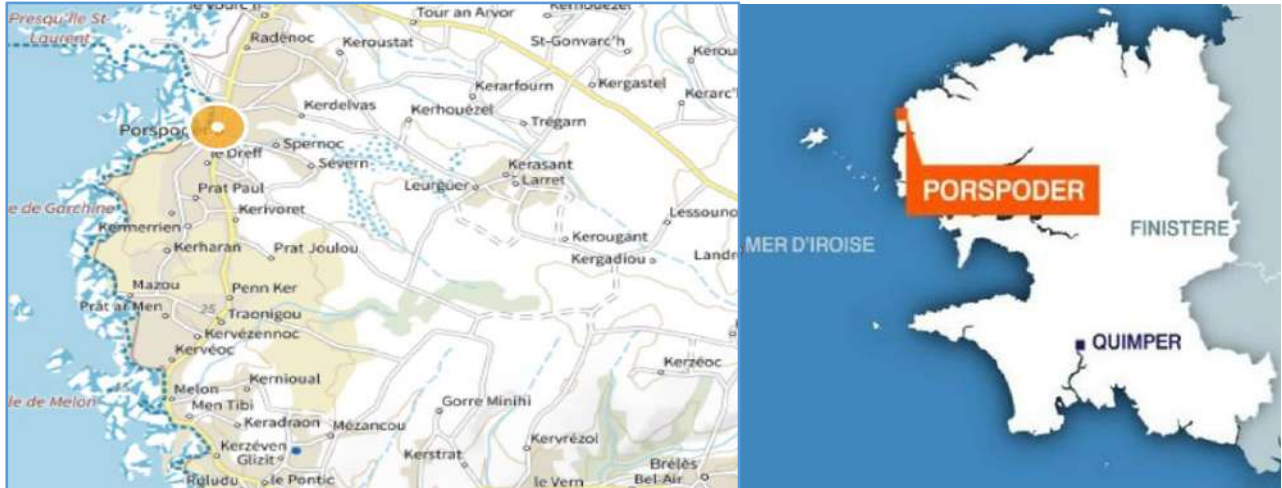


## Département du Finistère



# 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 1/2 RAPPORT D'ENQUETE

Plouguerneau le 26 mai 2023

## SOMMAIRE

1. Présentation et cadre réglementaire de l'enquête .....	5
1.1 Présentation de l'enquête.....	5
1.2 Cadre réglementaire de l'enquête .....	5
2. Contexte et bilan de la concertation.....	7
2.1. Contexte.....	7
2.2. Bilan de la concertation .....	8
3. Présentation du projet soumis à l'enquête publique .....	10
3.1. Rapport de présentation .....	10
3.1.1. Etat initial .....	10
3.1.1.1. Les évolutions démographiques récentes .....	10
3.1.1.2. L'économie .....	11
3.1.1.3. L'habitat.....	12
3.1.1.4. Les équipements et les infrastructures .....	14
3.1.2. Enjeux sanitaires .....	14
3.1.2.1. Eau potable .....	14
3.1.2.2. Eaux pluviales.....	14
3.1.2.3. Assainissement collectif .....	15
3.1.2.4. Assainissement non collectif .....	16
3.1.3. Projet de Révision Générale du PLU .....	17
3.1.3.1. Choix retenus pour établir le PADD et les OAP .....	18
3.1.3.2. Perspective de croissance démographique et quantification des besoins en logements à 20 ans .....	18
3.1.3.3. Définition des grandes orientations du PADD .....	20
3.1.4. Surfaces des zones.....	22
3.1.5. Compatibilité.....	23
3.1.6. Analyse de la consommation d'espace .....	25
3.1.6.1. Zones naturelles et forestières : N .....	25
3.1.6.2. Secteurs naturels stricts (N).....	26
3.1.6.3. Les secteurs naturels remarquables NS .....	26
3.1.6.4. Les secteurs naturels couvrant les zones de mouillage et les espaces liés au fonctionnement de ces sites : NM.....	26
3.1.6.5. Les zones agricoles : A .....	26
3.1.6.6. Les secteurs urbanisés et à urbaniser .....	27
3.1.6.7. Les zones d'urbanisation future .....	28
3.1.7. Espaces Boisés Classés (EBC), sites Natura 2000 et patrimoine bâti .....	29
3.1.7.1. Les espaces boisés classés : EBC .....	29
3.1.7.2. Sites Natura 2000.....	30
3.1.7.3. Eléments du patrimoine bâti protégé .....	30
4. Consultations administratives et Personnes Publiques Associées (PPA) .....	31
4.1. Consultations administratives.....	31
4.1.1. Mairie Porspoder : délibération du 12 décembre 2016.....	31
4.1.2. Mairie Porspoder : Autorisation à la CCPI de poursuivre les procédures .	31
4.1.3. Mairie Porspoder : Débat sur le PADD du 19 juin 2017 .....	32

4.1.4. CCPI : Débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et du PADD .....	32
4.2. Personnes Publiques Associées (PPA) .....	32
4.2.1. Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS) EBC du mardi 26 mars 2019 .....	32
4.2.2. Mairie Porspoder : Avis bilan de la concertation et arrêt du projet de révision par le conseil communautaire du Pays d'Iroise 27 septembre 2022 .....	32
4.2.3. Mairie Porspoder : Validation de la modification de l'inventaire des zones humides .....	32
4.2.4. CCPI : Bilan de la concertation arrêtant le projet de révision du 28 septembre 2022 .....	32
4.2.5. Chambre des métiers et de l'artisanat .....	32
4.2.6. Institut de l'origine et de la qualité .....	32
4.2.7. DDTM : avis de la CDPENAF du 8 décembre 2022 .....	33
4.2.8. Direction Régionale des Affaires Culturelles de Bretagne (DRAC) .....	33
4.2.9. CCI Métropolitaine Bretagne Ouest du 24 janvier 2023 .....	33
4.2.10. Préfet du Finistère DDTM du 27 janvier 2023 .....	33
4.2.11. Observations mairie de Porspoder du 27 janvier 2023 .....	34
4.2.12. MRAe Evaluation environnementale .....	34
4.2.12.1. Présentation du territoire et du projet de révision du PLU .....	34
4.2.12.2. Qualité de l'évaluation environnementale et prise en compte par le projet .....	36
4.2.12.3. Préservation du patrimoine naturel – Trame verte et bleue (TVB) ..	38
4.2.12.4. Milieux aquatiques – aspects qualitatifs et quantitatifs .....	38
4.2.12.5. Changement climatique, énergie, mobilités .....	40
4.3. Avis PPA hors délai .....	41
4.3.1. Conseil Départemental .....	41
4.3.2. Pays de Brest .....	41
5. Organisation et déroulement de l'enquête .....	42
5.1. Organisation de l'enquête .....	42
5.2. Composition du dossier d'enquête .....	42
5.3. Publicité, affichage, information du public .....	43
5.4. Déroulement de l'enquête .....	43
5.5. Bilan de l'enquête .....	44
6. Synthèse des observations formulées par le public .....	45
6.1. Constructibilité .....	45
6.2. Renseignements .....	45
6.3. Enquête publique .....	45
6.4. Urbanisme .....	46
6.5. Association Protection et Promotion de la Côte des Légendes (APP CL) .....	46
6.6. Association Bien Vivre à Mezou Vourc'h et Alentour (BiViMezVourch) .....	46
7. Questions du commissaire enquêteur .....	47
7.1. Hypothèse de croissance .....	47
7.2. Alimentation en eau potable .....	47
7.3. Assainissement collectif et ANC .....	47
8. Procès-verbal de synthèse .....	48
9. Mémoire en réponse du Pays d'Iroise Communauté .....	48

10. Clôture du document 1/2 – Rapport d'enquête publique..... 48

**Annexes :**

A - Procès-Verbal de Synthèse remis le 19 avril 2023 ;

B - Mémoire en réponse au Procès-Verbal de Synthèse du 16 mai 2023 ;

C - Tableaux récapitulatifs du bilan des observations de la concertation ;

D - Observations mairie de Porspoder du 27 janvier 2023 ;

E - Procès-Verbaux de Constat de Légiconstat (huissiers de justice associés) du 21 février et 21 mars 2023.

# 1. Présentation et cadre réglementaire de l'enquête

## 1.1 Présentation de l'enquête

Porspoder est une commune littorale du Finistère située à 30 kilomètres au nord-ouest de Brest. Sa façade maritime s'étend sur près de 9 Km de la presqu'île de Saint-Laurent au nord jusqu'à l'île Melon au sud. Elle fait partie de la communauté de communes du Pays d'Iroise et du pôle métropolitain de Brest et dépend du schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays de Brest approuvé le 19 décembre 2019.

Le territoire communal, d'une superficie de 11,29 km<sup>2</sup>, est très riche en biodiversité et fortement protégé : il est concerné notamment par trois sites Natura 2000. La commune est également intégrée au Parc naturel marin d'Iroise. La presqu'île de Saint-Laurent, le secteur de Quilvit ainsi que l'île Melon comportent des zones dans lesquelles des terrains ont été préemptés au titre des espaces naturels sensibles.

Un risque de submersion marine est identifié sur la commune, mais ne fait l'objet d'aucun plan de prévention des risques littoraux et de submersion marine. L'aléa fort concerne uniquement le littoral de la commune. Le risque s'étend toutefois dans certains secteurs, en particulier à l'ouest de la presqu'île de Saint-Laurent (aléa moyen), ainsi qu'au niveau de Melon (aléa moyen).

L'urbanisation s'est développée principalement autour du bourg situé en bord de mer au nord de la commune et le long du réseau viaire, particulièrement le long de la route départementale n°27 longeant le littoral, en formant un tissu lâche et pratiquement discontinu jusqu'au village de Melon au sud. Une autre zone est urbanisée au nord du bourg, le secteur de Larret, portant déjà l'artificialisation du territoire à plus de 28 %.

L'agriculture, tournée principalement vers l'élevage, reste bien présente sur la commune, le secteur d'activité majeur étant celui des services marchands aux entreprises et aux particuliers. Avec l'attractivité du littoral, le tourisme a pris un poids économique important. La commune dispose d'une petite zone d'activités au sud du Bourg (lieu-dit Sévern).

## 1.2 Cadre réglementaire de l'enquête

Par délibération en date du 12 décembre 2016, le conseil municipal de Porspoder a prescrit la révision du PLU approuvé le 17 décembre 2010.

Par délibération en date du 29 mars 2017, le conseil communautaire de la Communauté de Communes du Pays d'Iroise a autorisé la CCPI à poursuivre la procédure engagée par la commune, la compétence « Plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale » étant transférée depuis le 01 mars 2017 à la CCPI.

Par délibération en date du 28 septembre 2022, le Conseil communautaire du Pays d'Iroise a arrêté le projet de révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

### Objectifs liés au contexte législatif et réglementaire :

- L'évolution du contexte réglementaire, notamment au travers de la promulgation des lois Engagement National pour l'Environnement (ENE) dites « Grenelle 1 et 2 », a engendré une approche plus environnementale de l'urbanisme ;
- De même les lois ALUR du 24 mars 2014, LAAAF (Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt) du 13 octobre 2014, Macron (pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques) du 06 août 2015 et celle sur la transition énergétique pour la croissance verte du 17 août 2015 ont renforcé la prise en compte de la densification de l'urbanisation, de la réduction de la consommation d'espaces agricoles et naturels, de la place du stationnement et de la réduction des consommations énergétiques ;
- Enfin l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015, puis les décrets n°2015-1782 et n°2015-1783 du 28 décembre 2015 ont simplifié et recodifié, à droit constant, le Code de

l'Urbanisme et modernisé le contenu du PLU pour créer un véritable PLU de projet ;

- De plus, depuis l'approbation du PLU en 2010, le PLH (Plan Local de l'Habitat) de la communauté de communes a été adopté et révisé, tout comme le SCoT (Schéma de Cohérence Territorial) du Pays de Brest et le SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux) du Bas Léon ;

#### **Objectifs communaux :**

- Permettre l'accueil de populations nouvelles et diversifiées, en priorité au bourg à proximité des équipements et services afin de conforter et animer la vie locale, selon une croissance modérée en adéquation avec le niveau d'équipement et la capacité d'accueil de la commune ;
- Réaffirmer le bourg comme pôle principal de développement de l'urbanisation en privilégiant la densification du tissu bâti existant ;
- Conforter le pôle d'habitat secondaire de Melon adossé au port du même nom, en intégrant la problématique de mise en valeur touristique du littoral (maintien des commerces et équipements sur ce pôle) ;
- Poursuivre la réalisation de différents types de logements afin d'accueillir des populations diversifiées et permettre une mixité sociale et intergénérationnelle ;
- Améliorer ou réfléchir à l'amélioration de la qualité du cadre de vie local, au niveau, notamment :
  - Des équipements existants ;
  - Des déplacements (principalement les circulations douces) et du stationnement ;
  - Des énergies renouvelables, des économies d'énergie ou des réseaux d'énergie ;
  - Des communications numériques ;
- Assurer la protection ;
  - Des espaces agricoles (modération de la consommation d'espaces agricoles et naturels, protection des sites d'exploitation agricole ...) ;
  - Des espaces naturels et/ou littoraux (identification d'une Trame Verte et Bleue et de corridors écologiques, préservation des boisements et talus boisés, des espaces remarquables du littoral ...) ;
  - Des coulées vertes urbaines, d'espaces verts urbains et/ou naturels de loisirs ;
  - Des paysages (coupures d'urbanisation, fenêtres visuelles sur la mer notamment, entrées d'agglomération ...) ;
  - Du patrimoine maritime (en lien avec le label « Port d'Intérêt Patrimonial », architectural ou traditionnel (bâti traditionnel de qualité, manoirs ...) et du petit patrimoine (croix, lavoirs, fours à pain, puits ...) ;
- Développer l'activité commerciale et les services en lien avec le développement de l'urbanisation future et l'arrivée de nouveaux habitants, maintenir le commerce de proximité au sein des centralités urbaines ;
- Diversifier et améliorer l'offre touristique en lien avec les acteurs privés afin de développer l'attractivité de la commune...

#### **Article L.101-1 du Code de l'Urbanisme (en vigueur depuis le 01 janvier 2016) :**

« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation.

Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences. En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article L. 101-2, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie. »

#### **Article L.101-2 du Code de l'Urbanisme (en vigueur depuis le 25 août 2021) :**

« Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;  
Le renouvellement urbain, le développement urbain et rural maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ;  
Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;  
La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;  
Les besoins en matière de mobilité ;

- 2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;
- 3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;
- 4° La sécurité et la salubrité publiques ;
- 5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;
- 6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;
- 6° bis La lutte contre l'artificialisation des sols, avec un objectif d'absence d'artificialisation nette à terme ;
- 7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables ;
- 8° La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales.

**Dans le cadre de cette révision de PLU, le maître d'ouvrage précise que les dernières évolutions législatives ont été intégrées, notamment les dispositions relatives aux lois d'Engagement National pour l'Environnement, dites lois Grenelle, et les dispositions de la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové, dite loi ALUR, loi LAAAF, loi Macron, loi ELAN...**

**Le PLU se veut également, naturellement, conforme à la loi Littoral.**

## 2. Contexte et bilan de la concertation

### 2.1. Contexte

La délibération en date du 19 juin 2017, retrace le débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) qui a eu lieu au sein du Conseil Municipal.

La délibération du 27 juin 2018, retrace le débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) qui a eu lieu au sein du Conseil Communautaire.

Les quatre axes thématiques, répondant aux objectifs définis par la commune dans sa délibération de prescription de la révision du PLU du 6 décembre 2016, sont :

- Valoriser le potentiel d'accueil de la commune en organisant l'espace de façon cohérente et économe :  
Croissance démographique maîtrisée de 0,8% par an pour les 20 ans, accueil de populations diversifiées et développement des équipements communaux ;
- Répondre aux besoins en logements en priorisant le développement futur de l'habitat sur le bourg : une densité moyenne de 15 logements/ha nécessitant environ 12 ha (9 logements/an) ;
- Développer le tissu économique de la commune : soutien de l'activité agricole, de l'activité artisanale de proximité, du commerce au niveau du bourg et du village de Melon, diversification et amélioration de l'offre touristique ;
- Agir pour une meilleure protection de l'environnement et pour le cadre de vie des habitants : préservation et valorisation de la façade littorale, des espaces de nature plus ordinaires et des continuités écologiques, de la ressource et de la qualité de l'eau et des éléments emblématiques du patrimoine local, réduction des nuisances et des risques.

Ces quatre axes se déclinent eux-mêmes en 19 orientations qui balayent tous les thèmes prévus par l'article L.151-5 du code de l'urbanisme.

## 2.2. Bilan de la concertation

La concertation s'est déroulée conformément aux modalités prévues dans la délibération de prescription et le bilan de la concertation qui en a été tiré, lors du Conseil Communautaire du 26 septembre 2022, est le suivant :

### Bilan du recueil des avis :

- 19 observations sur le registre mairie ;
- 1 observations sur le registre CCPI ;
- 45 courriels
- 71 courriers postaux

Deux réunions publiques :

- La **première réunion publique** (PADD) a eu lieu le 02 juin 2017 à 18h à l'Espace Henri Léon à Porspoder. Un peu moins d'environ 50 personnes y ont assisté et quelques questions ont été posées sur des sujets parfois éloignés du PLU ;
- La **seconde réunion publique** (avant l'arrêt) a eu lieu le 23 mai 2022 à 18h30 au centre socio-culturel Le Phare à Porspoder sur le règlement (graphique et écrit) et les OAP. Plus d'une 100<sup>aine</sup> de personnes y ont assisté et de nombreuses questions ont été posées principalement en rapport avec la délimitation et la justification des différentes zones du PLU.

Quatre permanences ont été tenues en mairie par M. le Maire, l'adjoint à l'urbanisme dans la période de 3 mois précédant l'arrêt du projet de PLU par le conseil communautaire : 21 personnes ont ainsi été reçues pour aborder des questions de constructibilité de terrain particulièrement.

D'autres entretiens en mairie ou en CCPI se sont également déroulés en continu de décembre 2016 à août 2022 essentiellement pour des informations sur la constructibilité de terrains et la gestion des eaux pluviales.



Cette concertation a mis en avant les points suivants :

Thématiques	Nbre	Demandes
Aménagement du territoire	7	Renseignements et inquiétudes sur le développement futur du territoire
Application Loi Littoral	3	Renseignements et inquiétudes sur l'application de la Loi Littoral
Cadaastre	2	Mise à jour des tracés
Changement de destination	1	Questionnement quant à l'identification des bâtiments pouvant changer de destination (logement)
Cheminement doux	1	Prise en considération des circulations douces
Constructibilité	97	Renseignements sur la constructibilité de différentes parcelles
OAP	16	Renseignements et inquiétudes sur les secteurs soumis à OAP
Plage	1	Prise en considération de la propreté des plages
Sécurité routière	1	Demande d'aménagement routier
Service technique	1	Demande de travaux
Zonage	5	Demande de reclassement en zones agricoles vers naturelles et inversement
Zone humide et naturelle	2	Préservation de ces milieux

**Voir l'annexe Concertation jointe (annexe C) :**

- **Courriers postaux ;**
- **Courriers électroniques ;**
- **Registre Mairie ;**
- **Registre CCPI ;**
- **Permanence.**

Sur les 137 observations, remarques ou questions enregistrées, la plupart ont consisté à évoquer :

- Des demandes de constructibilité individuelle de terrain notamment dans le secteur du village de Melon et en zone à dominante rurale ;
- Des renseignements ou des inquiétudes sur le développement futur du territoire communal.
- Des renseignements sur la prise en compte de la loi Littoral ou des risques liés à la gestion des eaux pluviales, ou aux inondations ;
- La prise en compte des OAP ou des densités de production de logements ;
- Des inquiétudes sur le développement des unités commerciales, notamment dans le secteur du centre-bourg ;
- Des demandes de reclassement en fonction de la vocation de la zone (une zone agricole (A) vers une zone Naturelle (N) ou inversement) ;
- Des renseignements sur la protection des milieux naturels, particulièrement les zones humides.

En conclusion, tous les éléments de concertation ont été examinés, par le maître d'ouvrage, et ceux qui pouvaient l'être ont été pris en compte au cours de la phase d'étude de la révision du PLU de Porspoder.

## 3. Présentation du projet soumis à l'enquête publique

### 3.1. Rapport de présentation

#### 3.1.1. Etat initial

##### 3.1.1.1. Les évolutions démographiques récentes

En 2019, Porspoder comptait 1779 habitants sur un territoire de 1129 hectares, soit une densité de 157 habitants au km<sup>2</sup>.

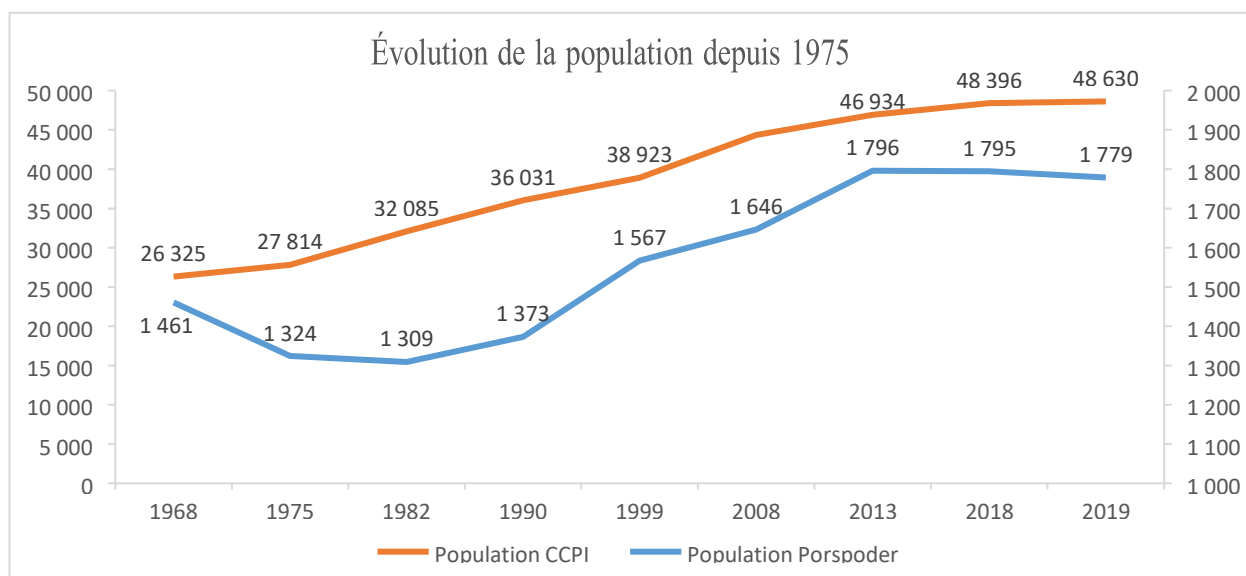
De 1968 à 1982, la population communale diminua.

Depuis 1982, la commune de Porspoder connaît une croissance continue de sa population. Au cours des 20 dernières années, la commune a gagné 212 habitants, soit une progression de 13% de sa population.

La Communauté de Communes du Pays d'Iroise, quant à elle, a connu une augmentation démographique progressive au cours des 50 dernières années : elle a gagné 22 305 habitants entre 1968 et 2019, soit une progression de 85% de sa population.

Sur la période récente, entre 2013 et 2018, la population communautaire a gagné 1 462 habitants soit une croissance de +3%. Et, en seulement un an (entre 2018 et 2019), la population communautaire a augmenté 234 habitants.

Ceci peut s'expliquer par l'attractivité du territoire et la proximité avec les bassins d'emploi tel que Brest métropole.



Après avoir connu une hausse importante entre 2008 et 2013 (+1,8 % par an), la population (1 179 habitants source INSEE 2019) a légèrement baissé (- 0,2 % par an de 2013 à 2019). La très grande majorité des 1 481 logements présents sur la commune sont des maisons individuelles, les appartements représentent moins de 4 % du parc. Les résidences secondaires occupent une part importante avec 38 % du parc de logements en 2019.

**Le projet de révision générale du plan local d'urbanisme (PLU) est fondé, pour le maître d'ouvrage, sur une hypothèse de croissance démographique (+ 0,8 % par an), correspondant à l'accueil de 280 habitants supplémentaires à l'horizon 2039, impliquant la construction de 185 logements.**

## Bilan démographique

- Une population en augmentation depuis 1968.
- Une population de plus en plus vieillissante.
- Un départ des jeunes ménages dû notamment à l'éloignement des pôles d'emploi, au coût élevé du foncier, au manque de petits logements...
- Le solde naturel est négatif alors que le solde migratoire est positif. Cependant au cours des 45 dernières années le solde migratoire était excédentaire par rapport au solde naturel. Cela indique qu'il y a eu davantage d'habitants qui sont arrivés sur la commune que de départs et cela a permis à la population d'augmenter.
- La population municipale compte moins de jeunes de moins de 20 ans depuis 1982. La classe d'âge des plus de 60 ans augmente et récemment, depuis 2019, elle devient la classe la plus importante devant la classe des 0-30 et 30-59 ans.

## Enjeux du PLU

- Maintenir la population jeune et attirer de jeunes ménages en :
  - Assurant une mixité sociale et intergénérationnelle visant à répondre aux différentes demandes ;
  - Renforçant l'attractivité de la commune ;
  - Permettant l'installation des jeunes et le parcours résidentiel.

### 3.1.1.2. L'économie

#### Situation de actifs :

Le nombre et la proportion d'actifs est en augmentation sur la commune mais une part importante de cette population exerce un travail hors de la commune : 79,8% en 2019.

#### Situation de l'agriculture :

L'agriculture est un secteur d'activité bien représenté sur la commune, mais le nombre d'exploitations est en forte baisse depuis plusieurs années. Selon le Recensement Général agricole (RGA), en 2010, la commune comptait 11 exploitations professionnelles contre 22 en 2000. La superficie agricole communale représente 559 ha, soit près de 50% du territoire.

L'arrière-pays de la commune présente des caractéristiques agricoles plus fortes avec un parcellaire regroupé par exploitation qui a fait l'objet d'une réorganisation foncière en 2006. Le parcellaire de la zone côtière et à proximité du bourg est plus morcelé et soumis à la pression foncière. L'agriculture s'inscrit toujours dans un mouvement d'intensification, très intégré à l'industrie agroalimentaire. La taille moyenne des exploitations augmente ; elle est proche de 60 ha en 2010 contre 18 ha en 1988, soit supérieur de 15 ha à la moyenne départementale. Dans le même temps, le nombre d'exploitations agricoles de la commune continue de diminuer.

Un diagnostic agricole a été réalisé sur le territoire de la CCPI en 2019. Il met en évidence la poursuite de la baisse du nombre d'exploitation couplée à la hausse de la surface agricole utilisée (SAU). Cette baisse est également constatée à l'échelle de la CCPI, de manière plus marquée avec une baisse de 34% entre 2010 et 2019.

En 2019, l'agriculture de la commune est tournée principalement vers l'élevage avec notamment :

- 7 exploitations laitières, dont 4 spécialisées,
- 3 ateliers de production porcine naisseur – engraisseur (production associée pour deux d'entre eux à la production laitière),
- 1 atelier de viande bovine (production associée à la production laitière),
- 1 élevage de moutons et chevaux.

### **Situation des entreprises :**

Plus d'une centaine d'entreprises ont été recensées sur la commune au 31 décembre 2019, la majorité concerne les services, les commerces, l'hébergement, la restauration et la construction.

Le secteur d'activité majeur sur la commune est celui des services marchands aux entreprises et particuliers (63,2%) puis celui des commerces de gros et de détail, transports, hébergements et restauration (17,5%). Ainsi, la plupart des emplois offerts sur la commune relève du secteur tertiaire (commerces, services, ...). Les secteurs de la construction et de l'industrie représentent respectivement 14,6% et 4,9% des établissements.

Pareillement de la répartition des emplois, le secteur tertiaire est celui qui rassemble la majorité des salariés de la commune, vient ensuite ceux de la construction et de manière équivalente l'agriculture et l'industrie.

### **Le tourisme, facteur économique important :**

Le tourisme est devenu un facteur économique important pour la commune, dont l'attractivité est principalement liée à son cadre littoral.

Ces activités reposent sur un service d'hébergements touristiques bien développé, complétant les restaurants et hôtels :

- Une résidence de tourisme avec location de 21 pentys et 1 camping,
- Un gîte d'étape,
- Un centre de loisirs et de détente de la Marine,
- Environ 45 meublés de tourisme.

