

REPUBLIQUE FRANCAISE

-----  
 PREFECTURE DU FINISTERE  
 -----

Commune de  
**PLOGASTEL-SAINT-GERMAIN**  
 -----

**Rapport du Commissaire Enquêteur**  
**relatant le déroulement de l'enquête et examinant les observations recueillies**

Par arrêté n° 2019/0042 du 19 juillet 2019 Madame le Maire de PLOGASTEL-SAINT-GERMAIN a prescrit l'ouverture d'une enquête publique, du 12 août au 13 septembre 2019, portant sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de PLOGASTEL-SAINT-GERMAIN (Finistère).

Par arrêté n° 2019/0053 du 12 septembre 2019, Madame le Maire de PLOGASTEL-SAINT-GERMAIN a prolongé l'enquête pour une durée de 14 jours, soit jusqu'au 27 septembre 2019.

L'affichage a été réalisé, conformément à la législation en vigueur, par voie de presse, dans les journaux locaux suivants :

- « Le Télégramme » (25 juillet 2019 – 1<sup>er</sup> avis – 16 août 2019 - rappel)
- « Ouest France » (25 juillet 2019 – 1<sup>er</sup> avis – 16 août 2019 - rappel)
- « Le Télégramme » (12 septembre 2019 – prolongation)
- « Ouest France » (13 septembre 2019 – prolongation)

Un article de presse expliquant le but de l'enquête a été publié dans le journal LE TELEGRAMME du 10 août 2019.

Un article de presse expliquant le but de l'enquête a été publié dans le journal OUEST FRANCE du 9 août 2019.

Une publicité supplémentaire, par l'intermédiaire du bulletin municipal a été effectuée ainsi qu'une publication sur le site internet de la mairie.

L'affichage a été mis en place dans les lieux suivants :

- Vitrine extérieure de la mairie
- Panneaux implantés dans les différents hameaux

Le dossier complet ainsi qu'un accès au dossier numérique étaient à la disposition des usagers à la mairie de PLOGASTEL-SAINT-GERMAIN

La population pouvait adresser ses observations et propositions écrites au commissaire enquêteur soit par :

- Courrier postal à l'adresse de la mairie de Plogastel-Saint-Germain
- Courrier électronique à l'adresse suivante : [mairie@plogastelsaintgermain.fr](mailto:mairie@plogastelsaintgermain.fr)

L'enquête publique s'est déroulée en mairie et je me suis tenu à la disposition du public les :

Lundi	12 août 2019	14 H 00 – 17 H 00
Mardi	20 août 2019	14 H 00 – 17 H 00
Vendredi	30 août 2019	14 H 00 – 17 H 00
Samedi	7 septembre 2019	09 H 00 – 12 H 00

.../..

Vendredi	13 septembre 2019	14 H 00 – 17 H 00
Jeudi	19 septembre 2019	14 H 00 – 17 H 00
Vendredi	27 septembre 2019	14 H 00 – 17 H 00

Le mercredi 3 juillet 2019 je me suis rendu en mairie de Plogastel Saint Germain et rencontré Mme **Jocelyne PLOUHINEC**, Maire et Mme **Ingrid LAINE**, Directrice générale des services pour une réunion préparatoire à l'enquête et notamment la fixation des dates de permanences.

Le mardi 23 juillet 2019 je me suis rendu en mairie de Plogastel Saint Germain pour une réunion de travail avec Madame le Maire, la D.G.S., et Mme **Lisane WESSELING**, chargée de l'établissement du dossier (cabinet Territoire plus).

Le jeudi 8 août 2019 je me suis rendu en mairie de Plogastel Saint Germain pour une réunion avec Mme **Jocelyne PLOUHINEC**, Maire, M. **Philippe STEPHAN**, Maire-Adjoint chargé de l'urbanisme et la presse locale. A l'issue de cette réunion j'ai procédé à la vérification de la mise en place de l'affichage et procédé à la signature des documents d'enquête.

Le mardi 10 septembre 2019 je me suis rendu sur le terrain en compagnie de M. **Philippe STEPHAN**, Maire-Adjoint

Le mardi 17 septembre 2019 je me suis rendu sur le terrain en compagnie de M. **Philippe STEPHAN**, Maire-Adjoint

Le lundi 23 septembre 2019 je me suis rendu en mairie pour une réunion avec Mme **Jocelyne PLOUHINEC**, Maire et Mme **Ingrid LAINE**, Directrice générale des services.

Le vendredi 4 octobre 2019 je me suis rendu en mairie et j'ai procédé à la notification au pétitionnaire des observations émises au cours de l'enquête

Le mardi 8 octobre 2019 je me suis rendu à Plogastel-Saint-Germain à la demande de M. **Philippe STEPHAN**, Maire-Adjoint, afin de me montrer, sur le terrain, la modification envisagée pour le STECAL de « Ménez-Kerveyen ».

### **COMPOSITION DU DOSSIER**

Le dossier présenté à enquête comporte les pièces suivantes :

- Rapport de présentation
  - Tome 1 – Diagnostic du territoire
  - Tome 2 – Justification des choix retenus
- Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)
- Orientations d'Aménagement et de Programmation
- Règlement (pièce écrite)
- Règlement (document graphique)
  - Tome 1 – Plan de zonage (1/5000<sup>ème</sup> – 5 planches)
  - Tome 2 – Plan thématique (1/5000<sup>ème</sup> – 5 planches)

### **ANNEXES**

- Plan au 1/10000<sup>ème</sup> comportant :
  - Servitudes d'Utilité Publique
  - Plan d'exposition au bruit des aéroports
  - Secteurs affectés par le bruit des infrastructures terrestres
- Plan au 1/10000<sup>ème</sup> comportant le réseau d'eau potable

.../..

- Extrait du registre des délibérations du conseil municipal du 28 décembre 2011 portant approbation de la révision de l'étude de zonage d'assainissement.
- Etude de zonage d'assainissement
- Plan au 1/10000<sup>ème</sup> comportant le zonage d'assainissement et schéma directeur des eaux usées
- Schéma des systèmes d'élimination des déchets
- Schéma directeur des eaux pluviales et plan au 1/10000<sup>ème</sup>
- Arrêté préfectoral n° 2006-0358 du 14 avril 2006 modifié par arrêté préfectoral du 31 mai 2006 autorisant le prélèvement des eaux aux ouvrages de captage de Saint Avé et Ty Névez Sculler à Plogastel-Saint-Germain ainsi que l'établissement des périmètres de protection autour des ouvrages.

#### Pièces administratives

- Extrait du registre des délibérations du conseil municipal de Plogastel-Saint-Germain du 26 février 2019 portant arrêt du projet de PLU
- Bilan de concertation
- Mémoire annexe au dossier d'enquête publique en réponse aux avis des Personnes Publiques Associées.
- Rapport d'analyse des services de l'Etat
- Avis de la commission de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (séance du 9 mai 2019)
- Avis de la Région Bretagne en date du 27 mai 2019
- Avis de la Chambre d'Agriculture du Finistère en date du 13 mai 2019
- Avis de la C.C.I. Métropolitaine Bretagne Ouest en date du 23 mai 2019
- Extrait du registre des délibérations du Syndicat Intercommunautaire Ouest Cornouaille Aménagement du 24 mai 2019
- Avis du Président du syndicat mixte du SAGE Ouest-Cornouaille en date du 11 mars 2019
- Information de la Mission régionale d'autorité environnementale de Bretagne sur l'élaboration du PLU en date du 13 juin 2019

### **PRESENTATION**

La commune de PLOGASTEL-SAINT-GERMAIN fait partie de l'arrondissement de QUIMPER et du canton de PLONEOUR-LANVERN.

Elle fait également partie de la Communauté de Communes du Haut Pays Bigouden (CCHPB) créée en 1994 qui exerce de nombreuses compétences (voirie, aménagement des territoires, déchets, assainissement collectif et non collectif, développement économique, équipements communautaires, cadre de vie, action sociale, logement, tourisme, eau potable).

