d'ouvrir des zones à l'urbanisation. Les OAP ne doivent pas se limiter à la zone mais au quartier ou secteur urbain. Il serait souhaitable à minima de prévoir des liaisons entre les différents secteurs afin d'éviter l'isolement qui serait induit par des voies en impasse.

Réponse du Maître d'Ouvrage :

La surface classée en 1AU a été réduite par rapport aux zones 2AU afin de densifier en priorité avant d'ouvrir les zones 2AU à l'urbanisation.

Sur les 3 zones classées en 1AU, la zone 1AU du centre-bourg et celle de Mezou Vourc'h se situent au sein de l'urbanisation. Enfin, un échancier avec une priorité d'ouverture à l'urbanisation a été mis en place. 3 niveaux de priorité sont définis sur les zones afin d'organiser un aménagement progressif de ces secteurs (sachant que les priorités 1 sont en densification) :

- Les secteurs de priorité 1 doivent être urbanisés en premier.

Ils correspondent aux OAP de Spernoc Ouest, de Mezou Bourhis, de Keroustad, du Centre Bourg et de Mezou Vourc'h.

- Les secteurs de priorité 2 ne peuvent commencer à être urbanisés qu'à partir du moment où 80 % des permis de construire prévus sur le secteur de priorité 1 correspondant a été achevé. Ils correspondent aux OAP de Mezou Severn, de Coat Eosen et de Prat Paul.

- Les secteurs de priorité 3 ne peuvent commencer à être urbanisés qu'à partir du moment où 80 % des permis de construire prévus sur le secteur de priorité 2 correspondant a été achevé. Ils correspondent aux zones 2AUh.

Les OAP ne sont pas juste illustrées avec un schéma mais avec un extrait des éléments du règlement et notamment les cheminements doux existants à proximité. Afin d'avoir une vision d'ensemble de ces OAP et leur intégration au niveau des liaisons, un aplat d'OAP est mis en place sur le règlement graphique.

Appréciation du commissaire enquêteur

L'échancier, avec priorité d'ouverture à l'urbanisation (3 niveaux de priorité), permettra d'avoir une maîtrise parfaite des évolutions des zones AU et 1AU.

Accord sur la définition des OAP avec des cheminements doux existants à proximité tel que défini dans le projet.

Je note qu'un aplat d'OAP est mis en place sur le règlement graphique.

5.4.2. Permettre l'accueil de nouveaux arrivants

Une réflexion peut être engagée avec EPCI et bailleurs sociaux pour compléter l'offre sociale sur la commune. Sur les secteurs sous maîtrise communale, la commune pourrait réserver des lots aux seuls propriétaires occupants, aux jeunes primo accédants.

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Le PLUI en cours d'élaboration comporte un volet H-Habitat ce qui permet d'avoir une réflexion d'ensemble urbanisme habitat. Cette problématique est traitée dans le cadre du PLUi-H.

Appréciation du commissaire enquêteur

Pour atteindre son objectif d'accueillir des jeunes, des primo-accédants ..., il est nécessaire que la commune puisse disposer de la maîtrise de zones à urbaniser tel que Mézou Bourhis et Mézou Vourc'h.

5.4.2. Protection, aménagement et mise en valeur du littoral

Le rapport de présentation et le règlement écrit devront être revus et complétés pour prendre en compte l'ensemble des dispositions de la loi littoral.

- a) Capacité d'accueil : justification dans le rapport de présentation faite.
Préciser si la capacité est suffisante en période estivale.
- b) Agglomération, village, SDU : RAS
- c) Coupures d'urbanisation : RAS
- d) Espaces Proches du Rivages : le rapport de présentation devra être complété afin de justifier la délimitation des Espaces Proches du Rivages (EPR) au regard des critères définis.
- e) Bande des 100 m : RAS
- f) Camping : un camping classé en Ut : le périmètre est supérieur à celui autorisé le 24 décembre 2009 par autorisation municipale sans préciser s'il s'agit d'une extension.
- g) Espaces remarquables : des différences entre le classement en Ns et l'argumentaire du rapport de présentation : clarifier ces éléments.
Le zonage Ns comprend notamment des murs de défense contre la mer, cales et enrochements. Ce zonage restrictif ne permettra pas la reconstruction des ouvrages, ni la construction de tout nouveau système de protection du littoral dans ces secteurs.
Un classement en Natura 2000 ne suffit pas à justifier un classement en Ns.
Le rapport de présentation devra être développé sur ce point.
- h) EBC : la CDNPS a émis un avis favorable au classement de 47,4 ha ; le projet de PLU classe 48,5 ha. Il faut donc saisir à nouveau la CDNPS sur cet écart.

Réponse du Maître d'Ouvrage :

- a) Capacité d'accueil :
Le rapport de présentation sera complété sur la capacité d'accueil en période estivale. Sur le territoire il n'y a pas de souci d'approvisionnement car tout est interconnecté ; ainsi une moitié est produit en local et une moitié est achetée à Brest Métropole. En cas de sécheresse comme l'an passé, la collectivité achète plus.
- b) RAS
- c) Coupures d'urbanisation : RAS
- d) EPR : le rapport de présentation sera complété de la justification
- e) Bande des 100 m : RAS
- f) Camping : un permis d'aménager a été délivré pour intégrer la parcelle 3413 et retirer les parcelles humides 3408 et 3410.
- g) Espaces remarquables : le rapport de présentation sera clarifié et complété ouvrages : les identifier en s'appuyant sur le travail d'inventaire en cours par la CCPI et le CEREMA et reclasser en N ou Nm
- h) La CDNPS a été sollicitée sur ce nouveau classement

Appréciation du commissaire enquêteur

Je constate que de nombreux propriétaires regrettent l'absence de SDU.

Je souligne aussi que le zonage Ns comprend notamment des murs de défense contre la mer, cales et enrochements. Ce zonage restrictif ne permettrait pas la reconstruction des ouvrages, ni la construction de tout nouveau système de protection du littoral dans ces secteurs.

5.4.3. Protection et mise en valeur des milieux naturels et biodiversité

a) Les Zones Humides (ZH) et cours d'eau :

Le rapport de présentation devra être complété pour préciser et expliciter la méthodologie adoptée pour l'identification des ZH ainsi que l'indice de fiabilité. Il serait souhaitable que les cours d'eau busés soient identifiés sur le règlement. Le règlement écrit définit des dispositions très protectrices pour les ZH et les cours d'eau.

b) Les éléments naturels à protéger.

Le projet de PLU protège de nombreux linéaires de haies ou de boisements. Toutefois, au vu du faible couvert végétal sur la commune, la collectivité aurait pu sélectionner des haies et arbres existants en zone Uha, Uhb et Ut du bourg. Cela permettrait d'améliorer les corridors écologiques entre la zone rétro littoral et la mer.

Réponse du Maître d'Ouvrage :

a) La méthodologie de l'inventaire des ZH sera reprise dans le rapport de présentation.

Etude Environnementale Stratégique (EES) : fiabilité par rapport à la réglementation.
Nous n'avons pas la donnée cartographique précise de l'ensemble des cours d'eau busés.

b) De nombreux talus (nus ou boisés) et murets ont été inventoriés en zone urbaine et identifiés au règlement

Appréciation du commissaire enquêteur

Accord pour la précision sur la méthodologie des ZH.

5.4.4. Protection et mise en valeur du patrimoine et des paysages

Le projet de PLU protège de nombreux éléments de patrimoine.

En ce qui concerne les entrées de ville, des OAP auraient permis de traduire les principes d'aménagement au lieu de se limiter à des pistes de réflexion.

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Compte tenu du nombre d'entrées de ville (4 définies), il apparaissait intéressant de définir des principes d'aménagement communs. La publicité, le paysage, les espaces publics sont traités.

Appréciation du commissaire enquêteur

Accord pour la protection et la mise en valeur du très riche patrimoine.

5.4.5. Protection et gestion de la ressource en eau

a) Gestion des eaux usées : la collectivité devra s'assurer que les normes de rejets de la station de traitement des eaux usées (STEU) du secteur de Saint-Denec, prévues par arrêté du 7 avril 2021 soient bien respectées et que les études menées pour la réalisation du nouveau point de rejet des eaux traitées de la STEU dans l'Aber Ildut soient bien en phase avec l'arrêté préfectoral du 10 juin 2022.