#### **3.1.1.3. L'habitat**

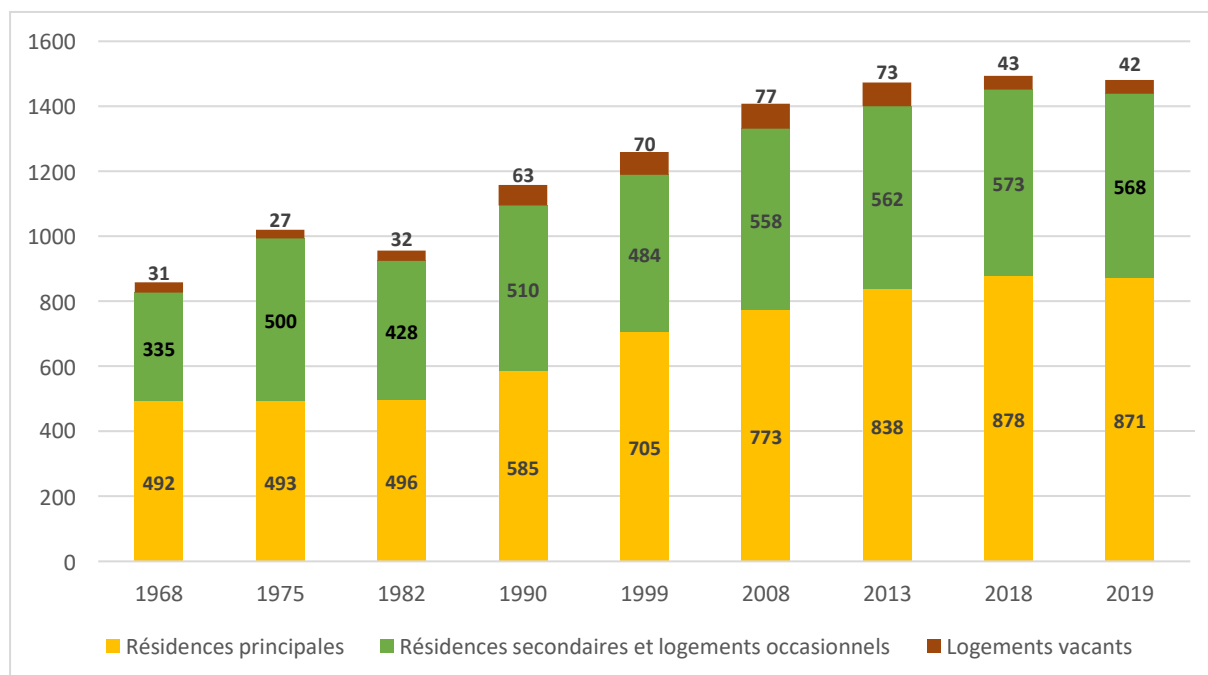
Un parc de logement en augmentation.

En 2019, Porspoder comptabilise 1481 logements dont 58,8% de résidences principales et 38,3% de résidences secondaires.

La part des résidences principales est dominante sur la commune et elle a été en constante augmentation depuis 1975. Entre 1968 et 2019, la commune a gagné 379 résidences principales contrairement au nombre de résidences secondaires qui reste constant. La proportion des résidences principales, de 58,8%, est nettement inférieure à celle de la Communauté de Communes du Pays d'Iroise (76,6% en 2019), et à celle du département du Finistère (78,9% en 2019).

La proportion du parc de résidences secondaires est de 38,3% en 2019. Ces données sont nettement supérieures à celle de la Communauté de Communes du Pays d'Iroise (19% en 2019), et à celles du département (13,6% en 2019). Porspoder affirme donc son caractère de commune littorale avec une vocation tournée vers la villégiature compte tenu de la part importante des résidences secondaires. Toutefois, l'augmentation progressive de la part des résidences principales montre le constat posé précédemment que les ménages acceptent de plus en plus de se loger plus loin des pôles d'emplois pour un cadre de vie de qualité.

Concernant le taux de logements vacants, il diminue de manière constante depuis 2008, atteignant 2,9% du parc de logement de la commune de Porspoder en 2019, moins important que celui de la CCPI avec 4,4% et celui du Finistère avec 7,5% en 2019. Ce taux assez faible sur Porspoder témoigne d'une pression foncière sur le territoire. Ce taux peut être considéré aujourd'hui comme incompressible, car on admet généralement qu'un taux de vacances ne doit pas descendre en deçà de 5%, afin que la commune puisse faire face à des situations d'urgence éventuelles (relogement suite à un sinistre, des intempéries, un incendie...).



Evolution des catégories de logements entre 1968 et 2019

## Politique de l'habitat

Le Plan Local de l'Habitat (PLH) adopté le 27 juin 2018 pour la période 2018-2023 vise à définir, sur une période de 6 ans, les principes et les objectifs d'une politique permettant de répondre aux besoins en logements et de favoriser la mixité sociale.

Il s'inscrit dans les perspectives d'aménagement dressées à plus long terme par le projet de Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) du Pays de Brest.

## Constat

- Porspoder affirme son statut de commune résidentielle concernée par le tourisme. Le taux de résidences principales augmente depuis 1975 mais le taux de résidences secondaires reste important ;
- La quasi-totalité des résidences principales est constituée de grandes maisons individuelles.
- Le parc de logements locatifs sociaux s'est renforcé ces 10 dernières années ;
- Sur la dernière décennie, à savoir entre 2009 et 2019, près de 110 nouveaux logements ont été autorisés sur la commune de Porspoder ;
- Le PLH adopté en 2018 pour la période 2018-2023 fixe des objectifs de production de logements semblables à la production constatée ces dernières années, soit 9 par an.

## Enjeux affichés par le maître d'ouvrage

- Adapter l'offre de logements aux besoins de la population : « petits » ménages, personnes âgées... ;
- Equilibrer le parc de logements ;
- Permettre l'accueil de nouveaux arrivants ;
- Etoffer l'urbanisation existante ;
- Donner la priorité au renouvellement urbain et à la densification.

### 3.1.1.4. Les équipements et les infrastructures

#### Equipements

La commune de Porspoder est pourvue des principaux équipements de superstructures nécessaires à son fonctionnement :

- Mairie, Agence postale ;
- Ecole maternelle et primaire publique du Spernoc, Maison de l'enfance ;
- Equipements culturel (Médiathèque, Espace socioculturel...) ;
- Equipements sportifs (Stade, Salle omnisports, Salle de tennis, ...).

#### Infrastructures

La commune compte 2 voies de transit :

- La RD 27 traverse du Nord au Sud de la commune. Cette voie permet de rejoindre la commune de Landunvez au Nord et la commune de Lanildut au Sud.
- La RD 68 qui dessert l'entrée Nord de la commune, constituant l'accès principal à Saint-Renan et à Brest.

La commune est également structurée par des voies artérielles et des voies de distribution qui permettent de relier les différents bâtiments isolés en zones agricoles et les centres urbains. La taille de ces voies est très variable en fonction de leur caractère urbain ou rural, les plus importantes convergent toutes vers le centre bourg et créent un passage important. Le reste de la commune est relativement bien irrigué par des voies de desserte.

La commune dispose, aussi, au niveau du centre-bourg d'un certain nombre de parkings et de places de stationnement aménagées, ou non, qui répondent de façon satisfaisante aux besoins des usagers fréquentant les commerces et services communaux en matière de stationnement des véhicules.

## 3.1.2. Enjeux sanitaires

### 3.1.2.1. Eau potable

Le service de distribution de l'eau potable de la commune de Porspoder est assuré par la société Publique Locale (SPL) Eau du Ponant, qui regroupe les communes de Brélès, Landunvez, Lanildut, Plourin et Porspoder. Le contrat de délégation de service public entré en vigueur le 1er juillet 2012.

La production d'eau potable pour le syndicat des eaux du Chenal-Du-Four s'effectue à partir du captage de Traon, situé sur la commune de Landunvez (capacité de production de 600 m<sup>3</sup>/j) et d'un forage situé à Kerenneur sur la commune de Plourin (capacité de production de 210 m<sup>3</sup>/j). Des périmètres de protection sont en cours d'élaboration pour ce captage et ce forage. A noter que le futur périmètre de protection de Kerenneur devrait s'étendre en partie sur le territoire de Porspoder.

L'unité de production de Traon a prélevée et produit 105 263 m<sup>3</sup> d'eau dans le milieu naturel en 2020. Le syndicat des eaux du chenal du four a importé 330 653 m<sup>3</sup> d'eau en 2020, soit une diminution de 11 % par rapport à l'année précédente. L'eau importée provient du syndicat du Bas Léon. Le syndicat dispose de 4 ouvrages d'une capacité de stockage totale de 1 150 m<sup>3</sup>. Aucun d'entre eux n'est situé sur la commune de Porspoder. En 2020, la population desservie (dont entreprises, exploitation agricole et collectivités) par un réseau d'eau potable sur la commune de Porspoder est estimée à 1 828 habitants, soit 1 434 abonnements. La consommation moyenne annuelle par abonnement est de l'ordre de 77,6 m<sup>3</sup>. La commune comprend 42,2 kilomètres de réseau. Le rendement du réseau de distribution reste stable avec une valeur de 84,20 % en 2020.

### 3.1.2.2. Eaux pluviales

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

La compétence « eau et assainissement » est communautaire.

Les eaux pluviales, quant à elle sont de compétence communale.

A noter que Pays d'Iroise Communauté a lancé dans le cadre de l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme intercommunal, un Schéma Directeur d'Assainissement des Eaux Pluviales sur l'ensemble de son territoire.

Le territoire communal de Porspoder est composé de 5 bassins versants distincts :

- Le bassin versant du Kerouermann ;
- Le bassin versant du ruisseau de Pren Frad ;
- Le bassin versant du ruisseau de Kerstrad ;
- Le bassin versant du ruisseau du Spernoc ;
- Le bassin versant du ruisseau du Melon.

#### **Remarques :**

L'artificialisation de zones ouvertes à l'urbanisation pourrait générer une imperméabilisation des sols et donc favoriser le ruissellement des eaux pluviales tout en détruisant des milieux humides susceptibles de capter ces mêmes eaux pluviales.

L'intégration de la problématique de la gestion des eaux pluviales est également prise en considération à plusieurs niveaux. Les OAP (thématiques et sectorielles) et les dispositions réglementaires intègrent aussi une présence du végétal contribuant à favoriser l'infiltration des eaux.

Les zones 1AU s'accompagnent d'une consommation foncière des espaces naturels et agricoles dont les incidences négatives sur l'environnement peuvent être limitées par des principes définis dans chaque OAP : préservation de haies ou de mares, création de bassin de tamponnement des eaux pluviales, traitement des franges urbaines, création d'un cheminement piétonnier...

#### **3.1.2.3. Assainissement collectif**

Concernant la gestion des eaux usées, l'ensemble des zones 1AU du projet de PLU est raccordable à l'assainissement collectif.

Techniquement, l'épuration des eaux résiduaires urbaines sera assurée par la station de Saint-Déneç à Porspoder, dont la capacité est de 6 800 équivalents habitants. A l'heure actuelle, la station est à 44% de sa capacité de traitement organique, donc elle peut théoriquement accueillir 3 808 équivalents habitants supplémentaires.

Néanmoins, la STEP présente ponctuellement des surcharges hydrauliques. De plus, dans le cadre des suivis réalisés par le service de la Police de l'Eau, la station d'épuration de Saint-Déneç est jugée non conforme pour le système de collecte et de traitement des eaux usées. Dans un courrier du service Eau et Biodiversité en date du 09 février 2022, l'Etat autorise le rejet sur la zone d'infiltration à proximité de la station de traitement de St-Déneç en attendant que les études et les travaux nécessaires à la réalisation du nouveau rejet des eaux traitées directement dans l'Aber Ildut (Anse de Saint-Gildas, estran de Lanildut) soient réalisés.

La préservation des motifs naturels (boisements, zones humides, cours d'eau) permet d'œuvrer en faveur d'une meilleure qualité chimique des eaux.

Le PLU intègre les principaux enjeux liés à la ressource en eau. Les infrastructures d'assainissement et la ressource en eau disponibles ne sont pas un facteur limitant pour l'accueil de population supplémentaire.

De plus, la protection des zones humides, des haies et des cours d'eau via les pièces graphiques et écrites du PLU participe indirectement à la reconquête de la qualité de l'eau sur le territoire.

Le périmètre de protection associé au forage de Kerenneur (dont une partie se trouve sur Porspoder) destiné à l'alimentation en eau potable est exempt de nouvelle urbanisation.

### 3.1.2.4. Assainissement non collectif

Le Pays d'Iroise Communauté assure le suivi et le contrôle des installations d'assainissement non collectif à travers le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC). Ces installations sont principalement dispersées au sein des petits hameaux fermiers qui parsèment la commune.

Sur la commune de Porspoder, 6 zones à enjeu sanitaire sont identifiées : il s'agit des bassins versants des zones de baignade des plages de Bourg, Colons, Dames, Mazou, Melon, et Porsmeur déclarées par la commune de Porspoder. Les sources d'apports chroniques de bactéries fécales identifiées sur ces bassins versants sont notamment dues à la présence de dispositifs d'assainissements non collectifs polluants.

Le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) a été créé le 1er février 2005.

Depuis l'été 2018, la Communauté de Communes a recours à un prestataire de services pour la réalisation des contrôles de fonctionnement.

Ce service s'adresse à tous les usagers d'installations d'assainissement non collectif. Pour les installations existantes, ses missions sont :

- Le contrôle de diagnostic initial, la caractérisation et le recensement de l'ensemble des installations ;
- Le contrôle périodique du bon fonctionnement de ces installations, depuis décembre 2012 ;
- Le conseil aux usagers et la prescription de travaux d'amélioration ;
- Depuis le 1er janvier 2011, dans le cadre de ventes immobilières, la réalisation d'un diagnostic de la filière d'assainissement.

Dans le cadre de projets de création ou de réhabilitation de filières d'assainissement, les missions du SPANC sont les suivantes :

- Instruction des projets accompagnant les demandes de permis de construire ;
- Accompagnement de l'usager au montage de son projet ;
- Contrôle de la conception et de l'implantation de la future filière ;
- Vérification de la bonne exécution des travaux.

Le réseau d'assainissement non collectif est actuellement géré en régie communautaire dans la commune de Porspoder. La population desservie par un assainissement autonome est estimée à environ 4586 habitants (comprenant également les saisonniers). La commune compte 635 installations au service d'assainissement non collectif, soit presque 8 % des installations à l'échelle de la CCPI. Les installations du parc des assainissements non collectifs se décline selon 3 catégories de détail de conformité (conforme, non conforme, non contrôlées), dont les chiffres pour l'année 2020 sont présentés ci-après.

COMMUNE	INSTALLATIONS CONFORMES	INSTALLATIONS NON CONFORMES	INSTALLATIONS NON CONTROLEES	TOTAL
Porspoder	133 (21 %)	476 (75 %)	26 (4 %)	635

Le détail de non-conformité se décline selon 3 façons :

- Non conforme cas A : Installation présentant un danger pour la santé des personnes ;
- Non conforme cas B : Installation présentant un risque environnemental avéré ;
- Non conforme cas C : Installation non conforme, significativement sous dimensionnées ou présentant des dysfonctionnements majeurs.

COMMUNE	CAS A	CAS B	CAS C	ABSENCE D'INSTALLATION	SANS AVIS DE CONFORMITE
Porspoder	228	0	235	8	26

Lors du zonage d'assainissement réalisé par SETUR en 1998, le cabinet a également effectué des analyses pédologiques afin d'évaluer l'aptitude des sols à l'assainissement individuel. Au total, 122



sondages à la tractopelle et 10 sondages à la tarière à main ont été réalisés. Les critères d'étude se sont portés sur le matériau géologique (type d'altération), l'hydromorphologie, la profondeur du sol et profondeur d'apparition du matériau géologique, la texture et la structure du sol, la charge en cailloux.

L'ensemble des résultats a permis de dresser une carte d'aptitude des sols à l'épandage souterrain classant les terrains en 5 classes distinctes :

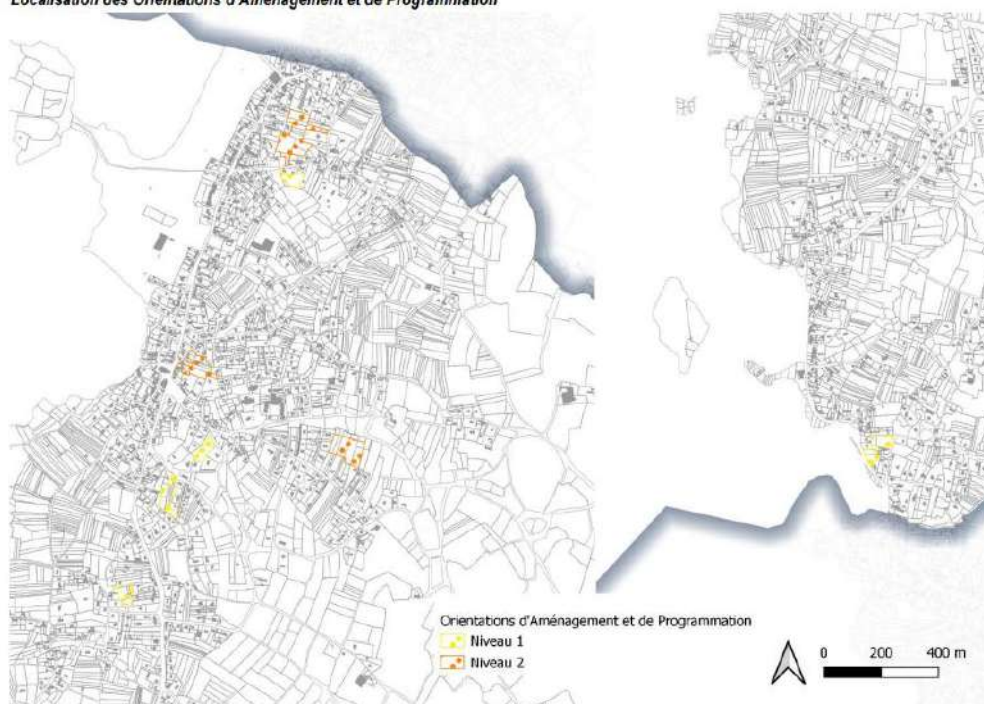
- les sols perméables – zones favorables
- les sols perméables – zones favorables ou moyennement favorables
- les sols perméables – zones moyennement favorables
- les sols peu perméables – zones d'aptitude médiocre
- les sols défavorables ou inaptes.

Les sols les plus communs de la zone d'étude sont des **sols perméables et sains**, développés sur roche granitoïde. Ce type de sols a été classé parmi les **sols favorables à l'assainissement autonome** à l'ensemble des études pédologiques précédemment réalisées. Dans certains cas, les sols se développent au sein de placages limoneux éoliens. Ces sols ont été considérés comme trop peu perméables pour permettre la réalisation de tranchées d'infiltration dans des conditions favorables. Le recours à un lit filtrant vertical est conseillé dans ces cas de figure pour garantir le bon fonctionnement de l'installation. Les sols légèrement hydromorphes, situés en périphérie de certains talwegs, ont également été intégrés dans cette classe d'aptitude en raison de leur pouvoir épurateur limité et de leurs faibles capacités d'infiltration.

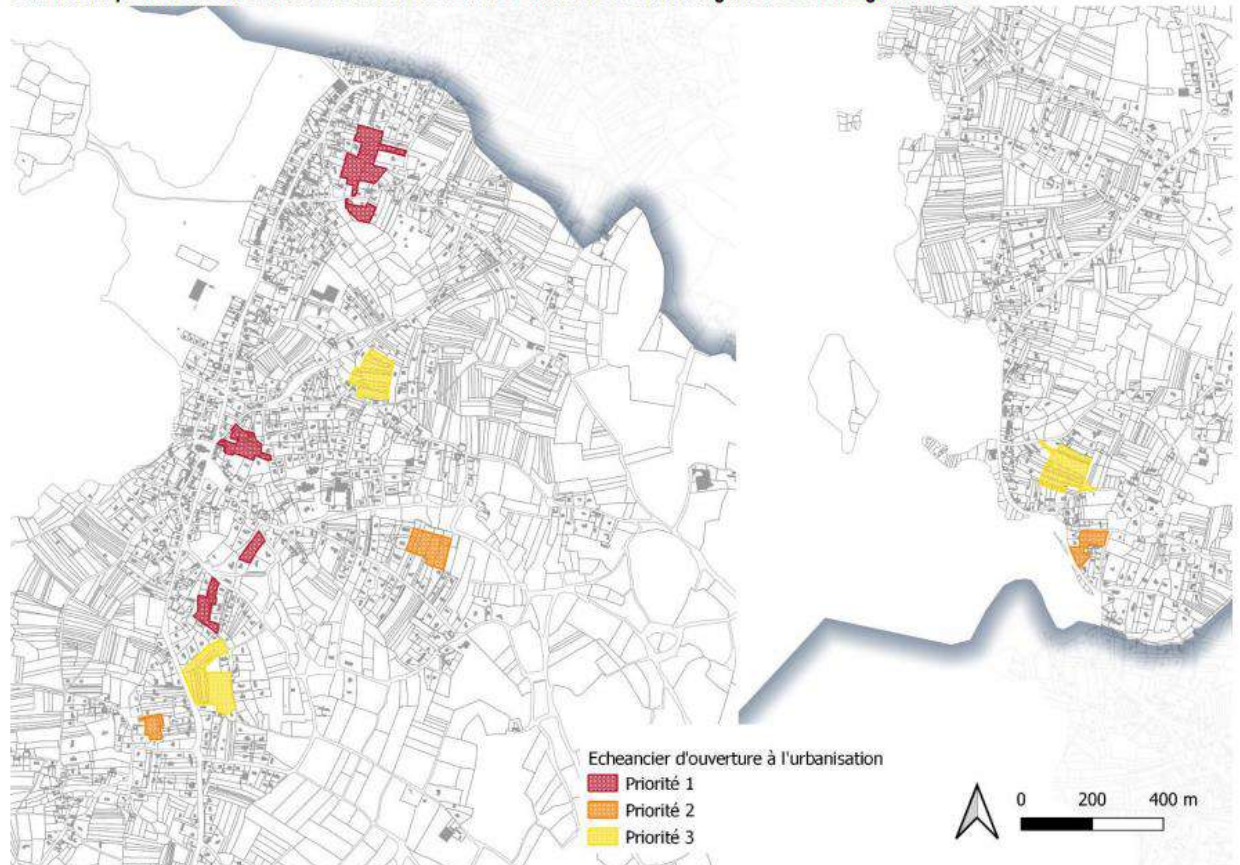
Enfin, les sols inaptes à l'assainissement autonome sont des sols très hydromorphes présentant une nappe d'eau à faible profondeur, voire quelquefois un horizon tourbeux en surface. Ils s'étendent en général dans les vallons drainés par les ruisseaux côtiers (ruisseau "d'Argenton", ruisseau de "Melon", ...). Ces sols ont toutefois également pu être mis en évidence en position de plateau : au nord du lotissement de "Mez-ar-Goff" (limite communale Porspoder-Lanildut). De même, la zone basse, localisée entre le bourg de Porspoder et la limite communale de Landunvez, présente un sol très sableux (sables fins dunaires) mais surtout, une nappe d'eau à très faible profondeur qui rend ces sols inaptes à l'épandage souterrain.

### 3.1.3. Projet de Révision Générale du PLU

Localisation des Orientations d'Aménagement et de Programmation



**Echéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des Orientations d'Aménagement et de Programmation**



### 3.1.3.1. Choix retenus pour établir le PADD et les OAP

Les grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ont été définies suite à l'élaboration du diagnostic territorial qui a permis à la commune de faire le bilan de ses atouts et contraintes en matière socio-économique, ainsi qu'en matière environnementale et paysagère.

Ce diagnostic a permis de dégager les enjeux de développement du territoire, ainsi que les perspectives en matière de développement.

### 3.1.3.2. Perspective de croissance démographique et quantification des besoins en logements à 20 ans

Les perspectives d'évolution de la population et de la construction envisagées ici n'ont qu'une valeur indicative, mais elles permettent d'avoir une idée de la quantité de terrains constructibles à prévoir pour couvrir les besoins sur une vingtaine d'années.

Il est à noter que :

- Les besoins calculés ne concernent que les logements et n'incluent pas les équipements d'accompagnement (commerces...) ni les équipements publics ;
- Il peut exister une rétention des terrains pratiquée par certains propriétaires qui, pour des raisons diverses, ne souhaitent pas vendre leurs terrains dans l'immédiat (terrains agricoles exploités ou espace de jardin par exemple);
- Afin de réguler le prix du foncier, il est important d'avoir une offre de terrains supérieure à la demande.

Ces hypothèses ne doivent en aucun cas être prises comme données absolues, la construction dépendant de multiples autres facteurs échappant aux logiques urbaines ou politiques.

Hypothèses de bases :

- En prenant une densité de 15 logements à l'hectare ;
- Une population en 2019 estimée à 1 779 habitants ;
- Une part des logements vacants stable représentant 2,9% du parc de logements totaux en 2019 ;
- Une part des résidences secondaires stable à 38,3% ;
- Un desserrement de la population jugé en baisse passant de 2,21 personnes/logement en 1999 à près de 1,96 personne par foyer en 2018.

Plusieurs scénarios de croissance ont été étudiés.

- Avec une croissance conséquente ;
- Une croissance moyenne de l'évolution passée ;
- Et une évolution en baisse.

C'est l'hypothèse intermédiaire avec un taux d'évolution démographique évalué à +0,8% par an sur 20 ans qui a été retenue.

Elle permet d'assurer un renouvellement de la population tout en étant maîtrisée par rapport à l'évolution de la période 2008-2013 où la croissance annuelle était de +1,8%.

La croissance récente est négative, -0,2% en 2019, avec un solde naturel considérablement déficitaire.

Un rythme de croissance de 0,8% permet d'imaginer une population d'environ 2060 habitants à l'horizon 2039.

