

**Département du Finistère**

**Modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU)  
de la commune de Ploumoguer**

**Enquête publique  
27 mai au 28 juin 2024**

**Arrêté du président de la CCPI du 29 avril 2024**

**RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

**Dossier n°E 24000044/35**

## **Sommaire du rapport :**

1. OBJET DE L'ENQUETE.....	3
1.1. Historique .....	3
1.2. Le projet .....	5
1.3. Modifications apportées au PLU.....	5
1.4. L'évaluation environnementale.....	9
1.5. Le cadre juridique.....	10
2. AVIS DES ORGANISMES CONSULTES.....	10
3. ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE.....	12
3.1. Organisation de l'enquête.....	12
3.2. Composition du dossier d'enquête.....	13
3.3. Publicité, affichage, information du public.....	14
3.4. Déroulement de l'enquête.....	15
3.5. Bilan de l'enquête.....	16
4. SYNTHÈSE DES OBSERVATIONS FORMULEES PAR LE PUBLIC.....	17
4.1. Observations relatives au règlement graphique.....	17
4.2. Observations relatives au règlement écrit.....	19
4.3. Observations générales sur le PLU.....	20
4.4. Observations diverses.....	21
5. PROCES VERBAL DE SYNTHÈSE.....	21
6. MEMOIRE EN REPONSE.....	21
7. CLOTURE DE LA PARTIE 1 – RAPPORT D'ENQUETE PUBLIQUE.....	21

### **Annexes :**

1. Procès-verbal de synthèse du 5 juillet 2024.
2. Mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse du 18 juillet 2024.

# 1. Objet de l'enquête

## 1.1 Historique

La commune de Ploumoguer est une commune littorale située au nord ouest du département du Finistère à 21 km de Brest. Elle fait partie de la communauté de communes du Pays d'Iroise (CCPI) qui regroupe 19 communes pour environ 49 000 habitants.

Elle s'étend sur une surface de 39 km<sup>2</sup> et sa population s'élevait à 2143 habitants au 1<sup>er</sup> janvier 2023 (recensement INSEE 2020).

Elle est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU), approuvé le 9 février 2010 et qui a fait l'objet d'une modification n°1 approuvée par délibération du conseil communautaire de la CCPI en date du 27 novembre 2019.

Afin de prendre en compte certaines évolutions, dont la mise en comptabilité avec le SCoT du Pays de Brest, le Président de la CCPI a engagé une procédure de modification par arrêté du 05/08/2022.

L'objet de la modification concerne les points suivants :

- **Adapter le règlement graphique et écrit** pour préserver et renforcer le dynamisme commercial de la commune en délimitant un périmètre dans lequel les commerces de détail et de proximité pourront s'implanter. A l'intérieur de ce périmètre, des linéaires d'interdiction de changement de destination des rez-de-chaussée à vocation commerciale vers du logement seront identifiés.
- **Reclasser une partie de la zone 1AUi** (à vocation d'activités) **de Cohars en une zone 1AUh** (à vocation d'habitat), rédiger une Orientation d'Aménagement pour ce secteur et mettre en place un emplacement réservé pour réaliser une voie de circulation douce entre les giratoires de la ZA de Cohars et de la rue des Dahlias.
- **Préciser et développer l'Orientation d'Aménagement de la zone 1AUhb du Nord-Est du bourg** et mettre en place un emplacement réservé au Nord de la rue des Bleuets et à l'Est de la route de Kerouman pour l'élargissement des voies, les circulations douces et le stationnement.
- **Reclasser la partie Nord de la zone 1AUh de Ty Guen en zone agricole (A)**, supprimer l'intégralité de l'emplacement réservé n°1 devenu inutile avec ce reclassement et prolonger les marges de recul inconstructibles le long de la RD 28 jusqu'aux limites des zones urbaines ou à urbaniser.
- **Etablir un échancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser (AU).**
- **Reclasser la partie de la zone Uhb au Nord de la rue des Azalées en zone agricole (A).**

- **Reclasser la partie Ouest de la zone 1AUhb de Kervella** (tranches 1 à 3 du lotissement éponyme), aujourd'hui entièrement urbanisée **en zone Uhb**.
- **Reclasser les zones Uhb, Uhc et 2AU** (Lamber, Pont ar Floc'h, Kermaria, Illien, Kergolleau, Kerichen, Kerhornou), situées en dehors de l'agglomération et du village de Lanfeust, **en zones agricoles (A) ou naturelles (N)**.
- **Reclasser la zone Ut1**, au Nord de Kerhornou **en zone Nt2** pour permettre d'éventuels aménagements du camping autorisé et identifier l'activité d'hébergement touristique de Kerhornou avec **un zonage Nt1**.
- **Reclasser l'ancienne zone militaire Um de Kerdraziou** (au Nord de Lamber) **en zone Ai**, pour permettre les extensions et le changement de destination de la partie bâtie pour des équipements d'intérêt collectif et services publics, et **en zone A** pour la partie non bâtie.
- **Revoir la délimitation de la zone Uhb du village de Lanfeust**, en cohérence avec la partie située sur la commune du Conquet.
- **Mettre à jour les emplacements réservés (ER)** en en supprimant ou en créant de nouveaux.
- **Rajouter dans les annexes** , le périmètre d'application du droit de préemption commercial.

### **Concertation préalable**

Une concertation préalable a été menée du 17 octobre 2022 au 15 mars 2023.

Elle s'est déroulée de la façon suivante :

- Mise à disposition du projet de modification n°2 et de registres d'observations à la mairie de Ploumoguer et au siège de la CCPI à Lanrivoaré.

### **Bilan**

Le bilan a été tiré au cours de la réunion du conseil communautaire du 12 avril 2023.

Vingt trois observations ont été portées sur le registre et deux courriers ont été reçus en mairie. La plupart des observations concerne le projet de refuge animalier envisagé par la CCPI sur le site de la station radiogoniométrique militaire de Kerdraziou déclassée en juin 2021 par le ministère des Armées. Le deuxième sujet évoqué concerne l'emplacement réservé n° 11 pour aménager un parking à proximité du site de la plage d'Illien. Cet espace étant proche de la maison « Quéré » classée monument historique, plusieurs riverains ont réagi pour contester la réservation de cet emplacement pour aménager un stationnement. La CCPI a décidé de retirer cet emplacement réservé du projet.

### **Evaluation environnementale**

Prenant en compte la décision MRAe 2021-009332 du 29 novembre 2021, le conseil communautaire de la CCPI a décidé le 28 septembre 2022 de réaliser une évaluation

environnementale compte tenu des enjeux forts retenus pour la commune littorale de Ploumoguier. Celle-ci a été réalisée entre 2022 et février 2024.

Le projet remanié a été transmis en février 2024 pour avis aux personnes publiques et à la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) de Bretagne.

## **1.2 Le projet**

### **1.2.1. Créer un périmètre de centralité commerciale et définir un linéaire de restriction de changement de destination des rez-de-chaussée commerciaux à vocation d'habitat.**

Dans le but de dynamiser le centre bourg, la commune a souhaité définir un périmètre central dans lequel les commerces de détails et de proximité pourront s'implanter sans restriction. A l'extérieur de cette surface, toute implantation commerciale sera proscrite.

A l'intérieur du périmètre nouvellement défini, il sera interdit sur les axes passants de changer de destination les rez de chaussée commerciaux pour les transformer en habitats.

### **1.2.2.Reclasser une partie de la zone 1AUi de Cohars en zone 1AUh.**

La zone 1AUi de Cohars, localisée en entrée Est du bourg est surdimensionnée pour de l'activité. Il est proposé de reclasser une partie de cette dernière en zone 1AUh à vocation d'habitat. Le secteur envisagé s'étend sur 0,9 ha et se situe en continuité du bourg.

Une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) sera créée pour prévoir 20 logements. Un emplacement sera réservé (ER) pour la réalisation d'une piste cyclable au sud de la zone.

### **1.2.3. Revoir l'aménagement du secteur 1AUh du Clot des Bleuets.**

Le secteur 1AUh du Clot des Bleuets situé au nord est du bourg en continuité d'agglomération fait l'objet d'une OAP qui mérite d'être corrigée pour prendre en compte les prescriptions de densités de logements du SCoT du Pays de Brest qui fixe un minimum de 15 logements par ha pour les extensions d'urbanisme.

Le projet prévoit d'augmenter la densité de 12 à 20 logements par ha. En complément des emplacements réservés sont prévus pour l'aménagement des voies d'accès au secteur au sud et à l'ouest .

### **1.2.4. Reclasser une partie du secteur 1AUhb de Ty Guen en secteur A.**

Le secteur 1AUhb de Ty Guen est situé au nord ouest du bourg en extension. La partie nord de forme triangulaire a conservé un usage agricole et son propriétaire ne souhaite pas aménager ses parcelles. Il est donc proposé de reclasser cette surface en secteur agricole A.

Dans la partie sud du secteur, conservée en 1AUhb, un emplacement réservé devenu inutile sera supprimé et un espace vert sera identifié au règlement graphique.

#### **1.2.5. Reclasser une partie de la zone Uhb au nord du bourg en zone A.**

La zone concernée couvre une surface de 5600m<sup>2</sup>. Elle est située au nord de la rue des Azalées, au nord du bourg en limite d'agglomération. Elle est entièrement dédiée à l'agriculture et exploitée. Il est donc proposé de reclasser cette surface en secteur agricole A.