Le rapport de présentation précise que 326 constructions contrôlées ne disposent pas d'assainissement autonome conforme. 8 habitations ne possèdent aucun système d'assainissement ou dispositif partiel.

La collectivité devra s'assurer que ces dysfonctionnements soient supprimés.

b) Gestion des eaux pluviales : Il aurait été souhaitable de rendre obligatoire la perméabilité des aires de stationnement afin de limiter les conséquences des ruissellements.

c) Ressource en eau : RAS

Réponse du Maître d'Ouvrage :

a) Gestion des eaux usées : La justification sera complétée au rapport de présentation.

Sur la question du rejet, rappelons pourquoi la station est non conforme : il s'agit de **non conformités administratives** et pas pour des soucis de traitement. Le système de traitement fonctionne et les travaux ou diagnostics sont en cours pour permettre d'établir un plan d'actions sur 10 ans.

Concernant le nouveau point de rejet temporaire, il est conforme.

Sur l'ANC, la différence entre assainissement polluant ou non est importante. Ainsi seulement 21 sont polluants sur Porspoder. Et effet, huit habitations ne disposent pas d'installation. Afin de supprimer ces dysfonctionnements, un dispositif de suivi des non conformités avec application de pénalités se met en place sur le territoire de Pays d'Iroise Communauté.

b) Gestion des eaux pluviales : il sera ajouté dans le règlement écrit l'obligation de perméabilité des aires de stationnement afin de limiter les conséquences des ruissellements des eaux de pluie

c) Ressource en eau : RAS

Appréciation du commissaire enquêteur

Pour la gestion des eaux usées, j'ai rencontré le responsable, Vincent Le Grand le 30 mars 2023 pour analyser la question du rejet. C'est bien un problème de non-conformités administratives.

La préfecture du Finistère autorise les rejets, document du 9 février 2022 : « Le service chargé de la police des eaux donne un avis favorable pour l'utilisation de la zone d'infiltration pour toute la durée des études et travaux nécessaires à la réalisation du nouveau rejet des eaux traités de la station de traitement de Porspoder ».

Pour les huit habitations sans ANC, il est urgent de remédier à cette situation.

Je prends acte de la volonté, de la CCPI, d'instaurer un dispositif de suivi des non conformités.

La remarque RP18 reflète bien le problème de la perméabilisation de la parcelle et des conséquences pour les voisins (Melon).

5.4.6. Prévention des risques et nuisances

Prise en compte des risques dans le PLU.

Concernant les sites pollués, il serait opportun de joindre une carte permettant de les localiser. Il conviendra de rajouter dans le rapport de présentation et règlement que conformément à l'article L.125-6 du CU, toute nouvelle construction ou tout changement d'usage d'un terrain identifié comme pollué nécessitera la réalisation d'études de sols et la mise en place de mesures de gestion de la pollution pour préserver la sécurité, la santé ou la salubrité publiques et l'environnement (un plan de gestion adapté à la situation rencontrée devra être établi).

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Le rapport de présentation et le règlement écrit seront complétés suivant l'actualisation des données.

Appréciation du commissaire enquêteur

Pas de remarques.

5.5. Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe)

5.5.1. Recommandations :

a) Le livre du règlement écrit relatif aux zones AU sera revu car le chapitre 2 du Titre 1 doit préciser ce qui est admis en zone 2AU.

b) SUP : la fiche EL9 sera modifiée avec celle fournie par la Préfecture.

Actualiser les cours d'eau avec les cours d'eau mis à jour sur geobretagne.

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Les corrections seront faites

Appréciation du commissaire enquêteur

RAS.

5.5.2. Qualité du dossier :

Le rapport de présentation est bien structuré et illustré, cependant une carte comportant les secteurs ouverts à l'urbanisation enrichirait utilement la partie résumée non technique.

La série d'indicateurs est bien fournie. L'ajout d'objectifs sur l'artificialisation des sols permettrait de suivre les effets de la mise en œuvre du PLU.

La démarche d'évaluation environnementale doit amener à faire apparaître, dans le rapport de présentation, les options alternatives ou « solutions de substitution raisonnables », ainsi que l'exposé des raisons pour lesquelles les choix ont été opérés entre celles-ci, en particulier sur la base de critères environnementaux.

Le dossier mentionne que plusieurs scénarios de croissance ont été étudiés mais ne les présente pas. De fait, les incidences potentielles des scénarios non retenus ne sont pas exposées et ne permettent donc pas de comparer toutes les options et d'apprécier les incidences au regard des enjeux environnementaux. En l'absence de scénarios alternatifs, la commune ne justifie pas en quoi les choix effectués constituent le meilleur compromis entre son projet et la préservation de l'environnement.

Réponse du Maître d'Ouvrage :

La partie du résumé non technique sera complétée.

Les objectifs en matière d'artificialisation des sols sont déjà présents par le classement en U, 1AU ou 2AU et par la mise en place de priorités d'ouverture à l'urbanisation.

Les différents scénarios pourront être présentés. Le projet et le zonage ont évolué suite aux réflexions sur thématiques environnementales. L'Etude Environnementale Stratégique (EES) sera complétée afin de faire ressortir la démarche ER appliquée : Zonage réduit par rapport assainissement, par rapport à l'activité agricole, par rapport aux coupures d'urbanisation, aux continuités écologiques, aux coulées vertes, aux zones humides...

Appréciation du commissaire enquêteur

Confirme que le rapport de présentation est bien structuré, illustré et que la série d'indicateurs est bien fournie.

5.5.2.2. Détermination et dimensionnement du projet :

Le scénario retenu est fondé sur une hypothèse de croissance démographique de + 0,8 % par an qui apparaît bien supérieure aux dynamiques actuelles (- 0,2 % par an) et dépasse de surcroît les objectifs du SCoT (+ 0,45 % par an). Le projet ne justifie pas cet objectif ambitieux par des éléments prospectifs pertinents qui pourraient être issus d'une réflexion supra communale ; le projet est également en contradiction avec le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) qui vise une croissance modérée induisant une consommation d'espace naturel faible. De plus, le dossier affiche comme mesure d'évitement pour réduire la consommation d'espace naturels, le fait de retenir un objectif de population cohérent avec les tendances observées, ce qui est, au vu des données statistiques, inexact.

Le projet prévoit la production de 180 logements supplémentaires pour l'accueil de nouveaux habitants (en particulier des jeunes ménages). Ce chiffre n'est pas justifié dans le rapport de présentation (calcul non explicité) ; une démonstration détaillée de tous les éléments prospectifs devra être ajoutée au dossier pour qu'il soit crédible, en explicitant précisément et justifiant le type de

logements prévus (habitat collectif, social...) ainsi que les hypothèses faites concernant l'évolution du nombre de résidences secondaires. En l'état, le choix probable d'accroissement du nombre de logements pour l'habitat secondaire apparaît contradictoire avec la modération de la consommation d'espace affichée dans le PADD et la volonté de la commune d'accueillir de jeunes ménages

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Le scénario de croissance sera justifié dans le rapport de présentation (Cf justification Préfecture)

La consommation modérée affichée dans le PADD est recherchée et mise en œuvre par une ouverture à l'urbanisation progressive par l'instauration de zonages U, 1AU et 2AU et par la mise en place de priorités.

Le mode de calcul du nombre de logements supplémentaires sera détaillé (Cf justification Préfecture) en précisant le type de constructions. Concernant le scénario de croissance, les taux de résidences secondaires et logements vacants sont maintenus identiques, il n'est pas envisagé une hausse de ceux-ci.

Rappelons que les OAP détaillent le type de logements possibles et envisagés.

Appréciation du commissaire enquêteur

La consommation modérée affichée dans le PADD est réaliste par l'ouverture progressive à l'urbanisation.

Je confirme que les OAP détaillent le type de logements possibles et envisagés.

5.5.2.3. Justification des choix, artificialisation des sols, qualité paysagère et biodiversité :

Le dossier doit présenter un tableau synthétique de la production globale de logements, afin d'identifier la répartition précise des 180 logements prévus (nature de la densification, extension urbaine, typologie de logements...) pour s'assurer de la mise en place de dispositions permettant de la lutter contre l'artificialisation d'espaces agricoles et naturels.