**L'objectif de croissance affiché dans le PADD induit :**

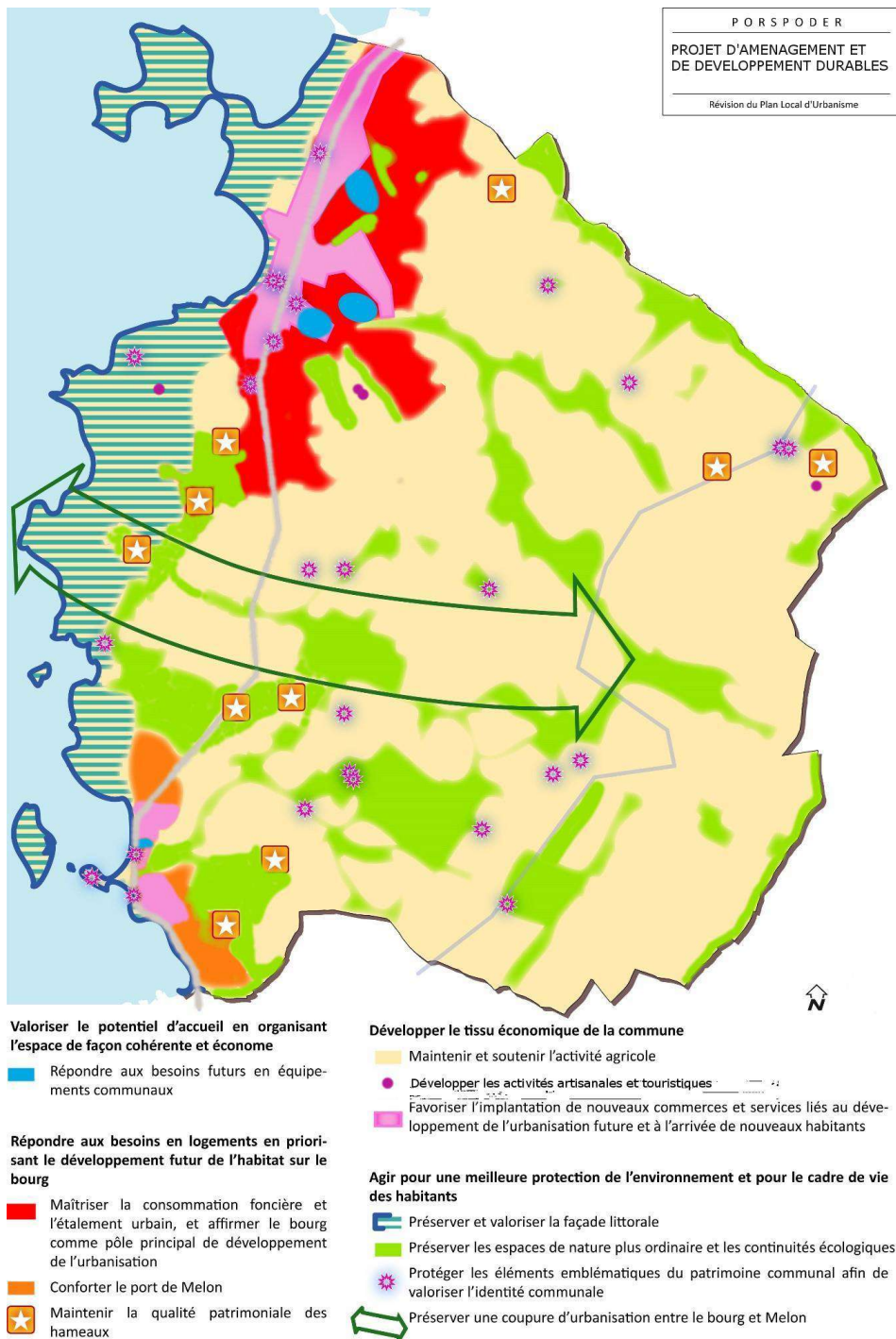
- **La construction de 180 nouveaux logements soit 9 constructions neuves par an en moyenne ;**
- **2060 habitants dans 20 ans soit 280 habitants de plus ;**
- **12 ha environ de surface nécessaire pour répondre aux besoins de logement pour les vingt prochaines années.**

### 3.1.3.3. Définition des grandes orientations du PADD

GRANDES ORIENTATIONS RETENUES PAR LA MUNICIPALITE	POURQUOI CE CHOIX?	COMMENT?
<p><b>VALORISER LE POTENTIEL D'ACCUEIL DE LA COMMUNE EN ORGANISANT L'ESPACE DE FAÇON COHERENTE ET ECONOMIQUE</b></p>	<p>Porspoder est une commune littorale attractive du pays d'Iroise, située en bordure de la Manche. La commune offre une vie dynamique à l'année, avec ses nombreux équipements et commerces ainsi que sa vie associative, même si 38% du parc de logements est constitué de résidences secondaires.</p> <p>La commune bénéficie de la relative proximité avec Brest Métropole, ainsi qu'avec les pôles d'emplois secondaires de Saint Renan et de Ploudalmézeau.</p> <p>La commune voit sa population augmenter depuis plusieurs décennies, avec une accélération depuis 1999. Il s'agit majoritairement d'une population aisée (forte représentation des catégories supérieures) et âgée.</p> <p>Ce manque de diversification de la population s'explique par une pression immobilière forte du fait du manque de logement vacants et des prix élevés du foncier et de l'immobilier.</p>	<p>Viser une croissance modérée en adéquation avec le niveau d'équipement et la capacité d'accueil de la commune</p> <p>Accueillir des populations diversifiées notamment des primo-accédants</p> <p>Répondre aux besoins futurs en équipements communaux</p>
<p><b>REPONDRE AUX BESOINS EN LOGEMENTS EN PRIORISANT LE DEVELOPPEMENT</b></p>	<p>La commune de Porspoder se caractérise par un bourg dont l'urbanisation est peu dense en dehors du cœur de bourg historique et dont l'habitat s'est développé de façon diffuse et linéaire le long de la façade littorale.</p>	<p>Maîtriser la consommation foncière et l'étalement urbain</p> <p>Affirmer le bourg comme pôle principal de développement de l'urbanisation</p> <p>Conforter le village de Melon</p> <p>Maintenir la qualité patrimoniale des Lieudits</p>
<p><b>FUTUR DE L'HABITAT SUR LE BOURG</b></p>	<p>Le second pôle d'urbanisation est constitué par le village de Melon au sud du territoire en limite de Lanildut.</p> <p>En dehors de ces deux principaux pôles d'urbanisation, Porspoder compte également d'assez nombreux lieudits hérités des activités agricoles et maritimes : Larret, Créac'h, Poullopry, Kermerrien, Kerizella, Mazou, Kernioual et Kernioual Huella et Traon Igou...</p>	
<p><b>DEVELOPPER LE TISSU ECONOMIQUE DE LA COMMUNE</b></p>	<p>La population active de Porspoder est stable, représentant 64% de la population totale en 2013. La part des actifs travaillant à l'extérieur tend à se renforcer, ce qui implique des déplacements quotidiens « domicile-travail » toujours plus nombreux en direction de Brest principalement.</p> <p>Bien que la Surface Agricole Utile (SAU) se maintienne, l'activité agricole est en perte de vitesse, en effet le nombre de sièges d'exploitations a tendance à baisser nettement (10 exploitations en 2010).</p> <p>La commune offre un tissu de services dynamique et compte des entreprises artisanales, en lien avec le</p>	<p>Maintenir et développer l'activité agricole</p> <p>Conforter les activités artisanales</p> <p>Favoriser l'implantation de nouveaux commerces et services liés au développement de l'urbanisation future et à l'arrivée de nouveaux habitants</p> <p>Favoriser la diversification et l'amélioration de l'offre touristique en lien avec les acteurs privés afin de développer l'attractivité de la</p>

	<p>secteur de la construction, dispersées sur le territoire communal.</p> <p>La commune dispose d'une offre commerciale assez importante, support d'attractivité touristique, mais relativement diffuse et dispersée au niveau du bourg et de ses extensions.</p> <p>En matière touristique, la commune possède un potentiel, par la richesse de ses paysages et de son patrimoine naturel et bâti. Porspoder dispose d'une offre développée en matière d'hébergements touristiques (éco-hôtel et chalets en parc résidentiel de loisirs, camping, gîtes...).</p>	<p>commune</p>
<p><b>AGIR POUR UNE MEILLEURE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT ET POUR LE CADRE DE VIE DES HABITANTS</b></p>	<p>Porspoder se distingue par un patrimoine naturel riche et varié constitué notamment par des milieux remarquables liés à sa façade littorale : massif dunaire, presqu'île de Saint-Laurent, côte rocheuse...</p> <p>Cette richesse des paysages est également une richesse écologique, reconnue par diverses protections : parc naturel marin d'Iroise, réserve de Biosphère, site géologique, classement au réseau européen Natura 2000.</p> <p>A ces milieux emblématiques, viennent s'ajouter des espaces ruraux, certes plus ordinaires, mais néanmoins également porteurs d'une richesse écologique et paysagère : des petites entités de boisements et également une trame bocagère préservée dans certains secteurs. Ces entités maillent le plateau agricole et assurent des connexions entre les différents milieux naturels.</p> <p>La collectivité entend initier des démarches dans le cadre du PLU pour préserver les richesses naturelles du territoire communal et, ainsi, renforcer la biodiversité à l'échelle de son territoire ainsi qu'à celle du SCoT du Pays de Brest.</p> <p>Agir pour la protection de l'environnement, c'est aussi reconsidérer les modes d'urbanisation et, plus globalement, mieux intégrer les problématiques écologiques dans l'aménagement du territoire. Dans ce domaine, la collectivité doit particulièrement être attentive à la gestion et à la qualité de la ressource en eau, mais également participer, à son échelle, au défi énergétique.</p> <p>Si la protection de l'environnement est un but en soi, atteindre cet objectif vise aussi à offrir une qualité de vie aux habitants de la commune.</p>	<p>Préserver et valoriser la façade littorale</p> <p>Préserver les espaces de nature plus ordinaire et les continuités écologiques</p> <p>Préserver la ressource en eau et participer activement à la reconquête de la qualité des eaux</p> <p>Protéger les éléments emblématiques du patrimoine local afin de valoriser l'identité communale</p> <p>Réduire les nuisances et les risques pour les habitants de Porspoder</p> <p>Encourager une urbanisation économe en énergie</p> <p>S'engager dans la réduction des déchets</p> <p>Préserver et améliorer le cadre paysager communal</p>





### 3.1.4. Surfaces des zones

Les changements apportés par rapport au PLU en vigueur

Les surfaces de zones urbaines et à urbaniser ont été significativement diminuées dans le cadre de la révision du PLU par rapport à celles inscrites au PLU en vigueur. En effet, ces zones représentaient un peu plus d'une cinquantaine d'hectares de plus au PLU en vigueur, dont un peu plus d'une trentaine d'hectares pour les zones U et d'une vingtaine d'hectares pour les zones AU.

Le renforcement de l'application de la loi littoral a conduit à limiter les zones urbaines. La modification n°1 du SCoT du Pays de Brest approuvée le 22 octobre 2019 a permis d'intégrer le volet littoral de la loi ELAN. Le SCoT du Pays de Brest a identifié le bourg de Porspoder comme agglomération et Melon comme village pouvant se densifier et s'étendre. La révision du PLU de Porspoder a notamment permis de mettre en place une application de la loi Littoral conforme à la législation.

Par ailleurs, il est demandé aux élus d'élaborer un PLU sur la base de prospectives démographiques affichées dans le PADD. Les surfaces constructibles doivent répondre strictement aux besoins en logements issus d'un taux de croissance et d'une densité. Ainsi, la recherche de densités plus fortes que dans le PLU en vigueur, avec des terrains constructibles dans l'enveloppe bâtie conformément au SCoT du Pays de Brest ont conduit la collectivité à réduire la surface des zones urbanisées (U) et à urbaniser (AU). Cette réduction des zones U et AU vise à équilibrer l'urbanisation et réduire la consommation des espaces agricoles et naturels, dans le respect d'un développement maîtrisé de sa population.

L'ensemble des zones à urbanisées dite AU prévues au PLU représente un peu moins de 7 hectares, ce qui devrait permettre de répondre aux besoins de la population sur la décennie à venir, tant en matière de zones d'habitat qu'en matière d'équipements et d'activités économiques et touristiques. Sachant que le choix a été fait de classer en zones AU 4 zones localisées au sein de l'enveloppe urbaine parmi les 6 zones AU identifiées. En effet seules deux zones représentant près de 2 hectares se situent en extension.

L'analyse comparative entre le PLU en vigueur et le projet de PLU en matière de typologie de zonages (U, AU, A et N) traduit une volonté de la commune d'inscrire le projet de territoire dans une **logique de modération de la consommation d'espaces**. Par exemple, la superficie des zones AU est passé de 27,6 ha au PLU en vigueur contre 7ha au projet de PLU. Une meilleure prise en compte de la préservation de l'environnement (zones humides, cours d'eau, linéaire bocager, etc.) a permis de mieux définir les zones naturelles. Elle souligne également une prise en compte de la Trame Verte et Bleue à l'échelle du territoire communal.

Le PLU a été l'occasion de renforcer la préservation de l'architecture et du patrimoine communal, avec l'instauration de zones d'intérêt patrimonial traduit par une trame au règlement graphique et avec un règlement écrit renforcé. Un nuancier de couleur ainsi qu'un cahier de recommandations architecturales et paysagères viennent compléter ces documents normatifs, pour sensibiliser les habitants de Porspoder à un regard attentif sur leur patrimoine.

Aussi, quelques particularités amènent aux évolutions du zonage du projet de révision du PLU :

- D'une part, l'intégration du territoire communal maritime ; le zonage a été étendu à tout le domaine maritime afin d'avoir une meilleure intégration et gestion de ce dernier ;
- D'autre part, la simplification des différents zonages ; le PLU applicable sur la commune de Porspoder contenait un grand nombre de zonages. Par simplification et en vue de l'élaboration du PLUi-H, la commune a souhaité diminuer le nombre de ces différents zonages.

### 3.1.5. Compatibilité

#### Compatibilité avec les documents d'urbanisme

La commune de Porspoder ne possède pas de schéma de mise en valeur de la mer (SMVM), ni de plan de mobilité et ne peut donc se mettre en compatibilité avec ces documents.

#### Avec le PLH du Pays d'Iroise

Le Programme Local de l'Habitat 2018-2023 de la Communauté de Communes du Pays d'Iroise a été adopté le 27 juin 2018.

Cinq orientations ont été définies sur la base des enjeux révélés par le diagnostic :

- Orientation 1 : Maintenir le dynamisme de la communauté tout en tenant compte des équilibres du territoire
- Orientation 2 : Contribuer à un aménagement durable du territoire
- Orientation 3 : Adapter l'offre de logements sociaux aux besoins et enrichir les pratiques
- Orientation 4 : Conduire des politiques ciblées à destination des publics spécifiques
- Orientation 5 : Renforcer la politique de l'habitat par une gouvernance renouvelée

Dix-sept actions ont été déclinées pour les mettre en œuvre.

Le PLU de Porspoder est compatible avec les grandes orientations du PLH, en veillant notamment à répondre aux différents objectifs :

- À assurer une production de logements en phase avec les objectifs du PLH en cours : 9 logements par an, soit 180 logements à l'échelle d'une vingtaine d'années.
- À une maîtrise de la consommation foncière pour le logement.  
D'après une étude GEOLITT, entre 2004 et 2013, 16,7 hectares ont été consommés et d'après l'observatoire de l'artificialisation du CEREMA, entre 2009 et 2020, 10,2 ha ont été consommés pour produire du logement. Avec un rythme moyen annuel de construction entre les deux études de 1,26 ha/an. Le PLU a réservé une surface de 12 ha sur 20 ans, soit un rythme moyen annuel de construction de Communauté de Communes du Pays d'Iroise Rapport de Présentation DITA 117/165 0,6 ha/an, avec une augmentation des densités à plus de 15 logements/ha (moyenne minimum), soit un objectif de modération de la consommation d'espace de près de 50% par rapport à la période des 20 années passées.
- À une densification des nouvelles opérations de logements. Le seuil de densité moyen est de 15,7 logements/hectare, ce qui est supérieur aux dispositions du SCoT du Pays de Brest, seuil variant de 15 logements/hectare à 20 logements/ha en fonction de la nature des zones.
- À une proportion plus élevée de renouvellement urbain. Pour Porspoder, le SCoT a défini un seuil de 10 % de renouvellement urbain dans le cadre de la production de futurs logements. Le SCoT prévoit un objectif de 30% de la production de logements en renouvellement urbain avec un minimum de 25%. Le taux de renouvellement urbain prévu par le PLU révisé est de plus 30% (84% du potentiel foncier ont identifiés en renouvellement urbain au sein de l'espace bâti aggloméré).
- À un développement différencié de l'urbanisation à vocation d'habitat clairement affiché dans le PLU, avec des zones constructibles à court terme zones UH, à court ou moyen terme zones 1AUH et à long terme zone 2AUh. La commune a souhaité mettre en place un échancier d'ouverture à l'urbanisation, cela permettra une meilleure lisibilité du phasage possible et souhaitable de l'urbanisation future.
- À diversifier l'offre de logements. La commune entend proposer une offre diversifiée de logements, dans le but d'attirer des populations permanentes. La collectivité entend notamment porter ses efforts sur la production de logements sociaux. Le PLH prévoit la construction minimum de 2 logements sociaux entre 2018 et 2023. Cet objectif est déjà réalisé, le commun compte, en 2022, 34 (dont 4 en construction) logements sociaux. De plus, 20% de logements sociaux seront réalisés sur la zone 1AUH de Mezou Vourc'h.

### **Avec le SCoT du Pays de Brest**

#### **La commune de Porspoder fait partie intégrante du périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays de Brest.**

Un premier SCoT a été approuvé le 13 septembre 2011. Pour rendre compatible ce SCoT avec les lois Grenelle II et ALUR et ainsi être plus ambitieux dans les domaines de l'environnement et de la réduction de la consommation de foncier, la révision du SCoT a été approuvé le 19 décembre 2018.

Une procédure de modification simplifiée du SCoT a ensuite permis d'intégrer le volet littoral de la loi ELAN, et a été approuvée par le Comité syndical du Pôle métropolitain du Pays de Brest le 22 octobre 2019.



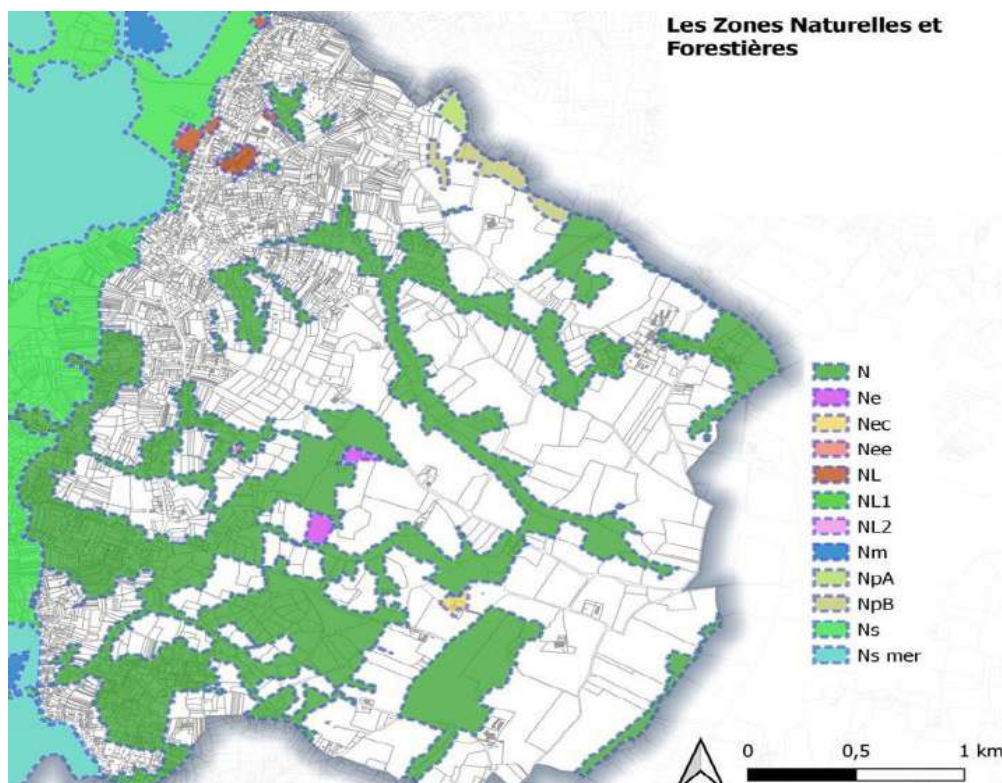
### 3.1.6. Analyse de la consommation d'espace

Si le développement de l'urbanisation se traduit nécessairement par la consommation et la transformation foncière, la protection des espaces naturels et agricoles se trouve en revanche renforcée.

#### 3.1.6.1. Zones naturelles et forestières : N

Sur la commune de Porspoder, les zones Naturelles et Forestières comprennent des secteurs particuliers :

- N : zones naturelles qu'il convient de préserver en raison soit de la qualité de sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestières, soit de leur caractère d'espaces naturels ;
- Ne : zone naturelle destinée à recevoir les installations de gestion des eaux usées ;
- Nee : zone naturelle où sont autorisées les extensions des constructions existantes à vocation d'équipements ;
- Nec : zone naturelle où sont autorisées l'extension et la diversification des constructions existantes à vocation d'activités économiques et touristiques ;
- NL : zone naturelle à vocation d'installations et d'équipements légers de sport et de loisirs ;
- NL1 : zone naturelle à vocation d'installations et d'équipements légers de sport et de loisirs, limitant les possibilités d'artificialisation des sols ;
- NL2 : zone naturelle à vocation d'installations et d'équipements légers de sport et de loisirs avec possibilité de travaux ou extension de bâti ;
- Nm : zone naturelle couvrant les zones de mouillage ;
- NpA : zone naturelle couvrant le périmètre rapproché de protection de captage (A) ;
- NpB : zone naturelle couvrant le périmètre rapproché de protection de captage (B) ;
- Ns : zone naturelle couvrant les espaces terrestres à préserver en application de l'article L.121-23 du Code de l'Urbanisme (Espaces remarquables au titre de la Loi littoral) ;
- Ns (mer) : zone naturelle couvrant les espaces maritimes à préserver en application de l'article L.121-23 du Code de l'Urbanisme (Espaces remarquables au titre de la Loi littoral).



### **3.1.6.2. Secteurs naturels stricts (N)**

Il s'agit de protéger l'environnement immédiat des ruisseaux, fonds de vallées et secteurs de sources, les boisements et les zones humides qui les accompagnent, en y interdisant les constructions, ainsi que les affouillements et exhaussements.

Il s'agit également de protéger les boisements importants, en y interdisant les constructions, et en renforçant la protection au titre des Espaces Boisés Classés (EBC).

Les boisements sont situés principalement dans les vallons accompagnant les cours d'eau et les zones humides qui parcourent le plateau. Ces boisements ont été classés en zone naturelle et certains secteurs ont été identifiés par une trame spécifique « Espaces Boisés Classés », puisqu'ils apportent des éléments de biodiversité sur la commune et également des éléments de rythme et de couleur dans le paysage. Aussi, quelques secteurs ont été identifiés par une trame spécifique « boisement » au règlement graphique car ils présentent moins de caractère écologique mais sont très importants au fonctionnement et à la protection des zones humides.

Il s'agit par ailleurs de rappeler la présence d'un type d'occupation des sols nécessitant une certaine vigilance.

Certains sites archéologiques sont classés en zone naturelle à la demande du service régional de l'archéologie de la Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC), pour leur importance. Certains d'entre eux sont également classés au titre des monuments historiques.

Il s'agit enfin de préserver les dernières ruptures d'urbanisation entre le bourg et Melon.

Les espaces présentant les caractéristiques de « coupures d'urbanisation » au sens de la Loi littoral (article L.121-22 du Code de l'Urbanisme) sont à préserver.

Ces zones naturelles sont occupées parfois par la présence d'un bâti plutôt dispersé. Le but d'un classement en zone N est de protéger ces milieux, notamment en interdisant les nouvelles constructions. Pour le bâti existant, seule est autorisée l'extension limitée des bâtiments d'habitation.

### **3.1.6.3. Les secteurs naturels remarquables NS**

Les milieux littoraux remarquables doivent bénéficier d'un classement particulier en zone N. La délimitation des espaces remarquables au titre de la Loi Littoral répond aux dispositions de l'article de loi cité ci-dessus. Ces espaces remarquables doivent être préservés de toutes nouvelles constructions. Les possibilités d'aménagement sont très restreintes et seuls sont possibles les aménagements légers admis dans l'article L.121-24 du Code de l'Urbanisme : aménagement nécessaire à la gestion, à la mise en valeur ou à l'ouverture au public de ces espaces ou des travaux de conservation ou de protection de ces espaces.

### **3.1.6.4. Les secteurs naturels couvrant les zones de mouillage et les espaces liés au fonctionnement de ces sites : NM**

Le territoire maritime de la commune, Domaine Public Maritime, intégré au Parc Marin d'Iroise et compris dans le site Natura 2000 Ouessant-Molène a été classé en espace remarquable. En revanche, les sites de mouillage de la commune, et les espaces liés au fonctionnement de ces sites : cales, espaces de stationnements des véhicules et des annexes, ont été classés en zone Nm. Il s'agit notamment de la zone de mouillage de la presqu'île de Saint-Laurent, une partie du port d'Argenton (commune de Landunvez), du site de Mazou et du port de Melon.

### **3.1.6.5. Les zones agricoles : A**

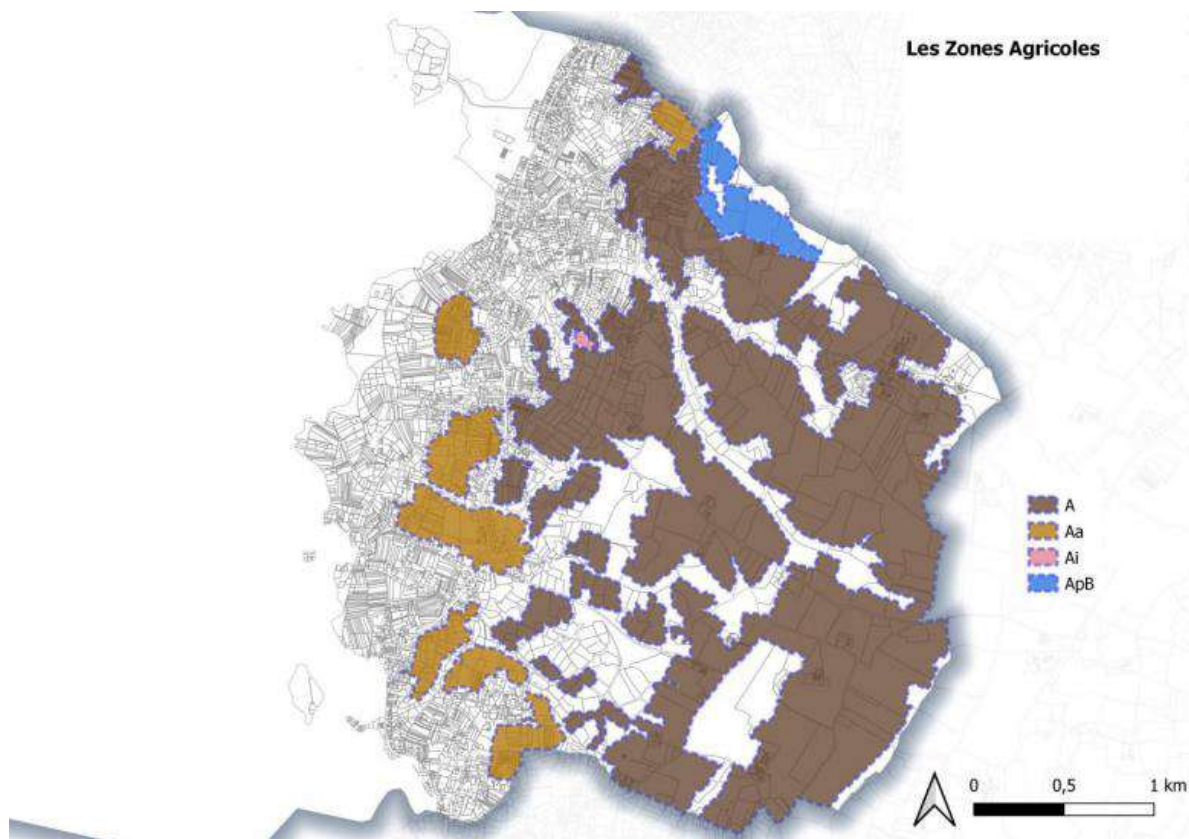
Les zones agricoles A constituent les zones à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. La zone Agricole est réputée pérenne à 20 ans à compter de l'entrée en vigueur du PLU.

Elle comprend les sous-secteurs :

- Aa : délimitant les zones agricoles sans nuisances qui constituent les îlots agricoles cohérents qui ne peuvent recevoir d'autres constructions qu'agricoles ou liées au fonctionnement des services d'intérêt

général. Ces îlots cohérents doivent présenter un faible mitage, une surface agricole utile d'au moins 5 ha et un intérêt pour le développement de l'agriculture.

- Apb : zone agricole couvrant le secteur du projet de périmètre rapproché de protection de captage (B) ;
- Ai : secteur, situé au sein d'une zone agricole, où existent des constructions à vocation d'activités économiques autres qu'agricoles, dans lequel les extensions limitées de celles-ci sont autorisées (Le Cosquer – rue du Severn)



### 3.1.6.6. Les secteurs urbanisés et à urbaniser

Sur la commune de Porspoder, les zones urbaines comprennent des secteurs particuliers :

- Uh : zone urbaine de mixité fonctionnelle comprenant l'habitation, les équipements et activités compatibles avec l'habitation ;

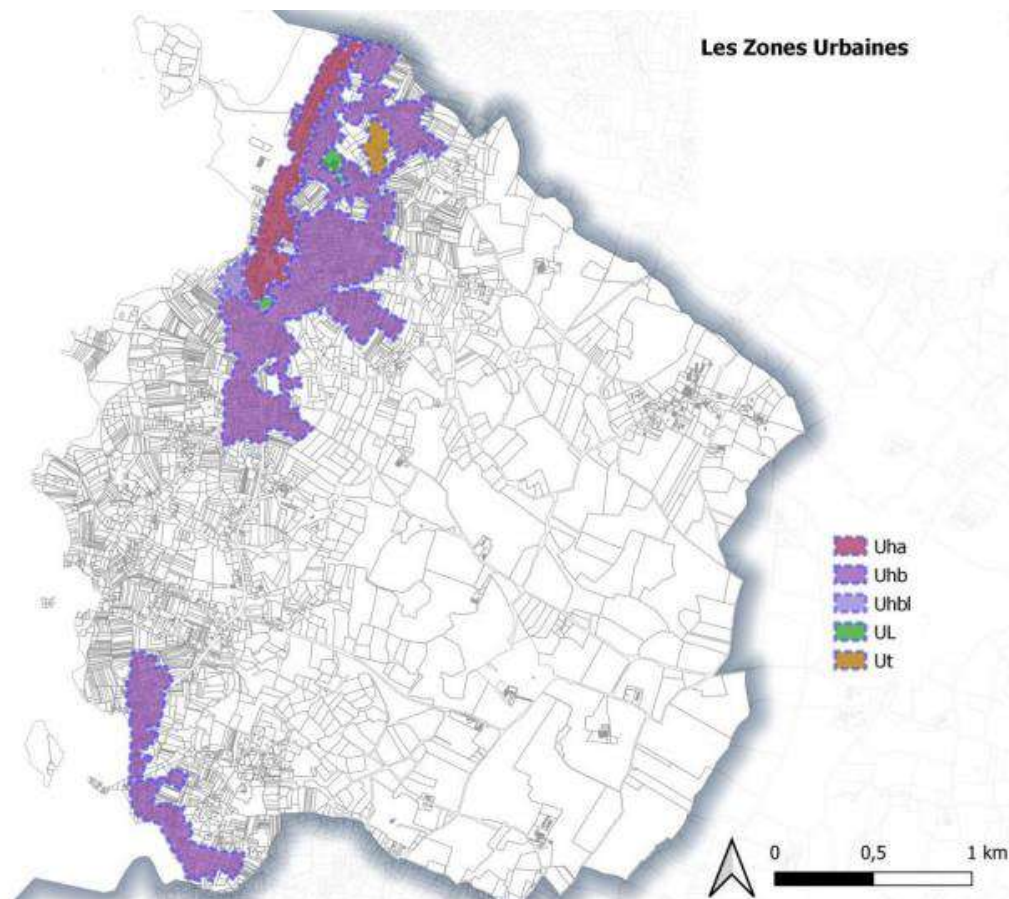
- La zone Uha est une zone urbaine à vocation d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat correspondant au centre-bourg. Elle se caractérise par un type d'urbanisation traditionnelle, dense et généralement en ordre continu.