#### **1.2.6. Définir un échancier d'ouverture à l'urbanisation.**

La commune a souhaité définir une programmation pour l'ouverture à l'urbanisation des zones 1AUh, avec trois niveaux de priorité pour l'ensemble des secteurs :

- priorité 1 : à urbaniser en premier ;
- priorité 2 : à débiter quand 80 % des permis de construire en priorité 1 sont achevés ;
- priorité 3 : à débiter quand 80 % des permis de construire en priorité 1 sont achevés .

#### **1.2.7. Reclasser la partie ouest du secteur 1AUhb de Kervella en secteur Uhb.**

Le lotissement de Kervella situé à l'est du bourg se construit progressivement. L'aménagement et l'urbanisation des tranches 1 à 3 sont achevées. Il est proposé de reclasser cette partie de secteur 1 AUhb entièrement bâtie en Uhb.

#### **1.2.8. Reclasser les zones urbaines et à urbaniser situées en dehors du bourg et du village de Lanfeust en zones agricoles ou naturelles.**

Il s'agit de se conformer aux prescriptions de la loi Littoral et du SCoT du Pays de Brest. Les seules zones d'urbanisation retenues sont le bourg et le village de Lanfeust .

Les secteurs classés en U ou AU dans le PLU en vigueur sont donc reclassés en N ou A pour les parcelles cultivées.

L'ER n°4 lié à la création d'un accès à la zone 2AU de Kerhornou (supprimée dans le projet), devient inutile. Il sera supprimé.

#### **1.2.9. Représenter graphiquement la bande des 100m.**

Afin de clarifier l'application de l'interdiction de construction dans la bande des 100m, celle-ci sera visualisée sur le règlement graphique.

#### **1.2.10. Reclassement l'activité touristique de Kerhornou classée en Uhc en une zone Nt1 à vocation d'hébergement touristique.**

L'hébergement touristique, situé rue de Kerhornou est reclassé en N avec un indice touristique pour identifier l'activité et la vocation du site.

#### **1.2.11. Reclassement la zone Ut1 du camping autorisé en zone Nt2 pour permettre d'éventuels aménagements.**

Le camping de Ploumoguier, situé rue de Porzmoguier, est reclassé en zone Nt2 pour conserver la pérennité de l'activité touristique avec possibilité d'aménagements limités.

#### **1.2.12. Reclassement l'ancienne zone militaire Um de Kerdrizou (au Nord de Lamber) en zone Ai et en zone A pour la partie non bâtie.**

La station radiogoniométrique militaire de Kerdrizou a été déclassée le 14 juin 2021 par le Ministère des Armées La CCPI souhaite acquérir le site pour y implanter un équipement d'intérêt collectif (pôle animalier ou tout autre équipement public).

Pour rendre compatible le PLU avec cette intention, il est proposé de classer en A la partie non bâtie et en Ai la partie incluant les bâtiments existants pour permettre leur évolution.

#### **1.2.13. Revoir la délimitation de la zone Uhb du village de Lanfeust, en cohérence avec la partie située sur la commune du Conquet.**

Le village de Lanfeust est le seul secteur en dehors du bourg identifié dans le SCoT du Pays de Brest comme pouvant être urbanisé en densification exclusivement. Dans un souci de mise en conformité, le projet prévoit :

- Le reclassement de parcelles à l'est du village en A ;
- la création de trois orientations d'aménagement et de programmation (OAP) pour organiser et densifier l'espace constructible ;
- l'ajout de deux interdictions d'accès nouveaux sur la RD28.

#### **1.2.14 La mise à jour des emplacements réservés (ER).**

Outre la suppression des emplacements réservés déjà réalisés , le projet prévoit la création de quatre ER dans le hameau d'Illien pour réaliser des aires de stationnement dans le cadre du chantier de renaturation des dunes du site.

Un ER est également prévu pour créer une voie cyclable reliant les deux quartiers de Kerhornou.

### **1.2.15 La mise à jour des annexes du PLU.**

Le périmètre de sauvegarde commerciale du bourg (périmètre de centralité) sera annexé au PLU en application des prescriptions de l'article R.151-52-7 du Code de l'Urbanisme.

### **1.3 Modifications apportées au PLU**

Le règlement graphique sera modifié pour prendre en compte les évolutions précédemment citées du zonage et des emplacements réservés.

Le règlement écrit prendra en compte la disparition des secteurs Uhc, Um et Ut. Le règlement applicable à la zone Uh sera complété pour introduire la notion de périmètre de centralité et de diversité commerciale. En zone naturelle, apparaîtront les secteurs Nt1 et Nt2 (hébergement de tourisme et camping).

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) seront créées ou modifiées selon les évolutions projetées :

Trois créations :

- Création de trois OAP « habitat » dans le village de Lanfeust :

- Lanfeust 1 : 1735m<sup>2</sup>, 3 logements minimum ;

- Lanfeust 2 : 2737m<sup>2</sup>, 4 logements minimum ;

- Lanfeust 3 : 2099m<sup>2</sup>, 3 logements minimum.

- création d'une OAP habitat dans le secteur 1AUh de Cohars (Est bourg) :

- 1 ha, 20 logements.

- création d'une OAP habitat dans le secteur Uhb de Fontaine Blanche (centre bourg) :

- 0,6 ha, 12 logements.

Quatre modifications :

- Modification de l'OAP habitat du secteur 1AUh de Ty Guen Nord ouest bourg) :

- 20 logements avec recherche de mixité sociale.

- modification de l'OAP habitat du secteur 1AUh du Clot des Bleuets (Nord est bourg) :



- 55 logements avec recherche de mixité sociale (20 logements/ha).
- modification de l'OAP habitat du secteur 1AUh de Kervella 4 (Sud est bourg) :
  - prolongation du quartier de Kervella, 10 logements au moins avec recherche de mixité sociale.

Au bilan, la quantité de logements prévus dans les OAP du PLU modifié s'élève à 127.

## **1.4 L'évaluation environnementale**

### 1.4.1 Etat initial – enjeux principaux.

#### Etat initial

La commune de Ploumoguier est située en bord de la mer d'Iroise sur un plateau culminant à 143m. Le paysage essentiellement rural est peu boisé, offrant de larges vues sur la mer.

La qualité chimique des ruisseaux côtiers est bonne, leur état écologique moyen. La qualité des eaux souterraines est médiocre. La qualité des eaux de baignade est jugée insuffisante sur la plage d'Illien à cause d'assainissements individuels défectueux et de la présence de bétail et d'oiseaux. Le raccordement récent du secteur d'Illien au réseau collectif améliorera la situation constatée.

La ressource en eau potable est assurée en majeure partie par la prise d'eau de Kermorvan.

Le système d'assainissement collectif dessert environ 1070 habitants en 2020. Les eaux usées sont traitées dans la station d'épuration de Créac'h Meur à Plougonvelin qui possède une capacité de traitement de 14 000 équivalents habitants (EH).

Des bassins de stockage et d'infiltration permettent de faciliter la gestion des eaux pluviales.

Des espaces naturels sont sensibles sur le littoral :

- deux sites NATURA 2000 :
  - Pointe de Corsen, Le Conquet ;
  - Ouessant-Molène.
- le parc marin d'Iroise
- les étangs de Kéronvel, zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF).

#### Enjeux principaux

Les principaux enjeux identifiés sont :

- La préservation de l'alimentation et de la qualité de la prise d'eau de Kermorvan ;
- la préservation des paysages littoraux et des vues lointaines ;
- la préservation des habitats et des espèces à proximité des sites Natura 2000.

#### 1.4.2 Évaluation des incidences notables sur l'environnement

La réduction des surfaces à urbaniser associée à la densification des constructions limite l'impact sur les terres agricoles.

L'intégration paysagère est renforcée dans les orientations d'aménagement, notamment avec la création de talus bocagers.

La pression sur la ressource en eau potable n'est pas modifiée par le projet mais reste significative. Le système d'assainissement collectif a la capacité suffisante pour traiter les 127 logements supplémentaires prévus dans le projet.

La plupart des modifications projetées sont sans incidence sur les sites NATURA 2000. Une attention particulière sera portée sur le site d'Illien avec la création d'emplacements réservés pour le stationnement et la création d'un cheminement d'accès sécurisé à la plage, en limite de zone NATURA 2000.

### 1.5 Le cadre juridique

Le projet de modification est engagé et soumis à enquête publique en application de l'article L153-36 et suivants du code de l'urbanisme.

L'enquête publique est régie par les dispositions des articles R123-2 à R123-27 du code de l'environnement.

Rappelons que « l'enquête publique a pour objet d'assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers lors de l'élaboration des décisions susceptibles d'affecter l'environnement mentionnées à l'article L123-2. Les observations et propositions parvenues pendant le délai de l'enquête sont prises en considération par le maître d'ouvrage et par l'autorité compétente pour prendre la décision. »

## 2. Avis des organismes consultés

**Avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) de Bretagne n° MRAe 2024-011335 du 14 mai 2024.**

La MRAe de Bretagne n'a pas pu étudier le dossier dans le délai imparti. Elle est réputée n'avoir aucune observation à formuler.

**Avis de la Chambre d'agriculture du Finistère du 12 mars 2024.**

La Chambre d'agriculture du Finistère n'émet pas de remarques sur l'ensemble des modifications proposées dans le projet à l'exception d'un point :

Elle n'est pas favorable au reclassement en Ai de la partie bâtie de l'ancienne zone militaire de Kerdraziou (actuellement classée en Um). Elle considère que les activités de la zone doivent demeurer exclusivement agricoles, qu'un projet de refuge animalier présenterait des risques sanitaires et augmenterait les conflits d'usage issus d'une augmentation de fréquentation du secteur.