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Deux tableaux existent déjà au sein du rapport de présentation p 39 qui présente les surfaces identifiées comme potentielles, le zonage appliqué et le type de parcelle (dent creuse, espace mutable, extension...) et un tableau p 41 présente les surfaces et logements des secteurs soumis à OAP.

Appréciation du commissaire enquêteur

RAS

5.5.3. Préservation du patrimoine naturel

Malgré un réel effort de préservation de la trame verte et bleue, notamment par des OAP protectrices, la démarche nécessite d'être renforcée par une analyse de la fonctionnalité des milieux et de leurs intérêts biologiques en identifiant leurs éventuelles altérations, afin de définir les connexions à maintenir ou à restaurer prioritairement. L'ajout d'objectifs chiffrés de maintien et de restauration de connexions assortis d'indicateurs de suivi permettrait de suivre les effets de la mise en œuvre des OAP et l'évolution de la biodiversité.

L'inventaire des zones humides réalisé en 2015 (non joint au dossier) recense 99 hectares, soit 7,4 % du territoire communal, constitués principalement de boisements de prairies et de mégaphorbiaies. La restauration des zones humides dégradées fait partie des enjeux identifiés par le PLU qui prévoit par ailleurs un indicateur sur l'évolution de la surface des zones humides dégradées, mais le dossier ne présente aucune stratégie pour restaurer ces milieux.

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Le rapport de présentation et l'OAP continuités écologiques seront complétés avec les données de l'Atlas de la biodiversité. Dans l'OAP, il sera également intégré les zones humides dégradées ainsi que les fonctionnalités et la restauration du maillage. Des indicateurs associés seront définis.

Appréciation du commissaire enquêteur

Accord sur la mise à jour.

5.5.4. Milieux aquatiques – aspects qualitatifs et quantitatifs :

5.5.4.1. Ressource en eau

L'Ae recommande de compléter l'évaluation environnementale, au regard de l'accroissement démographique envisagé et compte tenu d'une ressource en eau potable déjà fragile, par une estimation précise de la disponibilité en eau (au niveau des ressources) qui prenne en compte au minimum les perspectives de développement des collectivités approvisionnées par le syndicat intercommunal ainsi que les effets potentiels du changement climatique

Ressource en eau : La justification sera complétée. Pour rappel, la collectivité fonctionne avec une sécurisation des réseaux entre le réseau d'eau potable de la CCPI, celui du syndicat du Bas Léon et celui de Brest Métropole. Le territoire étant interconnecté il peut donc faire appel à de l'achat d'eau pour permettre de compléter avec sa production locale. Pays d'Iroise Communauté produit 50% d'eau sur son territoire et en achète 50% (Bas Léon et Brest Métropole). En cas de sécheresse comme l'an passé, communication sur la réduction des consommations des usagers et interconnexion mise en œuvre.

Le RPQS est disponible sur le site internet de Pays d'Iroise Communauté pour consultation

Appréciation du commissaire enquêteur

Cf 4.2. L'interconnexion assure une sécurité d'approvisionnement en eau.

5.5.4.2. Gestion des eaux usées et pluviales

• Gestion des eaux usées

L'Ae recommande, compte tenu de la grande sensibilité du milieu récepteur (littoral, Natura 2000) :

- 1) de présenter des mesures permettant de résorber les dysfonctionnements constatés sur le réseau d'assainissement collectif (intrusion d'eaux parasites et surcharges hydrauliques) ;
- 2) de conditionner l'ouverture de zones nouvelles à l'urbanisation à la résorption des dysfonctionnements constatés ;
- 3) de réaliser un diagnostic sur les ANC (identifier, localiser et caractériser les dispositifs présentant des risques pour les milieux aquatiques) pour, le cas échéant, proposer un programme de remise aux normes des dispositifs ;
- 4) de compléter l'étude par une démonstration de l'acceptabilité future (au regard du projet de PLU) des rejets pour les milieux et les usages.

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Voir réponse à la question du commissaire enquêteur Cf 4.3.

Appréciation du commissaire enquêteur

Voir appréciation à la réponse du maître d'ouvrage Cf 4.3.

• Gestion des eaux pluviales

Un schéma directeur d'assainissement pluvial ainsi qu'un zonage d'assainissement pluvial ont été réalisés en 2010.

Le rapport de présentation relève principalement un problème de raccordement anormal d'eaux usées dans le réseau pluvial, quelques dysfonctionnements hydrauliques et de minimes anomalies physiques.

L'annexe sanitaire jointe au dossier présente les ouvrages tampons prévus dans les futures zones à urbaniser, leur localisation étant fonction de la faisabilité technique. L'étude datant de 2010 demande à être remise à jour et complétée par un planning de travaux à réaliser pour pallier les dysfonctionnements constatés.

L'intégration de la problématique de la gestion des eaux pluviales est également prise en considération à plusieurs niveaux. Dans les OAP thématiques et sectorielles, en privilégiant notamment une gestion à l'air libre des eaux pluviales (noues, fossés...) et l'infiltration à la parcelle des eaux de pluie. Le PLU reprend simplement les préconisations du SDAGE (notamment rejets inférieurs à 3 l/s/ha ou l'aménagement d'ouvrage de rétention ...) Les dispositions réglementaires intègrent aussi une présence du végétal contribuant à favoriser l'infiltration des eaux.

La révision générale du PLU doit constituer l'opportunité de travailler sur une stratégie globale de gestion des eaux pluviales, prenant en compte les zones déjà urbanisées et allant au-delà des seules zones d'extension urbaines. Le dossier, ne présentant pas de zonage d'assainissement des eaux pluviales actualisé, ne démontre pas d'ambitions suffisantes sur cette thématique.

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Actualisée en 2018 par le bureau d'étude DCI environnement, reprendre cette étude? maitrise d'ouvrage communale. Des éléments du Schéma directeur d'assainissement des eaux pluviales à l'échelle de la CCPI pourront également être repris.

Appréciation du commissaire enquêteur

Je note l'actualisation par le bureau d'étude DCI environnement en 2018.

Je n'ai pas noté d'aberration flagrante pour les zones retenues à l'urbanisation.

Pour la révision générale du PLU, ce document me semble donc cohérent.

5.5.5. Changement climatique, énergie, mobilités :

5.5.5.1 Mobilités

Le dossier gagnerait à être complété par un état des lieux des mobilités, actuel et projeté (cartographie des voies piétonnes et cyclables, données sur les flux de déplacements actuels, modalité de connexions des nouveaux secteurs d'urbanisation au réseau...) et une approche prospective en lien avec le schéma directeur des cheminements doux réalisé à l'échelle de la communauté de communes du Pays d'Iroise.

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Le Rapport de présentation sera complété avec une carte des mobilités et présentera les mobilités existantes et futures. Un schéma vélo communal est en cours.

5.5.5.2 Climat et énergie

L'Ae recommande de compléter le dossier par une approche des incidences du projet sur l'énergie et le climat, en appréciant notamment les conséquences des déplacements de populations actives travaillant sur le bassin d'emploi de Brest.

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Il existe des déplacements des actifs. Le covoiturage et le mode de transport collectif est favorisé (pôle d'échange multimodal...). Le dossier pourra s'appuyer sur le travail de l'Adeupa sur les déplacements.

Appréciation du commissaire enquêteur

Je note que la commune prévoit un schéma vélo.

5.6. Avis PPA hors délai

5.6.1. Conseil Départemental

Accès aux routes départementales : une limitation des accès au profit d'un carrefour unique pourra être imposé par le gestionnaire de la voie.

Hors agglomération, l'implantation des constructions par rapport à l'axe des voies départementales est soumise aux marges de recul.

5.6.2. Pays de Brest

Les différentes prescriptions du SCoT s'avèrent bien déclinées dans le PLU.

Le pôle métropolitain note avec attention la présence d'OAP thématiques « entrées de ville » et biodiversité, le travail important mené sur le patrimoine bâti et le paysage, ainsi que sur l'identification d'îlots agricoles cohérents.

Appréciation générale du commissaire enquêteur sur l'enquête publique

Le rapport de présentation est bien structuré et illustré.