- La zone Uhb est une zone urbaine à vocation d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat correspondant au secteur en extension du centre-bourg. Elle se caractérise par une densité moyenne en ordre continu ou discontinu.

Elle comprend un sous-secteur :

- Uhbl : zone urbaine à vocation d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat où seules les extensions sont autorisées.

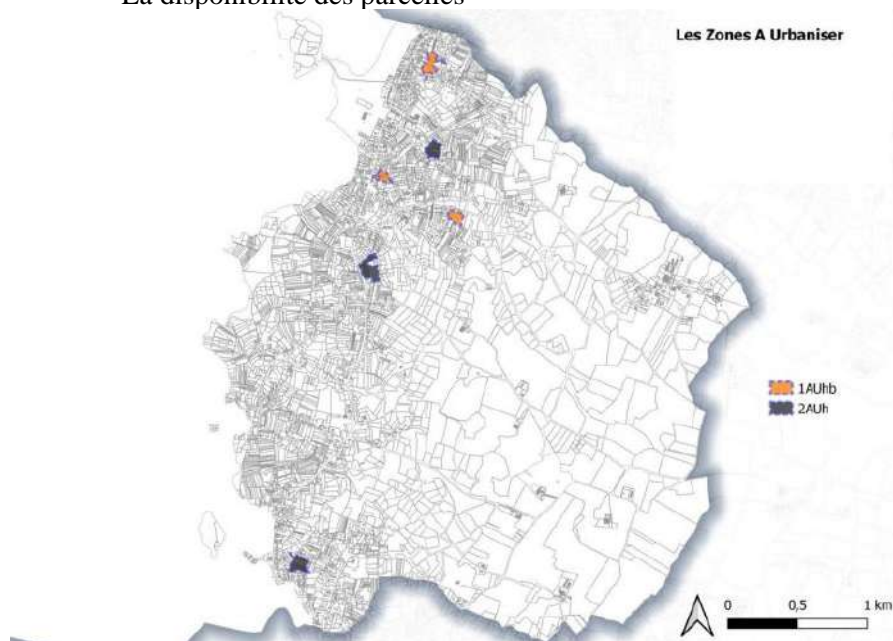
- UL : zone urbaine destinée à recevoir les installations, constructions et équipements publics ou privés de sport et de loisirs, ainsi que les équipements d'intérêt collectif ;
- UT : zone urbaine à vocation d'hébergement hôtelier et touristique



### 3.1.6.7. Les zones d'urbanisation future

Le choix de localisation des zones d'extension urbaines en densification ou en continuité de l'enveloppe urbaine (zones AU) a pris en compte différentes contraintes :

- La présence des réseaux d'eau potable, d'électricité et d'eaux usées (réseau collectif ou aptitude des sols à l'assainissement collectif).
- L'accès direct aux voies publiques
- La disponibilité des parcelles





Trois secteurs ont bénéficié d'un classement en 1AUhb, délimitant les futures zones à urbaniser à court terme de la commune :

- Mezou Vourc'h ;
- Centre-bourg ;
- Mezou Severn.

Trois secteurs ont bénéficié d'un classement en 2AUh, délimitant les futures zones à urbaniser sur le moyen ou le long terme. Deux secteurs se situent au bourg, et un au village de Melon. Il s'agit des secteurs de :

- Mezou Poullane,
- Groazoc,
- Porz Meur

### 3.1.7. Espaces Boisés Classés (EBC), sites Natura 2000 et patrimoine bâti

#### 3.1.7.1. Les espaces boisés classés : EBC

##### Bilan :

48,5 ha d'espaces boisés ont été classés le 21 mars 2019 ;

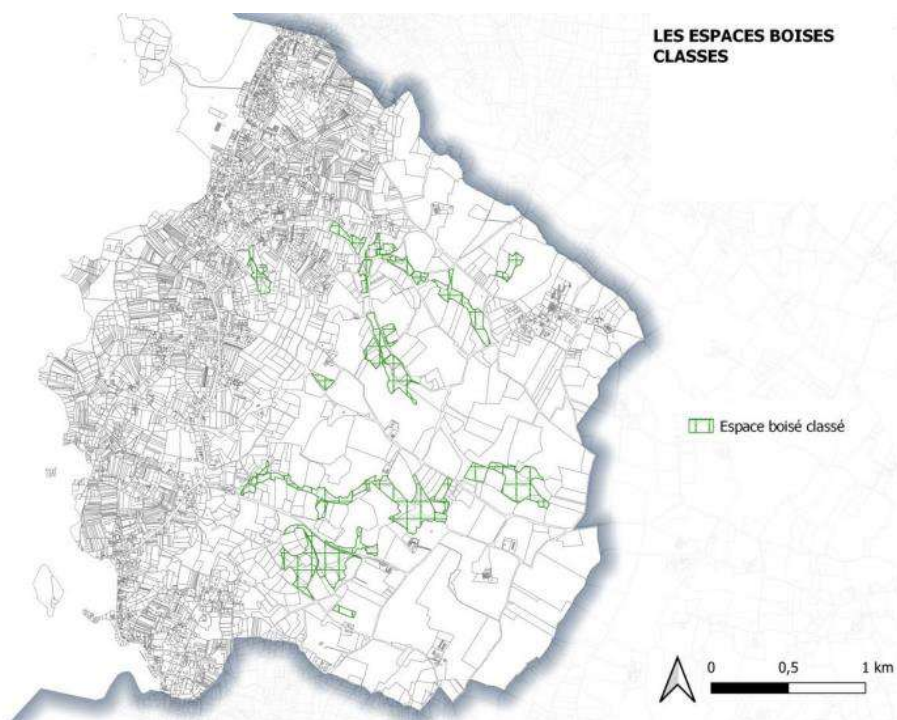
2,5 ha de plus que les EBC existant au PLU de 2010.

Le territoire de Porspoder ne présentant pas un caractère boisé :

Le plateau battu par les vents et les embruns, n'a pas permis le développement de boisements importants.

Les EBC sont principalement situés sur des secteurs de zone humides.

Les espaces boisés existants mais non classés ont été identifiés par une trame spécifique « boisement » au règlement graphique car ils présentent moins de caractère écologique mais sont très important pour le bon fonctionnement et la protection des milieux naturel notamment les zones humides.



### 3.1.7.2. Sites Natura 2000

La commune de Porspoder est concernée par la présence de 3 sites Natura 2000 localisés principalement sur sa partie maritime :

- le site « Ile d'Ouessant et Archipel de Molène » au titre de la Directive Habitats (ZSC FR5300018) et au titre de la Directive Oiseaux (ZPS FR5310072) ;
- le site « Abers – Côte des Légendes » au titre de la Directive Habitats (ZSC FR5300017).

Le PLU a donc fait l'objet d'une évaluation des incidences Natura 2000, intégrée à l'évaluation environnementale. D'une part, il n'y a pas d'habitats d'intérêt communautaire terrestres répertoriés sur la commune de Porspoder.

Concernant la partie maritime de la commune de Porspoder, le territoire est susceptible d'être concerné par les habitats d'intérêt communautaire suivants :

- Les bancs de sable à faible couverture permanente d'eau marine (1110)
- les replats boueux ou sableux exondés à marée basse (1140)
- les récifs (1170).

Les zones à urbaniser se trouvant sur la partie terrestre du territoire, pour le maître d'ouvrage, il ne devrait pas avoir d'incidences directes entraînant la destruction de ces habitats. Ces habitats pourraient cependant être perturbés via les effets indirects du projet.

Le maître d'ouvrage précise que l'ensemble des zones 1AU du projet de PLU étant raccordable à l'assainissement collectif et la STEP disposant d'une capacité suffisante pour accueillir les nouveaux habitants, le projet de PLU ne devrait pas engendrer de dégradation des habitats via la pollution des eaux usées. La préservation des motifs naturels (boisements, zones humides, cours d'eau) permet d'œuvrer en faveur d'une meilleure qualité chimique des eaux.

### 3.1.7.3. Eléments du patrimoine bâti protégé

#### Le bâti remarquable :

Le patrimoine bâti de la commune est caractérisé par différentes époques et des caractéristiques du bâti très différentes :

- Manoirs du 16ème siècle ;
- Maisons de « maître de barque » du 17ème au 19ème siècle ;
- Habitat côtier du 19ème au début du 20ème siècle ;
- Habitat rural du 19ème au début du 20ème siècle ;
- Habitat urbain du 19ème au début du 20ème siècle ;
- Habitat balnéaire des années 1900 à 1930.

#### Les manoirs du 16ème siècle

Les demeures pouvant être considérées comme manoirs sont au nombre de trois :

- Manoir de Kermenou, des 15ème et 16ème siècles, situé dans la zone agricole ;
- Manoir de Kerarsant, du 16ème siècle, situé dans le lieu-dit de Larret ;
- Manoir du Groazoc, du 16ème siècle, situé en limite sud de l'agglomération du bourg.

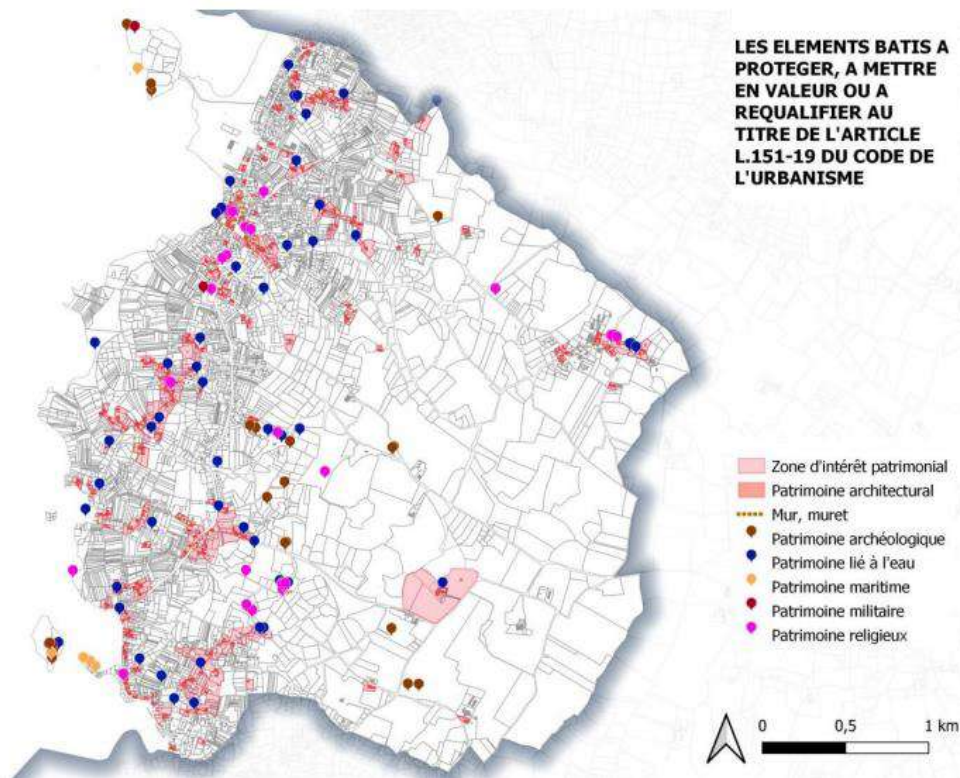
#### Les maisons de « Maître de barque »

Sur la côte du Bas Léon, à Porspoder, Lanildut et dans une moindre mesure à Plouarzel et Lampaul-Plouarzel, il existe un genre particulier d'habitations dont le caractère remarquable leur vaut localement d'être appelées « maisons anglaises ». Ce sont des constructions anciennes, des 17ème, 18ème et tout début 19ème siècles. Les maisons dites anglaises se signalent d'emblée à l'attention par leur allure imposante, et d'abord en raison du volume qu'elles présentent, puisqu'elles sont toutes hautes d'un étage franc surmonté d'un grenier et qu'elles sont bien souvent complétées, sur leur façade arrière, d'une aile en retour pour loger l'escalier en pierre.

Elles donnent encore plus l'impression de constructions massives par la nature des matériaux utilisés pour leur édification : les moellons qui les composent sont souvent de belles dimensions, quasi

cyclopéens dans quelques cas. La maçonnerie est plus exactement équarrie que réellement taillées, à l'exception toutefois de celles composant le couronnement de cheminée qui ont pu faire l'objet de soins tout particuliers. Elles traduisent enfin un sentiment de compacité à cause des hauts murs dont elles sont environnées, qu'ils s'agissent de dépendances resserrées autour de l'habitation ou de murs de clôture qui limitent cours et jardins attenants. La cour est, sauf cas particulier, située derrière la maison. C'est un espace exigu, assez grossièrement pavé, encadré par la maison elle-même.

Jean-François Simon, extrait de « Bretagnes – Art, négoce et société de l'Antiquité à nos jours ».



## 4. Consultations administratives et Personnes Publiques Associées (PPA)

### 4.1. Consultations administratives

#### 4.1.1. Mairie Porspoder : délibération du 12 décembre 2016

Principales décisions :

- Prescrire l'élaboration du PLU sur une partie des parcelles cadastrales D0843 et D0764 ;
- Permettre l'accueil de populations nouvelles et diversifiées ;
- Réaffirmer le bourg comme pôle principal de développement de l'urbanisation ;
- Conforter le pôle d'habitat secondaire de Melon ;
- Améliorer la qualité du cadre de vie local...

#### 4.1.2. Mairie Porspoder : Autorisation à la CCPI de poursuivre les procédures

Accord de la communauté de Communes du Pays d'Iroise pour la poursuite des procédures de modification N°1 du PLU et de la révision générale du PLU engagées par la commune de PORSPODER avant le transfert de compétence.

#### **4.1.3. Mairie Porspoder : Débat sur le PADD du 19 juin 2017**

- Scénario de développement démographique ;
- Maitriser la consommation foncière et l'étalement urbain ;
- Affirmer le bourg comme pôle principal de développement de l'urbanisation ;
- Conforter le village de Melon ;
- Favoriser l'implantation de nouveaux commerces et services.

#### **4.1.4. CCPI : Débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et du PADD**

Le conseil communautaire :

- Constate que le débat n'amène pas à changer de manière significative les orientations générales du PADD ;
- Indique que le projet pourra faire l'objet d'ajustements mineurs.

### **4.2. Personnes Publiques Associées (PPA)**

#### **4.2.1. Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS) EBC du mardi 26 mars 2019**

Le président propose aux membres de considérer, d'une façon générale, qu'il convient de ne pas contraindre les collectivités à reboiser les zones humides en cas de coupe. Cependant, au cas particulier des communes littorales où les boisements sont rares, il convient de les protéger.

Avis favorable à l'unanimité sur le projet sans la proposition de déclasser les boisements en zone humide.

#### **4.2.2. Mairie Porspoder : Avis bilan de la concertation et arrêt du projet de révision par le conseil communautaire du Pays d'Iroise 27 septembre 2022**

Voir bilan paragraphe 2.1.

#### **4.2.3. Mairie Porspoder : Validation de la modification de l'inventaire des zones humides**

Le conseil valide la modification de l'inventaire des zones humides suite à l'étude complémentaire de terrain réalisée par le bureau d'études ICEMA le 12/04/2022.

#### **4.2.4. CCPI : Bilan de la concertation arrêtant le projet de révision du 28 septembre 2022**

Voir bilan paragraphe 2.1.

#### **4.2.5. Chambre des métiers et de l'artisanat**

Pas d'observation particulière

#### **4.2.6. Institut de l'origine et de la qualité**

Aucun opérateur n'est identifié en production pour l'un ou l'autre de ces signes de qualité.



#### **4.2.7. DDTM : 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 ;

La commune a identifié 19 bâtiments d'intérêt architectural (ou patrimonial) qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination. Il conviendra de s'assurer que les changements de destination ne font pas obstacle à l'accessibilité des parcelles pour l'activité agricole.

Avis favorable de la CDPENAF sous réserve de compléter le dossier.

Projets de règlement des zones A et N :

Sous réserve de revoir les dispositions du règlement des zones A et N, la commission émet un avis favorable aux dispositions prévues par le PLU arrêté de la commune de Porspoder.

#### **4.2.8. Direction Régionale des Affaires Culturelles de Bretagne (DRAC)**

Aucune observation

#### **4.2.9. CCI Métropolitaine Bretagne Ouest du 24 janvier 2023**

Cette révision du PLU permettra une mise en cohérence avec la nouvelle réglementation en vigueur et le SCoT du pays de Brest.

La CCIMBO Brest émet un avis favorable, avec un point de vigilance. L'implantation de nouveaux commerces devra répondre aux besoins de la population sans nuire à l'activité des entreprises déjà présentes.

#### **4.2.10. 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.

#### **DDTM**

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

Le taux de croissance retenu (0,8%) est bien au-dessus de celui retenu par le SCoT du pays de Brest fixé à 0,45% pour l'ensemble du territoire.

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.

Le projet a délimité trois centralités commerciales : bourg, quartier Kerivoret et village de Melon. Confusion entre « centralité commerciale » et diversité « commerciale ».

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.

Un échelonnement des zones à urbaniser (AU) et des zones Uhb couvertes par une OAP permet de hiérarchiser l'urbanisation sur le territoire.

Le PLH de la CCPI (2018-2023) fixe un objectif de production de 2 logements sociaux. La commune prévoit environ 6 logements sociaux.

## 4.2.11. Observations mairie de Porspoder du 27 janvier 2023

Voir document joint (annexe D)

## 4.2.12. MRAe Evaluation environnementale

Comme il s'agit d'une révision générale de PLU qui change les orientations définies par le PADD et que la commune de Porspoder est concernée par 3 sites Natura, la présente révision générale du PLU de Porspoder comprend donc une évaluation environnementale.

### Préambule à l'élaboration de l'avis

Sur la base des travaux préparatoires de la DREAL Bretagne et après en avoir délibéré par échanges électroniques, la MRAe rend l'avis qui suit.

**Cet avis porte sur la qualité du rapport de présentation restituant l'évaluation environnementale et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document. Il vise à permettre d'améliorer sa conception, ainsi que l'information du public et sa participation à l'élaboration des décisions qui s'y rapportent. L'avis ne lui est ni favorable, ni défavorable et ne porte pas sur son opportunité.**

**Le présent avis est intégré dans le dossier soumis à la consultation du public.**

### Synthèse de l'avis

Le projet de révision du plan local d'urbanisme (PLU) est fondé sur une hypothèse de croissance démographique ambitieuse (+0,8 % par an) et bien supérieure aux objectifs du SCoT (+0,45 % par an), correspondant à l'accueil de 280 habitants supplémentaires à l'horizon 2039, impliquant la construction de 185 logements. **La collectivité fait le choix, sans réellement le justifier, d'un scénario de développement démographique inverse à la tendance observée au cours des dernières années. Ce choix conduit à une artificialisation significative (12 ha) en contradiction avec l'objectif général de sobriété foncière figurant dans la loi « climat et résilience » du 22 août 2021 ainsi que dans le SRADDET de Bretagne.**

**L'évaluation environnementale rapportée dans le dossier de PLU est inaboutie faute d'une évaluation exhaustive et approfondie des incidences du projet et d'une démarche « éviter, réduire, compenser » menée à son terme.** En effet, le rapport de présentation ne propose pas de scénarios alternatifs (solutions de substitution raisonnables) pour justifier les choix retenus par le projet selon des critères environnementaux. En ce sens, le dossier ne démontre pas en quoi le projet de PLU permet de minimiser les impacts sur l'environnement (consommation d'espace, ressource en eau potable, capacité de traitement des eaux usées...) et de s'assurer de sa préservation.

**La compatibilité du projet avec l'atteinte des objectifs de bon état des cours d'eau fixés par le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin Loire-Bretagne n'est pas réellement démontrée.** Les éléments présentés dans le dossier sur la gestion des eaux usées ne permettent pas de vérifier la soutenabilité du projet de PLU au regard des nécessaires préservation et restauration de la qualité des milieux aquatiques.

En l'état, la prise en compte de l'environnement par le projet reste théorique et globalement insuffisante.

L'ensemble des observations et recommandations de l'autorité environnementale figure dans l'avis détaillé ci-après.

### 4.2.12.1. Présentation du territoire et du projet de révision du PLU

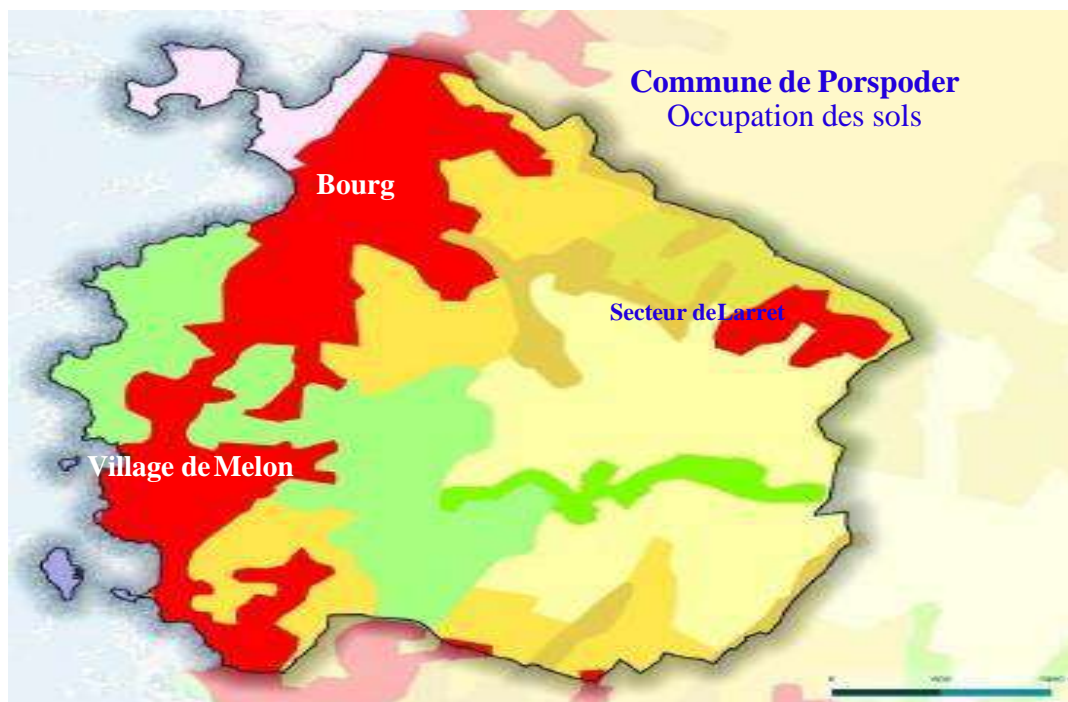
#### Contexte et présentation du territoire

Le territoire communal, d'une superficie de 11,29 km<sup>2</sup>, est très riche en biodiversité et fortement protégé : il est concerné notamment par trois sites Natura 2000. La commune est également intégrée au Parc naturel marin d'Iroise. La presqu'île de Saint-Laurent, le secteur de Quilvit ainsi que l'île Melon

comportent des zones dans lesquelles des terrains ont été préemptés au titre des espaces naturels sensibles.

Un risque de submersion marine est identifié sur la commune, mais ne fait l'objet d'aucun plan de prévention des risques littoraux et de submersion marine. L'aléa fort concerne uniquement le littoral de la commune. Le risque s'étend toutefois dans certains secteurs, en particulier à l'ouest de la presqu'île de Saint-Laurent (aléa moyen), ainsi qu'au niveau de Melon (aléa moyen).

L'urbanisation s'est développée principalement autour du bourg situé en bord de mer au nord de la commune et le long du réseau viaire, particulièrement le long de la route départementale n°27 longeant le littoral, en formant un tissu lâche et pratiquement discontinu jusqu'au village de Melon au sud. Une autre zone est urbanisée au nord du bourg, le secteur de Larret, portant déjà l'artificialisation du territoire à plus de 28 %.



*Localisation de la commune de Porspoder et occupation des sols en 2018*

Après avoir connu une hausse importante entre 2008 et 2013 (+1,8 % par an), la population (1 179 habitants source INSEE 2019) a légèrement baissé (- 0,2 % par an de 2013 à 2019). La très grande majorité des 1 481 logements présents sur la commune sont des maisons individuelles, les appartements représentent moins de 4 % du parc. Les résidences secondaires occupent une part importante avec 38 % du parc de logements en 2019.

L'agriculture, tournée principalement vers l'élevage, reste bien présente sur la commune, le secteur d'activité majeur étant celui des services marchands aux entreprises et aux particuliers. Avec l'attractivité du littoral, le tourisme a pris un poids économique important. La commune dispose d'une petite zone d'activités au sud du Bourg (lieu-dit Sévern).

## **Présentation du projet de révision**

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.



*Futurs secteurs à urbaniser*

### **Principaux enjeux environnementaux associés au projet**

Au regard des sensibilités du site et des caractéristiques du projet, l'autorité environnementale identifie les principaux enjeux environnementaux suivants :

**La limitation de la consommation des sols et d'espaces agricoles et naturels**, au regard de l'ouverture supplémentaire à l'urbanisation avec notamment la perte de fonctionnalités (productive, hydraulique, stockage carbone...) des sols et des espaces naturels ;

**L'adaptation du projet à la capacité d'accueil<sup>7</sup> du territoire : l'accueil de la population et des activités** permanentes ou saisonnières envisagé par la commune doit être compatible avec les ressources disponibles ;

**La préservation du patrimoine naturel riche et sensible et de la qualité paysagère** : présence de site Natura 2000, ZNIEFF, milieux aquatiques, et de l'harmonie paysagère dans les choix d'aménagement.

#### **4.2.12.2. Qualité de l'évaluation environnementale et prise en compte par le projet**

##### **Qualité du dossier**

Le rapport de présentation est bien structuré et illustré ce qui facilite son appréhension. Il permet une bonne identification des constats et des enjeux environnementaux sur la majeure partie des thématiques. Le résumé non technique reprend les éléments essentiels du rapport de présentation et permet une bonne appropriation **du projet, cependant une carte comportant les secteurs ouverts à l'urbanisation enrichirait utilement cette partie.**

La série d'indicateurs proposée est bien fournie. Leur périodicité, les sources permettant le recueil d'informations et la valeur de référence sont correctement précisés, hormis sur l'artificialisation des sols. **L'ajout d'objectifs permettrait de suivre les effets de la mise en œuvre du PLU et l'évolution de l'état de l'environnement.**

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 (évolution de la population, nombres de logements induits, besoin en équipements publics supplémentaires, consommation d'espaces naturels engendrée...).** 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.**

### **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 explicite) ; une démonstration détaillée de tous les éléments prospectifs (desserrement des ménages, renouvellement, point mort) 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.**

Cette absence de justification est d'autant plus problématique que le nombre de logements projeté n'est pas cohérent avec les prévisions démographiques (+ 250 habitants). Le taux théorique d'occupation des logements serait en effet en diminution sensible avec 1,39 habitants par nouveau logement, alors que le taux d'occupation observé en 2019 est de 1,96 et que le scénario retenu repose sur un ménage comprenant 2,05 personnes en moyenne. Les écarts constatés proviennent probablement d'une part importante, parmi les 180 nouveaux logements, prévue pour les 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.

L'Ae recommande :

De présenter des scénarios alternatifs crédibles afin de comparer leurs effets sur l'environnement avec ceux du projet présenté et d'interroger le choix effectué,

De revisiter le scénario démographique retenu à la lumière des récentes évolutions démographiques et en cohérence avec les objectifs du PADD,

D'expliciter le calcul du nombre de logements à construire en précisant notamment le nombre de logements prévus pour des résidences secondaires, et de justifier le développement probable envisagé pour le parc de résidences secondaires, de manière à aboutir à un projet plus sobre en matière de consommation foncière.