#### **Avis du pôle métropolitain de Brest reçu le 14 mai 2024.**

Le pôle métropolitain de Brest émet un avis favorable au projet avec deux observations :

- Préciser les plafonds de surface de vente s'appliquant au sein du périmètre de diversité commerciale ;
- clarifier le règlement écrit des zones Nt1 et Nt2, afin de n'y permettre que les extensions des bâtiments existants, et non la création de nouvelles constructions.

#### **Avis du conseil départemental reçu le 10 juin 2024 et mis en ligne le 11 juin 2024.**

Le conseil départemental émet une seule observation relative aux accès à la RD 28 dans le secteur nord du bourg (secteur 1AUh de Ty Guen). Il annonce qu'une limitation des accès pourra être imposée dans ce secteur pour réaliser un carrefour unique sécurisé et adapté

#### **Avis du préfet du Finistère le 12 juin 2024 mis en ligne le 13 juin 2024.**

Le préfet du Finistère émet plusieurs observations sur le projet :

##### - sur la forme :

Il estime que la suppression de zones Uh situées en dehors du bourg et du village de Lanfeust entraîne un changement des orientations définies dans le PADD. Ces évolutions auraient dû entrer dans le cadre d'une procédure de révision.

##### - sur le fond :

- Le préfet rappelle que les bâtiments pouvant changer de destination en zone agricole doivent être identifiés au règlement graphique, faisant référence au changement de destination envisagé des bâtiments militaires à Kerdraziou pour abriter des équipements d'intérêt collectif.
- Il observe qu'une partie de la zone 1AUi et de la zone Ui adjacente du secteur de Cohars n'est pas située en continuité de l'agglomération et qu'aucun justificatif n'est fourni pour garantir la capacité des réseaux (eau potable et assainissement) à accueillir de nouveaux logements.
- Il souligne que le cheminement doux prévu par l'emplacement réservé n°13 devra préserver la capacité fonctionnelle de la zone humide environnante.

- Il souhaite voir complétées et précisées les OAP pour expliquer comment les différents projets s'intègrent dans l'aménagement communal global. Il suggère de favoriser l'accueil des jeunes résidents et de développer la mixité en général. Il recommande de renforcer les échéanciers d'ouverture à l'urbanisation en les conditionnant à un certain taux de délivrance de permis.
- Il demande de compléter le dossier par le tableau récapitulatif des surfaces par zones après modification.

En conclusion, le préfet estime que l'ensemble des modifications fragilise le PLU déjà ancien. Il estime que le PADD et les éléments du rapport de présentation relatifs à la loi Littoral du PLU approuvé en février 2010 sont incompatibles avec les évolutions du projet. Il souhaite un réexamen de ces mesures au cours de l'élaboration du PLUi actuellement engagée.

### **3. Organisation et déroulement de l'enquête**

#### **3.1 Organisation de l'enquête**

Le président de la CCPI a demandé le 27 février 2024 au tribunal administratif de Rennes la désignation d'un commissaire enquêteur, en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet la modification n°2 du plan local d'urbanisme de la commune de Ploumoguier. J'ai été désigné par la décision n° E24000044/35 du 13 mars 2024.

Je me suis rendu le 8 avril 2024 en mairie de Ploumoguier pour préparer l'organisation de cette enquête. J'ai rencontré à cette occasion :

- Mme Gisèle Cariou, maire de Ploumoguier ;
- M. Hervé Quinquis, premier adjoint ;
- Mme Odile Page, adjointe au maire chargée de l'urbanisme ;
- M. Joël Perchoc, adjoint aménagement/travaux (en fin de réunion) ;
- Mme Isabelle Saouzanet, directrice générale des services ;
- M. Erwan Grall, chargé d'affaires urbanisme à la mairie de Ploumoguier ;
- M. Laurent Derouard, chargé de planification urbaine à la CCPI.

Cette réunion a permis de présenter la commune et le projet de modification du PLU. Le calendrier de l'enquête a été établi en concertation, ainsi que les modalités de son organisation et d'information du public.

Le même jour, j'ai procédé à une visite du territoire communal, guidée par M. Derouard : centre bourg, Lamber (Kerdraziou), Illien, Kerhornou, Lanfeust...

L'arrêté 2024-04-03 de M. le président de la CCPI, portant ouverture de l'enquête publique, relative à la modification n°2 du PLU de la commune de Ploumoguier, a été pris le 29 avril 2024. Cet arrêté fixe les dates d'enquête du lundi 27 mai 2024 à 09h00 au vendredi 28 juin 2024 à 16 h30 inclus. Il précise que le public pourra consulter le dossier d'enquête en mairie de Ploumoguier, au siège de la CCPI à Lanrivoaré et sur les sites Internet de la CCPI ([www.pays-iroise.bzh](http://www.pays-iroise.bzh)) et de la commune de Ploumoguier ([www.ploumoguier.bzh](http://www.ploumoguier.bzh)).

Il pourra formuler ses observations dans les registres d'enquête en mairie de Ploumoguier et au siège de la CCPI, par courrier postal, dans le registre dématérialisé accessible à l'adresse <https://www.democratie-active.fr/enquete-mplu2-ploumoguier/> et enfin par mail à l'adresse électronique suivante : [enquete-mplu2-ploumoguier@democratie-active.fr](mailto:enquete-mplu2-ploumoguier@democratie-active.fr)

### 3.2 Composition du dossier d'enquête

Le dossier soumis à l'enquête publique comprend :

- **Une notice explicative** (62 pages).
- **Une évaluation environnementale** composée de deux documents :
  - Etat initial de l'environnement daté de février 2023 (26 pages)
  - Partie évaluation environnementale datée de février 2024 (38 pages)
- **Des pièces administratives** comprenant :
  - Arrêté du président de la CCPI n°AP2022-08-02 du 05 août 2022, prescrivant la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Ploumoguier et abrogeant l'arrêté n°AP2022-04-02 prescrivant la modification n°2 initiale du PLU de la commune Ploumoguier.
  - Lettre du président de la chambre d'agriculture du Finistère en date du 12 mars 2024.
  - Décision n° 2024-011335 de la MRAE de Bretagne du 14 mai 2024.
  - Avis du pôle métropolitain de Brest reçu le 14 mai 2024.
  - Décision motivée CCPI n° CC2022\_09\_25 du 28 septembre 2022, concernant la réalisation d'une évaluation environnementale.
  - Décision CCPI n° CC2022\_09\_27 du 28 septembre 2022, définissant les objectifs et les modalités de concertation préalable dans le cadre de l'évaluation environnementale suite à la nouvelle prescription de la modification n°2 en date du 05/08/2022.
  - Délibération CCPI n° CC2023\_04\_25 du 12 avril 2023, dressant le bilan de la concertation avec une annexe de deux pages résumant la teneur des observations émises et des réponses apportées.
  - Arrêté du président de la CCPI n°2024-04-03 du 29 avril 2024, ordonnant l'ouverture d'une enquête publique en vue de la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Ploumoguier.

- Avis du conseil départemental du Finistère du 5 juin 2024, reçu le 10 juin 2024 (**joint au dossier le 11 juin 2024**).

- Avis du préfet du Finistère le 12 juin 2024 (**joint au dossier le 13 juin 2024**).

- **Un document de 10 pages** décrivant la façon dont l'enquête s'insère dans la procédure administrative et présentant les textes réglementaires régissant l'enquête publique au 7 mai 2024.

### **3.3 Publicité de l'enquête**

La publicité de l'enquête a été réalisée selon les prescriptions de l'article 14 de l'arrêté 2024-04-03 du président de la CCPI, en date du 29 avril 2024.

#### **Affichage**

L'avis d'ouverture d'enquête était affiché et visible du public en 15 emplacements répartis dans l'ensemble du territoire de la commune de la manière suivante :

- La mairie ;
- le bourg : salle Océane et place du Général de Gaulle ;
- le secteur de Kerdraziou au Nord de Lamber ;
- les secteurs Uh reclassés en N ou A : Kermaria, Kerhornou, Pont ar Floc'h, Illien ;
- les zones Nt1 et Nt2 de Kerhornou ;
- l'ER11 correspondant à la liaison douce entre les parties Sud et Nord de Kerhornou et l'ER12 correspondant au stationnement le plus à l'Est d'Illien ;
- Lanfeust ;
- le Haut des Bleuets pour les changements liés aux OAP ;
- la zone 1AUB nouvellement créée de Cohars.

J'ai constaté au cours des permanences la présence de l'affichage en mairie et au siège de la CCPI.

#### **Presse**

L'enquête a été annoncée, quinze jours au moins avant son ouverture, et rappelée dans les premiers jours dans deux journaux régionaux Ouest France et Le Télégramme (éditions du 10 mai 2024 et du 3 juin 2024).

#### **Internet**

Sur les sites internet de la commune et de la CCPI, l'enquête était annoncée dès le 6 mai. L'information sur l'enquête était disponible sur l'application « mon village Ploumoguier ».

### **Bulletin municipal**

L'information a été incluse dans le bulletin municipal hebdomadaire pendant toute la durée de l'enquête.

### **3.4 Déroulement de l'enquête**

Conformément aux dispositions de l'arrêté de M. le Président de la CCPI, prescrivant l'enquête publique relative à la modification n°2 du plan local d'urbanisme de Ploumoguier, un dossier d'enquête et un registre d'enquête publique ont été mis à la disposition du public du 27 mai au 28 juin 2024 soit pendant 33 jours consécutifs en mairie de Ploumoguier, et au siège de la CCPI à Lanrivoaré, aux jours et heures habituels d'ouverture.