Elle est également partie prenante dans :

- Le syndicat intercommunautaire Ouest Cornouaille Aménagement qui est compétent en matière de schéma de cohérence territoriale (SCOT de l'Ouest Cornouaille).
- Le syndicat départemental d'énergie et d'équipement du Finistère qui organise le service public de la distribution d'énergie électrique.

.../..

- Le syndicat mixte de l'Aulne ayant pour compétence l'alimentation et la distribution en eau potable (en secours).

La commune de PLOGASTEL-SAINT-GERMAIN est bien située par rapport aux pôles d'emplois de QUIMPER, PLONEOUR-LANVERN, PONT L'ABBE et DOUARNENEZ mais ceci implique des déplacements, par voie routière, quotidiens pour la population active.

PLOGASTEL-SAINT-GERMAIN est une commune de plus de 1900 habitants pour une superficie totale de 3139 hectares.

Au nord de la commune, à « Kérandoaré » on remarque l'axe structurant (D784) QUIMPER – AUDIERNE qui permet de rejoindre facilement le centre bourg via la R.D. 57 (qui permet l'accès vers PLONEOUR-LANVERN).

On remarque également, la RD 40 au Sud, axe QUIMPER – POULDREUZIC.

Le développement de PLOGASTEL-SAINT-GERMAIN s'est effectué de part et d'autre de la voie départementale 57 mais aussi vers l'axe structurant que constitue la départementale 784.

On remarque que le développement s'est effectué autour du bourg ancien comportant les principaux commerces et les équipements publics ; celui-ci s'est développé également par la création d'une seconde zone d'équipements avec les regroupements des terrains de sports, à l'arrière de zones pavillonnaires.

Le développement de la commune s'est également étendu vers le Nord, de part et d'autre de la RD 57, vers le lieu-dit « Kérandoaré » où passe la RD 784. De nombreuses habitations y sont implantées (retenu comme STECAL au PLU) ainsi qu'une zone à vocation d'accueil d'activités économiques.

On remarque de nombreuses habitations éparses sur le territoire communal avec quelques petits regroupements, trop peu denses pour être retenus en entités urbaines. Il convient toutefois de remarquer le hameau de « Ménez Kerveyen » qui dispose encore de sites actifs et de commerces (retenu comme STECAL au PLU).

La population est en constante augmentation depuis 2000 (environ 1690 habitants). En 2010 on dénombrait 1839 habitants et actuellement on compte plus de 1900 habitants en 2019. Le taux de variation annuelle sur la commune pour la période 2010 – 2015 est de + 0,7

Actuellement l'important nombre de naissances permet de compenser le nombre de décès. Il faut constater une légère tendance au vieillissement de la population (tranche de 60 ans et plus) mais il convient de remarquer que l'indice de jeunesse (1,05 - calculé pour 2015) indique une population plus jeune que celle de son bassin de vie.

L'analyse des résultats confirme une stabilité démographique communale.

La projection démographique retenue par la commune à l'horizon 2030 se base sur un rythme de progression de + 1%. Cette progression semble réalisable compte tenu du solde migratoire et de l'indice de jeunesse de la population communale.

Le maintien d'une structure équilibrée en âge de la population constituera un enjeu majeur pour l'avenir. La maîtrise de l'urbanisation et la mixité de l'habitat devraient avoir pour corollaire l'arrivée de nouveaux habitants de façon régulière.

Au niveau de l'habitat, on constate que la commune présente une grande majorité de résidences principales (790 en 2015) ainsi qu'un important parc de résidences secondaires et logements occasionnels (192 en 2015). Il faut également remarquer la présence de nombreux logements vacants (105 en 2015).

Le taux de logements vacants est important par rapport au taux de 5% généralement admis. Ce taux de vacances indique néanmoins un potentiel de réhabilitation d'environ 50 logements.

La bonne attractivité de la commune se confirme lorsque l'on regarde l'étude présentée. Une partie importante de la population est présente dans la commune depuis plus de 10 ans bien qu'en parallèle on remarque que 25% des ménages sont présents sur la commune depuis plus de 30 ans ; ceci indique qu'une partie non négligeable du parc de logement est composé de logements anciens.

L'habitat individuel domine largement sur la commune, 1029 maisons en 2015, contre 52 appartements en 2015. On recensait d'ailleurs en 2015 un pourcentage important de propriétaires (80,2%), alors que le nombre de locataires était relativement bas (17%).

La diversification de l'habitat permettrait de favoriser un certain type de population qui ne dispose pas forcément des possibilités de devenir propriétaire. Cette population trouverait sa place dans un marché locatif attrayant et diversifié. Le marché locatif en réhabilitation ou en construction peut donc être développé pour permettre un certain dynamisme de classe d'âges et par voie de conséquence un effet durable au niveau communal.

Actuellement l'offre de logements présente une majorité d'assez grands logements (souvent des maisons individuelles). Une diversification progressive de l'offre, logements de 3 et 4 pièces et quelques petits logements d'1 ou 2 pièces permettrait de répondre aux besoins.

En matière d'économie on constate, selon le dossier présenté, un nombre d'emplois en légère diminution sur la commune.

Plogastel-Saint-Germain était une commune rurale axée sur l'agriculture, l'évolution au fil des ans a ramené l'activité agricole aux environs de 18,4% (2015). On remarque toutefois une activité économique représentant près de 45% (commerces, transports, services), près de 16% pour le bâtiment, mais seulement 5,7% pour l'industrie.

Le centre bourg est identifié comme un secteur commercial à maintenir et à conforter. Bien que l'on y trouve plusieurs commerces de proximité (pharmacie, superette, boulangerie, restaurant, salon de coiffure et un bar) ceux-ci ont des difficultés pour se développer. Les explications invoquées sont la concurrence extérieure, des charges trop importantes et un problème de stationnement dans le bourg ayant pour conséquence une baisse de la fréquentation.

La zone d'activité à vocation artisanale de Kérandoaré dispose d'une superficie de 13,6 ha. Elle est actuellement en cours de commercialisation, en 2016 elle était occupée à 40%.

En 2015 la population active représentait 1155 personnes (78,2%) de la commune et le taux de chômage se situait à 7,4%. L'étude, établie en 2015, montre que si le nombre d'actifs a augmenté dans son ensemble, le nombre de personnes travaillant dans la commune est en baisse.

79,2% des actifs travaillent en dehors de la commune alors qu'ils ne représentaient que 74,9% en 2010. Cela indique que Plogastel-Saint-Germain est de plus en plus dépendant des pôles d'emplois environnants et principalement de QUIMPER.

Les nombreux déplacements vers les pôles d'emplois principaux engendrent des nuisances liés aux déplacements routiers ainsi que des problèmes de sécurité routière.

.../..

La commune dispose d'un important patrimoine religieux mais également un pôle touristique majeur avec la présence du château de Hilguy et de son porche monumental. Cet édifice du XVIIIème siècle vise une clientèle britannique souhaitant découvrir les territoires bretons (environ 250 visiteurs par saison).

Un circuit balisé traversant l'Ouest Cornouaille permet aux randonneurs (à pied, vélo ou VTT) de passer par Plogastel-Saint-Germain.

L'hébergement touristique est assuré par la location saisonnière. Le centre de vacances Ker Heol permet d'accueillir 62 personnes dans une ambiance conviviale. Le camping de La Rocaille vient compléter l'offre avec 36 emplacements disponibles.

La commune accueille chaque année entre 1000 et 2000 touristes sur son territoire. Le défi dans les années à venir est de pouvoir accompagner la dynamique touristique tant par la diversification de l'offre d'activités qu'en termes d'hébergements touristiques.

## **PROJET**

Le 26 février 2019 le Conseil Municipal de Plogastel-Saint-Germain a arrêté le projet de Plan Local d'Urbanisme.

La commune est couverte par le Scot Ouest Cornouaille dont l'un des objectifs est de « développer une politique de croissance prenant appui sur une attractivité forte et dans une logique de généralisation à l'échelle du Scot ».