### **Justification des choix, artificialisation des sols, qualité paysagère et biodiversité**

La commune identifie un potentiel de 100 logements en densification, mais ne précise pas leurs différents modes de production (parcelles libres, division parcellaire, densification en zone U, changement de destination, réhabilitation de logements vacants). Le projet prévoit un total de 180 nouveaux logements, dont 109 en extension urbaine. 71 logements sont donc retenus sur le potentiel de 100 en densification. Le dossier ne justifie pas le calcul de rétention foncière appliqué à ce potentiel.



L'information sur les 109 logements en extension ne ressort que dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et non dans le rapport de présentation. De plus, la typologie d'habitat prévue (individuel ou collectif) pour ces logements n'est pas précisée. Par ailleurs, les OAP permettent d'identifier 26 des 71 logements prévus en densification, mais le dossier n'apporte aucune information sur les 45 logements restants.

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 lutter contre l'artificialisation d'espaces agricoles et naturels.

Pour limiter l'étalement urbain, la collectivité indique privilégier le renouvellement urbain et la densification. Or, la densité moyenne de 15 logements/ha, correspond au seuil minimum fixé par le SCoT et apparaît faible dans la mesure où la très grande majorité des logements se trouve dans l'enveloppe urbaine où le SCoT préconise la plus grande densité.

#### **4.2.12.3. Préservation du patrimoine naturel – Trame verte et bleue (TVB)**

Pour définir la TVB, la commune s'appuie sur les éléments produits dans le cadre du schéma régional de cohérence écologique (SRCE) et du SCoT du Pays de Brest. Elle inclut les zones humides et boisements associés aux vallées des cours d'eau, l'estran ainsi que les landes littorales qui caractérisent le pourtour littoral. Le rapport de présentation propose une déclinaison à l'échelle communale de chaque élément de la trame verte et bleue et une carte de synthèse où les corridors écologiques ne sont pas mis en évidence. Aucune analyse fonctionnelle des milieux naturels sur le plan écologique n'est apportée pour permettre d'identifier les éléments de trame verte et bleue à préserver ou à restaurer en priorité.

Le dossier propose une OAP thématique « biodiversité » afin de renforcer l'intégration des enjeux relatifs aux continuités écologiques. A travers deux orientations, elle vise notamment à favoriser le bon fonctionnement des réservoirs biologiques, freiner la disparition et la dégradation des milieux naturels en maintenant et en restaurant les possibilités de connexions. La première orientation a pour objectif de favoriser la biodiversité en renforçant la présence du végétal dans les espaces publics et privés (sans objectif chiffré néanmoins), en limitant l'imperméabilisation des sols (sans objectif chiffré également) et en favorisant des aménagements spécifiques pour la faune. L'orientation n°2 prévoit la protection et la restauration des connexions entre les milieux naturels et présente une carte de synthèse des continuités écologiques de la commune avec des continuités écologiques (corridors) à maintenir ou à créer pour préserver la biodiversité.

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. Trente-neuf zones fonctionnelles ont été identifiées et hiérarchisées en fonction de leurs fonctionnalités et de leur état de conservation. Une petite partie présente un caractère dégradé (drainage aérien, fertilisation, décharge...). **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 présente aucune stratégie pour restaurer ces milieux.**

#### **4.2.12.4. Milieux aquatiques – aspects qualitatifs et quantitatifs**

En matière de gestion de l'eau, le territoire est soumis aux dispositions du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin Loire-Bretagne et du schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) du Bas Léon, relatifs à la gestion quantitative et qualitative de l'eau, aux zones

humides, et au lien entre urbanisme et assainissement. Le SDAGE fixe un objectif d'atteinte du bon état écologique pour chaque masse d'eau pour 2027.

### Ressource en eau

La production d'eau potable est assurée par le syndicat des eaux du Chenal-Du-Four, à partir du captage de Traon situé sur la commune de Landunvez et d'un forage situé à Kerenneur sur la commune de Plourin.

La consommation actuelle d'eau potable n'est pas clairement estimée, que ce soit pour les besoins de la population ou ceux liés à l'activité agricole et aux autres usages. Aucune projection n'est présentée par rapport au projet de développement de la commune.

Le dossier ne met donc pas en perspective le projet de croissance porté par le PLU avec l'évolution de la ressource en eau notamment dans le contexte du changement climatique (années sèches plus fréquentes et d'intensité plus importante). Il ne mentionne pas non plus l'incidence des prélèvements sur les milieux humides et aquatiques, et ne prévoit pas de mesures visant à limiter ces prélèvements.

*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.*

### Gestion des eaux usées et pluviales

- Gestion des eaux usées

La commune dispose d'une station d'épuration (Saint-Denec) de type boues activées de 6 800 équivalent- habitants (EH) de capacité nominale, mise en service en 2001. La station traite également les eaux usées des communes de Landunvez et de Lanildut. Les eaux traitées sont rejetées dans un ruisseau à Lanildut qui aboutit dans l'Aber-Ildut. **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, en raison notamment de l'infiltration d'eaux parasites.**

Concernant les rejets, le projet prévoit un rejet direct en mer des eaux traitées de la station d'épuration, en contournant la digue sur quelques dizaines de mètres. À la suite de la demande d'examen au cas par cas, l'Ae a considéré que les éléments fournis en annexe du dossier ne permettaient pas d'exclure des incidences notables et d'apprécier suffisamment les effets du rejet sur la qualité physico-chimique et sanitaire (virologie par exemple) du milieu récepteur. La collectivité était amenée à justifier le choix de la nouvelle option retenue au regard des solutions alternatives et de la prise en compte de l'ensemble des critères environnementaux. **Le dossier de révision du PLU n'apporte aucun élément supplémentaire sur ce sujet.**

Concernant l'infiltration d'eaux parasites, le dossier ne fournit pas d'étude de diagnostic des réseaux d'assainissement, il mentionne seulement qu'un plan d'actions est en cours d'élaboration par la communauté de communes du Pays d'Iroise CCPI dans le cadre de la lutte contre les eaux parasites.

Sur les 635 installations d'assainissements non collectifs (ANC) de la commune, 476 sont non conformes soit 75 % des ANC. Elles sont significativement sous-dimensionnées ou présentent des dysfonctionnements majeurs ou un danger pour la santé humaine. 26 installations n'ont pas fait l'objet de contrôle et on dénombre 8 absences d'installation. Six zones à enjeu sanitaire sont identifiées sur la commune, les apports chroniques de bactéries fécales retrouvées sur ces bassins versants sont notamment dues à la présence de dispositifs d'assainissements non collectifs polluants.

**L'absence d'un état des lieux précis des ANC (localisation de l'ensemble des installations avec leur situation de conformité sur le territoire), ne permet pas d'identifier les zones vulnérables (concentration d'installations non conformes ou installations situées dans des zones sensibles) et**

**d'identifier d'éventuelles incidences potentielles sur les milieux aquatiques.** Par ailleurs le dossier ne présente pas de programme de réhabilitation des dispositifs non conformes.

**En conclusion, actuellement, les systèmes d'assainissement présentent des dysfonctionnements et occasionnent une dégradation des milieux récepteurs.**

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

- *De présenter des mesures permettant de résorber les dysfonctionnements constatés sur le réseau d'assainissement collectif (intrusion d'eaux parasites et surcharges hydrauliques) ;*
- *De conditionner l'ouverture de zones nouvelles à l'urbanisation à la résorption des dysfonctionnements constatés ;*
- *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 ;*
- *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.*

#### • Gestion des eaux pluviales

Un schéma directeur d'assainissement pluvial (non joint au dossier) ainsi qu'un zonage d'assainissement pluvial ont été réalisés en 2010. Sur les bassins versants, les eaux pluviales sont collectées soit par un réseau de collecte des eaux pluviales en zones urbanisées, soit par un réseau de fossés et de noues en zones agricoles ou naturelles. La commune dispose également de plusieurs ouvrages de gestion des eaux pluviales. 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.**

#### **4.2.12.5. Changement climatique, énergie, mobilités**

##### **Mobilités**

Le PADD affiche la volonté de réduire les déplacements motorisés, de poursuivre le développement du réseau de cheminements doux et de favoriser les transports collectifs. **Le dossier ne présente pourtant pas d'analyse des déplacements sur le territoire communal ni de schéma des modes de déplacements matérialisant les connexions prévues et montrant la cohérence entre les aménagements prévus pour les divers modes de déplacements.**

Des liaisons douces sont présentes au sein du centre-bourg, mais leur continuité n'est pas toujours assurée, ni réfléchi en termes d'itinéraires de déplacement. De même, la création de nouveaux cheminements est prévue dans les OAP, mais aucun réseau de cheminement doux à l'échelle du bourg ou de la commune n'est présenté pour assurer des connexions avec le centre-bourg. Par ailleurs le dossier ne distingue pas les itinéraires piétons et cyclables.



**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.**

### **Climat et énergie**

Le dossier reste sommaire et n'ouvre pas clairement de perspectives d'actions en matière de lutte contre le changement climatique. Le PADD aborde cette thématique, mais les ambitions affichées ne donnent pas lieu à des mesures concrètes. Le règlement et les OAP sont peu prescriptifs en la matière. Or la réflexion sur la contribution à l'atténuation du changement climatique et à l'adaptation à ses effets est indissociable de la réflexion sur les projets urbains. À ce titre, il est attendu dans le PLU une approche renforcée sur les thématiques énergie et climat. Des secteurs de performances énergétiques et environnementales renforcées auraient notamment pu être définis pour les opérations d'aménagement futures.

Un projet de parc de trois éoliennes est prévu sur le territoire de la commune de Porspoder répondant ainsi aux objectifs de développement des systèmes d'énergies renouvelables.

Concernant la réduction de la pollution de l'air, le projet entend favoriser les modes de déplacement alternatifs à la voiture au sein de la commune. La part des actifs travaillant hors de la commune est en constante augmentation du fait de l'attractivité du pôle brestois (la commune est située à 30 min du centre de Brest), ces déplacements en voiture représentent une part non négligeable de gaz à effets de serre.

Le dossier conclut que les incidences sur l'environnement restent cependant incertaines et non notables.

*L'Ar 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.*

## **4.3. Avis PPA hors délai**

### **4.3.1. 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.

### **4.3.2. 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.

## 5. Organisation et déroulement de l'enquête

### 5.1. Organisation de l'enquête

#### Réunions préparatoires et hors permanences

Dates	Heures	Thèmes	Participants
13 février 2023	9h00 - 11h00	Modalité de l'arrêté Dossier papier et numérique	Laurant DEROUARD responsable du service planification Marie-Charlotte LE ROY chargée de mission PLU
27 février 2023	9h30 - 10h30	Concertation	Marie-Charlotte LE ROY chargée de mission PLU
27 février 2023	10h30 - 12h00	Evaluation des difficultés du projet (STEU et ANC)	André TALARMAIN Président CCPI Jacques CAOUISSIN Directeur Ingénierie territoriale et aménagement
06 mars 2023	9h15 - 10h30	Signature des dossiers d'enquête	Marie charlotte LE ROY chargée de mission PLU
06 mars 2023	10h45 - 13h00	Rencontre avec le maire de Porspoder	Yves ROBIN maire de Porspoder Catherine CONQ Porspoder (urbanisme)
30 mars 2023	11h00 - 11h45	Situation EAP et assainissements (Collectif et ANC).	Vincent LE GRAND Responsable Eau et assainissement
14 avril 2023	13h30 - 16h00	RPLU Concertation	Manuel COMBES élu délégué de Porspoder chargé de la concertation et du PLU.
8 mai 2023	18h00 – 19h15	Mézou Vouc'h Echange téléphonique	
19 avril 2023	16h00	Remise du PVS	Gilles Mounier Vice-Président à l'aménagement et à l'habitat de la CCPI.
16 mai 2023	16h00	Remise Mémoire En Réponse MER	Gilles Mounier Vice-Président à l'aménagement et à l'habitat de la CCPI.

### 5.2. Composition du dossier d'enquête

<b>Pièces de procédure</b>	
Pièces Administratives	Pièces écrites
Pièces d'enquête publique	Pièces écrites
<b>Rapport de présentation</b>	
Tome 1 (165 pages)	Pièce écrite
Tome 2 (191 pages)	Pièce écrite
<b>Projet d'Aménagement et de Développement Durables</b>	Pièce écrite
<b>Orientations d'Aménagement et de Programmation</b>	Pièce écrite
<b>Règlement graphique</b>	
Plan de zonage 1/5 global	Plan au 1/2500
Plan de zonage 2/5 Nord-Ouest	Plan au 1/2500
Plan de zonage 3/5 Nord-Est	Plan au 1/2500
Plan de zonage 4/5 Sud-Est	Plan au 1/2500
Plan de zonage 5/5 Sud-Ouest	Plan au 1/2500

<b>Règlement écrit</b>	Pièce écrite
<b>Annexes</b>	
Note sanitaire	Pièce écrite
Annexes sanitaires -eau potable : plan du réseau d'eau potable	Plan au 1/5000
Annexes sanitaires – eaux usées : zonage d'assainissement collectif, aptitude des sols et plan du réseau	Plan au 1/5000
Annexes sanitaires – eaux pluviales : zonage d'assainissement et plans du réseau	Plans
Servitudes d'utilité publique : liste et description	Pièce écrite
Servitudes d'utilité publique : plan	Plan au 1/10000
Cahier des recommandations architecturales et paysagères	Pièce écrite
Nuancier	Pièce écrite
Périmètre relatif au taux de la taxe d'aménagement	Pièce écrite et plan
Droit de préemption du conseil Départemental sur les Espaces Naturels Sensibles (ENS)	Plan

### 5.3. Publicité, affichage, information du public

#### Affichage

L'avis d'enquête a été affiché au siège l'enquête, à la mairie de Porspoder et à la CCPI dès le lundi 20 février 2023 et pendant toute la durée de celle-ci.

L'avis était également consultable, sur le site internet de la CCPI.

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

Département Finistère – Ouest-France et Télégramme :

- 1<sup>er</sup> avis le 20 février 2023,
- 2<sup>ème</sup> avis le 15 mars 2023.

#### Communication sur l'enquête publique

Outre cette publicité réglementaire, l'enquête publique a fait l'objet de parutions dans les bulletins d'information de la commune.

Des affiches sur fond jaune, format A2, ont également été installées dans la commune de Porspoder et sur les lieux concernés par le projet, visibles depuis la voie publique.

Cet affichage a été contrôlé par la société Légiconstat et attesté par un huissier les 21 février et 21 mars 2023.

#### Annexe E

Procès-verbaux de constat de Légiconstat (huissiers de justice associés) du 21 février et 21 mars 2023.

### 5.4. Déroulement de l'enquête

Conformément aux dispositions de l'arrêté du Président de la Communauté du Pays d'Iroise prescrivant l'enquête publique de révision générale du PLU de la commune de Porspoder un dossier d'enquête et un registre d'enquête publique ont été mis à la disposition du public du jeudi 9 mars 2023 à 9h00 au jeudi 13 avril 2023 à 12h00, soit 36 jours consécutifs, au siège de l'enquête, à la mairie de Porspoder et à la Communauté de Communes du Pays d'Iroise aux jours et heures habituels d'ouverture au public. Le dossier était consultable en version papier et électronique sur le site de la CCPI.

## Les permanences du commissaire enquêteur

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 enquêteurs a vérifié la complétude du dossier d'enquête publique.

Le commissaire enquêteur a tenu 6 permanences, il y a reçu 39 personnes, principalement au siège de l'enquête.

Lieux	Dates permanences	N° de permanence	Nombre de Personnes reçues
Mairie de PORSPODER (Siège de l'enquête)	Jeudi 9 mars 2023 de 9h00 à 12h00	1	5
	Vendredi 24 mars 2023 de 13h30 à 16h30	2	7
	Lundi 3 avril 2023 de 9h00 à 12h00	4	9
	Samedi 8 avril 2023 de 10h00 à 12h00	5	8
	Jeudi 13 avril 2023 de 9h00 à 12h00	6	6
Communauté de Communes Pays d'Iroise	Mercredi 29 mars 2023 de 13h30 à 16h30	3	4
<b>TOTAL</b>			<b>39</b>

Les permanences ont été très calmes. J'ai surtout rencontré les habitants qui n'avaient pas participé à la concertation. D'autres voulaient s'assurer que leurs demandes étaient bien prises en compte.

L'enquête, ouverte le jeudi 9 mars 2023 à 9 heures, s'est terminée le jeudi 13 avril 2023 à 12 heures. Elle s'est déroulée dans le calme et sans incident.

## 5.5. Bilan de l'enquête

L'enquête publique de révision générale du PLU de la commune de Porspoder a donné lieu à 47 contributions écrites et 20 observations orales (ou renseignements) qui se répartissent de la façon suivante :

Assainissements	1	Urbanisme	8
Eaux Pluviales	2	Renseignements	15
Protection TVB	2	Enquête publique	17
Zones humides	3	Constructibilité	19

	Acronyme	Inscriptions au registres	Mails	Courriers	Renseignements	Total
Courriels (mails)	M		17			17
Courriers	C	(*)		11		11
Mairie PORSPODER	RP	19				19
CCPI	RS	0 (**)				0
Entretiens oraux	E				20	20
						<b>67</b>

(\*) numérotation à suivre entre courriers CCPI et ceux déposés à la mairie de Porspoder

(\*\*) Pas d'inscription sur le registre secondaire mais quatre demandes de renseignements

Conformément aux dispositions de l'article R.123-13 du code de l'environnement, les inscriptions portées dans les registres d'enquête subsidiaires ont été transmises au siège de l'enquête, à la mairie de Porspoder pour être annexées au registre principal.

Précisions :

- Certaines personnes ou association se sont exprimées à plusieurs reprises ;
- Chaque contribution peut comprendre plusieurs demandes ou observations portant sur des sujets différents ;

2 associations se sont exprimées lors de cette enquête publique.

Nom de l'association	Référence des observations
Laurent Le Berre Président de l'association Association Protection et Promotion Côte des Légendes (APP CL)	RP 17-1 RP 17-2 M2-1 et M2-2
Dr Gérard Thouzeau Directeur de Recherche CNRS Président de l'association Bien Vivre à Mezou Vourc'h et Alentour (BiViMezVourch)	M12-1 M12-2

## 6. Synthèse des observations formulées par le public

Chaque déposition a été examinée et est référencée dans le tableau de synthèse joint au procès-verbal de synthèse. Chaque déposition peut comprendre plusieurs demandes ou observations ou propositions portant sur différentes thématiques.

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

A partir des observations recueillies et des avis émis lors de la consultation administrative, j'ai effectué une synthèse thématique et, si nécessaire, ai posé des questions.

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

### 6.1. Constructibilité

#### L'expression du public

Les demandes concernent principalement le classement de parcelles devenues non constructibles.

### 6.2. Renseignements

#### L'expression du public

De nombreuses personnes souhaitent échanger, comprendre le dossier de l'enquête pour éventuellement faire part d'observations écrites, sur le registre, par courriers ou par mails.

### 6.3. Enquête publique

#### L'expression du public

Les réflexions ou les questions posées, par le public ou des associations, sont très générales et concernent les orientations définies pour cette enquête.

Par exemple un habitant souhaite une modification de la zone constructible par un alignement avec une autre parcelle.

Certaines critiques concernent le schéma des eaux pluviales datant de juin 2010.

D'autres remarquent que les zones de submersion marines ne sont pas clairement identifiées.

## 6.4. Urbanisme

### L'expression du public

Ce thème rejoint le thème « Enquête publique » mais avec des questions que j'ai jugées plus précises et moins générales.

## 6.5. Association Protection et Promotion de la Côte des Légendes (APP CL)

### L'expression du public

Cette association constate que le SCoT vient d'être remis en cause par la justice administrative, notamment pour un manque d'ambition dans la limitation de l'étalement urbain. « Il faudra donc veiller à appliquer les objectifs de la loi dite « climat et résilience » visant dorénavant une baisse de 50 % des secteurs urbanisables. Des définitions précises des contours de « l'agglomération » du bourg et du « village » de Melon pourraient permettre d'atteindre cet objectif ».

Elle évoque aussi certains points :

- « Pour le cas concret du hameau de Kerveoc à Porspoder. Cette zone est en continuité du village de Melon, certes, mais l'habitat y est diffus. Il est donc concevable d'y repérer des zones classées Uh mais il faut veiller à ce que le projet de règlement écrit précise l'exclusion des extensions d'urbanisation dans des zones d'habitat diffus » ;
- « Faire apparaître des restrictions particulières concernant les espaces proches du rivage voire la bande des 100 m en secteur urbanisable dans le règlement écrit » ;
- « Faire apparaître distinctement les zones concernées par le risque de submersion marine sur le règlement graphique. (Zones jaunes, oranges et violettes) ».

## 6.6. Association Bien Vivre à Mezou Vourc'h et Alentour (BiViMezVourch)

Cette association fait de nombreuses remarques et s'interroge sur les documents soumis à la concertation et à l'enquête :

- la construction de nouveaux logements pour les jeunes couples primo-accédant ;
- sur le diagnostic environnemental concernant les risques d'inondation et le zone d'assainissement des eaux pluviales (Streat Graeoc et Keroustad) ;
- la préservation des paysages et cadre de vie (Mezou Vourc'h), la protection architecturale et l'éventualité de DUP ;
- la densité de 20 log/ha pour OAP Mezou Vourc'h ;
- l'ouverture de l'urbanisation en fonction de priorité (priorité 1 pour Mezou Vourc'h) ;
- l'empreinte carbone.

L'association BiViMezVourch s'interroge aussi sur la zone humide au sud du projet de lotissement de Mezou Vourc'h (parcelle 2522), les connexions écologiques et l'Atlas de la Biodiversité Communale.

## 7. Questions du commissaire enquêteur

### 7.1. Hypothèse de croissance

#### MRAe Evaluation environnementale

« Le projet de révision du plan local d'urbanisme (PLU) est fondé sur une hypothèse de croissance démographique ambitieuse (+0,8 % par an) et bien supérieure aux objectifs du SCoT (+0,45 % par an), correspondant à l'accueil de 280 habitants supplémentaires à l'horizon 2039, impliquant la construction de 185 logements ».

**Voir paragraphe 4.2.12.**

#### Préfet du Finistère DDTM du 27 janvier 2023

« Justifier l'ouverture de foncier en corrélation avec une évolution démographique plus réaliste ».

#### DDTM

« Le taux de croissance retenu (0,8%) est bien au-dessus de celui retenu par le SCoT du pays de Brest fixé à 0,45% pour l'ensemble du territoire ».

#### 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 ?

### 7.2. Alimentation en eau potable

La production d'eau potable est assurée par le syndicat des eaux du Chenal-Du-Four, à partir du captage de Traon situé sur la commune de Landunvez et d'un forage situé à Kerenneur sur la commune de Plourin.

« La consommation actuelle d'eau potable n'est pas clairement estimée, que ce soit pour les besoins de la population ou ceux liés à l'activité agricole et aux autres usages. Aucune projection n'est présentée par rapport au projet de développement de la commune ».

**Voir paragraphe 4.1.6.4.**

#### 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 ?

### 7.3. Assainissement collectif et ANC

Préfet du Finistère DDTM du 27 janvier 2023

« Prise en compte des remarques émises relative à l'assainissement (qualité des rejets) ».

MRAe : **Voir paragraphe 4.1.6.4.**

**« Le dossier de révision du PLU n'apporte aucun élément supplémentaire sur ce sujet ».**

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

« Par ailleurs le dossier ne présente pas de programme de réhabilitation des dispositifs non conformes ».

« En conclusion, actuellement, les systèmes d'assainissement présentent des dysfonctionnements et occasionnent une dégradation des milieux récepteurs ».

### 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) ?

## 8. Procès-verbal de synthèse

Conformément à l'article R.123-18 du code de l'environnement, le commissaire enquêteur a rencontré, le 19 avril 2023, le représentant du maître d'ouvrage pour communiquer les observations consignées dans un Procès-verbal de synthèse, accompagnées d'une liste de questions.

## 9. Mémoire en réponse du Pays d'Iroise Communauté

Le mémoire en réponse au Procès-verbal de synthèse et aux questions du commissaire enquêteur a été présenté au commissaire enquêteur le 16 mai 2023 (Cf. annexe B du rapport d'enquête).

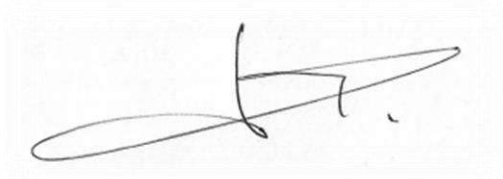
## 10. Clôture du document 1/2 – Rapport d'enquête publique

Je clos ce jour le document 1/2 – Rapport d'enquête

Le document 2/2 Conclusions et Avis sur la révision générale du PLU de la commune de Porspoder fait l'objet d'un document séparé.

Plouguerneau le, 26 mai 2023

Bruno BOUGUEN  
Commissaire enquêteur





**Annexes :**

A - Procès-Verbal de Synthèse remis le 19 avril 2023 ;

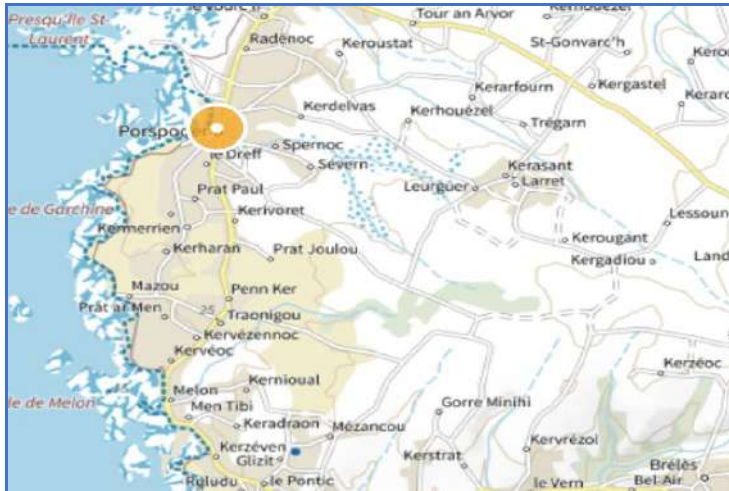
B - Mémoire en réponse au Procès-Verbal de Synthèse du 16 mai 2023 ;

C - Tableaux récapitulatifs du bilan des observations de la concertation ;

D - Observations mairie de Porspoder du 27 janvier 2023 ;

E - Procès-Verbaux de Constat de Légiconstat (huissiers de justice associés) du 21 février et 21 mars 2023.

## 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 du Président de la Communauté de Communes du Pays d'Iroise du 15 février 2023

## PROCES VERBAL DE SYNTHÈSE

Fait à Lanrivouaré, le 19 avril 2023

## SOMMAIRE

1. Objet et déroulement de l'enquête.....	3
2. Bilan de l'enquête .....	5
3. Synthèse thématique des observations formulées par le public .....	6
3.1. Constructibilité .....	6
3.2. Renseignements .....	6
3.3. Enquête publique .....	6
3.4. Urbanisme .....	6
3.5. Association Protection et Promotion de la Côte des Légendes (APP CL) .....	6
3.6. Association Bien Vivre à Mezou Vourc'h et Alentour (BiViMezVourch) .....	7
4. Questions du commissaire enquêteur .....	7
4.1. Hypothèse de croissance .....	7
4.2. Alimentation en eau potable .....	8
4.3. Assainissement collectif et ANC .....	9
5. Divers.....	10

## 1. Objet et déroulement de l'enquête

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

Par délibération en date du 12 décembre 2016, le conseil municipal de Porspoder a prescrit la révision du PLU approuvé le 17 décembre 2010, et a défini les objectifs suivants :

- Permettre l'accueil de populations nouvelles et diversifiées, en priorité au bourg à proximité des équipements et services afin de conforter et animer la vie locale, selon un rythme de croissance modérée en adéquation avec le niveau d'équipement et la capacité d'accueil de la commune ;
- Réaffirmer le bourg comme pôle principal de développement de l'urbanisation en privilégiant la densification du tissu bâti existant ;
- Conforter le pôle d'habitat secondaire constitué par le port de Melon en intégrant la problématique de mise en valeur touristique du littoral (maintien des commerces et équipements sur ce pôle) ;
- Poursuivre la réalisation de différents types de logements afin d'accueillir des populations diversifiées et permettre une mixité sociale et intergénérationnelle, conformément aux objectifs du SCOT du Pays de Brest et du PLH de la Communauté de Communes du Pays d'Iroise.
- Améliorer et renforcer la qualité du cadre de vie local, au niveau, notamment :
  - Des équipements existants ;
  - Des déplacements (principalement les circulations douces) et du stationnement ;
  - De l'énergie renouvelables et des économies d'énergie ;
  - Des communications numériques.
- Assurer la protection :
  - Des espaces agricoles (réduction de la consommation des espaces agricoles, protection des sites d'exploitation agricole...) ;
  - Des espaces naturels (identification d'une Trame Verte et Bleue et de corridors écologiques, préservation des boisements et talus boisés, des espaces littoraux...) ;
  - Des coulées vertes urbaines, d'espaces verts urbains et/ou d'espaces naturels de loisirs ;
  - Du patrimoine maritime, architectural ou traditionnel (bâti traditionnel de qualité, manoirs...) et du petit patrimoine (croix, lavoirs, fours à pain, puits...).
- Développer l'activité commerciale et les services en lien avec le développement de l'urbanisation future et l'arrivée de nouveaux habitants.
- Diversifier et améliorer l'offre touristique en lien avec les acteurs privés afin de développer l'attractivité de la commune.