J'ai tenu les permanences suivantes :

Calendrier des permanences		
Lieu	Date	Heure
Ploumoguier	Lundi 27 mai 2024	09h00 à 12h00
Lanrivoaré	Jeudi 13 juin 2024	14h00 à 17h00
Ploumoguier	Mercredi 19 juin 2024	09h00 à 12h00
Ploumoguier	Vendredi 28 juin 2024	13h30 à 16h30

#### **Lundi 27 mai 2024**

##### **Permanence n°1 :**

- Accueil par Mme Isabelle Saouzanet (DGS) et Mme Gisèle Cariou (maire) ;
- visite de Madame Roulet demeurant à Lanfeust : demande d'informations, échange sur le projet ;
- visite de Mme Quiniou possédant une résidence à Kerhornou: demande d'informations, échange sur le projet , question sur la possibilité d'extension en zone naturelle ou agricole ;
- visite de M. Leroux demeurant à Illien :demande d'informations, échange sur le projet.
- 3 visiteurs.

#### **Jeudi 13 juin 2024**

##### **Permanence n°2 :**

- Accueil par M. Castel et M. Derouard (CCPI) ;

- visite de Mme et M. Le Gall : échange sur leur situation particulière, demande de modification de zonage, dépôt d'une observation sur le registre (R1L) ;
- visite de M. Quellec : complément d'informations sur l'observation portée sur le registre dématérialisé le 11 juin (demande de modification de zonage) ;
- visite de M Aurélien Masson : demande de révision de délimitation de zonage à Lanfeust, dépôt d'une observation sur le registre (R2L).
- 4 visiteurs.

### **Mercredi 19 juin 2024**

#### **Permanence n°3 :**

- Accueil par Mme Isabelle Saouzanet (DGS) et Mme Gisèle Cariou (maire) ;
- visite de Mme et M. Hurel : échange sur le projet, présentation de leur situation particulière, proposition d'assouplissement du règlement écrit en zone N pour rénover l'habitat existant ;
- visite de Mme Boursier : échange sur le projet, souhait de voir privilégiée la rénovation du bâti existant.
- visite de Mme Héliés et M. Borvon : demande d'informations sur les possibilités ouvertes en secteur N pour réaliser une véranda et une pergola ;
- visite de Mme Le Drezen : échange sur le projet, souhait exprimé d'inclure dans le PLU une incitation à la rénovation énergétique ;
- visite de M. Stéphane Gueguen agriculteur à Lamber : avis défavorable au projet de refuge animalier à Kerdraziou.
- 7 visiteurs.

### **Vendredi 28 juin 2024**

#### **Permanence n°4:**

- Visite de M. Benoît Laurent : consultation du dossier, dépôt d'une observation sur le registre (R5P) ;
- visite de Messieurs Guillaume et Guy Petton : échange sur le projet, dépôt de deux observations sur le registre (R4P et R6P) ;
- visite de M. Kerjean : dépôt d'une observation sur le registre (R9P) ;
- visite de mesdames Le Guen et Kerebel : demande d'information sur l'évolution du Clot des Bleuets ;
- visite de M. Xavier Petton : demande d'information ;
- visite de M. Paul Le Bourthe : dépôt d'une observation sur le registre (R7P) ;
- visite de deux agriculteurs de la commune : demande d'information ;
- visite de Mme Omnès résidente à Kerhornou : consultation du dossier, demande d'information ;
- visite de M. Bouchet : consultation du dossier ;
- visite de M. Kerebel : dépôt d'une observation sur le registre (R8P) ;
- visite de Mme Martine Le Gall : consultation du dossier, dépôt d'une observation sur le registre (R10P)
- 14 visiteurs.



Le vendredi 28 juin à 17h 00, j'ai clos les registres en mairie de Ploumoguier.

### **3.5 Bilan de l'enquête**

L'enquête relative à la révision du PLU a donné lieu à 19 observations écrites. Au cours des quatre permanences, j'ai reçu 28 personnes. Les observations se répartissent de la manière suivante :

- 10 observations écrites sur le registre d'enquête de Ploumoguier référencées de R1P à R10P ;
- 2 observations écrites sur le registre d'enquête de Lanrivoaré référencées de R1L à R2L ;
- 5 observations dans le registre dématérialisé référencées de D2 à D7 et de D9 à D12 ;
- 2 observations transmises par mail et portées sur le registre dématérialisé, référencées de M1/D1 à M2/D8 ;
- 0 courrier reçu ou déposé en mairie.

## **4. Synthèse des observations formulées par le public**

### **4.1 Observations relatives au règlement graphique**

#### **M1/D1 Mme Chantal Le Gall et M. Philippe Le Gall le 28 mai 2024.**

Mme et M Le Gall sont propriétaires depuis 2007 d'une ancienne colonie de vacances à Kerhornou à l'ouest du bourg de Ploumoguier. Ils y exercent par le biais de leur société BLUE IDEA une activité d'hébergement touristique sur les parcelles cadastrales A98 (2893 m<sup>2</sup>) et A1230 (572 m<sup>2</sup>). Ils constatent que le projet de modification classe les parcelles contiguës à leur résidence en N (*La parcelle A98 est classée en Nt1, ce qui permet d'autoriser des activités d'hébergement touristique, et le bâti de la parcelle A 1230 est classé en N, ce qui restreint drastiquement les possibilités d'évolution*).

Ils demandent d'avoir la possibilité de pouvoir réaffecter la salle de réception située sur la parcelle A1230 en hébergement, et de pouvoir réaliser sur la parcelle A98 un local de bureau et de service. Ils souhaitent enfin avoir la garantie en fin d'activité touristique de pouvoir changer l'affectation des bâtiments pour les transformer en logements privés.

#### **R1L Mme Chantal Le Gall et M. Philippe Le Gall le 13 juin 2024.**

En complément Mme Le Gall dépose une observation sur le registre à Lanrivoaré le 13 juin 2024. Mme et M. Le Gall demandent que les parcelles A 98 et A 1230 soient classées en N (au lieu de Nt1 dans le projet pour A98 et une partie de A1230) ce qui signifie la suppression du futur zonage proposé Nt1.

#### **M2/D8 M. Jean-Michel Quellec le 11 juin 2024 à 11h52.**

M. Jean-Michel Quéllec réside à Keranguéné, hameau situé au sud est du bourg. Il estime que le classement des parcelles 47 et 150 (*classées en A, après vérification il s'agit des parcelles 47 et 190*) est incohérent par rapport au classement des autres parcelles du quartier (*classées en Nh*). Le classement actuel lui interdit de construire une pergola devant sa maison.

Il pense que l'origine de ce classement date de la période précédant l'achat de son domicile en 1984, lorsque ces parcelles étaient occupées par un exploitant agricole, ce qui n'est plus le cas.

#### **R2 L M. Aurélien Masson le 13 juin 2024.**

M. Aurélien Masson réside à Lanfeust. Il possède la parcelle YB 204 dans le secteur nord est de Lanfeust actuellement intégralement classée en Uhc.

Le projet de modification réduit la surface constructible de sa parcelle, une partie étant rendue au secteur agricole. Il souhaite une révision de la délimitation projetée au nord est du secteur de Lanfeust. Il affirme que la nouvelle limite restreint fortement la possibilité de construction nouvelle qu'il envisage. Le vis-à-vis avec le voisinage poserait problème notamment en raison de la proximité de nombreux sapins de 15 m de haut. Un décalage de la ligne de 10 m vers l'est lui suffirait.

#### **D9 Mme Mélanie Roulet le 25 juin 2024 à 20h47.**

Mme Mélanie Roulet réside à Lanfeust. Elle est satisfaite du reclassement en zones naturelles de certains secteurs afin de les préserver. Elle regrette que le secteur de Lanfeust ne soit pas reclassé en N (restant ainsi urbain densifiable) pour les raisons suivantes :

- Une sécurité insuffisante pour les habitants, notamment les enfants, dans ce village traversé par la RD 28 et en manque d'infrastructures : absence de trottoirs, d'éclairage public, de passage piétons, d'arrêt de car et de piste cyclable ;
- la proximité de deux zones Natura 2000 qui justifient la préservation de l'environnement et de la biodiversité ;
- l'existence d'un projet d'urbanisation en densification mené par la ville du Conquet sur le secteur de Lanfeust lui appartenant (*Lanfeust est partagé entre Le Conquet et Ploumoguier*). Mme Roulet juge cette artificialisation déraisonnée et ne souhaite pas voir appliquée la même politique sur la partie appartenant à Ploumoguier. Elle souhaite voir maintenus l'esprit et la diversité du secteur sans augmentation de densification.

Enfin elle signale que la parcelle YB 188 ne dispose pas d'entrée pour un véhicule et demande si la création de l'OAP Lanfeust 2 pourrait contraindre l'achat d'une partie de terrain jouxtant la parcelle YB 188 pour aménager un accès aux véhicules.

#### **R2P M. Drézen le 27 juin 2024.**

M. Drézen est exploitant agricole à proximité de Kerdraziou. Il s'oppose au projet de refuge animalier. Il craint la divagation des chiens, avec risque de transfert de maladie sur les bovins.

#### **R3P M. Stéphane Guéguen le 28 juin 2024.**

M. Stéphane Guéguen est exploitant agricole à 300 m du site de Kerdraziou. Il s'oppose au projet de refuge animalier. Il estime que le projet mettrait en péril son exploitation. Il craint en plus de l'aspect sanitaire, pour sa sécurité et celle de ses animaux. Il mentionne que son troupeau a récemment fait l'objet d'une attaque de chiens avec des dommages graves.