## **EXAMEN du P.A.D.D.**

### **Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)**

Depuis les lois Grenelle 1 et 2 et ALUR (Loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové) du 24 mars 2014, les PLU doivent œuvrer pour la prise en compte de l'environnement, en faveur de la densification, de la protection des espaces naturels et agricoles, de la mutualisation des stationnements et de la végétalisation en ville.

Le PLU doit traduire un projet d'aménagement et de développement durables.

Dans le cadre du contexte réglementaire le projet part d'une approche thématique sur 3 axes

#### **Axe 1 : une commune dynamique et accueillante**

L'objectif est le renforcement de la structure du territoire afin de maintenir la croissance démographique.

Le développement résidentiel doit s'accompagner d'un développement de l'emploi.

L'ambition est de favoriser le maintien et l'accueil de nouvelles entreprises, en faisant valoir la qualité du cadre de vie et la proximité des pôles d'emplois, notamment QUIMPER et AUDIERNE.

La présence d'équipements et de services est une condition majeure à la préservation d'un cadre de vie privilégié et du bien vivre ensemble.

Les éléments nécessaires à la réalisation de cet axe sont bien déclinés et justifiés dans le projet de PADD.

Axe 2 : pour toutes et pour tous

L'attractivité d'une commune c'est aussi la qualité du bien vivre ensemble. L'enjeu pour Plogastel-Saint-Germain est de disposer d'une offre de logements suffisante, diversifiée et de qualité permettant de satisfaire toutes les catégories de la population, tant dans le parc ancien que dans l'habitat neuf.

Une réflexion pour une offre équilibrée en équipements, services de proximité et développement de l'habitat sera menée avec la volonté d'assurer un meilleur équilibre et de meilleures liaisons entre les différents niveaux.

L'ensemble des thèmes sont déclinés et justifiés dans le projet de PADD présenté.

Axe 3 : dans un cadre préservé

Afin de maintenir les grands équilibres territoriaux et s'engager sur le long terme le projet d'aménagement devra répondre à deux objectifs majeurs :

- Réduction de la consommation de l'espace
- Sobriété carbone et énergétique

Le territoire doit se développer en préservant ses ressources naturelles et l'activité agricole. L'objectif est également de valoriser les productions, le patrimoine local et un certain art de vivre dans une campagne préservée et dynamique.

Cette orientation exige des modes d'aménagement et une organisation du territoire adaptés aux enjeux.

Les critères permettant d'atteindre ces objectifs sont déclinés dans le document écrit du PADD.

**Modération de la consommation de l'espace et lutte contre l'étalement urbain**

La réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers doit s'intégrer dans une politique de gestion économe du foncier afin de répondre aux besoins.

Compte tenu des orientations déclinées précédemment et des conséquences de l'étalement urbain, il convient de :

- Privilégier les constructions au sein des espaces déjà urbanisés
- Optimiser le potentiel d'extension.

Privilégier le renouvellement urbain à l'étalement urbain

La configuration actuelle de l'urbanisation de la commune présente des espaces libres au cœur du tissu urbain ainsi que des espaces sous utilisés et des bâtiments vacants.

L'objectif est d'atteindre environ 70% de la production de logements en renouvellement urbain. Cet objectif est réalisable au regard des capacités de densification en centre-bourg et dans certains villages.

Poursuivre la réduction de la consommation d'espaces en extension

La réduction de la consommation d'espaces repose également sur le choix :

- D'une densité moyenne minimale à l'échelle de la commune de 22 logements à l'hectare en renouvellement urbain

.../..

- D'une densité moyenne minimale de 16 logements à l'hectare pour les opérations d'habitat en extension.

L'élaboration du PADD tel qu'il est présenté, est en conformité avec l'article L101-2 du code de l'urbanisme et il traite effectivement de l'ensemble des critères indiqués ci-dessous :

- politiques d'aménagement, d'urbanisme, protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, continuités écologiques, habitat, transports, déplacements, développement des communications numériques, équipement commercial, développement économique et loisirs, consommation de l'espace et lutte contre l'étalement urbain, lutte et adaptation face au changement climatique.

### **EXAMEN des DOCUMENTS RELATIFS au P.L.U.**

#### **Justification des choix pour les Orientations d'Aménagement et de Programmation**

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématiques prévoient les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre, afin notamment de mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de ville et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune.

Elles sont établies dans le respect des objectifs du PADD et Plogastel-Saint-Germain a utilisé cet outil afin de traduire la Trame Verte et Bleue urbaine au sein des futures aménagements et d'en assurer sa fonctionnalité. Le règlement graphique et écrit protège, à travers le zonage et les prescriptions, les éléments composants la trame verte et bleue du territoire communal.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielles visent à encadrer, dans le respect des objectifs du PADD, le développement des 10 secteurs identifiés.

Les réflexions engagées lors de l'élaboration des OAP ont porté sur les thématiques suivantes :

- urbanisme
- déplacements
- équipements
- environnement/paysage
- économie d'énergie

Il a été fait le choix de ne retenir que les principes d'aménagement prioritaires en fonction des secteurs, afin de laisser une marge de négociation avec le porteur de projet le cas échéant.

Chaque OAP à vocation d'habitat précise la ou les forme(s) urbaine(s) préconisée(s) sur le secteur (habitat individuel, intermédiaire ou collectif).

Les OAP sectorielles sont structurées et présentées de manière homogène.

Afin de répondre aux objectifs du PADD et du SCOT Ouest Cornouaille en matière de d'optimisation des capacités foncières les densités mentionnées ci-dessous ont été fixées :

- secteurs en extension : 16 logements/ha
- secteurs en renouvellement urbains : 22 logements/ha

.../...



Les 10 secteurs retenus pour une OAP sectorielle sont indiqués ci-dessous :

- OAP 1 – Secteur du Parc Zale – Hortensias (Habitat – 0,59 ha)
- OAP 2 – Secteur de Kerharo (Habitat – 0,31 ha)
- OAP 3 – Secteur de Briscoul nord (Habitat – 1,14 ha)
- OAP 4 – Secteur de Roz ar Gall (Habitat – 0,88 ha)
- OAP 5 – Secteur de Briscoul sud (Habitat – 0,81 ha)
- OAP 6 – Secteur de Ménez Goueron ouest (Habitat – 2,15 ha)
- OAP 7 – Secteur de Ménez Goueron est (Habitat – 0,55 ha)
- OAP 8 – Secteur du Parc Zale – lotissement du Manoir (Habitat – 1,60 ha)
- OAP 9 – Secteur de l’Allée des Sources (Habitat – 0,28 ha)
- OAP10 – Secteur de Kérandoaré (Activité économique – 7,32 ha)

### **Secteur de taille et capacité d’accueil limitées (STECAL)**

Trois secteurs de la commune, classés en zonage Nh, répondant à la notion de STECAL ont été indiqués sur le document graphique.

Ces secteurs concernés sont :

- Secteur Nh de Kérandoaré
- Secteur Nh de Kermarigou
- Secteur Nh de Ménez-Kervéyen

L’ensemble de ces secteurs représente une surface totale de 18,40 ha dont 5 ha de potentiel constructible.

Les personnes publiques associées (Préfecture du Finistère, Chambre d’agriculture, CDPENAH) ont émis un avis négatif concernant cet étalement urbain et l’impact sur l’activité agricole. Elles estiment que le projet contribuerait à conforter un mitage important du territoire communal en permettant une urbanisation conséquente, ce qui apparaît contraire au principe de capacité d’accueil limité qui doit caractériser le STECAL.

Les élus souhaitent toutefois conforter les espaces urbanisés du territoire et il a été proposé de modifier le plan de zonage de la façon suivante :

#### **Secteur Nh de Kérandoaré**

Ce secteur est implanté autour du carrefour formé par la D57 et D784 qui constituent les deux axes importants de la commune. Relativement dense, la municipalité souhaite son maintien en zone Nh. Il sera néanmoins délimité au plus près des constructions existantes et de la voirie afin de densifier le secteur, sans extension au détriment de la zone agricole ou naturelle.