L'arrêté de M. le Président de la Communauté de Communes du Pays d'Iroise portant ouverture de l'enquête publique Révision générale du Plan Local d'Urbanisme de Porspoder a été pris le 15 février 2023.

Il précise :

- Que le projet de révision général du PLU remplacera l'actuel PLU. Il proposera un nouveau zonage et de nouvelles règles d'urbanisme élaborés sur la base du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) qui fixe, dans le respect du développement durable, 4 grands objectifs en matière d'accueil de population, d'urbanisation et d'habitat, d'équipements et de déplacements, de vie économique, et d'environnement et de cadre de vie pour les 20 ans à venir.
- Que l'enquête se déroulera du 9 mars 2023 à 09h00 au 13 avril 2023 à 12h00, soit pendant 36 jours consécutifs ;
- Que pendant la durée de l'enquête le dossier d'enquête sera consultable au siège de l'enquête fixé à la mairie de Porspoder :
  - 1, rue de la Mairie – 29840 PORSPODER  
Du lundi au vendredi : 9h00 à 12h00 et de 13h30 à 16h30  
Samedi : 10h00 à 12h00 Fermé le mercredi
  - CCPI - ZA de Kerdrioual - 29290 LANRIVOARE  
Du lundi au vendredi : 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h (le vendredi 16h30) ;
- Que l'ensemble du dossier d'enquête publique pourra également être consulté sur un poste informatique au siège de la CCPI à Lanrivoaré et en mairie de Porspoder pendant la durée de l'enquête aux mêmes dates et horaires. Il sera également disponible sur les sites Internet de [www.porspoder.fr](http://www.porspoder.fr) et [www.pays-iroise.bzh](http://www.pays-iroise.bzh).
- Que le public pourra également adresser ses observations et propositions écrites au commissaire enquêteur par courrier - postal à l'adresse suivante : Communauté de Communes du Pays d'Iroise - ZA de Kerdrioual - 29290 LANRIVOARE, - électronique à l'adresse suivante : [registres.urbanisme@ccpi.bzh](mailto:registres.urbanisme@ccpi.bzh), en précisant, dans les 2 cas, la mention « enquête publique relative à la révision du PLU de Porspoder » et « à l'attention du commissaire enquêteur »
- Que les courriers postaux, électroniques et les observations du registre « secondaire » situé à Lanrivoaré, reçus ou inscrits dans les délais fixés pour l'enquête publique, seront mis en ligne sur le site Internet de la CCPI dans les plus brefs délais. La mise en ligne des observations sera modérée pour éviter la publication de propos diffamatoires.

Cet arrêté indique également que pendant toute la durée de l'enquête le public pourra formuler ses observations :

- Soit oralement lors des permanences du commissaire enquêteur,
- Soit dans les registres d'enquête déposés dans chaque lieu d'enquête.

Le commissaire enquêteur a tenu 6 permanences sur Porspoder (registre principal : RP), siège de l'enquête, et sur la Communauté de Communes du Pays d'Iroise (registre secondaire : RS), et reçu 39 personnes.

J'ai rencontré hors permanences :

- Le Président de la CCPI, Talarmin André ;
- Monsieur le Maire de Porspoder, Robin Yves ;
- Le responsable eaux assainissements, Le Grand Vincent avec  
Le directeur Ingénierie Caouissin Jacques et Le Roy Marie Charlotte (visio) ;
- Le délégué à l'urbanisme de Porspoder, Combes Manuel ;
- Le président de l'association APP CL, Le Berre Laurent.

L'enquête, ouverte le jeudi 9 mars 2023 à 9 heures, s'est terminée le jeudi 13 mars 2023 à 12 heures.

## 2. Bilan de l'enquête

L'enquête publique de révision générale du PLU de la commune de Porspoder a donné lieu à 47 contributions écrites et 20 observations orales qui se répartissent de la façon suivante :

Assainissements	1
Eaux Pluviales	2
Protection TVB	2
Zones humides	3
Urbanisme	8
Renseignements	15
Enquête publique	17
Constructibilité	19

	Acronyme	Inscriptions au registres	Mails	Courriers	Renseignements	Total
Courriels (mails)	M		17			17
Courriers	C	(*)		11		11
Mairie PORSPODER	RP	19				19
CCPI	RS	0 (**)				0
Entretiens oraux	E				20	20
						<b>67</b>

(\*) numérotation à suivre entre courriers CCPI et ceux déposés à la mairie de Porspoder

(\*\*) Pas d'inscription sur le registre secondaire mais quatre demandes de renseignements

Conformément aux dispositions de l'article R.123-13 du code de l'environnement, les inscriptions portées dans les registres d'enquête subsidiaires ont été transmises au siège de l'enquête, à la mairie de Porspoder pour être annexées au registre principal.

### Précisions :

- Certaines personnes ou association se sont exprimées à plusieurs reprises ;
- Chaque contribution peut comprendre plusieurs demandes ou observations portant sur des sujets différents ;

2 associations se sont exprimées lors de cette enquête publique.

Nom de l'association	Référence des observations
Laurent Le Berre Président de l'association Association Protection et Promotion Côte des Légendes (APP CL)	RP 17-1 RP 17-2 M2-1 et M2-2
Dr Gérard Thouzeau Directeur de Recherche CNRS Président de l'association Bien Vivre à Mezou Vourc'h et Alentour (BiViMezVourch)	M12-1 M12-2



### **3. Synthèse thématique des observations formulées par le public**

Chaque contribution a été examinée et est référencée dans le tableau de synthèse joint au présent procès-verbal. Chaque déposition peut comprendre plusieurs demandes ou observations portant sur différentes thématiques.

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

A partir des observations recueillies et des avis émis lors de la consultation administrative, j'ai effectué une synthèse thématique et, si nécessaire, ai posé des questions.

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

#### **3.1. Constructibilité**

##### **L'expression du public**

Les demandes concernent principalement le classement de parcelles devenues non constructibles.

#### **3.2. Renseignements**

##### **L'expression du public**

De nombreuses personnes souhaitent échanger, comprendre le dossier de l'enquête pour éventuellement faire part d'observations écrites, sur le registre, par courriers ou par mails.

#### **3.3. Enquête publique**

##### **L'expression du public**

Les réflexions ou les questions posées, par le public ou des associations, sont très générales et concernent les orientations définies pour cette enquête.

Par exemple un habitant souhaite une modification de la zone constructible par un alignement avec une autre parcelle.

#### **3.4. Urbanisme**

##### **L'expression du public**

Ce thème rejoint le thème « Enquête publique » mais avec des questions que j'ai jugées plus précises et moins générales.

#### **3.5. Association Protection et Promotion de la Côte des Légendes (APP CL)**

##### **L'expression du public**

Cette association constate que le SCoT vient d'être remis en cause par la justice administrative, notamment pour un manque d'ambition dans la limitation de l'étalement urbain. « Il faudra donc veiller à appliquer les objectifs de la loi dite « climat et résilience » visant dorénavant une baisse de 50 % des secteurs urbanisables. Des définitions précises des contours de l'« agglomération » du bourg et du « village » de Melon pourraient permettre d'atteindre cet objectif ».

Elle évoque aussi certains points :

- « Pour le cas concret du hameau de Kerveoc à Porspoder.  
Cette zone est en continuité du village de Melon, certes, mais l'habitat y est diffus. Il est donc concevable d'y repérer des zones classées Uh mais il faut veiller à ce que le projet de règlement écrit précise l'exclusion des extensions d'urbanisation dans des zones d'habitat diffus » ;
- « Faire apparaître des restrictions particulières concernant les espaces proches du rivage voire la bandes des 100 m en secteur urbanisable dans le règlement écrit » ;

- « Faire apparaître distinctement les zones concernées par le risque de submersion marine sur le règlement graphique. (Zones jaunes, oranges et violettes) ».

### 3.6. Association Bien Vivre à Mezou Vourc'h et Alentour (BiViMezVourch)

Cette association fait de nombreuses remarques et s'interroge sur les documents soumis à la concertation et à l'enquête :

- la construction de nouveaux logements pour les jeunes couples primo-accédant ;
- sur le diagnostic environnemental concernant les risques d'inondation et le zone d'assainissement des eaux pluviales (Streat Graecoc et Keroustad) ;
- la préservation des paysages et cadre de vie (Mezou Vourc'h), la protection architecturale et l'éventualité de DUP ;
- la densité de 20 log/ha pour OAP Mezou Vourc'h ;
- l'ouverture de l'urbanisation en fonction de priorité (priorité 1 pour Mezou Vourc'h) ;
- l'empreinte carbone.

L'association BiViMezVourch s'interroge aussi sur la zone humide au sud du projet de lotissement de Mezou Vourc'h (parcelle 2522), les connexions écologiques et l'Atlas de la Biodiversité Communale.

## 4. Questions du commissaire enquêteur

### 4.1. Hypothèse de croissance

#### MRAe Evaluation environnementale

« Le projet de révision du plan local d'urbanisme (PLU) est fondé sur une hypothèse de croissance démographique ambitieuse (+0,8 % par an) et bien supérieure aux objectifs du SCoT (+0,45 % par an), correspondant à l'accueil de 280 habitants supplémentaires à l'horizon 2039, impliquant la construction de 185 logements. **La collectivité fait le choix, sans réellement le justifier, d'un scénario de développement démographique inverse à la tendance observée au cours des dernières années. Ce choix conduit à une artificialisation significative (12 ha) en contradiction avec l'objectif général de sobriété foncière figurant dans la loi « climat et résilience » du 22 août 2021 ainsi que dans le SRADDET de Bretagne ».**

« **Le dossier mentionne que plusieurs scénarios de croissance ont été étudiés mais ne les présente pas (évolution de la population, nombres de logements induits, besoin en équipements publics supplémentaires, consommation d'espaces naturels engendrée...).** 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 ».**

« 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 explicite) ; une démonstration détaillée de tous les éléments prospectifs (dessalement des ménages, renouvellement, point mort) 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.

Cette absence de justification est d'autant plus problématique que le nombre de logements projeté n'est pas cohérent avec les prévisions démographiques (+ 250 habitants). Le taux théorique d'occupation des logements serait en effet en diminution sensible avec 1,39 habitants par nouveau logement, alors que le taux d'occupation observé en 2019 est de 1,96 et que le scénario retenu repose sur un ménage comprenant 2,05 personnes en moyenne. Les écarts constatés proviennent probablement d'une part importante, parmi les 180 nouveaux logements, prévue pour les 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 ».

#### **Préfet du Finistère DDTM du 27 janvier 2023**

« Justifier l'ouverture de foncier en corrélation avec une évolution démographique plus réaliste ».

#### **DDTM**

« Le taux de croissance retenu (0,8%) est bien au-dessus de celui retenu par le SCoT du pays de Brest fixé à 0,45% pour l'ensemble du territoire ».

#### **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 ?

## **4.2. Alimentation en eau potable**

La production d'eau potable est assurée par le syndicat des eaux du Chenal-Du-Four, à partir du captage de Traon situé sur la commune de Landunvez et d'un forage situé à Kerenneur sur la commune de Plourin.

« La consommation actuelle d'eau potable n'est pas clairement estimée, que ce soit pour les besoins de la population ou ceux liés à l'activité agricole et aux autres usages. Aucune projection n'est présentée par rapport au projet de développement de la commune.

Le dossier ne met donc pas en perspective le projet de croissance porté par le PLU avec l'évolution de la ressource en eau notamment dans le contexte du changement climatique (années sèches plus fréquentes et d'intensité plus importante). Il ne mentionne pas non plus l'incidence des prélèvements sur les milieux humides et aquatiques, et ne prévoit pas de mesures visant à limiter ces prélèvements.

*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. »*

#### **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 ?

### 4.3. Assainissement collectif et ANC

Préfet du Finistère DDTM du 27 janvier 2023

« Prise en compte des remarques émises relative à l'assainissement (qualité des rejets) ».

- Gestion des eaux usées

« La commune dispose d'une station d'épuration (Saint-Denec) de type boues activées de 6 800 équivalent-habitants (EH) de capacité nominale, mise en service en 2001. La station traite également les eaux usées des communes de Landunvez et de Lanildut. Les eaux traitées sont rejetées dans un ruisseau à Lanildut qui aboutit dans l'Aber-Ildut. 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, en raison notamment de l'infiltration d'eaux parasites. »

Concernant les rejets, le projet prévoit un rejet direct en mer des eaux traitées de la station d'épuration, en contournant la digue sur quelques dizaines de mètres. À la suite de la demande d'examen au cas par cas, l'Ae a considéré que les éléments fournis en annexe du dossier ne permettaient pas d'exclure des incidences notables et d'apprécier suffisamment les effets du rejet sur la qualité physico-chimique et sanitaire (virologie par exemple) du milieu récepteur. La collectivité était amenée à justifier le choix de la nouvelle option retenue au regard des solutions alternatives et de la prise en compte de l'ensemble des critères environnementaux. **Le dossier de révision du PLU n'apporte aucun élément supplémentaire sur ce sujet ».**

« Concernant l'infiltration d'eaux parasites, le dossier ne fournit pas d'étude de diagnostic des réseaux d'assainissement, il mentionne seulement qu'un plan d'actions est en cours d'élaboration par la communauté de communes du Pays d'Iroise CCPI dans le cadre de la lutte contre les eaux parasites ».

**« Sur les 635 installations d'assainissements non collectifs (ANC) de la commune, 476 sont non conformes soit 75 % des ANC.** Elles sont significativement sous-dimensionnées ou présentent des dysfonctionnements majeurs ou un danger pour la santé humaine. 26 installations n'ont pas fait l'objet de contrôle et on dénombre 8 absences d'installation. Six zones à enjeu sanitaire sont identifiées sur la commune, les apports chroniques de bactéries fécales retrouvées sur ces bassins versants sont notamment dues à la présence de dispositifs d'assainissements non collectifs polluants. **L'absence d'un état des lieux précis des ANC (localisation de l'ensemble des installations avec leur situation de conformité sur le territoire), ne permet pas d'identifier les zones vulnérables (concentration d'installations non conformes ou installations situées dans des zones sensibles) et d'identifier d'éventuelles incidences potentielles sur les milieux aquatiques.** Par ailleurs le dossier ne présente pas de programme de réhabilitation des dispositifs non conformes. **En conclusion, actuellement, les systèmes d'assainissement présentent des dysfonctionnements et occasionnent une dégradation des milieux récepteurs.**

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

- *De présenter des mesures permettant de résorber les dysfonctionnements constatés sur le réseau d'assainissement collectif (intrusion d'eaux parasites et surcharges hydrauliques) ;*
- *De conditionner l'ouverture de zones nouvelles à l'urbanisation à la résorption des dysfonctionnements constatés ;*
- *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 ;*
- *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 ».*

#### MRAe Evaluation environnementale

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

*De présenter des mesures permettant de résorber les dysfonctionnements constatés sur le réseau d'assainissement collectif (intrusion d'eaux parasites et surcharges hydrauliques) ».*

« **La compatibilité du projet avec l'atteinte des objectifs de bon état des cours d'eau fixés par le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin Loire-Bretagne n'est pas réellement démontrée.** Les éléments présentés dans le dossier sur la gestion des eaux usées ne permettent pas de vérifier la soutenabilité du projet de PLU au regard des nécessaires préservation et restauration de la qualité des milieux aquatiques ».

### 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) ?

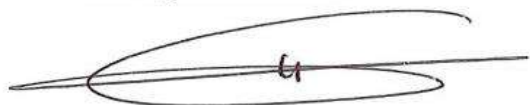
## 5. Divers

Conformément aux dispositions de l'article R.123-18 du code de l'environnement, ce document avec le tableau qui l'accompagne, constituent le procès-verbal de synthèse.

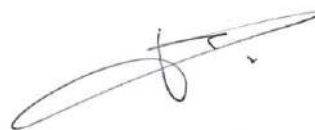
Je vous invite à apporter des réponses aux observations, demandes et propositions du public et à mes questions.

Je vous rappelle que vous disposez d'un délai de 15 jours pour produire vos observations, mais pour tenir compte des difficultés évoquées dans votre courrier du 12 avril 2023, la date prévisionnelle de la transmission du mémoire en réponse (MER) pourrait être au plus tard le 17 mai 2023.

Gilles MOUNIER  
Vice-Président Pays d'Iroise Communauté  
Aménagement et habitat



Fait à Lanrivoaré le 19 avril 2023  
Bruno BOUGUEN  
Commissaire enquêteur



**Annexe au PVS : tableau de synthèse des observations du public**

Réf. Observation (suivant registre)	Nom Prénom Date	Résumé de l'observation	Thème	Eléments 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		
RP02	Calvez Hélène 09 mars 2023	<b>Courrier C01</b> Mézou Mezguen Parcelles D890, D891, D469 et D1668. Demande une extension de la zone constructible sur son terrain.	Constructibilité		
RP03	M Trébaol consort Carn 24 mars 2023	Parcelles C185 et C186 Demande le passage d'un classement Nhp en U.	Constructibilité		
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		
RP05	Ollivier Solène 24 mars 2023	OAP du bourg. S'oppose à l'accès prévu entre deux constructions. Propose un accès via la parcelle 3266 coté opposé.	Enquête publique		
RP06	Abgrall Marie Line 24 mars 2023	Terrain Nhp S'interroge sur le refus de permis pour la construction d'une piscine.	Urbanisme		



Réf. Observation (suivant registre)	Nom Prénom Date	Résumé de l'observation	Thème	Eléments du mémoire en réponse du maître d'ouvrage	Appréciation du commissaire enquêteur
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		
RP08	Vaillant 03 avril 2023	Parcelles E738 et E696. Sont-elles constructibles?	Constructibilité		
RP09	Indiv.Caraes / L'hostis Armelle 03 avril 2023	Parcelle WC 006. Demande constructibilité de cette parcelle située entre deux maisons.	Enquête publique		
RP10	Colin Philippe 03 avril 2023	Kermerrien parcelle 854 et 855 classées en Aa. Souhaite pouvoir construire une annexe.	Urbanisme		
RP11	Rocher Gwenael 03 avril 2023	Parcelle Kerharan 175. Ne comprend pas le classement en site naturel protégé.	Enquête publique		
RP12	Greco indiv. 03 avril 2023	49 rue de l'europe Parcelles A1140, A1141 et A1419. Souhaite le maintien de la constructibilité	Constructibilité		
RP13	Mangiapane Jacqueline et Jean-Luc 08 avril 2023	<b>Courrier C05</b> Zone 2AUh "Grande Roche" dans l'EPR. Attire mon attention sur l'intérêt de préserver cette zone pour la protection de la faune et la flore. <b>"Laissons libre cours aux espaces naturels et à la biodiversité"</b>	Protection TVB		
RP14	Cozian Marie Louise 08 avril 2023	<b>Courrier C06</b> 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		

Réf. Observation (suivant registre)	Nom Prénom Date	Résumé de l'observation	Thème	Eléments du mémoire en réponse du maître d'ouvrage	Appréciation du commissaire enquêteur
RP15	Bloch Marie-Amélie 8 avril 2023	<b>Courrier C07</b> 21 rue de l'Europe Parcelles A1362, 3447 et 3450. Souhaite la constructibilité sur la parcelle 3447.	Constructibilité		
RP16	Bars Christian 08 avril 2023	Parcelles 635 et 636 dans une zone 2AU. Souhaite pouvoir construire dans un délai proche.	Constructibilité		
RP 17-1	Le Berre Laurent Association APP CL 08 avril 2023	<b>Mails M2-1 et M2-2</b> Demande que le village de Melon soit défini sans certains hameaux comme Kerveoc, Coatezen ou Mezgadoroc. Attire l'attention sur les zones de submersion marines (Melon) et sur la coupure d'urbanisation (N°29 du SCoT).	Enquête publique		
RP 17-2	Soun Hubert Association APP CL 08 avril 2023	<b>Mails M2-1 et M2-2</b> Echange sur le schéma directeur de l'assainissement et sur les zones humides.	Zones Humides		
RP18	Le Borgne Joseph 13 avril 2023	<b>Courrier C08</b> Traitement des eaux pluviales de Hent Mezou an Theven (Kereoc - Mazou).	Eaux Pluviales		
RP 19	Le Tarnec Bruno 13 avril 2023	<b>Courrier C09</b> Demande l'extension de la zone "NEC" en respectant le caractère architectural et patrimonial du manoir.	Enquête publique		

Réf. Observation (suivant registre)	Nom Prénom Date	Résumé de l'observation	Thème	Eléments du mémoire en réponse du maître d'ouvrage	Appréciation du commissaire enquêteur
M1	Cahagnon Alain 03 avril 2023	Parcelles WK 101,102 et 103 à Melon (Kergoz). Conteste le classement en Aa de son terrain.	Constructibilité		
M2-1	Le Berre Laurent Association APP CL 13 avril 2023	<p><b>RP17-1 et RP17-2</b></p> <p>Constate "l'application stricte de la loi littorale sur une bonne partie de la commune (hameaux de Larret, Mazou, Kernioual ...)".</p> <p>Regrette le caractère urbanisable du sud de la commune : secteur Kerveoc, Coateozen et Mezgadoroc.</p> <p>Remarque que le taux de croissance est de 0,8 bien supérieur au taux du SCoT (0,45).</p> <p>S'étonne de "l'introduction du code de la route dans le document écrit".</p> <p>Attire mon attention sur "les assauts des vagues sur la digue de Keradraon".</p> <p>S'oppose à IOAP de Eozen.</p> <p>Attire l'attention sur les zones de submersion marines et sur la coupure d'urbanisation (N°29 du SCoT).</p>	Enquête publique		
M2-2	Le Berre Laurent Association APP CL 13 avril 2023	<p><b>RP18-1 et RP18-2</b></p> <p>Regrette le caractère urbanisable du sud de la commune : secteur Kerveoc, Coateozen et Mezgadoroc.</p> <p>S'oppose à IOAP de Eozen.</p>	Constructibilité		

Réf. Observation (suivant registre)	Nom Prénom Date	Résumé de l'observation	Thème	Eléments du mémoire en réponse du maître d'ouvrage	Appréciation du commissaire enquêteur
M2-2	Le Berre Laurent Association APP CL 13 avril 2023	<b>RP18-1 et RP18-2</b> Regrette le caractère urbanisable du sud de la commune : secteur Kerveoc, Coateozen et Mezgadoroc 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		
M3	Geay émeline épouse Raunet 07 avril 2023	Parcelle A3469 Signale l'absence des "arbres remarquables".	Enquête publique		
M4	Guessoum Sylvie née Rocher 08 avril 2023	Parcelles WP22 et 75 secteur Kerivoret. Souhaite être classées constructibles.	Constructibilité		
M5	Quéré Josette indiv. Autret 10 avril 2023	Parcelles D1033, D1034, D851 et D852 secteur Kerveoc classées Nab2. Souhaite un classement constructible.	Constructibilité		
M6	Quéran Loic 12 avril 2023	Parcelles A57, A1634 classées N. Demande que la parcelle 1634 soit constructible.	Constructibilité		
M7	Bénéteau Yolande et Didier 12 avril 2023	Zone Ty Ruz à melon. Souhaite un classement constructible.	Constructibilité		
M8	Cavy Jean-Pierre 12 avril 2023	Parcelles A1053 et A1054 classée en zones humides. Conteste ce classement.	Zones Humides		

Réf. Observation (suivant registre)	Nom Prénom Date	Résumé de l'observation	Thème	Eléments du mémoire en réponse du maître d'ouvrage	Appréciation du commissaire enquêteur
M9	Coer Benoit Lenaff Fabienne 12 avril 2023	Parcelles 134, 1564, 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		
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		
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		

Réf. Observation (suivant registre)	Nom Prénom Date	Résumé de l'observation	Thème	Eléments du mémoire en réponse du maître d'ouvrage	Appréciation du commissaire enquêteur
M12-1	Thouzeau Gérard Association Bien Vivre à Mézou Vourc'h et Alentour	L'association BiViMezVourch 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 (Streat Graeoc et Keroustad) ; - la préservation des paysages et cadre de vie (Mezou 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		
M12-2	Thouzeau Gérard Association Bien Vivre à Mézou Vourc'h et Alentour	L'association BiViMezVourch 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		
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		



Réf. Observation (suivant registre)	Nom Prénom Date	Résumé de l'observation	Thème	Eléments du mémoire en réponse du maître d'ouvrage	Appréciation du commissaire enquêteur
C01	Calvez Hélène 09 mars 2023	<b>RP02</b> - Mézou Mezguen Parcelles D890, D891, D469 et D1668.	Urbanisme		
C02	Charbonnier valérie 16 mars 2023	<b>RP01</b> - Kermerrien : parcelle F1318 en zone N. Souhaite un classement en zone constructible. Plan et trois photos.	Urbanisme		
C03	Etcheverria/Le Borgne 07 avril 2023	Parcelle WN 35 village Penquer Classée N. Souhaite être en zone constructible.	Constructibilité		
C04	Sci Le carrefour Bruc Eric 07 avril 2023	<b>E12</b> Projet de réagencement 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		
C05	Mangiapane Jacqueline et Jean-Luc 08 avril 2023	<b>RP13</b> 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		
C06	Cozian Marie Louise 08 avril 2023	<b>RP14</b> 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		

Réf. Observation (suivant registre)	Nom Prénom Date	Résumé de l'observation	Thème	Eléments du mémoire en réponse du maître d'ouvrage	Appréciation du commissaire enquêteur
C07	Bloch Marie-Amélie 8 avril 2023	<b>RP 15</b> 21 rue de l'Europe Parcelles A1362, 3447 et 3450. Souhaite la constructibilité sur la parcelle 3447.	Constructibilité		
C08	Le Borgne Joseph 13 avril 2023	<b>RP17</b> Traitement des eaux pluviales de Hent Mezou an Theven (Kereoc - Mazou).	Eaux Pluviales		
C09	Le Tarnec Bruno 13 avril 2023	<b>RP19</b> Demande l'extension de la zone "NEC" en respectant le caractère architectural et patrimonial du manoir.	Enquête publique		
C10	Carn Joseph 06 avril 2023	Parcelles C309 et C310 AOP Coat Eozen. Ne souhaite pas construire sur un secteur peu adapté.	Enquête publique		
C11	Grall-Le Roux Christine 12 avril 2023	Parcelles E723 classée N. Demande un classement constructible.	Constructibilité		
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		
E03	Indivision Rocher 09 mars 2023	Kerivoret : parcelle WP 22 classée en A. Souhaite un classement zone constructible.	Constructibilité		
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	

Réf. Observation (suivant registre)	Nom Prénom Date	Résumé de l'observation	Thème	Eléments du mémoire en réponse du maître d'ouvrage	Appréciation du commissaire enquêteur
E06	Kerglonou 29 mars 2023	Parcelles Kerharran	Renseignements	sans objet	
E07	Balcon 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		
E09	Calvez Goulven 29 mars 2023	Terrain classé A	Renseignements	sans objet	
E10	Carn Joseph 03 avril 2023	Parcelles C309 et C310 AOP Coat Eozen. Ne souhaite pas construire sur un secteur peu adapté.	Enquête publique		
E11	Lecoq 03 avril 2023	Parcelle WC 73p	Renseignements	sans objet	
E12	Le Tarnec Bruno 03 avril 2023	<b>Courrier C09 et RP19</b>	Renseignements	sans objet	
E13	Bruc Eric/ Balcon Patrick 03 avril 2023	<b>Courrier C04</b> Projet de réagencement 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		
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	

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
E17	Thocse 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	



**MEMOIRE EN REPONSE AU PROCES VERBAL DE SYNTHESE DES OBSERVATIONS DE L'ENQUETE  
PUBLIQUE RELATIVE A LA REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)  
DE PORSPODER**

**Bilan de l'enquête publique**

Cette enquête publique s'est déroulée du 9 mars 2023 au 13 mars 2023, dans le respect des conditions fixées par l'arrêté du 15 février 2023.