**R4P M. Guillaume Petton le 28 juin 2024.**

M. Guillaume Petton élève des volailles à proximité du site de Kerdraziou. Il s'oppose au projet de refuge animalier. Il évoque les risques :

- de transmission de maladie aux animaux (bovins et volailles) ;
- d'augmentation du trafic routier ;
- d'abandon d'animaux devant le refuge.

Il estime plus judicieux d'implanter ce projet dans une zone non agricole.

**R6P M. Guy Petton le 28 juin 2024.**

M. Guy Petton complète l'observation de son fils Guillaume (R4P). Il met l'accent sur les nuisances sonores engendrées par un refuge animalier, citant les hurlements de chiens pendant des périodes importantes de jour comme de nuit.

**R5P M. Benoît Laurent le 28 juin 2024.**

M. Benoît Laurent s'oppose au projet de refuge animalier sur le site de Kerdraziou. Il considère qu'il ne faut pas rajouter des contraintes à un métier qui en a déjà beaucoup. Il propose d'implanter le projet sur la zone d'activités de Kerdrizioual à Lanrivoaré.

**R7P M. Paul Le Bourthe le 28 juin 2024.**

M. Paul Le Bourthe remarque que le projet de modification du PLU ne précise pas la nature du projet d'intérêt collectif et de services publics envisagé à Kerdraziou.

Il estime qu'y implanter une fourrière est du gaspillage d'argent public. Il se demande pourquoi on ne pourrait pas utiliser les bâtiments actuels en logements. Il ajoute qu'une fourrière attire des chiens errants et encourage à l'abandon d'animaux sur le site.

**R8P M. Kerebel le 28 juin 2024.**

M. Kerebel estime que l'ancienne station « Marine » de Kerdraziou n'est pas habilitée à recevoir des animaux mais conviendrait pour être réhabilitée en logements.

## **4.2 Observations relatives au règlement écrit**

**D10 M. François Hurel le 26 juin 2024 à 09h58.**

M. François Hurel est résident à Kerhornou depuis 1995. Il comprend la nécessité de mise en conformité du PLU avec le SCoT du pays de Brest. Il constate que le classement en secteur naturel

du hameau qu'il occupe a de graves conséquences sur les projets d'extension. Il souhaite obtenir la liberté accordée aux résidents principaux du hameau de réhabiliter et d'agrandir leur habitat devenu vétuste ou trop petit. Il souhaite en particulier pouvoir accueillir ses parents âgés en perte d'autonomie.

Il propose d'atténuer la contrainte réglementaire en autorisant une surface supplémentaire en contre partie d'une démolition, ceci afin de ne pas augmenter l'artificialisation des sols.

Il préconise de valoriser et de favoriser le bâti existant quel que soit le zonage et estime que l'application des règles du SCoT défavorise les petites communes vertueuses en matière de consommation des sols.

### **4.3 Observations générales sur le PLU**

#### **D2 à D7 M. Christophe Cotten le 9 juin 2024 à 10h26.**

M. Christophe Cotten réside à Concarneau et exprime des observations d'intérêt général sans lien concret et particulier avec le projet de modification n°2 du PLU de Ploumoguier.

Il s'étonne de ne pas voir cités les réseaux électriques et de télécommunication dans le règlement écrit. Il développe un argumentaire, s'appuyant sur diverses réglementations et sur les conclusions du rapport du GIEC, pour lutter contre le dérèglement climatique en limitant la déforestation et en imposant l'enfouissement des réseaux filaires.

Il cite la mise en place d'un comité de pilotage réunissant le département et la préfecture pour tirer les conséquences des tempêtes récentes Ciaran et Domingo qui ont occasionné des dommages importants et durables.

En conclusion, il préconise d'imposer dans le PLU l'obligation d'enfouissement ou d'adaptation de la totalité des réseaux filaires aériens projetés ou existants en espaces boisés.

#### **D11 M. Eric Deleplanque le 26 juin 2024 à 17h26.**

M. Eric Deleplanque pose une question générale sur le risque de sanctuarisation de secteurs Uhb de la commune reclassés en secteurs N. Il souligne le risque induit d'aggravation des difficultés d'accès au logement et la forte contrainte imposée par le règlement aux habitants pour faire évoluer leurs bâtiments.

#### **R9P M. Joris Kerjean le 28 juin 2024.**

M. Joris Kerjean est agriculteur exploitant sur la commune. Il constate la disparition de terres agricoles au profit de constructions. Il annonce que les ordres de priorité ne sont pas respectés sur les zones de Kervella. Il estime que la commune s'agrandit sans infrastructure adéquate et propose de réaliser des logements collectifs sur le secteur de Kerdraziou, à l'emplacement du projet de chenil.

#### **R10P Mme Martine Le Gall le 28 juin 2024.**

Mme Martine Le Gall est satisfaite de la modification qui clarifie la situation et permet la préservation des zones naturelles.

## 4.4 Observations diverses

### D12 Mme Anne Quiniou le 26 juin 2024 à 18h17.

Mme Anne Quiniou renouvelle une demande exprimée lors de la phase de concertation. Elle souhaite connaître les possibilités d'extension de sa résidence située 370 chemin de la Chapelle en secteur agricole. Une réponse lui a déjà été apportée, je la rappelle :

« La modification du règlement de la zone A ne fait pas partie des objets de la modification n°2 du PLU mais la demande pourra être étudiée dans le cadre du PLUi-H. »

### R1P Anonyme le 21 juin 2024

L'intervenant remarque l'absence de réserve de terres agricoles face à une urbanisation galopante.

## 5. Procès verbal de synthèse

Conformément à l'article R.123-18 du code de l'environnement, j'ai rencontré le 5 juillet 2024 :

- M. Laurent Derouard, chargé de planification urbaine à la CCPI ;
- M. Anthony Castel, chargé de planification urbaine à la CCPI ;
- Mme Gisèle Cariou, maire de Ploumoguier ;
- Mme Odile Page, adjointe au maire chargée de l'urbanisme ;
- Mme Isabelle Saouzanet, directrice générale des services de la mairie de Ploumoguier ;
- M. Erwan Grall, chargé d'affaires urbanisme à la mairie de Ploumoguier ;

pour leur communiquer les observations consignées dans un procès-verbal de synthèse joint en annexe 1.

## 6. Mémoire en réponse

Le mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse m'a été transmis par courriel le 18 juillet 2024.

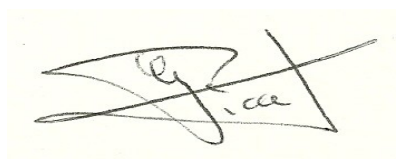
## 7. Clôture de la partie 1 du rapport d'enquête publique

Je clos ce jour la partie 1 – Rapport d'enquête publique.

La partie 2 CONCLUSIONS ET AVIS sur le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Ploumoguier fait l'objet d'un document séparé clos ce même jour et associé au présent rapport.

A Plougastel-Daoulas, le 26 juillet 2024

Le commissaire enquêteur  
Gilles Picat

A handwritten signature in black ink on a light yellow background. The signature is stylized and appears to read 'Gilles Picat'.

**Monsieur Gilles Picat**  
**commissaire enquêteur**  
**sur la demande de modification n°2**  
**du plan local d'urbanisme (PLU)**  
**de la commune de Ploumoguier**

**A**

**Monsieur André Talarmin**  
**président de la communauté de**  
**communes du Pays d'Iroise (CCPI)**  
zone de Kerdrioual  
CS 10078  
29290 Lanrivoaré

Lanrivoaré, le 5 juillet 2024

**Objet : Enquête publique – Procès-verbal de synthèse des observations**  
**Pièce jointe : Synthèse des observations recueillies**

Vu le Code de l'Environnement,

Vu la décision n° E24000044/35 du 13 mars 2024, par laquelle la conseillère déléguée par Monsieur le président du tribunal administratif de Rennes a désigné un commissaire enquêteur sur la demande de modification n°2 du plan local d'urbanisme de la commune de Ploumoguier,

Vu l'arrêté du 29 avril 2024 de M. le président de la CCPI prescrivant l'ouverture de l'enquête publique correspondante,

J'ai l'honneur de vous communiquer par la présente, conformément à l'article R123-18 du code de l'environnement, la synthèse des observations recueillies au cours de l'enquête qui vient de se dérouler.

A l'occasion des quatre permanences qui se sont tenues en mairie de Ploumoguier et au siège de la CCPI, le lundi 27 mai 2024, le jeudi 13 juin 2024, le mercredi 19 juin 2024 et le vendredi 28 juin 2024, j'ai rencontré 28 personnes.

19 observations écrites ont été recueillies. Elles se décomposent de la manière suivante :

- 10 observations écrites sur le registre d'enquête à Ploumoguier;
- 2 observations écrites sur le registre d'enquête à Lanrivoaré ;
- 5 observations déposées sur le registre dématérialisé ;
- 2 observations transmises par mail et portées sur le registre dématérialisé ;
- 0 courrier déposé ou reçu en mairie.

Ces observations émanent pour la plupart de particuliers et d'agriculteurs de la commune. Elles concernent :

- Des demandes particulières de modification de zonage ;
- une demande d'aménagement du règlement écrit ;
- l'expression d'une opposition au changement de zonage sur le site de Kerdraziou dans le but d'implanter un refuge animalier ;
- quatre observations générales sur le PLU.

La synthèse de toutes ces observations vous est communiquée en pièce jointe.

D'autre part j'ai une question particulière :

- Pouvez vous compléter le dossier en joignant le tableau récapitulatif des surfaces par zones après modification (demande également exprimée par le préfet dans son courrier du 12 juin 2024) ?