Dans son mémoire en réponse, le pétitionnaire présente un plan remanié de ce secteur (annexe « A » au présent rapport) qu’il souhaite conserver. Ce document permet de définir un potentiel d’environ 10200 m<sup>2</sup> (densité de 16 logements/ha) mais à priori moins de 10 logements seront réalisés.

La capacité de défense contre l’incendie est en place. L’aptitude des sols à l’assainissement individuel est bonne.

Au cours de l’enquête j’ai effectué une visite sur le terrain en compagnie de M. **Philippe STEPHAN**, Maire-Adjoint j’ai pu constater la réalité sur place. Les possibilités réelles d’urbanisation sont faibles et le tracé présenté dans le mémoire en réponse conduit à la limitation de l’urbanisation, comme souhaité pour la mise en place d’un STECAL. J’estime donc cohérent le tracé présenté dans le mémoire en réponse

.../...

### Secteur Nh de Ménez-Kerveyen

Ce secteur constitue un village historique de la commune au sein duquel des investissements publics ont été réalisés.

Dans son mémoire en réponse, le pétitionnaire présente un plan remanié de ce secteur (annexe « B » au présent rapport). Ce document permet de définir un potentiel d'environ 9300 m<sup>2</sup> (densité de 16 logements/ha) mais à priori moins de 8 logements seront réalisés.

Par ailleurs, le pétitionnaire fait savoir que de nombreux commerçants et artisans étaient implantés dans ce village ; des activités s'y développent toujours : vente de légumes ; lavage automobile écologique, magasin Gamm-Vert.

La commune souhaite maintenir le village de Ménez-Kerveyen en zone Nh avec un redécoupage visant à renforcer le caractère de village et à valoriser ses potentialités de densification.

Après avoir effectué une visite sur le terrain en compagnie de M. **Philippe STEPHAN**, Maire-Adjoint j'ai pu constater la réalité sur place. Ce village historique de Plogastel-Saint-Germain est effectivement constitué comme un village, on remarque qu'en fait peu d'habitations pourront s'implanter. Des travaux sont actuellement menés dans ce secteur ; effacement du réseau électrique, création de liaisons douces, aménagement de réduction de vitesse. La capacité de défense contre l'incendie est en place. L'aptitude des sols à l'assainissement individuel est bonne.

J'estime donc que le tracé présenté dans le mémoire en réponse est parfaitement cohérent avec la physionomie de ce village et présente une capacité d'accueil limité correspondant bien à la définition nécessaire pour le classement en STECAL.

### Secteur Nh de Kermarigou

Ce secteur présenté en zonage Nh a été reclassé en zone agricole. Il a été mal dénommé car il regroupe plusieurs lieux-dits.

Dans son mémoire en réponse, le pétitionnaire indique que le secteur de KERMARIGOU sera renommé « Kermarigou – Carbon – Ty Névez Briec ». Suite à l'avis formulé par la CDPENAF, ce secteur sera reclassé en zone agricole compte tenu d'une possibilité d'accueil très limitée, et d'une organisation spatiale décousue.

Après avoir effectué une visite sur le terrain en compagnie de M. **Philippe STEPHAN**, Maire-Adjoint j'ai pu constater que la capacité d'implantation de nouvelles habitations est faible et relativement peu désirée par certains résidents. La découverte de la suppression du STECAL de Kermarigou a généré la mobilisation de résidents du secteur qui contestaient le bien fondé de reclasser ce secteur en zone agricole.

Il convient toutefois de préciser que ce sont surtout des résidents disposant de grands terrains qui se sont manifestés alors que paradoxalement certains ne souhaitent pas avoir de voisins proches.

Bien que l'assainissement individuel y soit autorisé, ce secteur est concerné par le risque fort de remontée de nappe, il est également situé dans le périmètre B de protection du forage de « Ty Nevez Scuiller » et jouxte le périmètre B+ de protection. J'ai remarqué que le forage n'était pas très éloigné de certaines habitations et il m'est apparu, la présence de nombreux grands bidons dans une parcelle, il serait utile de vérifier le risque potentiel de pollution du liquide contenu dans ceux-ci.

L'arrêté préfectoral de protection des prises d'eaux sur Plogastel-Saint-Germain doit être rigoureusement appliqué afin de préserver la précieuse ressource en eau potable de la commune.

.../...

Pour toutes les raisons exposées ci-dessus j'approuve le reclassement en zone agricole de ce secteur.

### **Bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination**

Un inventaire précis des bâtiments pouvant changer de destination a été réalisé en collaboration avec la chambre d'agriculture. Conformément à l'article L151-11 du Code de l'urbanisme, les bâtiments identifiés répondent à un certain nombre de critères cumulatifs indiqués dans le rapport de présentation.

Le règlement du PLU autorise le changement de destination des bâtiments identifiés sur le document graphique dès lors qu'il ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Une fiche descriptive par bâtiment a été réalisée. Elles sont annexées au rapport de présentation (Annexe – Changements de destination).

Ce document a été réalisé de façon très précise et il serait souhaitable qu'il soit tenu à disposition de la population au même titre que le règlement du PLU (La liste des bâtiments de caractère susceptibles de changer de destination en secteur A et N constitue l'annexe 4 du Règlement).

Plusieurs personnes ont demandé l'inscription de bâtiments qu'ils possèdent à la liste des bâtiments pouvant changer de destination.

J'ai émis un avis favorable pour les bâtiments concernés sous réserve qu'ils ne portent pas une atteinte forte pour l'agriculture.

### **Périmètres de centralité**

La délimitation de ces périmètres permet de répondre aux objectifs inscrits dans le PADD. Deux périmètres ont été définis sur le plan de zonage :

- Un premier périmètre comprenant le centre-bourg historique où sont implantés la majorité des commerces de proximité. Au sein de ce périmètre tous les commerces sont autorisés.
- Un second périmètre situé au niveau de la rue de Briscoul afin de conforter les équipements et services de santé et d'enseignement.  
Les commerces dont la surface de plancher est supérieure ou égale à 150 m<sup>2</sup> pourront s'implanter.

Le règlement du PLU précise les dispositions liées à l'implantation des commerces.

En dehors des périmètres de centralité délimités sur le plan de zonage les commerces sont interdits.

### **Patrimoine bâti**

La commune abrite plusieurs monuments classés au titre des monuments historiques :

- Chapelle Saint-Germain dédiée à Saint Germain l'Auxerois
- Calvaire et ossuaire de Saint-Germain
- Château du Hilguy

On identifie aussi plusieurs autres éléments patrimoniaux sur le territoire communal :

- L'église gothique Saint-Pierre, construite de 1978 à 1880, qui abrite les statues de Saint Corentin et de Saint Herbot.
- La chapelle gothique de Saint-Honoré, en ruines. Elle fait l'objet d'un important programme de restauration.

La liste des ensembles bâtis, des bâtiments ou des édifices répertoriés en vertu de l'article L151-19 du code de l'urbanisme, est en annexe 5 du Règlement écrit, les éléments de patrimoine remarquable à protéger sont également repérés sur le document graphique.

Dans son mémoire en réponse, le pétitionnaire fait savoir que le lavoir, non repéré actuellement, situé à proximité de la parcelle D593 sera identifié au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme.

### **Emplacements réservés**

Le document graphique du PLU indique les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts en précisant leur destination ainsi que les bénéficiaires.

Le document graphique indique la présence de 11 emplacements réservés d'une superficie globale de 59,07 ha au bénéfice de la commune de Plogastel-Saint-Germain.

Lors de l'enquête il m'a été fait part de la nécessité de placer un emplacement réservé entre le lieu-dit « Kéléron » et le lieu-dit « Kervil » afin de conserver la validité du « Circuit des Vallées ». Après visite de terrain il me semble effectivement souhaitable d'intégrer la liaison à l'emplacement réservé n° 5.

### **Eléments de paysage à préserver, à mettre en valeur, au titre de l'article 151-23 du Code de l'urbanisme (type 1 – 2 – 3)**

Ces éléments ont été identifiés sur le document graphique mais ils ne correspondent par toujours à la réalité de terrain.