Le commissaire enquêteur prend note des réponses du maître d'ouvrage. Il rappelle que la période et la durée de l'enquête (36 jours), le nombre de permanences (6) et leur répartition entre la CCPI et la commune de Porspoder, siège de l'enquête, a été choisis en concertation avec la CCPI, autorité organisatrice de l'enquête net le commissaire enquêteur.

Le commissaire enquêteur estime que les modalités ainsi définies offraient au public de larges possibilités de s'informer et de venir rencontrer le commissaire enquêteur, y compris le samedi.

Le commissaire enquêteur tient à souligner qu'au-delà des mesures de publicité et d'affichage réglementaires, l'enquête publique a fait l'objet d'une information et d'une communication régulière sur les moyens de la commune et de la communauté de commune.

Pour le commissaire enquêteur, les concertations (voir rapport paragraphe 2.2 Bilan de la concertation) et les réunions publiques du 2 juin 2017 et du 23 mai 2022 explique que :

- Le public est très au fait des problématiques de l'urbanisme à Porspoder ;
- Les associations sont actives pour m'informer de leurs souhaits ;

Le PADD paraît globalement cohérent avec les objectifs et principes énoncés aux articles L.101-1 et L.101-2 du CU ;

Le projet prévoit 6,81 ha de zones à urbaniser pour les 20 prochaines années.
La collectivité a consommé 12 ha entre 2011-2021. Le projet apparaît donc plus économe ;

La densité nette minimale de 15 logements à l'hectare par commune, prévue par le SCoT, est bien respectée dans tous les secteurs en zone urbaine et dans les secteurs à urbaniser (AU) couverts par une OAP ;

La prise en compte des enseignements des concertations par le maître d'ouvrage est bien réel pour faire évoluer le projet ;

L'impossibilité d'utiliser le SDU (Secteurs Déjà Urbanisés) ou « dents creuses » pour ce PLU a été très souvent évoqué lors de cette enquête.

Concernant le dossier d'enquête publique, j'estime que l'ensemble des pièces du dossier permettait au public de bien prendre connaissance du projet.

6. Conclusions et avis du commissaire enquêteur sur la révision générale du PLU

Vu :

- le code de l'environnement et plus particulièrement les articles L123-1 et suivants, L341-1 et suivants, R341-1 et suivants, ainsi que l'article R123-19 ;
- la décision n° EP 23 000 017 / 35 en date du 6 février 2023, par laquelle le conseiller délégué par M. le Président du Tribunal Administratif de Rennes m'a désigné en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique ayant pour objet le « Révision Générale du Plan Local de la commune de Porspoder » ;
- l'arrêté en date du 15 février 2023 par lequel Monsieur le Président du Pays d'Iroise Communauté (PIC) a défini les modalités de l'enquête publique unique correspondante ;
- les avis d'enquête publiés dans les journaux locaux, et l'accomplissement des formalités d'affichage dans la mairie de Porspoder, à la CCPI et en divers lieux de la commune ;
- les dossiers d'enquête mis à la disposition du public dans à la CCPI et à la mairie du jeudi 9 mars 2023 à 9h00 au jeudi 13 avril 2023 à 12h inclus, ainsi que sur le registre dématérialisé de la CCPI ;
- les registres d'enquête et les pièces jointes annexées, mon procès-verbal de synthèse de fin d'enquête, le mémoire en réponse de Monsieur le Président du Pays d'Iroise Communauté
- mon rapport par ailleurs joint au présent document,

Après avoir :

- étudié le dossier de façon approfondie, les avis émis lors de la consultation administrative et pris note de l'absence d'avis de la chambre d'agriculture sur le projet ;
- m'être rendu en plusieurs endroits sur la commune ;
- conduit l'enquête publique et m'être tenue à la disposition du public,
- tenu 6 permanences et reçu 39 personnes ;
- analysé les 67 contributions formulées par le public ;
- pris connaissance du mémoire en réponse du Pays d'Iroise Communauté au procès-verbal de synthèse et aux questions posées ;
- entendu,
 - M. André Talarmin, président Pays d'Iroise Communauté ;
 - M. Yves Robin, maire de Porspoder ;
 - M. Jacques Caouissin, Directeur de l'Ingénierie territoriale ;
 - M. Laurent Dérouard de la direction Ingénierie territoriale en charge du PLU ;
 - Mme Marie Charlotte Le Roy de la direction Ingénierie territoriale en charge du PLU ;
 - M. Vincent Le Grand responsable eaux et assainissements ;
 - Manuel Combes Délégué urbanisme ;
 - M. Laurent Le Berre président de l'association APP CL.

Prenant en compte :

- les conditions de déroulement de cette enquête ;
- les observations et propositions recueillies ;
- les observations en réponse apportées par le responsable du projet ;
- mes propres appréciations exprimées dans les parties qui précèdent.

Soulignant que :

Le projet de révision générale du PLU de la commune de Porspoder présente la particularité

- De favoriser l'accès des jeunes et des primo-accédants ;
- De libérer les zones à urbaniser selon un séquentiel adapté en fonction de l'intérêt de la commune ;
- De recenser et protéger un ensemble conséquent de « maisons » à caractère patrimonial.

Relevant que :

Les zones à urbaniser 1AU sont bien étudiées, en particulier Mezou Bourhis et Mézou Vourc'h, qui permettront à la municipalité de réserver des lots aux primo-accédants ;

J'estime que cette démarche originale et inédite mérite d'être saluée car elle permet d'aboutir à une occupation de l'espace en faveur d'une population qui n'arrivait plus à se loger ;

Cette présentation est donc fort séduisante.

Notant que :

Les OAP sont prévues en assainissement collectif ;

Les zones proposées à l'urbanisation sont très souvent en indivision. Dans ces conditions il est souvent impossible que les propriétaires s'entendent pour concrétiser un projet d'urbanisation ;

Ces zones risquent donc d'être gelées.

Le travail important mené sur le patrimoine bâti et le paysage, ainsi que sur l'identification d'îlots agricoles cohérents est remarquable.

Mais prenant aussi en compte le fait :

Que les contrôles ANC recensent 21 installations polluantes et 8 non raccordées ;

Qu'à Melon, le secteur de Kervéoc est apte à l'assainissement individuel. Cependant, la promesse d'un assainissement collectif, prévu en 2020, incite les propriétaires à sursoir à la mise en conformité de leur installation ANC. Cette situation mérite d'être clarifiée.

Que le conseil communautaire du Pays d'Iroise, du mercredi 24 mai 2023, avait à l'ordre du jour les modifications du règlement de l'assainissement non collectif et de l'assainissement collectif.

Voir extraits Annexe A

Il apparaît donc nécessaire :

- de poursuivre (ou plutôt revoir) le suivi des assainissements individuel ;
- de terminer les travaux de la station STEU.

Enfin, concluant que

L'analyse globale du projet de révision général du PLU de Porspoder présenté à l'enquête, établit bien qu'il correspond tout à fait aux objectifs définis.

Pour toutes ces raisons, j'émet un

Avis favorable au projet de Révision Générale du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Porspoder

Avec une recommandation :

Compte tenu de la situation des contrôles des ANC et des difficultés du réseau collectif, il est impératif que la collectivité doive s'assurer que ces dysfonctionnements soient supprimés.

Fait à Plouguerneau, le 26 mai 2023

Le commissaire enquêteur,

Bruno Bouguen



Annexe A

Extrait du conseil communautaire du mercredi 24 mai 2023

Adoption des modifications du règlement de l'assainissement non collectif et de celui de l'assainissement collectif.

Exposé

Il est proposé de modifier le règlement du service d'assainissement non collectif et collectif en vigueur sur tout le territoire de Pays d'Iroise Communauté.

Cette modification du règlement s'inscrit dans le cadre du plan d'actions adopté par le conseil communautaire lors de sa séance du 29 mars 2023 articulé autour de 4 axes :

- L'assainissement individuel,
- L'assainissement collectif,
- Les milieux agricole et aquatique,
- Les actions transverses.

Ce plan d'actions prévoit notamment la modification du règlement pour introduire un dispositif de pénalités. Il est à souligner que ce dispositif de pénalités financières est indépendant des moyens de police du Maire mobilisables au titre de la sécurité et de la salubrité publique.