**Je vous serais obligé de bien vouloir me faire part de vos réponses à ces observations en me précisant la suite que vous entendez leur réserver.**

Je vous remercie de bien vouloir m'adresser vos observations en réponse **dans le délai réglementaire maximum de 15 jours.**

Dans l'attente, veuillez agréer, Monsieur le président, l'assurance de ma considération distinguée.

**Le commissaire enquêteur  
Gilles Picat**

**Attestation de réception :  
à Lanrivoaré,  
le 05/07/2024**

# Enquête publique : Modification n°2 du PLU de Ploumoguier.

## PJ : Synthèse des observations recueillies

### 1. Thèmes abordés par le public

#### 1.1 Observations relatives au règlement graphique

Les observations portent sur les secteurs de Kerhornou, Keranguéné, Lanfeust et Kerdraziou. Elles se répartissent de la manière suivante :

- Deux demandes de changement de zonage (R1L et M2/D8) ;
- une demande de modification du tracé de la zone urbaine à Lanfeust (R2L) ;
- une observation sur le maintien en secteur urbain de Lanfeust (D9) ;
- sept observations relatives au changement de zonage du secteur Um de Kerdraziou en Ai dans le but d'implanter un refuge animalier (R2P à R8P).

#### 1.2 Observations relatives au règlement écrit

Une seule observation d'un résident de Kerhornou est exprimée avec une proposition d'aménagement du règlement écrit, pour alléger la contrainte en zone N (D10).

#### 1.3 Observations générales sur le PLU

Quatre observations générales ont été déposées dont une exprimant une satisfaction par rapport au projet et une sans lien direct avec la modification n°2 du PLU de Ploumoguier (D2, D11, R9P, R10P).

#### 1.4 Observations diverses

Deux observations sont classées dans cette catégorie sans lien avec le projet : une observation particulière, déjà exprimée pendant la concertation, est renouvelée (D12 et R1P).

### 2. Observations du public

#### 2.1 Observations relatives au règlement graphique

##### Kerhornou

**M1/D1 Mme Chantal Le Gall et M. Philippe Le Gall le 28 mai 2024.**

Mme et M. Le Gall sont propriétaires depuis 2007 d'une ancienne colonie de vacances à Kerhornou à l'ouest du bourg de Ploumoguier. Ils y exercent par le biais de leur société BLUE IDEA une activité d'hébergement touristique sur les parcelles cadastrales A98 (2893



m<sup>2</sup>) et A1230 (572 m<sup>2</sup>). Ils constatent que le projet de modification classe les parcelles contiguës à leur résidence en N (*La parcelle A98 est classée en Nt1, ce qui permet d'autoriser des activités d'hébergement touristique, et le bâti de la parcelle A 1230 est classé en N, ce qui restreint drastiquement les possibilités d'évolution*).

Ils demandent d'avoir la possibilité de pouvoir réaffecter la salle de réception située sur la parcelle A1230 en hébergement, et de pouvoir réaliser sur la parcelle A98 un local de bureau et de service.

Ils souhaitent enfin avoir la garantie en fin d'activité touristique de pouvoir changer l'affectation des bâtiments pour les transformer en logements privés.

#### **R1L Mme Chantal Le Gall et M. Philippe Le Gall le 13 juin 2024.**

En complément Mme Le Gall dépose une observation sur le registre à Lanrivoaré le 13 juin 2024. Mme et M. Le Gall demandent que les parcelles A 98 et A 1230 soient classées en N (au lieu de Nt1 dans le projet pour A98 et une partie de A1230), ce qui entraîne la suppression du futur zonage proposé Nt1.

#### **Keranguéné**

#### **M2/D8 M. Jean-Michel Quellec le 11 juin 2024 à 11h52.**

M. Jean-Michel Quellec réside à Keranguéné, hameau situé au sud est du bourg. Il estime que le classement des parcelles 47 et 150 (*classées en A, après vérification il s'agit des parcelles 47 et 190*) est incohérent par rapport au classement des autres parcelles du quartier (*classées en Nh*). Le classement actuel lui interdit de construire une pergola devant sa maison.

Il pense que l'origine de ce classement date de la période précédant l'achat de son domicile en 1984, lorsque ces parcelles étaient occupées par un exploitant agricole, ce qui n'est plus le cas.

#### **Lanfeust**

#### **R2 L M. Aurélien Masson le 13 juin 2024.**

M. Aurélien Masson réside à Lanfeust. Il possède la parcelle YB 204 dans le secteur nord est de Lanfeust actuellement intégralement classée en Uhc.

Le projet de modification réduit la surface constructible de sa parcelle, une partie étant rendue au secteur agricole. Il souhaite une révision de la délimitation projetée au nord est du secteur de Lanfeust. Il affirme que la nouvelle limite restreint fortement la possibilité de construction nouvelle qu'il envisage. Le vis-à-vis avec le voisinage poserait problème notamment en raison de la proximité de nombreux sapins de 15 m de haut. Un décalage de la ligne de 10 m vers l'est lui suffirait.

#### **D9 Mme Mélanie Roulet le 25 juin 2024 à 20h47.**

Mme Mélanie Roulet réside à Lanfeust. Elle est satisfaite du reclassement en zones naturelles de certains secteurs afin de les préserver. Elle regrette que le secteur de Lanfeust ne soit pas reclassé en N (restant ainsi urbain densifiable) pour les raisons suivantes :

- Une sécurité insuffisante pour les habitants, notamment les enfants, dans ce village traversé par la RD 28 et en manque d'infrastructures : absence de

trottoirs, d'éclairage public, de passage piétons, d'arrêt de car et de piste cyclable ;

- la proximité de deux zones Natura 2000 qui justifient la préservation de l'environnement et de la biodiversité ;

- l'existence d'un projet d'urbanisation en densification mené par la ville du Conquet sur le secteur de Lanfeust lui appartenant (*Lanfeust est partagé entre Le Conquet et Ploumoguier*). Mme Roulet juge cette artificialisation déraisonnée et ne souhaite pas voir appliquée la même politique sur la partie appartenant à Ploumoguier. Elle souhaite voir maintenus l'esprit et la diversité du secteur sans augmentation de densification.

Enfin elle signale que la parcelle YB 188 ne dispose pas d'entrée pour un véhicule et demande si la création de l'OAP Lanfeust 2 pourrait contraindre l'achat d'une partie de terrain jouxtant la parcelle YB 188 pour aménager un accès aux véhicules.

### **Kerdraziou**

#### **R2P M. Drézen le 27 juin 2024.**

M. Drézen est exploitant agricole à proximité de Kerdraziou. Il s'oppose au projet de refuge animalier. Il craint la divagation des chiens, avec risque de transfert de maladie sur les bovins.

#### **R3P M. Stéphane Guéguen le 28 juin 2024.**

M. Stéphane Guéguen est exploitant agricole à 300 m du site de Kerdraziou. Il s'oppose au projet de refuge animalier. Il estime que le projet mettrait en péril son exploitation. Il craint en plus de l'aspect sanitaire pour sa sécurité et celle de ses animaux. Il mentionne que son troupeau a récemment fait l'objet d'une attaque de chiens avec des dommages graves.

#### **R4P M. Guillaume Petton le 28 juin 2024.**

M. Guillaume Petton élève des volailles à proximité du site de Kerdraziou. Il s'oppose au projet de refuge animalier. Il évoque le risque sanitaire de transmission de maladie aux animaux (bovins et volailles), d'augmentation du trafic routier et d'abandon d'animaux devant le refuge. Il estime plus judicieux d'implanter ce projet dans une zone non agricole.

#### **R6P M. Guy Petton le 28 juin 2024.**

M. Guy Petton complète l'observation de son fils Guillaume (R4P). Il met l'accent sur les nuisances sonores engendrées par un refuge animalier, citant les hurlements de chiens pendant des périodes importantes de jour comme de nuit.

#### **R5P M. Benoît Laurent le 28 juin 2024.**

M. Benoît Laurent s'oppose au projet de refuge animalier sur le site de Kerdraziou. Il considère qu'il ne faut pas rajouter des contraintes à un métier qui en a déjà beaucoup. Il propose d'implanter le projet sur la zone d'activités de Kerdrioual à Lanrivoaré.

### **R7P M. Paul Le Bourthe le 28 juin 2024.**

M. Paul Le Bourthe remarque que le projet de modification du PLU ne précise pas la nature du projet d'intérêt collectif et de services publics envisagé à Kerdraziou.

Il estime qu'y implanter une fourrière est du gaspillage d'argent public. Il se demande pourquoi on ne pourrait pas utiliser les bâtiments actuels en logements. Il ajoute qu'une fourrière attire des chiens errants et encourage à l'abandon d'animaux sur le site.

### **R8P M. Kerebel le 28 juin 2024.**

M. Kerebel estime que l'ancienne station « Marine » de Kerdraziou n'est pas habilitée à recevoir des animaux mais conviendrait pour être réhabilitée en logements.

## **2.2 Observations relatives au règlement écrit**

### **D10 M. François Hurel le 26 juin 2024 à 09h58.**

M. François Hurel est résident à Kerhornou depuis 1995. Il comprend la nécessité de mise en conformité du PLU avec le SCoT du pays de Brest. Il constate que le classement en secteur naturel du hameau qu'il occupe a de graves conséquences sur les projets d'extension. Il souhaite obtenir la liberté accordée aux résidents principaux du hameau de réhabiliter et d'agrandir leur habitat devenu vétuste ou trop petit. Il souhaite en particulier pouvoir accueillir ses parents âgés en perte d'autonomie.