Le commissaire enquêteur a tenu 6 permanences sur Porspoder (registre principal : RP), siège de l'enquête, et sur la Communauté de Communes du Pays d'Iroise (registre secondaire : RS), et reçu 39 personnes.

**L'enquête publique de révision générale du PLU de la commune de Porspoder a donné lieu à 47 contributions écrites et 20 observations orales.**

Le commissaire enquêteur posant des questions, les réponses sont apportées ci-après.

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

En annexe, le tableau des avis PPA et la réponse proposée par la collectivité.

## 1. QUESTIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

### Hypothèse de croissance

#### 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.

#### Alimentation en 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.

### Assainissement collectif et ANC

#### 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

--> 2019 à 2021 travaux de réhabilitation des réseaux de collecte des eaux usées sur la commune de Locmaria-Plouzané

--> 2023 à 2025 travaux de réhabilitation des réseaux de collecte des eaux usées sur la commune de Ploudalmezeau

--> 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.



Réf. Observation (suivant registre)	Nom Prénom Date	Résumé de l'observation	Thème	Éléments du mémoire en réponse du maître d'ouvrage
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.
RP02	Calvez Hélène 09 mars 2023	Courrier C01 Mézou 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.
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.
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.
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.
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.
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.
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.
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.
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.

RP11	Rocher Gwenael 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.
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.
RP13	Mangiapane Jacqueline et Jean-Luc 08 avril 2023	Courrier C05 Zone 2AUh "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.
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
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.
RP16	Bars Christian 08 avril 2023	Parcelles 635 et 636 dans une zone 2AU. 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.
RP 17-1	Le Berre Laurent Association APP CL 08 avril 2023	Mails M2-1 et M2-2 Demande que le village de Melon soit défini sans certains hameaux comme Kervec, Coatezen ou Mezgadoroc. 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/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. 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 PLUI.
RP 17-2	Soun Hubert Association APP CL 08 avril 2023	Mails 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
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.
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.

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.
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, Kernioual ...)". Regrette le caractère urbanisable du sud de la commune : secteur Kerveoc, Coateozen et Mezgadoroc. Remarque que le taux de croissance est de 0,8 bien supérieur au taux du SCoT (0,45). S'étonne de "l'introduction du code de la route dans le document écrit". Attire mon attention sur "les assauts des vagues sur la digue de Keradraon". 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 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). 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 clarifiées. Pour l'OAP : par l'OAP 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.
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 Mezgadoroc. S'oppose à IOAP de Eozen.	Constructibilité	Cf réponse M2-1
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 Mezgadoroc 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.
M3	Geay émeline épouse Raunet 07 avril 2023	Parcelle A3469 Signale l'absence des "arbres remarquables".	Enquête publique	Le classement pourra être mis à jour.
M4	Guessoum Sylvie née Rocher 08 avril 2023	Parcelles WP22 et 75 secteur Kerlvoret. 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.
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.



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.
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.
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.
M9	Coer Benoît 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.
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 PLUI-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.
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.
M12-1	Thouzeau Gérard Association Bien Vivre à Mérou Vourc'h et Alentour	L'association BiViMezVourch 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 (Streat Graeoc et Keroustad) ; - la préservation des paysages et cadre de vie (Mérou Vourc'h), la protection architecturale et la future DUP ; - la densité de 20 log/ha pour l'OAP Mérou Vourc'h ; - l'ouverture de l'urbanisation en fonction de priorité (priorité 1 pour Mérou 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 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 Mérou 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.
M12-2	Thouzeau Gérard Association Bien Vivre à Mérou Vourc'h et Alentour	L'association BiViMezVourch s'interroge aussi sur la zone humide au sud du projet de lotissement de Mérou 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.
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 littoraux. Des études en cours sur la question du trait de côte mais non encore disponible.

C01	Calvez Hélène 09 mars 2023	RP02 - Mézou Mezguen Parcelles D890, D891, D469 et D1668.	Urbanisme	Cf RP02
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.
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.
C04	Sci Le carrefour Bruc Eric 07 avril 2023	E12 Projet de réagencement 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 apparait logique d'autoriser une emprise au sol de 100% pour l'activité.
C05	Mangiapane 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.
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.
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.
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.

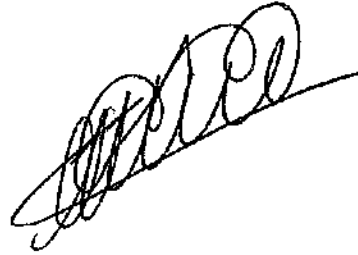


E01	Allançon Nicole et Christian 09 mars 2023	Renseignements sur les détails du plan (haie).	Renseignements	sans objet
E02	Le Prévost 09 mars 2023	20 rue Kervavel Demande l'autorisation de construire une piscine.	Urbanisme	Parcelle visé en Uha donc piscine autorisée.
E03	Indivision Rocher 09 mars 2023	Kerivoret : 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.
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	Balcon Maurice 29 mars 2023	Parcelles A1446, A2024 et A2028.	Renseignements	sans objet
E08	Coer Benoît 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/ Balcon Patrick 03 avril 2023	Courrier C04 Projet de réagencement 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

A Lanrivoaré, le 16 mai 2023

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

André TALARMIN

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

Date	PPA	AVIS	Remarques des PPA et de l'autorité environnementale	Avis collectivité suite à la consultation
16/11/2022	Chambre des Métiers et de l'Artisanat	FAVORABLE	Pas de remarques particulières.	RAS
21/11/2022	Conseil Régional de Bretagne	AUCUNE OSERVATION	RAS	RAS
12/12/2022	Institut National de l'Origine et de la Qualité	FAVORABLE	Pas de remarques particulières.	RAS
13/12/2022	Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers	Favorable sous réserve de tenir compte des observations jointes	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	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.  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...).
			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'un serre, les 3 de Traonigou) Vérifier que ces changements de destination ne font pas obstacle à l'accessibilité des parcelles pour l'activité agricole.	
24/01/2023	Chambre de Commerce et d'Industrie métropolitaine Bretagne Ouest	FAVORABLE avec un point de vigilance	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.	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.

27/01/2023	Mairie de Porspoder	OBSERVATIONS	<p>Permettre aux activités commerciales de se développer en Uha "patrimonial" jusqu'à 100% d'emprise au sol.</p> <p>Modifier le zonage de la parcelle A 3011, en partie en UL (au lieu de NL) et repositionner le chemin.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Dispositions applicables à la zone A et N : compléter règles sur l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.</p>	<p>Nous allons étudier les demandes et adapter le dossier en fonction.</p> <p>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.</p> <p>Compte tenu de la localisation de la parcelle A 3011 et de sa vocation actuelle, un reclassement en zone UL est possible.</p> <p>Le nouveau classement NL2 est envisageable.</p> <p>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. Aplat patrimonial mis sur la zone.</p> <p>Les dispositions des zones A et N seront complétées en matière d'implantation par rapport aux limites séparatives.</p>
			<p>1-Composition générale du dossier : RAS</p> <p>2-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.</p>	RAS
			<p>2.1- Consommation foncière, renouvellement urbain et lutte contre l'étalement urbain</p> <p>a) Habitat:</p> <p>Le PLU prévoit un scénario de croissance de 0,8%, soit 280 habitants supplémentaires sur 20 ans. Ca correspond à une croissance plutôt de 0,74%.</p> <p>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.</p> <p><b>Le taux d'évolution de la CCPI doit être revu à la baisse.</b></p>	<p>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 %.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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).</p>
			<p>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.</p> <p>Au vu du vieillissement de la population, une baisse importante est à anticiper et le renouvellement du parc à prendre en compte.</p>	<p>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.</p> <p>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%.</p>

	<p>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 si 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 terme de densité, objectifs du SCOT respectés. la collectivité pourrait chercher des ambitions plus fortes.</p>	<p>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.</p> <p>En prenant une densité de 15 logements par hectare et une production en renouvellement urbain de 30%, cela revient à réserver près de 12-13 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 RP 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 changements de destination sont réduits. La justification pourra être revue et précisée dans le RP.</p> <p>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 PLU-H.</p>
	<p>b) Activités économiques, touristiques et équipements Confusion entre périmètre de centralité et diversité commerciale. Ce point doit être clarifié.</p>	<p>Les termes seront revus et précisés dans le projet de PLU.</p>
	<p>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 apparaît donc plus économe. mais des zones agricoles impactées. le projet devra évaluer l'impact sur l'activité agricole.</p>	<p>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 PLU-H.</p> <p>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.</p>
	<p>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.</p>	<p>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) :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les secteurs de priorité 1 doivent être urbanisés en premier.</li> </ul> <p>Ils correspondent aux OAP de Spennoc Ouest, de Mezou Bourhis, de Keroustad, du Centre Bourg et de Mezou Vourc'h.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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.</li> </ul> <p>Ils correspondent aux OAP de Mezou Severn, de Coat Eosen et de Prat Paul.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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.</li> </ul> <p>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.</p>



	<p>2.2- Afin de 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.</p>	<p>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.</p>
	<p>2.3- 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.</p> <p>a) Capacité d'accueil : justification dans le RP faite. Préciser si la capacité est suffisante en période estivale. b) Agglomération, village, SDU : RAS c) Coupures d'urbanisation : RAS d) EPR : le RP devra être complété afin de justifier la délimitation des 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 si il s'agit d'une extension. g) Espaces remarquables : des différences entre le classement en Ns et l'argumentaire du RP : clarifier ces éléments. Le zonage Ns comprend notamment des murs de défense contre la mer, câles 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 RP 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.</p>	<p>a) Capacité d'accueil : le RP 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 acheté 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 RP 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 RP 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 et a émis un avis favorable</p>
	<p>2.4- Protection et mise en valeur des milieux naturels et biodiversité</p> <p>a) Les ZH et cours d'eau : le RP 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.</p>	<p>a) La méthodologie de l'inventaire des ZH sera reprise dans le RP. 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.</p>

	<p>2.5- 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.</p>	<p>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.</p>
	<p>2.6 - 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 lldut soient bien en phase avec l'arrêté préfectoral du 10 juin 2022. Le RP 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</p>	<p>a) Gestion des eaux usées : La justification sera complétée au RP. Sur la question du rejet, rappelons pourquoi station 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 oui, 8 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</p>
	<p>2.7- 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 RP 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).</p>	<p>Le RP et le règlement écrit seront complétés suivant l'actualisation des données.</p>
	<p>Autres 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.</p>	<p>Les corrections seront faites.</p>



<p>2.1 -Qualité du dossier :</p> <p>Le RP est bien structuré et illustré, cependant une carte comportant les secteurs ouverts à l'urbanisation enrichirait utilement la partie résumé non technique.</p> <p>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 oeuvre du PLU.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>	<p>La partie du résumé non technique sera complétée.</p> <p>Les objectifs en matière d'artificialisation des sols sont déjà présents par le classement en U, AU ou AU et par la mise en place de priorités d'ouverture à l'urbanisation. Référence à la réduction de la consommation d'espace.</p> <p>Les différents scénarios pourront être présentés. Le projet et le zonage ont évolué suite aux réflexions sur thématiques environnementales.</p> <p>L'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....</p>
<p>2.2 Détermination et dimensionnement du projet :</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>	<p>Le scénario de croissance sera justifié dans le RP (Cf justification Prefecture)</p> <p>La consommation modérée affichée dans le PADD est recherchée et mise en oeuvre par une ouverture à l'urbanisation progressive par l'instauration de zonages U, 1AU et 2AU et par la mise en place de priorités.</p> <p>Le mode de calcul du nombre de logements supplémentaires sera détaillé (Cf justification Prefecture) en précisant le type de constructions.</p> <p>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.</p> <p>Rappelons que les OAP détaillent le type de logements possibles et envisagés.</p>

<p>2.3 Justification des choix, artificialisation des sols, qualité paysagère et biodiversité :</p> <p>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 lutter contre l'artificialisation d'espaces agricoles et naturels.</p>	<p>Deux tableaux existent déjà au sein du RP 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.</p>
<p>3. Préservation du patrimoine naturel – Trame verte et bleue16 (TVB) :</p> <p>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 oeuvre des OAP et l'évolution de la biodiversité.</p> <p>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.</p>	<p>Le RP 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.</p>
<p>4. Milieux aquatiques – aspects qualitatifs et quantitatifs :</p> <p>4.1 Ressource en eau</p> <p>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.</p>	<p>Ressource en eau : La justification sera complétée.</p> <p>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.</p> <p>Pays d'Iroise Communauté produit 50% d'eau sur son territoire et en achète 50% (Bas Léon et Brest Métropole).</p> <p>En cas de sécheresse comme l'an passé, communication sur la réduction des consommations des usagers et interconnexion mise en oeuvre. Le RPQS est disponible sur le site internet de Pays d'Iroise Communauté pour consultation.</p>

02/02/2023

Mission Régionale  
d'autorité  
environnementale  
(MRAe)

<p>4.2 Gestion des eaux usées et pluviales</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Gestion des eaux usées</li> </ul> <p>L'Ae recommande, compte tenu de la grande sensibilité du milieu récepteur (littoral, Natura 2000) :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) de présenter des mesures permettant de résorber les dysfonctionnements constatés sur le réseau d'assainissement collectif (intrusion d'eaux parasites et surcharges hydrauliques) ;</li> <li>2) de conditionner l'ouverture de zones nouvelles à l'urbanisation à la résorption des dysfonctionnements constatés ;</li> <li>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 ;</li> <li>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.</li> </ol>	<p>1) les eaux parasites sur un réseau d'eaux usées seront toujours présentes, un plan d'actions est mis en place sur le territoire de la CCPI avec des priorités :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>--&gt; Lancement d'un schéma directeur d'assainissement à partir de 2019, fin du schéma en décembre 2022</li> <li>--&gt; 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) --&gt; depuis ces travaux aucun déversement dans le milieu naturel</li> <li>--&gt; 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) --&gt; depuis ces travaux aucun déversement dans le milieu naturel</li> <li>--&gt; 2019 à 2021 travaux de réhabilitation des réseaux de collecte des eaux usées sur la commune de Locmaria-Plouzané</li> <li>--&gt; 2023 à 2025 travaux de réhabilitation des réseaux de collecte des eaux usées sur la commune de Ploudalmezeau</li> <li>--&gt; 2024 à 2025 : sécurisation et renouvellement du poste de Melon situé sur la commune de Porspoder dans le cadre d'une bonne gestion patrimoniale</li> <li>--&gt; 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</li> </ul> <ol style="list-style-type: none"> <li>2) Pas de dysfonctionnements majeurs pour cette commune.</li> <li>3) 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 va être appliqué sur le territoire de Pays d'Iroise Communauté.</li> <li>4) Voir schéma directeur qui prend en compte l'urbanisation et l'impact sur les réseaux et ouvrages d'eaux usées.</li> </ol>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gestion des eaux pluviales</li> </ul> <p>Un schéma directeur d'assainissement pluvial ainsi qu'un zonage d'assainissement pluvial ont été réalisés en 2010.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>	<p>Une étude lancée en 2018 et réalisée par le bureau d'étude DCI environnement a été faite mais elle n'a pas fait d'enquête et de validation. Nous reprenons l'étude disponible et validée à ce jour.</p> <p>Des éléments du Schéma directeur d'assainissement des eaux pluviales à l'échelle de la CCPI pourront également être repris.</p>

			<p>5. Changement climatique, énergie, mobilités :</p> <p>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.</p>	<p>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.</p>
			<p>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.</p>	<p>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.</p>
09/02/2023 (Hors délai)	Conseil Départemental du Finistère	Observations	<p> limiter les accès directs aux routes départementales.  Voirie et constructibilité : reculs sur voies</p>	RAS
			<p>Vélo et modes actifs : Itinéraire de la V45 inscrite au maillage départemental des déplacements cyclables</p>	Itinéraire repris dans le PLU.
			<p>Inondations - submersions marines - érosion : le règlement graphique prend en compte les zonages issus du PAC établi par la Préfecture en 2013 et le règlement écrit précise les interdictions. Toutefois, des zones basses sont cachées par d'autres zonages. Cela nuit à leur identification et prise en compte.  Les possibilités offertes en zones d'aléa moyen et fort ne sont pas pertinentes car contribuent à ajouter des enjeux dans ces zones.</p>	<p>La traduction graphique sera revue pour être plus claire (carte annexe?).  Les possibilités reprises dans le règlement écrit sont celles offertes dans le règlement établi par la Préfecture.</p>
			<p>Assainissement :  Revoir les références p4 et 8 annexe.  Descriptif de la station à revoir.  ANC : Revoir le descriptif</p>	<p>Les références seront revues.  Le descriptif de la station sera revu.  ANC : le descriptif sera revu.</p>
			<p>Numérique : le règlement écrit impose systématiquement un raccordement aux réseaux de communications électroniques en souterrain à la charge du maître d'ouvrage. Cette obligation ne peut s'appliquer de manière générale.</p>	Le règlement écrit sera modifié pour l'imposer lors de la création de locaux.
10/02/2023 (Hors délai)	Pays de Brest	Avis favorable avec quelques remarques	<p>Revoir/justifier le potentiel nécessaire aux besoins en logements au regard du potentiel de changement de destination.</p>	Les possibilités de changement de destination sont revues en fonction des remarques de la CDPENAF.
			<p>Préciser les plafonds de surface de vente s'appliquant au périmètre de diversité commerciale de Melon.</p>	Le règlement écrit sera complété.
			<p>Clarifier les possibilités d'implantations commerciales en zone UT.</p>	Le règlement écrit est revu pour ne pas permettre l'activité commerciale.
			<p>Faire apparaître dans le projet de PLU l'aménagement de la véloroute.</p>	Véloroute reprise dans le PLU.
			<p> limiter l'installation d'équipements structurants, ayant vocation à être présents dans les pôles du Pays de Brest.</p>	Le règlement écrit sera revu en ce sens.
			<p>Vérifier et corriger si besoin les références au SCOT.</p>	Les références seront revues.

Annexe CONCERTATION COURRIERS POSTAUX							
Nb	Date	Demandeurs	Secteur	Parcelles cadastrales	Thématique	Demande	Possibilité de prise en compte par la révision
CP01	09/05/2011	M. COLIN Philippe	26, route de Kermerrien	F0855, F0854	Constructibilité	Demande de classement en zone N pour construire un abri de jardin	Maintien en Aa
CP02	04/08/2014	M. MOTIN Raphael	8 route de Prat ar Men	D1000	Constructibilité	Classement en constructible de tout son terrain	Classement en N (loi littoral, déconnecté village de Melon)
CP03	21/08/2014	M. Mme SALAUN	21 route de Mescren	D0472	Constructibilité	Classement en constructible	Maintien en Aa
CP04	31/08/2014	M. CALVEZ Jean-Jacques	Hent Mezou an Teven	D0850, D0849, D1526	Constructibilité	Classement en constructible	Maintien en N
CP05	08/09/2014	M. CALVEZ Gérard	Route de Melon	WK0087 (parcelle 88 pas trouvée)	Constructibilité	Classement en constructible	Maintien en N
CP06	26/09/2014	M. Mme PERHIRIN	Mezou Dolvez	WM0003	Constructibilité	Ce terrain est aujourd'hui considéré comme un terrain de Loisirs. Pourtant, il possède toutes les commodités : il est relié à EDF, possède une ligne téléphonique (cf photo 1), il a une fosse septique. (cf photo 2). Nous possédons l'eau courante. Le terrain est borné.	Classement en N (loi littoral - discontinuité d'urbanisation)
CP07	02/10/2014	M. Mme CARDON	Route de Kernioual Melon	WM0013	Constructibilité	Classement en constructible ou au moins la possibilité de mettre un bungalow avec les raccordements	Maintien en N
CP08	20/10/2014	Consorts GODEBERT	Kerharran	F0676, F0677, F0856, F0857, F0858	Constructibilité	Classement en constructible	Classement en Aa pour la totalité
CP09	14/11/2014	Mme GUEGUEN Nathalie	Mezou Mez Gwen	D0882, D0883	Constructibilité	Classement en constructible	Maintien en N
CP10	08/03/2015	M. AUTRET Roland	Prat ar men	E0954	Constructibilité	Classement en constructible	Maintien en N
CP11	18/05/2015	Mme KERIEL Martine	Kerveoc	WK0046	Constructibilité	Classement en constructible	Classement en Aa
CP12	29/12/2015	M. PERCHOC Pierre	69 route de Melon, Mesgouez		Constructibilité	Construction d'un carport	Carport construit
CP13	02/03/2016	M LE VAILLANT Jean-Paul	Larret	WT0114, WT0115, WT0116, WT0106	Constructibilité	Classement en constructible	Classement en A (WT106) et N (WT 114 115 et 116)
CP14	28/05/2016	M. Mme CARVAL	Prat ar men	D0854, D0855	Constructibilité	Classement en constructible	Maintien en N
CP15	18/08/2016	M. Mme BLOCH	Mezou Mesdoun	A3447	Constructibilité	Classement en constructible	Classement en N
CP16	15/10/2016	M. BESCOND Yves	Leurvean	D1596 1598	Constructibilité	Classement en constructible	Classement en U (Uhb)
CP17	28/12/2016	M. Mme QUEMENER	Kerizella	E0107	Constructibilité	Déplacer le trait de zonage N pour extension	Déplacement de 15m
CP18	13/01/2017	M. CARDUNER René		A0966	Constructibilité	Classement en constructible	Classement en U
CP19	30/01/2017	M. Mme GRALL	Mezou Kervezennoc	E0723, E0026	Constructibilité	Classement en constructible	Maintien en N
CP20	30/01/2017	M. COLIN Philippe	Kermerrien	F0855	Zonage	Demande de reclassement de A en N	Maintien en A car dans un espace agricole. Extension possible
CP21	14/06/2017	GRALL-LE ROUX	Mezou-Kervezenoc	E0723, E0026	Zonage	Alerter sur le zonage en N alors que terrain en NA au POS et terrain facilement viabilisable	Maintien en N
CP22	05/12/2017	M. Mme PERHIRIN	Mezou Dolvez	WM0003	Constructibilité	Ce terrain est aujourd'hui considéré comme un terrain de Loisirs. Pourtant, il possède toutes les commodités : il est relié à EDF, possède une ligne téléphonique (cf photo 1), il a une fosse septique. (cf photo 2). Nous possédons l'eau courante. Le terrain est borné.	Classement en N (loi littoral - discontinuité d'urbanisation)
CP23	12/01/2018	M. BARGAIN Jean-Yves	Mezou Poullane	A1255, A1256, A1673	Constructibilité	Classement en constructible	Maintien en 2AU
CP24	04/04/2018	M. BARRET Patrick	Cosquer	A1053 et 1054	Constructibilité	Classement en constructible	Maintien en N (en plus ZH)
CP25	04/04/2018	M. BARRET Patrick	Le Severn	WD0005	Constructibilité	Classement en constructible	Classement en U et 1AUhb
CP26	04/04/2018	M. BARRET Patrick		WC0036, WS0019	Constructibilité	Classement en constructible	Maintien en A
CP27	06/07/2018	Mme CALVEZ Anais (idem CALVEZ JJ)	Hent Mezou An Theven Melon	D0849, D0850, D1526	Constructibilité	Classement en constructible	Maintien en N
CP28	26/07/2018	Mme COZIEN Louise	Kerveoc	WK0045	Zonage	Passage en A de la parcelle WK45 ainsi que toute la zone de Mezou Dolven	Classement en Uhb (partie Ouest) et Aa (pour le reste)
CP29	31/07/2018	Mme LE GOUIL	14 Hent ar Roc'h Vras	A2716, A2719, A1196, A1197	Constructibilité	Classement en constructible	Classement en Uhb (terrains desservis par les réseaux)
CP30	01/08/2018	M. CAHAGNON Alain	Kergoz/Kernioual	WK0101, WK0102, WK0103	Constructibilité	Classement en constructible	Classement en Aa pour la totalité
CP31	16/08/2018	M. POULIQUEN Roger	Melon, Leurvean	D0550, D0551	Constructibilité	Classement en constructible	Maintien en N
CP32	08/10/2018	Mme LE BORGNE	Route du Creach	WR0106	Constructibilité	Classement en constructible	Maintien en A
CP33	06/11/2018	Mme DEVIENNE Annie	Kerharan	F1458	Constructibilité	Demande d'une agricultrice de création d'un STECAL pour la construction d'un gîte rural	Les STECAL ne sont pas autorisés en commune littorale. Par dérogation à l'article L. 121-8 du CU, les constructions ou installations nécessaires aux activités agricoles ou forestières ou aux cultures marines peuvent être autorisées, en dehors des espaces proches du rivage (EPR). Or ici, nous sommes en EPR.
CP34	26/11/2018	M. PENGAM Christian	Le Severn	WD0008, WD0014	Constructibilité	Classement en constructible	Classement de WD14 en Uhb Classement de WD8 en 1AUhb et N pour la partie Nord (ZH).
CP35	28/11/2018	M. Mme GUYOMAR	Mezou Milin Avel	WN0012	Constructibilité	Classement en constructible	Maintien en Aa
CP36	03/01/2019	M. Mme MAZE	2 rue du severn	A2149, A3457	Constructibilité	Classement en constructible de la parcelle A3457 pour la construction d'une annexe	Classement en Uhb
CP37	17/01/2019	M. Mme TREBAOL	Kernioual	C0185, C0186	Constructibilité	Passage d'un classement Nhp en U	Maintien en N
CP38	05/02/2019	M. Mme CARDON	Route de Kernioual Melon	WM0013	Constructibilité	Classement en constructible ou au moins la possibilité de mettre un bungalow avec les raccordements	Maintien en N
CP39	11/02/2019	M. GRECO Mathias	49 rue de l'Europe	A1140, A1141, A1419	Constructibilité	Maintien en constructible	Classement en Uha pour A1141 Classement en Uhb pour A1140 et A1419
CP40	14/02/2019	Mme COZIEN Louise	Kerveoc	WK0045	Zonage	Passage en A de la parcelle WK45 ainsi que toute la zone de Mezou Dolven	Classement en Uhb (partie Ouest) et Aa (pour le reste)
CP41	14/03/2019	M. CALVEZ Gérard	7 streat Kervéoc	D0895 (D896 n'existe pas)	Constructibilité	Maintien en constructible	Maintien en Uhb (rattaché au village de Melon) - PC délivré en 2019
CP42	18/03/2019	M. BERREGARD Ronan	Kerveoc	D1630, D1632	Constructibilité	Maintien en constructible	Maintien en Uhb (rattaché au village de Melon) - Construit en 2020
CP43	19/03/2019	M. ANDRE Luc	Melon, 35 route de Melon	F1809 (F1099 n'existe pas)	Constructibilité	Construction en fond Est de parcelle souhaitée (zone 2AUh au PLU)	Classement en Uhb
CP44	21/03/2019	M. SALAUN André	Melon	D0328	Constructibilité	Maintien en constructible	Maintien en Uhb

CP45	06/04/2019	M. LEROY Jean-François (Gérant SCI Melon)	Melon - 34 rue du Port	WK0050, WK0051, WK0052	Constructibilité	Maintien en constructible
CP46	08/04/2019	M. GLUSKO Moroslaw	26 B, rue du Severn	WC0182	Constructibilité	Demande de rattachement de la parcelle WC 182 (A) à la zone U pour construction d'un carport
CP47	14/11/2014	Mme GUEGUEN Nathalie	Mezou Mez Gwen	D0882, D0883	Constructibilité	Classement en constructible
CP48	13/01/2017	M. CALVEZ Gérard (déjà vu)	Melon	WK0087	Constructibilité	Classement en constructible
CP49	28/04/2017	M. CALVEZ Gérard (déjà vu)	Melon	WK0087	Constructibilité	Classement en constructible
CP50	2014-2015- 2016- 2017	Mme DEVIENNE Annie		F0888, F0889, F0891	Constructibilité	Constructions extensions ou annexes en zones agricoles et naturelles
CP51	20/08/2019	M. Mme AUTRET Dominique	Penquer	WN0034	Constructibilité	Conteste le classement en A
CP52	16/10/2019	Mme AUTRET-QUERE Josette	Kerveoc	D1033, D1034, D851, D852	Constructibilité	Questionnement sur l'évolution de zonage prévu avec la révision du PLU
CP53	24/01/2020	M. Mme CARDON	Route de Kernioual Melon	WM0013	Constructibilité	Classement en constructible ou au moins la possibilité de mettre un bungalow avec les raccordements
CP54	05/05/2020	Mme DEROIDE Nathalie	Spernoc	A2856, A2857	Constructibilité	Classement en constructible
CP55	05/10/2020	M. VENNEGUEUS Patrice	Keroustad	A2515	Constructibilité	Demande d'accès à la parcelle A 2515
CP56	30/10/2019	Mme MAZOYER et M. CAHAGNON	Kernioual	WK0101	Constructibilité	Demande de maintien en zone constructible
CP57	18/03/2021	Consorts LESTEVEN	Rue du Spernoc	/	Cheminement doux	Maintien en cheminement doux exclusivement de la VC9
CP58				/	Zone humide et naturelle	Maintien des zones humides et des espaces non construits en zones naturelles
CP59	12/07/2021	M. JEGOUDEZ Pierre	Kergoz	WL0053	Constructibilité	Classement en constructible
CP60	26/10/2021	M. Mme ETCHEVERRIA/LE BORGNE	Penquer	WN0035	Constructibilité	Classement en constructible
CP61	20/01/2022	Mme DEROIDE Nathalie	Spernoc	A2856, A2857	Constructibilité	Classement en constructible
CP62	01/02/2022	M. Philippe GERMAIN	Kermerrien	F1318	Constructibilité	Classement en constructible
CP63	17/03/2022	Mme BALCON Aude	112 route de Melon	WK0083, WK0084, WK0085, WK0086	Constructibilité	Classement en constructible
CP64	19/05/2022	M. CLEACH Joseph	Melon	D0622, D0623, D625	Constructibilité	Classement en constructible
CP65	26/05/2022	Mme AUTRET-QUERE Josette	Kerveoc	D1033, D1034, D851, D852	Constructibilité	Questionnement sur l'évolution de zonage prévu avec la révision du PLU
CP66	27/06/2022	M. CARDUNER René		A0966	Constructibilité	Classement en constructible
CP67	19/07/2022	M. CALVEZ Patrick	Mezou an theven - Melon	D0847	Constructibilité	Classement en constructible