Assainissement individuel

L'objet de la présente délibération vise donc :

- à instaurer un dispositif de pénalités afin d'inciter à la mise aux normes des installations non conformes, complémentairement aux dispositifs de soutien financier approuvés lors de la séance du conseil communautaire du 12 avril 2023 ;
- à préciser l'écriture du règlement s'agissant du contrôle de réalisation mais aussi en cas de déplacement supplémentaire en matière de contrôle périodique.

Un **article 6** relatif aux pénalités financières, conformes aux dispositions des articles L.1331-1 et L1331-8 du code de la Santé Publique, est désormais ajouté et vise plusieurs cas de figure avec un taux de majoration spécifique à chacun d'entre eux et résumé comme suit :

Refus d'accès au service public d'assainissement non collectif ou absence non justifiée ou reports successifs lors d'une visite de fonctionnement par un propriétaire	Majoration de 300% de la redevance de contrôle de bon fonctionnement
Construction ou maintien d'une installation d'assainissement non collectif déclarée non conforme suite à une vente immobilière	Majoration de 400% de la redevance d'assainissement non collectif, chaque année tant que la conception et la réalisation des travaux de mise en conformité n'auront pas été réalisées par le SPANC
Construction ou maintien d'une installation d'assainissement non collectif déclarée non conforme dans une zone à enjeux sanitaires ou à enjeux environnementaux et toute installation classée Cas A au regard des dispositions de l'arrêté du 27 avril 2012 modifié.	Majoration de 400% de la redevance périodique et chaque année tant que la conception et la réalisation des travaux de mise en conformité n'auront pas été réalisées par le SPANC
Construction ou maintien d'une installation d'assainissement non collectif déclarée non conforme hors zone à enjeux sanitaires ou à enjeux environnementaux	Majoration de 200% de la redevance d'assainissement non collectif

Le règlement précise que les pénalités ne sont mises en œuvre qu'en cas de non réalisation de la mise aux normes dans un délai imparti fixé par la réglementation en vigueur :

- un an dans le cadre de ventes immobilières ; - le délai fixé par l'arrêté préfectoral ou municipal déterminant les zones à enjeux sanitaires ou les zones à enjeux environnementaux ;
- le délai de 4 ans pour les autres installations non conformes, etc.

Ces délais courent à partir de la transmission du rapport de contrôle ou du courrier de mise en demeure de réaliser les travaux de mise aux normes.

Assainissement collectif

L'objet de la présente délibération vise donc :

- à instaurer un dispositif de pénalités afin d'inciter à la mise en conformité du raccordement au réseau public d'assainissement collectif ;
- à préciser quelques points d'écriture du règlement s'agissant du raccordement de nouveaux logements.

L'article 1 du chapitre 4 est complété comme suit : « Au terme du délai de deux ans, tant que le propriétaire ne s'est pas conformé à cette obligation, il est astreint au paiement d'une somme au moins équivalente à la redevance d'assainissement, majorée dans une proportion fixée par le Conseil Communautaire dans la limite de 200 % par application de l'article L.1331-8 du code de la santé publique ».

Le chapitre 7 est ajouté permettant de préciser les pénalités comme suit :

« Conformément à l'article L1331-8 du code de la Santé Publique, tout refus d'accès signifié au service public d'assainissement ou absence non justifiée ou reports successifs lors d'un contrôle de raccordement par un propriétaire sur sa parcelle après un courrier avec un accusé de réception, entraînera la majoration de 200% de la redevance d'assainissement collectif (abonnement + consommation). »

« Conformément aux articles L1331-1 et L1331-8 du code de la Santé Publique, toute personne qui possède un raccordement au réseau d'assainissement collectif déclaré non conforme suite à une vente immobilière après un courrier avec accusé de réception, sera soumise à la majoration de 200% de la redevance d'assainissement collectif (abonnement + consommation) tous les ans, tant que le raccordement au réseau d'assainissement collectif n'est pas déclaré conforme à la suite d'une contre visite. »

« Conformément aux articles L1331-1 et L1331-8 du code de la Santé Publique, toute personne qui possède un raccordement au réseau d'assainissement collectif déclaré non conforme (avec rejet d'eaux usées dans le milieu naturel), après un courrier avec accusé de réception, sera soumise à la majoration de 200% de la redevance d'assainissement collectif (abonnement + consommation) tous les ans, tant que le raccordement au réseau d'assainissement collectif n'est pas déclaré conforme à la suite d'une contre visite.»

« Conformément aux articles L1331-1 et L1331-8 du code de la Santé Publique, toute personne qui possède un raccordement au réseau d'assainissement collectif déclaré non conforme (hors rejet d'eaux usées dans le milieu naturel), après un courrier avec accusé de réception, sera soumise à la majoration de 200% de la redevance d'assainissement collectif (abonnement + consommation) tous les ans, tant que le raccordement au réseau d'assainissement collectif n'est pas déclaré conforme à la suite d'une contre visite.»

Annexe B

Tableau du mémoire en réponse complété de l'avis du commissaire enquêteur.