Il propose d'atténuer la contrainte réglementaire en autorisant une surface supplémentaire en contre partie d'une démolition, ceci afin de ne pas augmenter l'artificialisation des sols.

Il préconise de valoriser et de favoriser le bâti existant quel que soit le zonage et estime que l'application des règles du SCoT défavorise les petites communes vertueuses en matière de consommation des sols.

## **2.3 Observations générales sur le PLU**

### **D2 à D7 M. Christophe Cotten le 9 juin 2024 à 10h26.**

M. Christophe Cotten réside à Concarneau et exprime des observations d'intérêt général sans lien concret et particulier avec le projet de modification n°2 du PLU de Ploumoguier.

Il s'étonne de ne pas voir cités les réseaux électriques et de télécommunication dans le règlement écrit. Il développe un argumentaire, s'appuyant sur diverses réglementations et sur les conclusions du rapport du GIEC, pour lutter contre le dérèglement climatique en limitant la déforestation et en imposant l'enfouissement des réseaux filaires.

Il cite la mise en place d'un comité de pilotage réunissant le département et la préfecture pour tirer les conséquences des tempêtes récentes Ciaran et Domingo qui ont occasionné des dommages importants et durables.

En conclusion, il préconise d'imposer dans le PLU l'obligation d'enfouissement ou d'adaptation de la totalité des réseaux filaires aériens projetés ou existants en espaces boisés.

### **D11 M. Eric Deleplanque le 26 juin 2024 à 17h26.**

M. Eric Deleplanque pose une question générale sur le risque de sanctuarisation de secteurs Uhb de la commune reclassés en secteurs N. Il souligne le risque induit

d'aggravation des difficultés d'accès au logement et la forte contrainte imposée par le règlement aux habitants pour faire évoluer leurs bâtiments.

**R9P M. Joris Kerjean le 28 juin 2024.**

M. Joris Kerjean est agriculteur exploitant sur la commune. Il constate la disparition de terres agricoles au profit de constructions. Il annonce que les ordres de priorité ne sont pas respectés sur les zones de Kervella. Il estime que la commune s'agrandit sans infrastructure adéquate et propose de réaliser des logements collectifs sur le secteur de Kerdraziou, à l'emplacement du projet de chenil.

**R10P Mme Le Gall le 28 juin 2024.**

Mme Le Gall est satisfaite de la modification qui clarifie la situation et permet la préservation des zones naturelles.

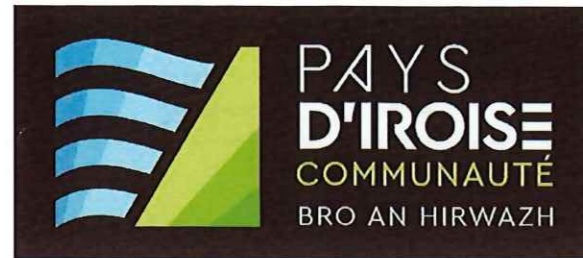
**2.4 Observations diverses**

**D12 Mme Anne Quiniou le 26 juin 2024 à 18h17.**

Mme Anne Quiniou renouvelle une demande exprimée lors de la phase de concertation. Elle souhaite connaître les possibilités d'extension de sa résidence située 370 chemin de la Chapelle en secteur agricole. Une réponse lui a déjà été apportée, je la rappelle :  
« La modification du règlement de la zone A ne fait pas partie des objets de la modification n°2 du PLU mais la demande pourra être étudiée dans le cadre du PLUi-H. »

**R1P Anonyme le 21 juin 2024**

L'intervenant remarque l'absence de réserve de terres agricoles face à une urbanisation galopante.



**MEMOIRE EN REPONSE AU PROCES VERBAL DE SYNTHESE DES OBSERVATIONS DE L'ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE A LA MODIFICATION N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE LA COMMUNE DE PLOUMOGUER**

Les avis et réponses de la CCPI sur les différentes remarques émises par le public lors de l'enquête publique ainsi qu'aux interrogations du Commissaire Enquêteur sont donnés dans le résumé et dans le tableau détaillé ci-dessous.

**Synthèse des avis de la CCPI**

Le classement en zone Ai du site de Kerdraziou a rencontré une opposition puisqu'elle permet l'installation d'un refuge animalier. Cet avis a été entendu et le zonage de la partie bâtie du secteur sera adapté. Il sera reclassé en zone agricole (A).

Sur le secteur de Kerhornou, une société de location saisonnière fait part de son intention de faire évoluer la destination des bâtiments en logements privés. En conséquence, il est proposé de reclasser les parcelles en zone naturelle (N) comme la globalité du quartier de Kerhornou, au lieu de leur affecter un zonage Nt1.

Dans le procès-verbal de synthèse, vous demandez qu'il vous soit communiqué le tableau récapitulatif des surfaces par zones après modification. Vous trouverez ci-après ce tableau avant et après la modification n°2 du PLU.

PLU en vigueur			MPLU2 (stade enquête)			Différence (ha)
Type zone	Surface (m2)	Surface (ha)	Type zone	Surface (m2)	Surface (ha)	
A	31 648 604	3 164,9	A	31 754 688	3 175,5	10,6
A	31 648 604	3 164,9	A	31 725 487	3 172,5	7,7
-	0	0,0	Ai	29 201	2,9	2,9
<b>AU</b>	<b>271 245</b>	<b>27,1</b>		<b>180 891</b>	<b>18,1</b>	<b>-9,0</b>
AUc	141 301	14	AUc	100 654	10	-4
1AUhb	93 827	9,4	1AUhb	63 150	6,3	-3,1
1AUi	47 474	4,7	1AUi	37 504	3,8	-1,0
AUs	129 944	13,0	AUs	80 237	8,0	-5,0
2AU	129 944	13,0	2AU	80 237	8,0	-5,0
<b>N</b>	<b>6 674 836</b>	<b>667,5</b>	<b>N</b>	<b>7 051 214</b>	<b>705,1</b>	<b>37,6</b>
N	1 861 057	186,1	N	2 227 083	222,7	36,6
Ne	13 606	1,4	Ne	13 606	1,4	0,0
Nh	211 172	21,1	Nh	211 172	21,1	0,0
Nk	36 941	3,7	Nk	36 941	3,7	0,0
NL	32 082	3,2	NL	32 082	3,2	0,0
Nmo	76 593	7,7	Nmo	76 593	7,7	0,0
Np	273 307	27,3	Np	273 307	27,3	0,0
Nr	81 132	8,1	Nr	81 132	8,1	0,0
Ns	1 029 701	103,0	Ns	1 029 701	103,0	0,0
Nsm	606 587	60,7	Nsm	606 587	60,7	0,0
Nzh	2 452 658	245,3	Nzh	2 452 658	245,3	0,0
-	0	0,0	Nt1	3 020	0,3	0,3
-	0	0,0	Nt2	7 332	0,7	0,7
<b>U</b>	<b>964 109</b>	<b>96,4</b>	<b>U</b>	<b>592 651</b>	<b>59,3</b>	<b>-37,1</b>
Uha	56 701	5,7	Uha	56 701	5,7	0,0
Uhb	508 145	50,8	Uhb	453 968	45,4	-5,4
Uhc	253 433	25,3	-	0	0,0	-25,3
Ui	16 959	1,7	Ui	16 959	1,7	0,0
Um	56 516	5,7	-	0	0,0	-5,7
UL	65 023	6,5	UL	65 023	6,5	0,0
Ut	7 332	0,7	-	0	0,0	-0,7



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

Réf, Observations (suivant registre)	NOM Prénom (intervenant)	Nature et détail de l'observation	Thème	Découpage	Réponse du maître d'ouvrage
<b>Règlement graphique</b>					
M1/D1	Blue Idea représentée par M. Mme LE GALL Philippe et Chantal	Ils sont propriétaires depuis 2007 d'une ancienne colonie de vacances à Kerhornou à l'ouest du bourg de Ploumoguier. Ils y exercent par le biais de leur société BLUE IDEA une activité d'hébergement touristique sur les parcelles cadastrales A98 (2893 m <sup>2</sup> ) et A1230 (572 m <sup>2</sup> ). Ils constatent que le projet de modification classe les parcelles contiguës à leur résidence en N (La parcelle A98 est classée en Nt1, ce qui permet d'autoriser des activités d'hébergement touristique, et le bâti de la parcelle A1230 est classé en N, ce qui restreint drastiquement les possibilités d'évolution). Ils demandent d'avoir la possibilité de pouvoir réaffecter la salle de réception située sur la parcelle A1230 en hébergement, et de pouvoir réaliser sur la parcelle A0098 un local de bureau et de service. Ils souhaitent enfin avoir la garantie en fin d'activité touristique de pouvoir changer l'affectation des bâtiments pour les transformer en logements privés.	Avis non exprimé	Règlement graphique	
R1L	Blue Idea représentée par M. Mme LE GALL	Dépôt d'une observation sur le registre à Lanrivoaré le 13/06/2024. Mme et M. Le Gall demandent que les parcelles A 98 et A 1230 soient classées en N (au lieu de Nt1 dans le projet pour A0098 et une partie de A1230), ce qui entraîne la suppression du futur zonage proposé Nt1.	Avis non exprimé	Règlement graphique	Les parcelles seront classées en zones naturelles.
M2/D8	QUELLEC Jean-Michel	M. Jean-Michel Quellec réside à Keranguéné, hameau situé au sud est du bourg. Il estime que le classement des parcelles 47 et 150 (classées en A, après vérification il s'agit des parcelles 47 et 190) est incohérent par rapport au classement des autres parcelles du quartier (classées en Nh). Le classement actuel lui interdit de construire une pergola devant sa maison. Il pense que l'origine de ce classement date de la période précédant l'achat de son domicile en 1984, lorsque ces parcelles étaient occupées par un exploitant agricole, ce qui n'est plus le cas.	Avis non exprimé	Règlement graphique	Demande de changement de zonage à formuler dans le cadre de l'élaboration du PLUi-H
R2L	MASSON Aurélien	M. Aurélien Masson réside à Lanfeust. Il possède la parcelle YB0204 dans le secteur nord-est de Lanfeust actuellement intégralement classée en Uhc. Le projet de modification réduit la surface constructible de sa parcelle, une partie étant rendue au secteur agricole. Il souhaite une révision de la délimitation projetée au nord-est du secteur de Lanfeust. Il affirme que la nouvelle limite restreint fortement la possibilité de construction nouvelle qu'il envisage. Le vis-à-vis avec le voisinage poserait problème notamment en raison de la proximité de nombreux sapins de 15 m de haut. Un décalage de la ligne de 10 m vers l'est lui suffirait.	Avis non exprimé	Règlement graphique	Prise en compte de la demande. Limite de la zone Uhc décalée de 10 m vers l'est de la parcelle YB 204.