CP68	27/07/2022	FAMILLE GRALL LEROUX	Mezou Kervezennoc	E0723, E0026	Constructibilité	Classement en constructible
CP69	05/08/2022	M. Mme TREBAOL	Kernioual	C0185, C0186	Constructibilité	Classement en constructible
CP70	06/08/2022	M. Mme GOULETQUER	Centre-bourg	/	OAP	Inquiétude sur l'implantation d'une unité commerciale en centre-bourg
CP71	09/08/2022	M. Mme FLOC'H	Centre-bourg	/	OAP	Inquiétude sur l'implantation d'une unité commerciale en centre-bourg
CP72	11/08/2022	Mme VAILLANT	Kerizella	E738 E696	Constructibilité	Classement en constructible

### Annexe CONCERTATION

### COURRIERS ELECTRONIQUES

	Date	Demandeurs	Secteur	Parcelles cadastrales	Thématique	Demande
CE01	30/06/2017	Mme QUERE Josette	Kerveoc	D1033, D1034, D0851, D0852	Constructibilité	Classement en constructible
CE02	05/11/2017	M. KOHLER Antoine	Melon - Kervezennoc	E0563, E0564, E0565, E0566, E0567, E0568	Constructibilité	Classement en constructible
CE03	05/02/2019	Mme PERHIRIN Cécile (déjà vu)	Melon - Mezou Dolvez	WM0003	Constructibilité	Classement en constructible
CE04	01/10/2019	FAMILLE GRALL LEROUX	Mezou Kervezennoc	E0723, E0026	Constructibilité	Classement en constructible
CE05	11/11/2020	M. KOHLER Antoine	Melon - Kervezennoc	E0563, E0564, E0565, E0566, E0567, E0568	Constructibilité	Classement en constructible
CE06	15/03/2021	Mme PELLE Katrina	Feunteun ar Bleiz	WH0004, WH0005	Zonage	Passage en zone A de deux parcelles actuellement en zone N
CE07	18/01/2021	Mme GUEGUEN Nathalie (déjà vu)	Melon	D0882, D0883	Constructibilité	Classement en constructible
CE08	23/05/2022	Mme BESSIRAL Carine	108, rue du Port	C0103	Constructibilité	Renovation de la toiture de son garage - Zone N
CE09	28/05/2022	M. CARIOU Marc	Kerdelvas	A1885	Constructibilité	Classement en constructible
CE10	11/07/2022	Consorts ROCHER	Kerivoret	WP0022, WP0075	Constructibilité	Classement en constructible
CE11	30/05/2022	M. CARIOU Marc	55 rue de Kerdelvas	A1885	Constructibilité	Classement en constructible
CE12	24/06/2022	M. ETCHEVERRIA Jean	Le Penquer	WN0035	Constructibilité	Classement en constructible
CE13	27/06/2022	M. CARDUNER René	2 chemin de la rivière	A0966	Constructibilité	Classement en constructible
E14	11/07/2022	Mme JEGOT Catherine (Consorts ROCHER)	Kérvoret	WP0022, WP0075	Constructibilité	Classement en constructible
CE15	07/08/2022	M. POULAIN Jean-Yves	Centre-bourg	/	OAP	Inquiétude sur l'implantation d'une unité commerciale en centre-bourg
CE16	09/08/2022	Mme GOULETQUER (adresse mail) M. et Mme FLOC'H (Signature)	Centre-bourg	D2232	OAP	Inquiétude sur l'implantation d'une unité commerciale en centre-bourg



CE17	09/08/2022	Mme QUERE Josette	Commune		Constructibilité	Questionnement sur le nombre de constructions déterminé par le PLH par rapport aux autres communes Inquiétude sur le dépeuplement
CE18	10/08/2022	Mme DEVIENNE Annie	Kerharran / Streat Rozoc	F0876	Constructibilité	Constructions, installations pour son activité
CE19	11/08/2022	M. BERTHELOT Yves	Mezou Severn	WC133 WC3 WC1	Constructibilité	Possibilité de construction
CE20	11/08/2022	M. BILLANT Jean-François	Centre-bourg	/	OAP	Inquiétude sur l'implantation d'une unité commerciale en centre-bourg
CE21	11/08/2022	M. COER Mme LENAFF	Route de Leurvean	C0028, C0029, C0134, C0154, C0155, C0243	Constructibilité	Classement en constructible des parcelles C154 et C243
CE22	12/08/2022	M. Mme BACQUET	2 route de Kerizella	E0219, E0221, E0906, E0907	Changement de destination	Questionnement quant à l'identification des bâtiments pouvant changer de destination (habitation) Explication entre "bâtiment remarquable architectural"
CE23	12/08/2022	Mme KOWALYSZYN Patricia	Centre-bourg	/	OAP	Inquiétude sur l'implantation d'une unité commerciale en centre-bourg
CE24	12/08/2022	M. Mme FLOCH	Centre-bourg	D2232	OAP	idem courrier postal du 12/08/2022
CE25	12/08/2022	M. KERLEROUX Jean-Pierre	Le Créac'h	A0254	Constructibilité	Classement en constructible
CE26	12/08/2022	M. MORVAN Michel	Melon	C0168	Constructibilité	Inquiétude des risques de la zone par rapport à la future constructibilité (demande registre CCPI 11/08/2022)
CE27	13/08/2022	M. Mme JEGU		A1438, A1268a	Constructibilité	Agrandir la surface constructible
CE28	14/08/2022	Mme MAZOYER	Kernioual	WK0101	Constructibilité	Classement en constructible
CE29	14/08/2022	M. CAHAGNON	Kernioual	WK0101	Constructibilité	Classement en constructible
CE30	14/08/2022	Mme BARRUE-SELLIER Camille	Centre-bourg		OAP	Inquiétude sur l'implantation d'une unité commerciale en centre-bourg
CE31	14/08/2022	Mme FONTANIER Anne- Patricia	Commune		Aménagement du territoire	Inquiétude quant au développement futur de la commune (préconisations générales, OAP, ressource en eau, infrastructure et sécurité et préservation de l'environnement)
CE32	14/08/2022	M. Mme MANGIAPANE	Commune		Aménagement du territoire	Protection des milieux naturels, importance de la TVB, freinage de l'urbanisation
CE33	14/08/2022	M. VENNEGUEUS Patrice	15 route de Keroustad	A2515, A1743	OAP	Recalcul du nombre de logements de Keroustad
CE34	15/08/2022	Asso BIZIMEZOUVOURCH	Commune		Aménagement du territoire	Inquiétude quant au développement futur de la commune notamment : - gestion eaux pluviales - préservation du paysage et du cadre de vie
CE35	15/08/2022	Mme VAILLANT Jacqueline		E0696, E0738	Constructibilité	Classement en constructible
CE36	15/08/2022	M. COER André	Mezou Severn/ rue du Severn	WC0098, WC0099, WC149, WC0151, WC0153	Constructibilité	Classement en constructible

CE37	15/08/2022	Mme FONSECA Eliane	Commune		Aménagement du territoire	Inquiétudes et propositions quant au développement futur de la commune
CE38	15/08/2022	M. Mme GIROUX	11 rue de Kerdeltas	A1669, A1815, A1730	OAP	Inquiétude sur l'implantation d'une unité commerciale, la préservation de l'environnement et la gestion de l'eau dans le secteur du centre-bourg
CE39	15/08/2022	M. L'HOSTIS Hervé	9 route de Keroustad	A1422	OAP	Inquiétude quant à l'urbanisation du secteur de Keroustad
CE40	15/08/2022	Mme MAZOYER Sylvie	2 route de Kergoz (Melon)	WK101	Constructibilité	Classement en constructible
CE41	15/08/2022	M. MOREN Eric	Centre-bourg		OAP	Inquiétude sur l'implantation d'une unité commerciale en centre-bourg
CE42	15/08/2022	Mme FLOC'H-POTIER	Centre-bourg		OAP	Inquiétude sur l'implantation d'une unité commerciale en centre-bourg
CE43	15/08/2022	M. QUERAN Loïc	Bourg (22 rue de Keravel)	A0057, A1634	Constructibilité	Manque d'un habillage texte zone N secteur Streat Ar Mouzou Inquiétude quant à l'élévation des constructions
CE44	15/08/2022	Mme STEPHAN Frédérique	Commune		Aménagement du territoire	Inquiétude quant au développement futur de la commune notamment : - L'urbanisation croissante - L'harmonie des constructions - L'implantation d'une unité commerciale en centre-bourg
CE45	16/08/2022	M. JAULLE Yves	7 streat Graecoc/ Mezou Vourc'h		Aménagement du territoire	Inquiétude quant au développement futur de la commune notamment la thématique de la gestion des eaux pluviales

### Annexe CONCERTATION

### REGISTRE MAIRIE

	Date	Demandeurs	Secteur	Parcelles cadastrales	Thématique	Demande
RP01	12/07/2022	APPCL (Association pour la Protection et la Promotion de la Côte des Légendes)	Commune	/	Application Loi littoral	Préservation des espaces naturels Gestion de la fréquentation Qualité des eaux Densification de l'urbanisation Application du SPANC
RP02	XX/XX/2019	Anonyme	Commune	/	Plage	Pas de baches en plastique sur la plage de Porspoder
RP03	09/11/2019	Mme COZIEN	Melon	/	Application Loi littoral	Inquiétude de la protection des espaces dans le secteur de Melon
RP04	04/07/2022	M. CARDUNER René	4 chemin de la rivière	A0966	Constructibilité	Classement en constructible
RP05	06/07/2022	M. SOUN Hubert	Melon	/	Application Loi littoral	Apparaître sur le règlement graphique le périmètre du bourg de Porspoder et du village de Melon au sens de la loi littoral
RP06	08/07/2022	M. DU CREST Arnaud	14 rue de Kerharran		Cadastre	Manque le tracé d'une maison en ruine
RP07	12/07/2022	M. DASSE Philippe			Constructibilité	Hauteur et type de toit mezou vourc'h
RP08	12/07/2022	M. CAVY Jean-Pierre	route du Cosquer	A1053, A1054	Zone humide et naturelle	Questionne le classement en zone humide
RP09	22/07/2022	Mme GUILBERT Marie-Claude	Melon		OAP	Création d'un accès au niveau de la départemental pour l'OAP de Coat Eozen
RP10	22/07/2022	Mme GUILLARD Nicole	Commune	/	Aménagement du territoire	Proposition préservation environnement et paysage / sécurité / coupure d'urbanisation concernant Melon inquiétude hauteur 11m front
RP11	23/07/2022	Mme LE HIR Annick	Spernoc	A2856	Constructibilité	Classement en constructible
RP12	28/07/2022	Mme SIX Eliane			Service technique	Remettre chemin d'accès en état d'usage
RP13	30/07/2022	M. L'HOSTIS Hervé			OAP	Consultation rapport zone humide réalisé sur la zone de Keroustad
RP14	03/08/2022	M. Mme PERHIRIN	Melon		Constructibilité	Classement en constructible

RP15	07/08/2022	Mme BARRE Marion	Melon	/	Sécurité routière	Aménagement des virages au port de Melon
RP16	11/08/2022	M. BARGAIN Jean-Yves	Zone 2AUh centre bourg	A1255, A1256, A1673	Constructibilité	Questionne le classement en zone 2 AUh (réseau, assainissement, etc.)
RP17	11/08/2022	Mme LESTEVEN-DION Marie-Cécile	Bourg	/	Constructibilité	Questionne le classement de ces zones (Zone NL1 (château de sable), Zone NL (parking zodiac)) dans le sens où aucun projet de construction n'est prévu
RP18	11/08/2022	M. THOMAS Jean-François			OAP	Inquiétude sur l'aménagement de ce secteur Mezou Vourc'h
RP19	12/08/2022	M. CARTIER Bruno		E668 E669	Cadastré	Problème cadastre

### Annexe CONCERTATION

### REGISTRE CCPI

	Date	Demandeurs	Secteur	Parcelles cadastrales	Thématique	Demande
RS01	11/08/2022	M. MORVAN Michel	Melon	C0168	Constructibilité	Inquiétude des risques de la zone par rapport à la future constructibilité

### Annexe CONCERTATION

### PERMANENCES

		Demandeurs	Secteur	Parcelles cadastrales	Thématique	Demande
		M. LE COQ	ZA Sévern (zone Ai)	WC0187, WC0189	Constructibilité	S'est fait confirmer que la zone Ai ne sera plus constructible quand le nouveau PLU sera approuvé
		M. PERHIRIN David	Melon (Nord)	WM0003	Constructibilité	Zone 2AUh au PLU qui va passer en zone N (voir demande registre concertation mairie)
		Mme MOREL Valérie (jegu)	Kerdelvas	A1438, A2309, A1268	Constructibilité	Se renseigne sur la possibilité de faire une extension de son habitation (1438) et créer un nouvel accès sur les parcelles A2309, A1268
		Mme SIX Eliane	Radenoc	WR0238	Constructibilité	Souhaite classer son fond de jardin en zone Uhb qui est apparemment aménagé
		M. LE GALL Bernard		A132, A3494, A3495		Demande accès de Mme DENIEL - DP division parcellaire
		M. TREBAOL	Kernioual	C0185, C0186	Constructibilité	Passage d'un classement Nhp en U
		M. L'HOSTIS Jean	Keroustad	A1422	OAP	Demande que l'accès Sud de l'OAP de Keroustad soit supprimé ou au moins déplacé car crainte pour la résistance du talus qui retient le remblai sur lequel est leur maison
		M. L'HOSTIS Hervé	Keroustad	A1422	OAP	Souhaite que lui soit communiqué le résultat des analyses de sols effectué par un bureau d'étude sur la zone de Keroustad sud, ainsi que celle de son accès en parcelle communale (actuellement zone N), dont il dit qu'ils s'agit d'une zone humide, selon les dires du technicien mandaté par la CCPI qu'il a rencontré sur le terrain en mai.



PORSPODER, le 27 janvier 2023

**Monsieur le Président**  
**Pays d'Iroise Communauté**  
**Zone de Kerdrioual**  
**CS 10078**  
**29290 LANRIVOARÉ**

**Objet :** Révision du PLU de Porspoder – Observations dans le cadre de la consultation

**N/réf. :** 23-011-YR-CC

Monsieur le Président,

Par courrier en date du 29 octobre 2022, vous avez sollicité mon avis sur le projet de PLU arrêté pour notre Commune.

A cet effet, vous trouverez ci-dessous les observations/modifications que nous souhaitons apporter au projet.

- 1- **Permettre** aux activités commerciales de se développer en zone Uha « Patrimonial », jusqu'à 100% d'emprise au sol, soit :
  - En enlevant l'aplat patrimonial
  - En modifiant le règlement
- 2- **Modifier** le zonage de la parcelle A 3011, en partie, en zone UL (au lieu de NL) au Lehou + repositionner le chemin piéton traversant cette zone (voir plan joint).
- 3- **Placer** l'ensemble des bâtiments situés autour du terrain de sports en zone NL2 (rajouter l'ancienne buvette) et **Permettre** une éventuelle extension de la salle omnisports en laissant une distance de 5 m au sud de celle-ci, en zone NL2.
- 4- **Rattacher** les parcelles A 3257 et A 3333 à la zone 1AUhb de Mezou Vourch (au lieu de Uha pour la parcelle A 3257 et Uhb pour la parcelle A 3333) puisqu'il s'agit d'un accès piéton rattaché à la zone et intégré à l'OAP et **placer** un aplat patrimonial sur l'ensemble de la zone 1AUhb de Mezou Vourch.
- 5- **Livre 4 – Dispositions applicables aux zones A** / Article 3.2 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :
  - Rajouter : cette règle ne s'applique pas aux équipements d'intérêt collectif et de services publics.
- 6- **Livre 5 – Dispositions applicables aux zones N** / Article 3.2 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :

- Rajouter que les constructions pourront être implantées :
  - o Soit à l'alignement existant des limites séparatives ou à l'alignement futur ;
  - o Qu'un recul différent pourra être autorisé pour l'extension des constructions existantes situées entre 0 et 3m, sans diminution du recul préexistant.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma considération distinguée.



# **PROCÈS VERBAL DE CONSTAT**

## **Affichage panneaux information - enquête publique PLU**

**L'an deux mille vingt-trois, le vingt et un février**

**La société d'exercice libéral par actions simplifiée LEGICONSTAT, Huissiers de Justice associés à la résidence de Brest et à la résidence de Morlaix, siège social 7 place Cornic à Morlaix, représentée par Maître Anthony Dugué exerçant dans l'office de Brest, 14 rue Parmentier,**

**À la demande** : la Commune de PORSPODER agissant poursuites et diligences de son maire en exercice domicilié en cette qualité Marie de Porspoder, 1 rue de la Mairie à 29840 Porspoder

**QUI M'EXPOSE CE QUI SUIV** : La commune de Porspoder a engagé une procédure d'enquête publique se déroulant du 9 mars 2023 au 13 avril 2023 relativement à la révision de son PLU et dans ce cadre elle a procédé à l'affichage de 10 panneaux d'information qu'elle souhaite faire constater.

**RÉPONDANT À CETTE DEMANDE,**

**Je, Florie AUFFRET, clerc habilitée à procéder aux constats à la requête des particuliers en vertu d'une ordonnance rendue par Monsieur le président du Tribunal de Grande Instance de Brest en date du 11 décembre 2009, soussignée**

**Me suis rendue à** : 29840 PORSPODER, rue de l'Europe, Place des FFL, rue de la mairie, rue de l'Océan, rue du Cosquer, route de Melon, Espace Henri Léon, rue du Port, à Larret, à Mesdoun

**Et là où étant, je procède aux constatations suivantes :**

---



**Panneau n°1 : rue de l'Europe 29840 Porspoder**

Je constate la présence d'une affiche jaune dont le titre est « Avis d'enquête publique ». L'affiche ainsi que sont texte sont parfaitement visibles et lisibles.





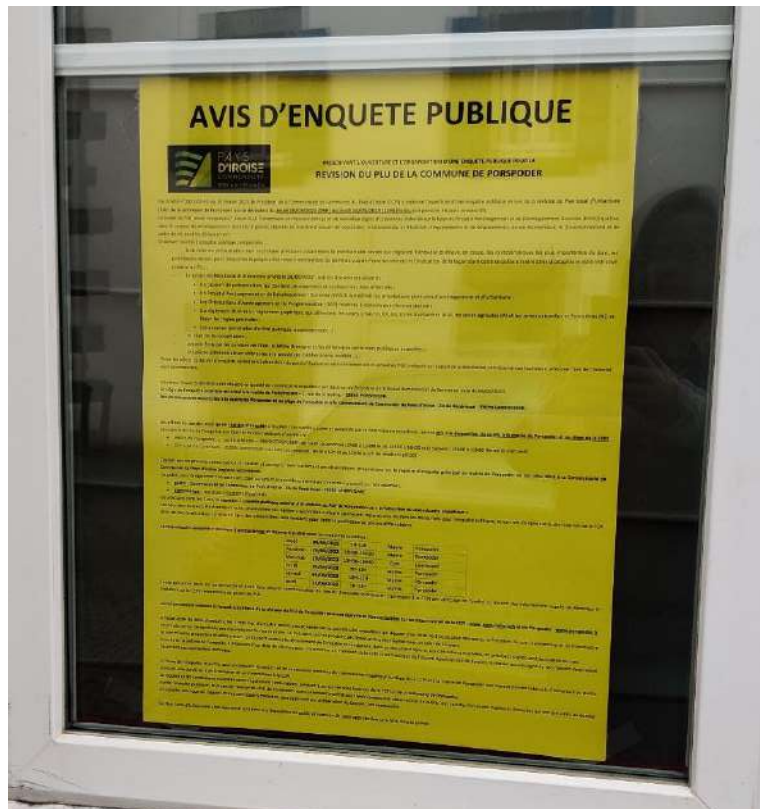
## Panneau n°2 : place FFL 29840 Porspoder

Je constate la présence d'une affiche jaune dont le titre est « Avis d'enquête publique ». L'affiche ainsi que son texte sont parfaitement visibles et lisibles.



### Panneau n°3 : rue de la Mairie 29840 Porspoder

Je constate la présence d'une affiche jaune dont le titre est « Avis d'enquête publique ». L'affiche ainsi que son texte sont parfaitement visibles et lisibles.





## Panneau n°4 : rue de l'Océan 29840 Porspoder, école du Spernoc

Je constate la présence d'une affiche jaune dont le titre est « Avis d'enquête publique ». L'affiche ainsi que son texte sont parfaitement visibles et lisibles.







**Panneau n°6 : route de Melon 29840 Porspoder (niveau du 54 bis)**

Je constate la présence d'une affiche jaune dont le titre est « Avis d'enquête publique ». L'affiche ainsi que son texte sont parfaitement visibles et lisibles.







**Panneau n°8 : rue du Port 29840 Porspoder, entrée de Melon depuis Lanildut**

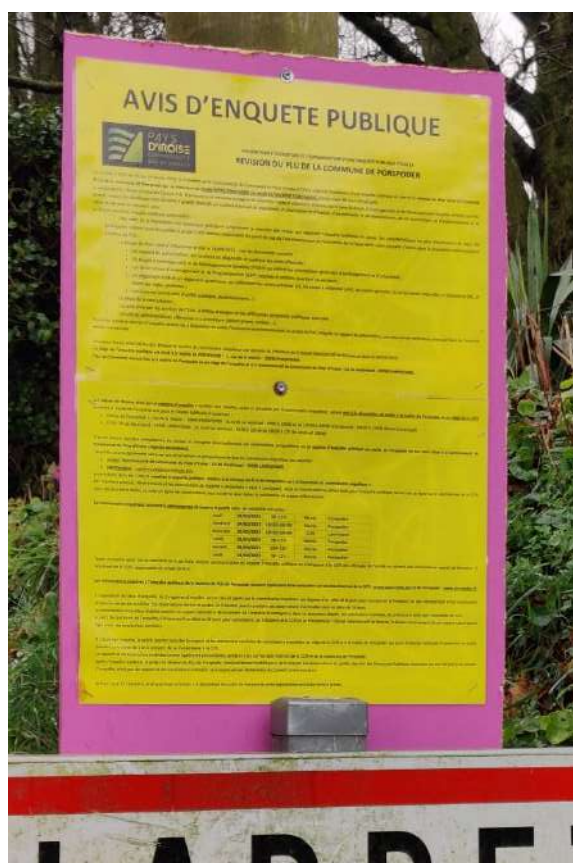
Je constate la présence d'une affiche jaune dont le titre est « Avis d'enquête publique ». L'affiche ainsi que son texte sont parfaitement visibles et lisibles.





**Panneau n°9 : Larret 29840 Porspoder, face à la chapelle**

Je constate la présence d'une affiche jaune dont le titre est « Avis d'enquête publique ». L'affiche ainsi que son texte sont parfaitement visibles et lisibles.



**Panneau n°10 : Mesdoun 29840 Porspoder**

Je constate la présence d'une affiche jaune dont le titre est « Avis d'enquête publique ». L'affiche ainsi que son texte sont parfaitement visibles et lisibles.



De tout ce qui précède, j'ai dressé et rédigé le présent constat pour servir et valoir ce que de droit.

F. AUFFRET

A. DUGUÉ





## **PROCÈS VERBAL DE CONSTAT**

### **Affichage panneaux d'information - enquête publique PLU**

**L'an deux mille vingt-trois, le vingt et un mars**

**La société d'exercice libéral par actions simplifiée LEGICONSTAT, Huissiers de Justice associés à la résidence de Brest et à la résidence de Morlaix, siège social 7 place Cornic à Morlaix, représentée par Maître Anthony Dugué exerçant dans l'office de Brest, 14 rue Parmentier,**

**À la demande** de la Commune de PORSPODER agissant poursuites et diligences de son maire en exercice domicilié en cette qualité Marie de Porspoder, 1 rue de la Mairie à 29840 Porspoder

**QUI M'EXPOSE CE QUI SUI** : La commune de Porspoder a engagé une procédure d'enquête publique se déroulant du 9 mars 2023 au 13 avril 2023 relativement à la révision de son PLU et dans ce cadre elle a procédé à l'affichage de 10 panneaux d'information qu'elle souhaite faire constater.

**RÉPONDANT À CETTE DEMANDE,**

Je, Anthony DUGUÉ, Huissier de Justice associé au sein de la société d'exercice libéral par actions simplifiée LEGICONSTAT, Huissiers de Justice associés à la résidence de Brest et à la résidence de Morlaix, siège social 7 place Cornic à Morlaix, exerçant dans l'office de Brest, 14 rue Parmentier,

**Me suis rendu** à PORSPODER, rue de l'Europe, Place des FFL, rue de la mairie, rue de l'Océan, rue du Cosquer, route de Melon, Espace Henri Léon, rue du Port, à Larret et à Mesdoun

Et là où étant, je procède aux constatations suivantes :

**Panneau n°1 : rue de l'Europe 29840 Porspoder**

Je constate la présence d'une affiche jaune dont le titre est « Avis d'enquête publique ». L'affiche ainsi que son texte sont parfaitement visibles et lisibles.



**Panneau n°2 : place des FFL 29840 Porspoder**

Je constate la présence d'une affiche jaune dont le titre est « Avis d'enquête publique ». L'affiche ainsi que son texte sont parfaitement visibles et lisibles.





n°3 : rue de la Mairie 29840 Porspoder

Je constate la présence d'une affiche jaune dont le titre est « Avis d'enquête publique ». L'affiche ainsi que son texte sont parfaitement visibles et lisibles.





**Panneau n°4 : rue de l'Océan 29840 Porspoder, école du Spernoc**

Je constate la présence d'une affiche jaune dont le titre est « Avis d'enquête publique ». L'affiche ainsi que son texte sont parfaitement visibles et lisibles.



**n°5 : rue du Cosquer 29840 Porspoder, centre socio culturel**

Je constate la présence d'une affiche jaune dont le titre est « Avis d'enquête publique ». L'affiche ainsi que son texte sont parfaitement visibles et lisibles.





## Panneau n°6 : route de Melon 29840 Porspoder (niveau du 54 bis)

Je constate la présence d'une affiche jaune dont le titre est « Avis d'enquête publique ». L'affiche ainsi que son texte sont parfaitement visibles et lisibles.



**Panneau n°7 : Espace Henri Léon, rue du port 29840 Porspoder**

Je constate la présence d'une affiche jaune dont le titre est « Avis d'enquête publique ». L'affiche ainsi que son texte sont parfaitement visibles et lisibles.





Panneau n°8 : rue du Port 29840 Porspoder, entrée de Melon depuis Lanildut

Je constate la présence d'une affiche jaune dont le titre est « Avis d'enquête publique ». L'affiche ainsi que son texte sont parfaitement visibles et lisibles.





**Panneau n°9 : Larret 29840 Porspoder, face à la chapelle**

Je constate la présence d'une affiche jaune dont le titre est « Avis d'enquête publique ». L'affiche ainsi que son texte sont parfaitement visibles et lisibles.



**Panneau n°10 : Mesdoun 29840 Porspoder**

Je constate la présence d'une affiche jaune dont le titre est « Avis d'enquête publique ». L'affiche ainsi que son texte sont parfaitement visibles et lisibles.



De tout ce qui précède, j'ai dressé et rédigé le présent constat pour servir et valoir ce que de droit.