Réf. Observation (suivant registre)	Nom Prénom Date	Résumé de l'observation	Thème	Éléments du mémoire en réponse du maître d'ouvrage	Appréciation du commissaire enquêteur
RP01	Charbonnier Valérie 09 mars 2023	Kermerrien : parcelle F1318 en zone N. Souhaite un classement en zone constructible.	Constructibilité	Ces parcelles ne sont ni en continuité d'une agglomération, ni en continuité d'un village, de ce fait en application de la loi Littoral, le maître d'ouvrage ne peut pas répondre favorablement à la demande.	avis conforme au maître d'ouvrage
RP02	Calvez Hélène 09 mars 2023	Courrier C01 Mézu Mezguen Parcelles D890, D891, D469 et D1668. Demande une extension de la zone constructible sur son terrain.	Constructibilité	La collectivité doit respecter un objectif de réduction de la consommation d'espace (objectif législatif et supra communal) et identifier en surface constructible, seulement les surfaces nécessaires pour répondre aux objectifs de croissance démographique. La collectivité a donc identifié les enveloppes bâties et les potentiels constructibles à l'intérieur de ces enveloppes bâties ainsi que les extensions prévues. Ainsi dans le respect des objectifs fixés par les documents supra communaux en termes de production de logements et de surface constructible, elle a dû limiter les zones en extension, notamment au niveau de Melon. Le maître d'ouvrage ne peut donc pas répondre favorablement à la demande.	avis conforme au maître d'ouvrage
RP03	M Trébaol consort Carn 24 mars 2023	Parcelles C185 et C186 Demande le passage d'un classement Nhp en U.	Constructibilité	Les parcelles sont classées en zone Naturelle avec un aplat patrimonial. Ces parcelles ne sont ni en continuité d'une agglomération, ni en continuité d'un village, de ce fait en application de la loi Littoral, le maître d'ouvrage ne peut pas répondre favorablement à la demande de classement en U.	avis conforme au maître d'ouvrage
RP04	Bargain Jean-Yves 24 mars 2023	Roc'h Vras Propriétaire des parcelles A1255 et A1256 ; A1673 Terrain en 2AU. Souhaite un classement immédiat en U	Constructibilité	La collectivité a dû faire des choix d'aménagement et notamment dans l'ouverture à l'urbanisation des zones AU. En effet le SCOT du Pays de Brest précise que « l'espace réservé en zone 1AU, ayant vocation à couvrir les besoins d'urbanisation pour une période plus courte, doit être logiquement moindre que l'espace réservé en 2AU. » Le maître d'ouvrage ne peut pas répondre favorablement à la demande.	avis conforme au maître d'ouvrage
RP05	Ollivier Solène 24 mars 2023	OAP du bourg. S'oppose à l'accès prévu entre deux constructions. Propose un accès via la parcelle 3246 coté opposé.	Enquête publique	La réalisation des OAP a fait l'objet d'une réflexion et d'un travail de la part des élus et techniciens. Les possibilités d'accès ont été analysées; la parcelle A 3246 est réservée pour permettre les continuités douces entre l'école du Spernoc, la maison de l'enfance et le bourg. Ainsi pas de modification de l'OAP en terme d'accès et de circulation automobile.	avis conforme au maître d'ouvrage
RP06	Abgrall Marie Line 24 mars 2023	Terrain Nhp S'interroge sur le refus de permis pour la construction d'une piscine.	Urbanisme	La collectivité ne peut répondre favorablement à la demande.	avis conforme au maître d'ouvrage
RP07	Indiv. Caraes / Rocher Léna 24 mars 2023	Parcelle WC 006 Route de Servern. Souhaite construire sur la partie basse, entre deux maisons existantes.	Enquête publique	Ces parcelles ne sont ni en continuité d'une agglomération, ni en continuité d'un village, car pas assez de densité et de ce fait en application de la loi Littoral, le maître d'ouvrage ne peut pas répondre favorablement à la demande.	avis conforme au maître d'ouvrage
RP08	Vaillant 03 avril 2023	Parcelles E738 et E696. Sont-elles constructibles?	Constructibilité	Ces parcelles sont classées en zone Ns, espace remarquable. Les possibilités de construire sont très limitées et détaillées dans le règlement écrit.	avis conforme au maître d'ouvrage
RP09	Indiv.Caraes / L'hostis Armelle 03 avril 2023	Parcelle WC 006. Demande constructibilité de cette parcelle située entre deux maisons.	Enquête publique	Ces parcelles ne sont ni en continuité d'une agglomération, ni en continuité d'un village, car pas assez de densité et de ce fait en application de la loi Littoral, le maître d'ouvrage ne peut pas répondre favorablement à la demande.	avis conforme au maître d'ouvrage
RP10	Colin Philippe 03 avril 2023	Kermerrien parcelle 854 et 855 classées en Aa. Souhaite pouvoir construire une annexe.	Urbanisme	Les annexes sont autorisées en zone Aa. Le détail des possibilités est listé dans le règlement écrit.	avis conforme au maître d'ouvrage
RP11	Rocher Gwenaél 03 avril 2023	Parcelle Kerharan 175. Ne comprend pas le classement en site naturel protégé.	Enquête publique	Végétation à préserver au PLU en vigueur, maintient au PLU révisé.	avis conforme au maître d'ouvrage
RP12	Greco indiv. 03 avril 2023	49 rue de l'Europe Parcelles A1140, A1141 et A1419. Souhaite le maintien de la constructibilité	Constructibilité	Le zonage est en U, l'identification d'un espace vert à préserver est maintenu comme au PLU en vigueur.	avis conforme au maître d'ouvrage
RP13	Mangiapane Jacqueline et Jean- Luc 08 avril 2023	Courrier C05 Zone ZAUh "Grande Roche" dans l'EPR. Attire mon attention sur l'intérêt de préserver cette zone pour la protection de la faune et la flore. "Laissons libre cours aux espaces naturels et à la biodiversité"	Protection TVB	Les zones constructibles sont mises en place pour satisfaire aux besoins en logements des 20 prochaines années, tenant compte du potentiel foncier en renouvellement urbain. Une évaluation environnementale de la révision évalue les incidences du classement.	avis conforme au maître d'ouvrage
RP14	Cozien Marie Louise 08 avril 2023	Courrier C06 Conteste le classement de ses terrains. Remise d'un dossier relatant les différentes demande et échange de terrains dans le cadre du "remembrement" (en 2004?) . Pas de recours dans les délais?	Urbanisme	Demande déjà lors de la concertation et il a été acté le classement en Uhb (partie Ouest) et Aa (pour le reste) Parcelle WK45	avis conforme au maître d'ouvrage
RP15	Bloch Marie-Amélie 8 avril 2023	Courrier C07 21 rue de l'Europe Parcelles A1362, 3447 et 3450. Souhaite la constructibilité sur la parcelle 3447.	Constructibilité	Maintien du classement naturel.	avis conforme au maître d'ouvrage
RP16	Bars Christian 08 avril 2023	Parcelles 635 et 636 dans une zone ZAU. Souhaite pouvoir construire dans un délai proche.	Constructibilité	La collectivité a dû faire des choix d'aménagement et notamment dans l'ouverture à l'urbanisation des zones AU. Ont été privilégiées en 1AU les zones situées en centre bourg. Le maître d'ouvrage ne peut pas répondre favorablement à la demande.	avis conforme au maître d'ouvrage
RP 17-1	Le Berre Laurent Association APP CL 08 avril 2023	Maîs M2-1 et M2-2 Demande que le village de Melon soit défini sans certains hameaux comme Kerveoc, Coatezen ou Mezgadroc. Attire l'attention sur les zones de submersion marines (Melon) et sur la coupure d'urbanisation (N°29 du SCOT).	Enquête publique	La délimitation du village de Melon a été revue par rapport au PLU en vigueur afin de resserrer l'enveloppe du village. La coupure d'urbanisation 29 du SCOT a bien été prise en compte en classant en zone naturelle ou agricole le sud du bourg de Porspoder (Kermerrien/P'rat Joulou) jusqu'au Nord de Melon (Mazou/Traonigou). Elle est par ailleurs justifiée et délimitée dans le rapport de présentation. Le juge a reconnu par ailleurs le Nord de Melon comme secteur urbanisé. Concernant les risques littoraux, nous avons cartographié les zones basses littorales soumises au risque de submersion; nous allons proposer une représentation plus claire que celle existante (annexe?). Nous prenons les données de risque cartographiées et validées. Des études sont en cours concernant le recul du trait de côte, elles ne seront pas disponibles mais elles seront traitées dans le PLU.	avis conforme au maître d'ouvrage
RP 17-2	Souin Hubert Association APP CL 08 avril 2023	Maîs M2-1 et M2-2 Echange sur le schéma directeur de l'assainissement et sur les zones humides.	Zones Humides	Des expertises en cours dans le secteur de Mezou Hent Theven	avis conforme au maître d'ouvrage
RP18	Le Borgne Joseph 13 avril 2023	Courrier C08 Traitement des eaux pluviales de Hent Mezou an Theven (Kervéoc - Mazou).	Eaux Pluviales	Contentieux et expertises en cours.	avis conforme au maître d'ouvrage
RP 19	Le Tarnec Bruno 13 avril 2023	Courrier C09 Demande l'extension de la zone "NEC" en respectant le caractère architectural et patrimonial du manoir.	Enquête publique	Demande étudiée par la collectivité.	avis conforme au maître d'ouvrage
M1	Cahagnon Alain 03 avril 2023	Parcelles WK 101,102 et 103 à Melon (Kergoz). Conteste le classement en Aa de son terrain.	Constructibilité	Ces parcelles ne sont ni en continuité d'une agglomération, ni en continuité d'un village, car pas assez de densité et de ce fait en application de la loi Littoral, le maître d'ouvrage ne peut pas répondre favorablement à la demande.	avis conforme au maître d'ouvrage