Au cours de l'enquête, plusieurs personnes se sont manifestées afin de faire connaître la nature réelle de leurs terrains et il est apparu que dans certaines parcelles il n'y avait pas d'élément à préserver.

Pour les situations reconnues lors de l'enquête, une modification devra être effectuée car il s'agit en fait d'erreurs matérielles. Il est toutefois probable que d'autres secteurs soient concernés ; il conviendrait dans ce cas, après visite de terrain, de rectifier s'il y a lieu au niveau du document graphique du PLU.

### **Consommation d'espace**

La commune de Plogastel-Saint-Germain a établi un projet de PLU confortant les dynamiques de son territoire en se fixant un objectif de croissance démographique de l'ordre de 1% jusqu'en 2030.

C'est sur cette base que l'ensemble, des besoins fonciers, de la consommation d'espace, et de lutte contre l'étalement urbain, a été établi.

Entre 2009 et 2018, environ 41 hectares de surfaces agro-naturelles ont été consommées sur l'ensemble du territoire.

.../...

Pour répondre à l'évolution démographique estimée par la commune, environ 230 logements devront être construits à l'horizon 2030. Ceci représente environ 5 hectares à ouvrir sur le territoire, sur la période 2019/2030, avec une moyenne annuelle de 0,45 ha et une densité de 16 logements/hectare pour les opérations d'extension.

Les capacités foncières nécessaires à l'économie sont estimées à environ 7,3 hectares sur la période 2019/2030, avec une moyenne annuelle de 0,7 ha. Cette consommation ne tient pas compte du bâti agricole qui serait réalisé en zone agricole A.

Le tableau de synthèse des surfaces affectées pour chaque zonage est situé en page 57 du Rapport de présentation (tome 2/2). Il serait préférable que ce tableau soit annexé au Règlement du PLU (pièce écrite).

### **Evaluation environnementale**

Cette évaluation consiste à intégrer les enjeux environnementaux et sanitaires, elle prend en compte l'ensemble des effets prévisibles et permet d'analyser et de justifier les choix retenus.

La commune a pour objectif une évolution démographique de 1% par an, supérieure à celle des dernières années, une extension du bourg estimée à cinq hectares et la possibilité de constructions dans cinq secteurs situés en milieu rural ; le projet de PLU est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement.

Ainsi en application de l'article R104-28 du Code de l'urbanisme, le projet de PLU de Plogastel-Saint-Germain n'est pas dispensé d'évaluation environnementale.

Le P.L.U de Plogastel-Saint-Germain a été soumis à la procédure dite du « cas par cas ».

La Mission régionale d'autorité environnementale de Bretagne a été saisie pour l'élaboration du PLU de Plogastel-Saint-Germain le 13 mars 2019. La MRAe Bretagne n'ayant pu étudier le dossier dans un délai de trois mois ; elle est, en conséquence, réputée n'avoir aucune observation à formuler.

Le rapport de présentation présente une évaluation environnementale (tome 2 - titre 6 – page 68 et suivantes) et son contenu est indiqué ci-dessous :

1. Présentation résumée des objectifs du document, de son contenu et, s'il y a lieu, de son articulation avec les autres documents d'urbanisme et les autres plans et programmes

2. Une analyse de l'état initial de l'environnement

3. Une analyse exposant :

- Les incidences notables probables de la mise en œuvre du document sur l'environnement.

- Les problèmes posés par l'adoption du document sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement.

4. L'exposé des motifs pour lesquels le projet a été retenu

5. La présentation des mesures envisagées pour éviter, réduire et si possible, compenser s'il y a lieu les conséquences dommageables de la mise en œuvre du document sur l'environnement

6. La définition des critères, indicateurs et modalités retenues pour suivre les effets du document sur l'environnement afin d'identifier, notamment, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées

7. Un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

### **Diagnostic agricole dans le cadre de l'établissement du PLU**

La commune de Plogastel-Saint-Germain a confié, en 2016, à la Chambre d'agriculture du Finistère la réalisation du diagnostic agricole sur son territoire.

Cette étude a consisté à :

- Recenser toutes les exploitations, ainsi que les bâtiments de la commune sur des supports cartographiques
- Identifier les éléments du bocage à protéger
- Identifier le parcellaire agricole
- Identifier les bâtiments agricoles désaffectés, qui ne sont plus utilisés pour l'activité agricole
- Identifier les bâtiments agricoles d'intérêt patrimonial susceptibles de changer de destination sans compromettre l'activité agricole
- Analyser le fonctionnement agricole de la commune, répertorier les enjeux qui pèsent sur son devenir.

Le travail a été réalisé en concertation avec les agriculteurs, l'objectif étant d'aider la collectivité à orienter ses choix en matière d'urbanisme dans le cadre de l'élaboration du PLU.

Les conclusions de cette étude font apparaître une baisse importante du nombre d'exploitants et par corolaire une augmentation de la SAU moyenne par exploitation.

L'activité agricole constitue un gisement d'emploi local non négligeable et selon l'étude la moyenne d'âge des exploitants était de 53 ans.

### **Traitement des eaux usées**

Une enquête publique portant sur le projet de révision du zonage d'assainissement a été effectuée en 2011.

Le type de zonage est séparatif pour une zone de collecte comprenant le Centre bourg ainsi que les hameaux périphériques de la zone urbanisée.

La longueur du réseau est de 14,6 km dont 2,1 km en refoulement ; le point de collecte est situé au lieu-dit Roz Ar Gall. Compte tenu de la topographie du bourg il est nécessaire d'utiliser 5 postes de refoulement.

La gestion du réseau est confiée en affermage à la société SAUR

Le plan de zonage présenté montre bien que les secteurs qui seront ouverts à l'urbanisme, pourront être raccordés au réseau d'assainissement collectif.

L'exutoire de la station devrait toutefois être indiqué plus clairement sur le document graphique. De même, une partie des eaux épurées sont infiltrées ; la parcelle qui est utilisée pour l'infiltration devrait être mentionnée sur le document graphique.

### **Traitement des eaux pluviales**

Le territoire de Plogastel-Saint-Germain est situé sur le bassin versant de la rivière de Pont l'Abbé qui draine les 4/5<sup>ème</sup> du territoire communal.

On remarque également, en bordure de la commune, des cours d'eau appartenant à d'autres bassins versants :

- Le ruisseau du Corroac'h, affluent de l'Odet à l'Est
- Le Goyen au Nord
- Les ruisseaux côtiers vers Plovan et Plozevet à l'Ouest

.../...

Le bourg, seul centre urbanisé, s'étage entre 90 et 120 mètres d'altitude le long des départementales D57 et D240. On remarque également trois villages

- Hent Meur (150 m) au Nord
- Kerveyen (110 m) à l'Ouest
- Saint Germain (95 m) au Sud

Le bourg est doté d'un réseau de collecte des eaux pluviales rejoignant la rivière de Pont l'Abbé et son fonctionnement est apparemment correct. Sur les villages aux alentours du bourg quelques tronçons de réseau pluvial ont été créés.

L'entretien des fossés et des busages semble suffisant pour assurer le bon écoulement des eaux pluviales. Aucune nuisance n'a été évoquée lors des questionnaires réalisés auprès de particuliers sur ces villages.

Toutefois l'écrêtement des débits d'eaux pluviales permet de réguler et de limiter le débit sur un réseau existant en amont de réseau sous-dimensionnés.

Cette mesure pourrait concerner la rue de Briscoul et la rue de Briscoul Huella. Des débordements étant fréquemment constatés dans ces rues ; une solution a été envisagée au point bas de la rue de Briscoul, vers Roz Ar Gall, avant rejet au cours d'eau.

Afin de résoudre les problèmes de ruissellement et de débordement en bordure de la rue de Briscoul il semble possible de buser la future route d'accès vers les futures zones urbanisables jusqu'au cours d'eau. Un long fossé en accotement pourrait aussi être réalisé. Ce réseau devrait permettre de soulager le réseau existant en s'écoulant le long de la route de Briscoul Huella vers la rue de Briscoul.