D9	ROULET Mélanie	Mme Mélanie Roulet réside à Lanfeust. Elle est satisfaite du reclassement en zones naturelles de certains secteurs afin de les préserver. Elle regrette que le secteur de Lanfeust ne soit pas reclassé en N (restant ainsi urbain densifiable) pour les raisons suivantes : - Une sécurité insuffisante pour les habitants, notamment les enfants, dans ce village traversé par la RD 28 et en manque d'infrastructures : absence de trottoirs, d'éclairage public, de passage piétons, d'arrêt de car et de piste cyclable ; - la proximité de deux zones Natura 2000 qui justifient la préservation de l'environnement et de la biodiversité ; - l'existence d'un projet d'urbanisation en densification mené par la ville du Conquet sur le secteur de Lanfeust lui appartenant (Lanfeust est partagé entre Le Conquet et Ploumoguier). Mme Roulet juge cette artificialisation déraisonnée et ne souhaite pas voir appliquée la même politique sur la partie appartenant à Ploumoguier. Elle souhaite voir maintenus l'esprit et la diversité du secteur sans augmentation de densification. Enfin elle signale que la parcelle YB 188 ne dispose pas d'entrée pour un véhicule et demande si la création de l'OAP Lanfeust 2 pourrait contraindre l'achat d'une partie de terrain jouxtant la parcelle YB 188 pour aménager un accès aux véhicules.	Avis favorable avec réserves	Règlement graphique	Vu
R2P	DREZEN Jérôme	Il est exploitant agricole à proximité de Kerdrziou. Il s'oppose au projet de refuge animalier. Il craint la divagation des chiens, avec risque de transfert de maladie sur les bovins.	Avis défavorable	Règlement graphique	Les parcelles bâties du site de Kerdrziou proposées en zone Ai seront reclassées en zone A.
R3P	GUEGUEN Stéphane	Il est exploitant agricole à 300 m du site de Kerdrziou. Il s'oppose au projet de refuge animalier. Il estime que le projet mettrait en péril son exploitation. Il craint en plus de l'aspect sanitaire pour sa sécurité et celle de ses animaux. Il mentionne que son troupeau a récemment fait l'objet d'une attaque de chiens avec des dommages graves.	Avis défavorable	Règlement graphique	
R4P	PETTON Guillaume	Il élève des volailles à proximité du site de Kerdrziou. Il s'oppose au projet de refuge animalier. Il évoque le risque sanitaire de transmission de maladie aux animaux (bovins et volailles), d'augmentation du trafic routier et d'abandon d'animaux devant le refuge. Il estime plus judicieux d'implanter ce projet dans une zone non agricole.	Avis défavorable	Règlement graphique	
R6P	PETTON Guy	Il complète l'observation de son fils Guillaume (R4P). Il met l'accent sur les nuisances sonores engendrées par un refuge animalier, citant les hurlements de chiens pendant des périodes importantes de jour comme de nuit.	Avis défavorable	Règlement graphique	
R5P	LAURENT Benoit	Il s'oppose au projet de refuge animalier sur le site de Kerdrziou. Il considère qu'il ne faut pas rajouter des contraintes à un métier qui en a déjà beaucoup. Il propose d'implanter le projet sur la zone d'activités de Kerdrziou à Lanrivoaré.	Avis défavorable	Règlement graphique	
R7P	LE BOURTHE Paul	Il remarque que le projet de modification du PLU ne précise pas la nature du projet d'intérêt collectif et de services publics envisagé à Kerdrziou. Il estime qu'y implanter une fourrière est du gaspillage d'argent public. Il se demande pourquoi on ne pourrait pas utiliser les bâtiments actuels en logements. Il ajoute qu'une fourrière attire des chiens errants et encourage à l'abandon d'animaux sur le site.	Avis défavorable	Règlement graphique	
R8P	KEREBEL Jean- Pierre	Il estime que l'ancienne station « Marine » de Kerdrziou n'est pas habilitée à recevoir des animaux mais conviendrait pour être réhabilitée en logements.	Avis défavorable	Règlement graphique	



Règlement écrit					
D10	HUREL François	Il est résident à Kerhornou depuis 1995. Il comprend la nécessité de mise en conformité du PLU avec le SCoT du pays de Brest. Il constate que le classement en secteur naturel du hameau qu'il occupe a de graves conséquences sur les projets d'extension. Il souhaite obtenir la liberté accordée aux résidents principaux du hameau de réhabiliter et d'agrandir leur habitat devenu vétuste ou trop petit. Il souhaite en particulier pouvoir accueillir ses parents âgés en perte d'autonomie. Il propose d'atténuer la contrainte réglementaire en autorisant une surface supplémentaire en contrepartie d'une démolition, ceci afin de ne pas augmenter l'artificialisation des sols. Il préconise de valoriser et de favoriser le bâti existant quel que soit le zonage et estime que l'application des règles du SCoT défavorise les petites communes vertueuses en matière de consommation des sols.		Règlement écrit	Vu. Le classement du secteur de Kerhornou en zone naturelle (N) permettra les extensions du bâti existant.
Observations générales sur le PLU					
D2 à D7	COTTEN Christophe	Il réside à Concarneau et exprime des observations d'intérêt général sans lien concret et particulier avec le projet de modification n°2 du PLU de Ploumoguier. Il s'étonne de ne pas voir cités les réseaux électriques et de télécommunication dans le règlement écrit. Il développe un argumentaire, s'appuyant sur diverses réglementations et sur les conclusions du rapport du GIEC, pour lutter contre le dérèglement climatique en limitant la déforestation et en imposant l'enfouissement des réseaux filaires. Il cite la mise en place d'un comité de pilotage réunissant le département et la préfecture pour tirer les conséquences des tempêtes récentes Ciaran et Domingo qui ont occasionné des dommages importants et durables. En conclusion, il préconise d'imposer dans le PLU l'obligation d'enfouissement ou d'adaptation de la totalité des réseaux filaires aériens projetés ou existants en espaces boisés.	Avis non exprimé	Observations générales sur le PLU	Nos documents d'urbanisme, dont la procédure de modification en cours, sont soumis au cadre de lois récentes (loi Climat et Résilience, loi LOM, loi APER, etc.). Le projet de PLUi-H tiendra compte et soulignera de nouvelles ambitions vis-à-vis des transitions.
D11	DELEPLANQUE Eric	Il pose une question générale sur le risque de sanctuarisation de secteurs Uhb de la commune reclassés en secteurs N. Il souligne le risque induit d'aggravation des difficultés d'accès au logement et la forte contrainte imposée par le règlement aux habitants pour faire évoluer leurs bâtiments.	Avis non exprimé	Observations générales sur le PLU	Vu
R9P	KERJEAN Joris	Il est agriculteur exploitant sur la commune. Il constate la disparition de terres agricoles au profit de constructions. Il annonce que les ordres de priorité ne sont pas respectés sur les zones de Kervella. Il estime que la commune s'agrandit sans infrastructure adéquate et propose de réaliser des logements collectifs sur le secteur de Kerdraziou, à l'emplacement du projet de chenil.	Avis défavorable	Observations générales sur le PLU	L'ordre de priorité n'est plus d'actualité puisque l'urbanisation du secteur de Kervella est quasi achevée. Le Code de l'urbanisme ne permet pas la réalisation de logements collectifs sur le secteur de Kerdraziou.
R10P	LE GALL Martine	Elle est satisfaite de la modification qui clarifie la situation et permet la préservation des zones naturelles.	Avis favorable	Observations générales sur le PLU	Vu

Observations diverses					
D12	QUINIOU Anne	Elle renouvelle une demande exprimée lors de la phase de concertation. Elle souhaite connaître les possibilités d'extension de sa résidence située 370 chemin de la Chapelle en secteur agricole. <b>Une réponse lui a déjà été apportée, je la rappelle : « La modification du règlement de la zone A ne fait pas partie des objets de la modification n°2 du PLU mais la demande pourra être étudiée dans le cadre du PLUi-H. »</b>	Avis non exprimé	Observations diverses	Demande de changement de zonage à formuler dans le cadre de l'élaboration du PLUi-H.
R1P	Anonyme	Il remarque l'absence de réserve de terres agricoles face à une urbanisation galopante.		Observations diverses	Vu

A Lanrivoaré, le 18/07/2024.

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

André TALARMIN