M2-1	Le Berre Laurent Association APP CL 13 avril 2023	RP17-1 et RP17-2 Constate "l'application stricte de la loi littorale sur une bonne partie de la commune (hameaux de Larret, Mazou, Kérnioual...)". Regrette le caractère urbanisable du sud de la commune : secteur Kerveoc, Coateozen et Mezadoroc. Remarque que le taux de croissance est de 0,8 bien supérieur au taux du SCOT (0,45). S'oppose de "l'introduction du code de la route dans le document écrit". Attire mon attention sur "les assauts des vagues sur la digue de Keradran". S'oppose à IOAP de Eozen. Attire l'attention sur les zones de submersion marines et sur la coupure d'urbanisation (N°29 du SCOT).	Enquête publique	cf réponse RP17 sur la question du village de Melon Reprise réponse Préfecture sur taux de croissance de +0,8% : Le taux de croissance de 0,8% était en cohérence avec l'évolution passée au moment du débat du PADD (2017) et donc de la définition des orientations pour le PLU de Pornpoder. Ce taux était même faible si on rappelle que la croissance était de + 1,8 %/an entre 2008 et 2013. Et sur la période de 10 ans avant le débat du PADD (2006-2016) on était sur un taux de croissance de +1,2 %. Ce taux de croissance de 0,8% est à relativiser quant à ses conséquences réglementaires. En effet, seules 8 ha des surfaces constructibles identifiées sont disponibles immédiatement (c'est à dire les parcelles identifiées en renouvellement urbain et les zones 1AU de priorité 1). Sur cette surface, il y a 3,9 ha de parcelles en division parcellaires ou en espaces mutables donc qui demandent une division de parcelle ou des travaux de démolition avant urbanisation. Ainsi seuls 4 ha peuvent être considérés comme disponibles immédiatement. La collectivité a prévu une urbanisation dans le temps avec un échelonnement à 3 des niveaux, le classement en UH, 1AUH et 2AUH et en plus des priorités d'ouverture à l'urbanisation de ces zones dans le document d'IOAP. De plus, nous pouvons rappeler que le PLU-H devant être approuvé en 2025, les zones constructibles et le taux de croissance seront revus à ce moment là. Par ailleurs, l'avis se base sur la projection de l'INSEE réalisée en 2018, mais la réalité est tout autre aujourd'hui : l'évolution démographique est en baisse et dans le même temps on observe peu d'arrivée de population faute de constructions de logements depuis 2010, alors que la DREAL classe aujourd'hui la commune en zone "tendue à très tendue", et que les demandes de logements sociaux (21 demandes au 1er janvier 2023, à 90 % des T2 et T3) ou non sociaux (15-20 demandes reçues en mairie) sont nettement plus fortes que l'offre existante (quasi nulle, y compris en location à l'année). Avec 38% de résidences secondaires et les locations type AirB'n'B, le seul levier dont dispose la commune pour sortir de cette situation est de proposer des logements accessibles aux jeunes couples et aux travailleurs locaux qui ne parviennent pas à se loger (la demande est conséquente). Sur la question du code de la route, les marges de recul s'appliquent aux constructions nouvelles situées le long des routes départementales en dehors des limites d'agglomération matérialisées conformément à l'article R.110-2 du Code de la route. Ainsi les termes pourront être clarifiés. Pour l'IOAP : par l'IOAP il s'agit d'organiser l'urbanisation de ces parcelles localisées au sein du village de Melon. Enfin cf rep RP17 sur la question de la submersion et coupure.	avis conforme au maître d'ouvrage
M2-2	Le Berre Laurent Association APP CL 13 avril 2023	RP18-1 et RP18-2 Regrette le caractère urbanisable du sud de la commune : secteur Kerveoc, Coateozen et Mezadoroc. S'oppose à IOAP de Eozen.	Constructibilité	Cf réponse M2-1	avis conforme au maître d'ouvrage
M2-2	Le Berre Laurent Association APP CL 13 avril 2023	RP18-1 et RP18-2 Regrette le caractère urbanisable du sud de la commune : secteur Kerveoc, Coateozen et Mezadoroc en l'absence d'assainissement collectif et en situation difficile pour l'assainissement individuel. Constate que "le plan de gestion des eaux pluviales est lacunaire". Regrette l'absence "de document de zonage d'assainissement collectif".	Assainissements	Cf réponse précédente.	avis conforme au maître d'ouvrage
M3	Geay éméline épouse Raunet 07 avril 2023	Parcelle A3469 Signale l'absence des "arbres remarquables".	Enquête publique	Le classement pourra être mis à jour.	avis conforme au maître d'ouvrage
M4	Guessoum Sylvie née Rocher 08 avril 2023	Parcelles WP22 et 75 secteur Kerivoret. Souhaite être classées constructibles.	Constructibilité	Ces parcelles ne sont ni en continuité d'une agglomération, ni en continuité d'un village, car pas assez de densité et de ce fait en application de la loi Littoral, le maître d'ouvrage ne peut pas répondre favorablement à la demande, maintien en A et N.	avis conforme au maître d'ouvrage
M5	Quéré Josette indiv. Autret 10 avril 2023	Parcelles D1033, D1034, D851 et D852 secteur Kerveoc classées Nab2. Souhaite un classement constructible.	Constructibilité	Ces parcelles ne sont ni en continuité d'une agglomération, ni en continuité d'un village, car pas assez de densité et de ce fait en application de la loi Littoral, le maître d'ouvrage ne peut pas répondre favorablement à la demande, maintien en N.	avis conforme au maître d'ouvrage
M6	Quéran Loïc 12 avril 2023	Parcelles A57, A1634 classées N. Demande que la parcelle 1634 soit constructible.	Constructibilité	Cette parcelle fait partie d'un ensemble linéaire peu dense dans la bande des 100m du littoral et de ce fait en application de la loi Littoral, le maître d'ouvrage ne peut pas répondre favorablement à la demande, maintien en N.	avis conforme au maître d'ouvrage
M7	Bénéteau Yolande et Didier 12 avril 2023	Zone Ty Ruz à melon. Souhaite un classement constructible.	Constructibilité	Ces parcelles ne sont ni en continuité d'une agglomération, ni en continuité d'un village, car pas assez de densité et de ce fait en application de la loi Littoral, le maître d'ouvrage ne peut pas répondre favorablement à la demande, maintien en N.	avis conforme au maître d'ouvrage
M8	Cavy Jean-Pierre 12 avril 2023	Parcelles A1053 et A1054 classée en zones humides. Conteste ce classement.	Zones Humides	Ces parcelles ne sont ni en continuité d'une agglomération, ni en continuité d'un village, car pas assez de densité et de ce fait en application de la loi Littoral, le maître d'ouvrage ne peut pas répondre favorablement à la demande, maintien en N.	avis conforme au maître d'ouvrage
M9	Coer Benoit Lenaff Fabienne 12 avril 2023	Parcelles C 134, C154, 155 et 243 situées route de Leurvean. Souhaitent "que la zone constructible soit décalée de la parcelle 134, en alignement de la parcelle 630".	Enquête publique	Maintien en Naturel.	avis conforme au maître d'ouvrage
M10	Bocher Dominique 12 avril 2023	Propositions pour le PLU : - Limiter les maisons individuelles au profit d'habitations collectives ; - Rendre obligatoire la réalisation d'un réservoir souterrain pour la récupération des eaux de pluie ; - Interdire l'enrobé sur les parkings privés ; - créer un marché hebdomadaire.	Enquête publique	Sur les questions en lien avec la révision du PLU : L'habitat collectif est favorisé avec la recherche de densité. Sur la question du réservoir pour la récupération des eaux de pluie, pas d'intégration dans l'immédiat mais réflexion dans le cadre du PLU-H. Sur la question du stationnement, en réponse à la demande d'un PPA sur le sujet, le stationnement lors d'une construction nouvelle sera perméable.	avis conforme au maître d'ouvrage
M11	Fonseca Eliane 13 avril 2023	Fait des observations générales sur ses souhaits pour préserver la commune comme préserver le village traditionnel ou favoriser les coulées vertes et les corridors écologiques mais aussi la construction de logements sociaux. S'oppose à la densification de l'habitat pour préserver la qualité de village à taille humaine et son calme.	Enquête publique	De nombreuses prescriptions dans le PLU pour conserver entretenir et mettre en valeur le patrimoine et notamment avec la trame patrimoniale du PLU. Intégration d'une OAP biodiversité au PLU. Le PLU réduit ses surfaces constructibles par rapport au PLU en vigueur pour se limiter aux surfaces nécessaires pour satisfaire au PLH. Voir réponses aux PPA sur transport, logements sociaux et recherche d'accueil de jeunes ménages.	avis conforme au maître d'ouvrage
M12-1	Thouzeau Gérard Association Bien Vivre à Mézou Vourc'h et Alentour	L'association BIViMezVourc'h s'interroge sur - la construction de nouveaux logements pour les jeunes couples primo-accédant ; - sur le diagnostic environnemental concernant les risques d'inondation et le zonage d'assainissement des eaux pluviales (Street Graec et Keroustas) ; - la préservation des paysages et cadre de vie (Mézou Vourc'h), la protection architecturale et la future DUP ; - la densité de 20 log/ha pour l'OAP Mezou Vourc'h ; - l'ouverture de l'urbanisation en fonction de priorité (priorité 1 pour Mezou Vourc'h) ; - l'empreinte carbone.	Enquête publique	Sur la question du public visé, la commune recherche les moyens de les attirer (transport en commun, covoiturage, collectif, plus diversité de taille des lots et donc le prix...). Le zonage d'assainissement des eaux pluviales est en annexe du PLU. Un travail est mené dans le cadre du PLU sur l'élaboration d'un schéma directeur des eaux pluviales. Sur le secteur de Keroustad dont il est question dans le courrier, une étude a été menée sur le secteur démontrant la possible infiltration à la parcelle sur la zone. Concernant le paysage il est préservé sur plusieurs aspects dans le règlement et notamment par la mise en place d'une trame patrimoniale avec un règlement associé. Un aplat patrimonial sera mis en place sur la zone pour l'intégrer au secteur patrimonial alentour. Pour Mezou Vourc'h une densité de 20 logements par hectare. Cette zone se situe aux abords d'une zone dense Uha; la densité affichée est donc une continuité. L'ordre de priorité permet de maîtriser l'urbanisation et l'aménagement de la commune.	avis conforme au maître d'ouvrage
M12-2	Thouzeau Gérard Association Bien Vivre à Mézou Vourc'h et Alentour	L'association BIViMezVourc'h s'interroge aussi sur la zone humide au sud du projet de lotissement de Mezou Vourc'h (parcelle 2522) avec les connexions écologiques et l'Atlas de la Biodiversité Communale.	Zones Humides	L'aménagement prend en compte l'évaluation environnementale, et les résultats de l'ABC seront pris en compte dans l'OAP Biodiversité notamment en terme de réservoirs et corridors écologiques.	avis conforme au maître d'ouvrage
M13	Morvan Michel 13 avril 2023	Parcelle C 168 située 92 rue du port à Melon. S'interroge sur la constructibilité "sachant que le trait de côte est à 20 mètres de la limite ouest".	Constructibilité	Parcelle intégrée au village constructible de Melon en dehors des cartographies validées de submersion marine seule donnée disponible en matière de risque littoral. Des études en cours sur la question du trait de côte mais non encore disponible.	avis conforme au maître d'ouvrage
CD1	Calvez Hélène 09 mars 2023	RP02 - Mézou Mezguen Parcelles D890, D891, D469 et D1668.	Urbanisme	Cf RP02	avis conforme au maître d'ouvrage