Il semble également possible de buser, ou de créer un fossé large, du réseau existant jusqu'à un ouvrage de rétention, à créer au plus près du milieu récepteur (calculé pour une pluie décennale avec un débit spécifique de 3 l/s/ha).

### **Alimentation en eau potable**

L'alimentation en eau potable est prise en charge par le syndicat des Eaux de Pen Ar Goyen.

L'eau provient de sept forages et captages (dont le captage de Saint Avé et le forage de Ty Nevez Scuiller à Plogastel-Saint-Germain) ainsi que d'un appoint du Syndicat Mixte de l'eau.

Le suivi de la qualité de l'eau distribuée est assuré par l'ARS du Finistère.

L'ensemble de la commune de Plogastel-Saint-Germain est desservie par le réseau d'adduction en eau potable.

### **Collecte des déchets**

Selon le dossier présenté à l'enquête, en 2018 la production d'ordures ménagères sur le territoire de la CCHPB est de 4188.12 tonnes soit 230,7 kg/habitant.

La totalité des ordures ménagères produite par la population de la Communauté de Communes du Haut Pays Bigouden est collectée en conteneurs collectifs depuis 2015.

La fréquence de collecte en période estivale est de 3 à 6 fois par semaine pour le front de mer. Le reste de l'année, les ordures sont collectées 2 fois par semaine, ce qui est le cas pour Plogastel-Saint-Germain.

Pour les professionnels, les véhicules de collecte des déchets sont équipés d'un système de pesée embarqué. Ceci permet une facturation des professionnels en fonction de leur production de déchets.

En ce qui concerne les autres déchets, la CCHPB dispose de deux déchetteries :

- Sur la commune de Plonéour-Lanvern (cette déchetterie est réservée aux particuliers)
- Sur la commune de Pouldreuzic (les professionnels n'ont accès qu'à cette déchetterie)

Chaque commune dispose d'un point environnement (collecte du verre – textiles – multi-matériaux – papiers, carton).

Les points d'apport volontaire sont constitués de colonnes disposées à des points stratégiques sur chaque commune, en complément de celles présentes aux points environnement.

### **EXAMEN du REGLEMENT**

Dans le préambule il est rappelé clairement que le règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de Plogastel-Saint-Germain.

Le règlement se compose d'une pièce écrite et des documents graphiques qui lui sont associés.

Le règlement, dans sa partie écrite, délimite les différentes zones :

- Les zones Urbaines (U)
- Les zones à urbaniser (AU)
- Les zones agricoles (A)
- Les zones naturelles (N)

Il indique également :

- Les autres éléments limitant l'occupation et l'utilisation du sol.
- Les dispositions générales applicables à l'ensemble des zones délimitées sur le document graphique du règlement
- Les dispositions spécifiques applicables aux zones délimitées sur le document graphique du règlement

Le règlement présente dans ses annexes (titre VII) :

- Une liste des essences locales
- Une liste des espèces invasives
- Une liste des entités archéologiques
- Une liste des bâtiments de caractères susceptibles de changer de destination dans les zones A ou N
- Une liste des ensembles bâtis, des bâtiments ou les édifices répertoriés en vertu du L151-19 du Code de l'urbanisme

Le lexique inséré au chapitre 2 du règlement permet au lecteur d'éviter de mauvaises interprétations du règlement.

L'examen du règlement (pièce écrite et document graphique) fait apparaître quelques erreurs matérielles. A l'occasion de la notification, le cabinet chargé de l'établissement du dossier a pris note de ces erreurs, elles seront rectifiées avant sa présentation pour approbation par le Conseil municipal.



**Règlement (pièce écrite)****Dans le titre V. – Dispositions applicables aux zones agricoles**

- A – 8.2 Conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols, la maîtrise du débit et l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement  
Il faudrait modifier le texte pour lire : « devra être exigé sur l'unité .... » au lieu de « pourra être ou sera exigé sur l'unité foncière »

**Dans le titre VI. – Dispositions générales applicables aux zones naturelles**

- N – Art. 2 Dans le secteur Ni  
Il faudrait ajouter : « ainsi que les risques de pollution des sols, des eaux et de l'air »
- N – Art 4 – 4.1.3. Toitures  
En ce qui concerne l'utilisation de matériaux économiques. Il faudrait fixer une durée à l'emploi de ce type de matériaux afin d'éviter des réparations provisoires, souvent peu esthétiques, qui durent de très nombreuses années.
- N – Art 5 – 5.3. Obligations imposées en matière d'installations nécessaires à la gestion des eaux pluviales et du ruissellement  
Il faudrait indiquer que toutes les eaux de toitures doivent être dirigées vers un puits d'infiltration
- N – Art 8 – 8.2. Conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols, la maîtrise du débit et l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement  
Il faudrait modifier le texte pour lire : « devra être exigé sur l'unité .... » au lieu de « pourra être ou sera exigé sur l'unité foncière »

**Règlement (document graphique)**

Le document graphique présenté à l'enquête s'est avéré très difficile à exploiter par la population, comme par l'enquêteur.

Il conviendrait d'établir un document graphique comportant tous les éléments nécessaires pour se repérer.

Il conviendrait d'indiquer par une indication de zonage spécifique (Une zone destinée à l'accueil de la station d'épuration) la parcelle destinée à l'infiltration des eaux épurées de la station de traitement des eaux usées.

**OBSERVATIONS RECUES DURANT L'ENQUETE**

Durant l'enquête 86 personnes ont été reçues lors de mes permanences.  
40 courriers (dont 6 courriels) ont été annexés au registre d'enquête  
3 personnes ont déposé au registre d'enquête.

**Registre d'enquête**

Mardi 20 août 2019

M. **DAVIAU-VIDAL** a déposé une demande pour que la parcelle 448 sise au lieu-dit LE CARBON soit ouverte à l'urbanisation.

*En application des mesures de lutte contre l'étalement urbain et la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers cette parcelle a été classée en zone agricole. Il ne me paraît pas souhaitable de modifier ce classement.*

.../...

Vendredi 30 août 2019

Mme **PERENNOU Elisabeth** s'étonne du classement en zone boisée d'une parcelle de terre.

*Une réponse est effectuée dans le cadre de la réponse à vos courriers.*

M. **MURY Yann** a signalé que des talus arasés après autorisation figuraient toujours comme talus sur les documents graphiques. Il en est de même pour des haies supprimées depuis longtemps mais toujours indiquées comme telles.

*Il s'agit d'erreurs matérielles, il conviendra de procéder à une correction du document graphique.*

Vendredi 13 septembre 2019

M. **LARCHER** souhaite que la parcelle O914 située à Kerdréanton soit classée en zone constructible. Il indique également que la zone hachurée est en fait un verger.

*En application des mesures de lutte contre l'étalement urbain et la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers cette parcelle a été classée en zone agricole. Il ne me paraît pas souhaitable de modifier ce classement.*

Vendredi 27 septembre 2019

M. et Mme **GENTRIC Yves** s'inquiètent du classement en zone agricole (A) des parcelles 625 – 626 – 665 section E

*En application des mesures de lutte contre l'étalement urbain et la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers ces parcelles ont été classées en zone agricole. Il ne me paraît pas souhaitable de modifier ce classement.*

**Courriers et courriels annexés au registre d'enquête**Annexe « A »

Mme **LE CORRE Thérèse** souhaite l'ouverture à l'urbanisation d'une partie de la parcelle 301 secteur de KERDREANTON

*Cette parcelle est située en zone A – Il ne me paraît pas souhaitable d'ouvrir cette parcelle à l'urbanisation. Ceci serait considéré comme une extension d'urbanisation. (Loi ALUR)*

Annexe « B » et annexe « Q »

M. et Mme **GUICHAOUA Claude et Françoise** sont étonnés du classement des parcelles 451 – 452 et 444 en secteur paysager à préserver et souhaitent savoir quels sont les bâtiments de « Kermathéanou Bras » qualifiés de bâtiments d'habitation.