C02	Charbonnier Valérie 16 mars 2023	RP01 - Kermerrien : parcelle F1318 en zone N. Souhaite un classement en zone constructible. Plan et trois photos.	Urbanisme	Ces parcelles ne sont ni en continuité d'une agglomération, ni en continuité d'un village, car pas assez de densité et de ce fait en application de la loi Littoral, le maître d'ouvrage ne peut pas répondre favorablement à la demande, maintien en N.	avis conforme au maître d'ouvrage
C03	Etcheverria/Le Borgne 07 avril 2023	Parcelle WN 35 village Penquer Classée N. Souhaite être en zone constructible.	Constructibilité	Ces parcelles ne sont ni en continuité d'une agglomération, ni en continuité d'un village, car pas assez de densité et de ce fait en application de la loi Littoral, le maître d'ouvrage ne peut pas répondre favorablement à la demande, maintien en A.	avis conforme au maître d'ouvrage
C04	Sci Le carrefour Bruc Eric 07 avril 2023	E12 Projet de réaménagement et modernisation de l'espace commercial du SPAR. Le projet nécessite une extension des surfaces commerciales, réserves et laboratoires. Pouvez-vous confirmer le Coefficient d'Emprise au Sol (CES) de 100% pour cette zone?	Enquête publique	Compte tenu de la localisation en espace dense Uha, il apparaît logique d'autoriser une emprise au sol de 100% pour l'activité.	accord
C05	Manglapanne Jacqueline et Jean-Luc 08 avril 2023	RP13 Zone 2Auh "Grande Roche" dans l'Espace Proche du Rivage ("EPR). Attire mon attention sur l'intérêt de préserver cette zone pour la protection de la faune et la flore.	Protection TVB	Les zones constructibles sont mises en place pour satisfaire aux besoins en logements des 20 prochaines années, tenant compte du potentiel foncier en renouvellement urbain. Une évaluation environnementale de la révision évalue les incidences du classement.	avis conforme au maître d'ouvrage
C06	Cozien Marie Louise 08 avril 2023	RP14 Conteste le classement de ses terrains. Remise d'un dossier relatant les différentes demande et échange de terrains dans le cadre du "remembrement" en 2004. Pas de recours dans les délais?	Urbanisme	Cf RP14	
C07	Bloch Marie-Amélie 8 avril 2023	RP 15 21 rue de l'Europe Parcelles A1362, 3447 et 3450. Souhaite la constructibilité sur la parcelle 3447.	Constructibilité	Maintien du classement naturel.	avis conforme au maître d'ouvrage
C08	Le Borgne Joseph 13 avril 2023	RP17 Traitement des eaux pluviales de Hent Mezou an Theven (Kerveoc - Mazou).	Eaux Pluviales	IDEM RP 18	
C09	Le Tarnec Bruno 13 avril 2023	RP19 Demande l'extension de la zone "NEC" en respectant le caractère architectural et patrimonial du manoir.	Enquête publique	Demande étudiée par la collectivité.	accord CE
C10	Carn Joseph 06 avril 2023	Parcelles C309 et C310 AOP Coat Eozen. Ne souhaite pas construire sur un secteur peu adapté.	Enquête publique	Parcelle intégrée au village constructible de Melon.	
C11	Grall-Le Roux Christine 12 avril 2023	Parcelles E723 classée N. Demande un classement constructible.	Constructibilité	Ces parcelles ne sont ni en continuité d'une agglomération, ni en continuité d'un village, car pas assez de densité et de ce fait en application de la loi Littoral, le maître d'ouvrage ne peut pas répondre favorablement à la demande, maintien en N.	avis conforme au maître d'ouvrage
E01	Allançon Nicole et Christian 09 mars 2023	Renseignements sur les détails du plan (haie).	Renseignements	sans objet	
E02	Le Prévost 09 mars 2023	20 rue Kervavel Demande l'autorisation de construire une piscine.	Urbanisme	Parcelle visé en Uha donc piscine autorisée.	avis conforme au maître d'ouvrage
E03	Indivision Rocher 09 mars 2023	Kervivoret : parcelle WP 22 classée en A. Souhaite un classement zone constructible.	Constructibilité	Ces parcelles ne sont ni en continuité d'une agglomération, ni en continuité d'un village, car pas assez de densité et de ce fait en application de la loi Littoral, le maître d'ouvrage ne peut pas répondre favorablement à la demande.	avis conforme au maître d'ouvrage
E04	Cléach Raymond 24 mars 2023	Renseignements sur le projet	Renseignements	sans objet	
E05	Kerbrat Francis et Christian 24 mars 2023	Kernioual parcelles D545 à D549 et WM10 à Melon. Souhaitent connaître la situation de ces parcelles.	Renseignements	sans objet	
E06	Kerglonou 29 mars 2023	Parcelles Kerharran	Renseignements	sans objet	
E07	Balçon Maurice 29 mars 2023	Parcelles A1446, A2024 et A2028.	Renseignements	sans objet	
E08	Coer Benoit 29 mars 2023	Voir M9 Limite U et N	Enquête publique	cf M9	
E09	Calvez Goulven 29 mars 2023	Terrain classé A	Renseignements	sans objet	
E10	Carn Joseph 06 avril 2023	Parcelles C309 et C310 AOP Coat Eozen. Ne souhaite pas construire sur un secteur peu adapté.	Enquête publique	Cf C10	
E11	Lecoq 03 avril 2023	Parcelle WC 73p	Renseignements	sans objet	
E12	Le Tarnec Bruno 03 avril 2023	Courrier C09 et RP19	Renseignements	sans objet	
E13	Bruc Eric/ Balçon Patrick 03 avril 2023	Courrier C04 Projet de réaménagement et modernisation de l'espace commercial du SPAR. Le projet nécessite une extension des surfaces commerciales, réserves et laboratoires. Pouvez-vous confirmer le Coefficient d'Emprise au Sol (CES) de 100% pour cette zone?	Urbanisme	Cf C04	
E14	Cléach Yvonne 08 avril 2023	Renseignements divers	Renseignements	sans objet	
E15	Guillard Nicole 08 avril 2023	Renseignements divers	Renseignements	sans objet	
E16	Bondu Jean-Philippe 08 avril 2023	Renseignements divers	Renseignements	sans objet	
E17	Chosse Serge 13 avril 2023	Renseignements divers	Renseignements	sans objet	
E18	Ramsteiner Florence 13 avril 2023	Renseignements divers	Renseignements	sans objet	
E19	Douedron Sophie 13 avril 2023	Renseignements divers	Renseignements	sans objet	
E20	Letty Françoise 13 avril 2023	Renseignements divers	Renseignements	sans objet	