*Après visite de terrain il est apparu que les talus présents sur les parcelles précitées ne constituent pas réellement des éléments à préserver au titre de l'article L151-23. Il s'agit d'erreurs matérielles, il conviendra de procéder à une correction du document graphique.*

*Les bâtiments qualifiés d'habitations en zone agricole sont généralement les anciennes maisons de ferme ; à « Kermathéanou Bras » un bâtiment a été identifié comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination au titre de l'article L151-11.2° du code de l'urbanisme. Ce bâtiment est identifié sur le document graphique du PLU par une étoile.*

*Dans son mémoire en réponse le pétitionnaire indique plus précisément les critères de classement.*

.../...

Annexe « C » - annexe « I »

L'annexe « C » constitue un courrier commun des résidents du lotissement du Manoir représentés par M. **GUILLOU Frédéric**

L'annexe « I » de M. **MITHIAUX David** et de Mme **SERGI Julia** traite du même sujet.

Les résidents du lotissement du Manoir s'inquiètent du risque d'augmentation future de la circulation qui pourrait transiter par leur lotissement lors de la réalisation de l'OAP n° 8 (secteur du Parc Zalé).

*Dans son mémoire en réponse le pétitionnaire indique que l'aménagement de la zone constructible fera l'objet d'une réflexion globale dans laquelle l'ensemble des accès possibles seront mobilisés afin de répartir au mieux les flux de circulation et limiter les nuisances pour les riverains.*

*Il sera précisé au sein de l'OAP que l'accès par le quartier du Manoir ne pourra constituer l'accès principal à la zone ouverte à l'urbanisation.*

*Il convient toutefois de remarquer que cette zone est classée en deux parties, l'une en 1AUB (zone à urbaniser à vocation principale d'habitat et d'activités compatibles) et la seconde en 2AUB (zone à urbaniser à moyen/long terme, à vocation principale d'habitat et d'activités compatibles).*

Annexe « D » concernant M. et Mme **BRIANT**Annexe « K » concernant M **Cyrille CHARRET** et Mme **Elisabeth PERENNOU**Annexe « N » concernant M. **FICHOU Ronan** et Mme **BRIANT Joane**Annexe « T » concernant M. **CLOAREC Kevin** et Mme **EVANO Anaïs**Annexe « AA » concernant M **Cyrille CHARRET** et Mme **Elisabeth PERENNOU**Annexe « BB » concernant M. **FICHOU Ronan** et Mme **BRIANT Joane**Annexe « DD » concernant M et Mme **BRIANT Jean-Pierre** et **Marie-Geneviève**Annexe « GG » concernant Mme **Elisabeth PERENNOU**

Les résidents du secteur de « KERMARIGOU » contestent la décision de supprimer la zone concernée par un STECAL (Secteur de Taille et Capacité d'Accueil Limitées) alors que le document graphique présenté classe la zone en urbanisable. Certains s'étonnent du classement en élément de paysage à préserver et à mettre en valeur au titre de l'article 151-23 du code de l'urbanisme.

*Les documents graphiques présentés à l'enquête doivent être les mêmes que ceux du projet arrêté. Le reclassement en zone agricole faisait l'objet d'un document présent au dossier soumis à enquête mais l'absence de repères précis sur le document graphique a généré un petit quiproquo, pendant un court laps de temps.*

*Le STECAL de KERMARIGOU a été reclassé en zone agricole pour répondre aux souhaits des services de l'état d'une part, d'autre part l'ensemble de ce secteur est situé en périmètre B de protection du forage de « Ty Nevez SCUILLER » et jouxte le périmètre B+ de protection.*

*Lors de ma visite sur le site il m'est apparu, dans une parcelle qui jouxte la propriété de M. BRIANT, la présence de nombreux bidons (photographies en annexe « C » du présent rapport) et il conviendrait de vérifier le risque potentiel de pollution du liquide contenu dans ceux-ci.*

*A ce sujet il convient de tenir compte des prescriptions de l'arrêté préfectoral 2006-358 du 14 avril 2006 concernant les captages et forages de Plogastel-Saint-Germain.*

*Afin de mieux informer la population l'enquête publique a été prolongée de 15 jours mais je me suis aperçu, lors de mes permanences en mairie, que les résidents de ce secteur se doutaient d'un reclassement de la zone.*

*Dans son mémoire en réponse le pétitionnaire indique que le secteur sera renommé « Kermarigou – Carbon – Ty Névez Briec ». Suite à l'avis du CDPENAF le secteur est reclassé en zone agricole au regard de la faible densité présente sur ce secteur ainsi que d'un potentiel de nouvelles habitations très limité.*

*L'article 151-13 du code de l'urbanisme précise qu'un STECAL doit rester raisonnable. La loi ALUR du 24 mars 2014, a donné les possibilités de délimiter de tels secteurs et leurs créations soumises à l'avis de la CDPENAF, il est précisé qu'ils ne peuvent être créés qu'à titre exceptionnel.*

*Au niveau de l'urbanisation les possibilités d'implanter de nouvelles habitations sont très limitées ; de surcroît ce secteur écologiquement sensible est situé dans un périmètre de protection B de captage d'eau potable et dont une partie jouxte le périmètre B+.*

*L'ensemble de ces éléments m'incite à maintenir le classement en zone A pour ce secteur.*

#### Annexe « E »

M. et Mme **HEMON Johann et Laurine** souhaitent que les parcelles A984 – 989 – 990 supportant déjà une habitation restent en zone urbanisable.

*L'élaboration du PLU a permis de définir une zone restreinte d'habitat à KERANDOARE.*

*Cette zone, inscrite au document graphique du PLU, ne peut être étendue à vos parcelles et en conséquence il convient de maintenir le classement en zone A.*

#### Annexe « F »

M. **BAGOT André** riverain immédiat du complexe sportif du Leurré déclare subir tout au long de l'année les nuisances sonores liées à l'activité de la zone.

*Bien que vos revendications n'entrent pas directement dans le cadre de la révision du PLU je vous fais remarquer que cette zone existe depuis 1989. Votre habitation a été implantée en 1999 conformément aux prescriptions du Plan d'occupation des sols de 1989.*

*Il convient de remarquer que les installations implantées dans le cadre du complexe sportif sont destinées à l'ensemble de la population, constituant de fait une utilité publique.*

*L'activité sur ce site est réglementée pour l'ensemble des activités. Toutefois certaines activités peuvent effectivement être plus ressenties que d'autres par le voisinage.*

*En tout état de cause vous ne pouviez ignorer le type d'activité de cette zone lors de la demande de permis de construire pour votre habitation en 1999.*

#### Annexe « G »

Mme **BEREHOUC Joséphine** souhaite que les parcelles cadastrées F12 à F18 – F22 à F30 – F662 et F 663, cultivées en sapin, et qui viennent de faire l'objet de coupes rases soient classées en zone agricole et non en zone naturelle.

*Ces souhaits ayant été confirmés par sa fille et son fils je propose le reclassement en zone agricole A.*

.../...

Annexe « H »

M. et Mme **LE GOFF Isabelle et Michel** indiquent que la surface de la longère pouvant changer de destination est de 120 m<sup>2</sup> et non de 184 m<sup>2</sup> comme indiqué au dossier.

Ils font savoir qu'ils ont demandé à ce que la seconde longère, d'une surface d'environ 110 m<sup>2</sup> puisse également changer de destination.

Ils s'inquiètent également de l'impact d'un élément du patrimoine (lavoir) retenu dans le PLU.

*La surface de la longère pouvant changer de destination sera corrigée.*

*En ce qui concerne la seconde longère, il ne me semble pas souhaitable de permettre le changement de destination compte tenu de l'impact important sur l'activité agricole.*

*L'impact de l'élément du patrimoine retenu au PLU n'a pas d'incidence sur l'activité agricole.*

Annexe « J »

M. **KERDRIDEN Jean-Luc** indique qu'il existe un lavoir difficile d'accès empiétant sur la parcelle 594 et peut être sur la parcelle 593. Il demande le classement de ce lavoir en patrimoine à protéger.

*Les lavoirs sont effectivement classés comme éléments à protéger. Dans son mémoire en réponse le pétitionnaire fait savoir que son accès sera confirmé dans le cadre de la création du bassin de rétention des eaux pluviales sur la parcelle D822. Il sera identifié comme élément à préserver au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme.*

Annexe « L »

M. **FLOCHLAY Jean-Michel** Souhaite un changement de destination pour trois bâtiments en vue de réaliser des gîtes ruraux.

*L'impact au niveau de la zone agricole deviendrait trop important. Il n'est pas souhaitable de modifier le classement existant.*

Annexe « M »

MM. **LE CORRE Louis et Albert** souhaitent l'ouverture à l'urbanisme des parcelles 847 et 170 situées rue des Ecoles. Ils estiment également que le classement en éléments de paysage à préserver des talus boisés (parcelles 169 – 170 – 171 847) n'est pas justifié.

*L'ouverture à l'urbanisation de ces parcelles constituerait une extension du bourg et ne se justifie pas dans le contexte actuel (loi ALUR).*

*Suite à visite de terrain il apparaît que ces boisements ne constituent pas réellement des éléments à préserver et peuvent être déclassés.*

Annexe « O » - annexe « FF »

Mme **KERVEILLANT Martine** souhaite que la parcelle B1457 soit classée en zone constructible.

Elle demande également le maintien en zone agricole de la parcelle B386 (verger) et de la parcelle B435

*L'ouverture à l'urbanisation de la parcelle B1457 constituerait une extension de l'urbanisation et ne se justifie pas dans le contexte actuel (loi ALUR).*

.../...

*Les parcelles B386 (verger) et B435 sont classées comme éléments du paysage à préserver. Ce classement ne semble pas correspondre à la réalité et il conviendrait de les classer simplement en zone A.*

Annexe « P »

M. **LE HENAFF Jean-Luc** souhaite l'ouverture à l'urbanisation des parcelles O836 et 445 située à Kerandoaré (Carbon).

*Ces parcelles sont situées en zone agricole ; l'ouverture à l'urbanisme constituerait un mitage de la zone agricole (loi ALUR).*

*Il convient de maintenir le zonage A*

Annexe « R »

Mme **JUHEL Monique** est propriétaire des parcelles 441 – 442 -1044 – 1046 – 1048 et 1052 section B à « Kérandoaré ». Elle indique que seule la parcelle 1042 est classée constructible ; elle souhaite que les parcelles 1044 et 1046 soient ouvertes à l'urbanisme.

*Ces parcelles sont situées en zone A et l'ouverture à l'urbanisme serait considéré comme une extension d'urbanisation. (loi ALUR).*

*Il convient de maintenir le zonage A*

Annexe « S »

Mme **Marie-Suzanne NICOLAS** est propriétaire des parcelles B 863 – 1093 – 1100 situées en zone agricole. Elle souhaite que les parcelles B1093 et 1100 soient ouvertes à l'urbanisation.

*Ces parcelles sont situées en zone agricole ; l'ouverture à l'urbanisme constituerait un mitage de la zone agricole (loi ALUR).*

*Il convient de maintenir le zonage A*

Annexe « V »

M. **QUIDEAU Pierre** souhaite des modifications de classement pour des parcelles situées au Nord de la rue des Ecoles ainsi que pour la parcelle B847 constructible mais plantée par un arbre remarquable.

*La parcelle B847 est en indivision ; faute d'accord entre les usufruitiers j'estime préférable de ne pas modifier le classement Ub de cette parcelle.*

*En ce qui concerne l'hêtre, considéré comme remarquable par M. QUIDEAU, il ne me paraît pas possible, en l'état, de le considérer comme remarquable. Il s'agit d'un très bel arbre qui est malheureusement noyé dans l'ensemble boisé.*

Annexe « V »

Consorts **BRIGANT Anne-Marie, Norbert, Gérard** souhaitent que la classification comme Espaces boisés classés soit supprimée pour les parcelles 697 – 698 – 699 – 890

*Suite à une visite de terrain et compte tenu de l'état réel de l'espace boisé il semble souhaitable de reclasser ces parcelles en zone naturelle N*

Annexe « W »

Mme **GLOAGUEN Chantal** - Mme **PORTENARD née GLOAGUEN Hugnette** souhaitent que les parties constructibles des parcelles 1378 et 1379 soient repoussées de 20 mètres et que la parcelle 1381 soit maintenue constructible dans sa totalité. Elles demandent également que la parcelle 557 soit ouverte à l'urbanisation.

*Une bande urbanisable sera laissée sur la partie arrière des parcelles 1378, 1379 et 1381. La visite sur le terrain a permis d'estimer la limite de la bande urbanisable aux environs de la haie présente sur le site.*

*En ce qui concerne la parcelle 557, elle ne fait pas partie du STECAL de « Kérandoaré » et ne peut donc pas être urbanisée. Son classement en zone agricole est donc maintenu.*

Annexe « X »

M. **CHEVREL Julien** est actuellement en cours de procédure pour l'achat de la propriété BARBIER. Il souhaite connaître les possibilités offertes dans le secteur de la vallée de Pont l'Abbé ainsi que les possibilités d'aménagement du bâti existant et en construction.

*Les parcelles C1643 et C1645 sont situées dans la vallée de Pont l'Abbé, classée en zone naturelle N avec présence d'une rivière et de zone tampon aux abords des cours d'eau. Le règlement du PLU dans sa partie écrite fixe la réglementation applicable dans cette zone.*

*En ce qui concerne le bâti existant, un permis de construire avait été accordé à M. BARBIER en novembre 2004. Des travaux ont été entrepris mais le chantier s'est arrêté lors du décès de M. BARBIER, ils n'ont pas repris et le permis de construire est devenu caduc selon les services de l'urbanisme.*

*Compte tenu du fait qu'aucun permis de construire ne peut être accordé dans cette zone naturelle et que vous évoquez vous-même la dangerosité de la construction en bois ainsi que les risques de chutes sur la construction en béton (photographies en annexe « D » du présent rapport) il me semble souhaitable que les constructions existantes soient démantelées afin de rendre ce secteur à son état naturel d'une part et de limiter les risques d'accidents d'autre part.*

Annexe « Y »

M. **PLOUHINEC Lucien** indique qu'il serait souhaitable de placer un emplacement réservé pour la liaison existante entre le lieu-dit « Kéléron » et le lieu-dit « Kervil » afin de conserver la validité de l'actuel « Circuit des Vallées ». Il propose de l'intégrer à l'emplacement réservé n° 5.

*Après la visite de terrain il apparaît tout à fait concevable de suivre la proposition en intégrant la liaison précitée à l'emplacement réservé n° 5.*

Annexe « Z » et annexe « JJ »

M. et Mme **ROHOU Yves** souhaitent la possibilité d'aménager en habitation le bâtiment implanté à « Kerveyen » sur les parcelles E582 et E1508. Il ne s'agit pas d'un bâtiment agricole mais d'une ancienne habitation de type penty. Une attestation jointe à l'annexe « JJ » confirme que le bâtiment était utilisé comme habitation.

*Dans le cas présent on peut considérer qu'il s'agit de travaux d'aménagements d'un habitat existant et non du changement de destination d'un ancien bâtiment agricole.*

.../...

Annexe « CC »

M. **LE BERRE Albert** évoque le classement en « éléments du paysager à préserver » et estime que le classement semble parfois un peu excessif. Il indique que la parcelle C270 semble être plus une prairie avec quelques arbres qu'une zone boisée, que la parcelle C269 possède de nombreux arbres et arbustes d'ornement, que la parcelle C268 semble pouvoir être classée en agricole mais en partie seulement.

*Suite à une visite sur le terrain, il semble que l'ensemble de ces parcelles peut recevoir un classement en zone N. Il n'est pas souhaitable de conserver l'inscription comme éléments paysagers à préserver.*

Annexe « EE »

M. **KERVEILLANT Michel** attire l'attention sur les lots 1506 – 1507 – 1508 section B situés sous la zone artisanale, le long de la RD 57. Il souhaite conserver les parcelles B1507 et 1508 constructibles.

*Ces parcelles sont situées en zone A et l'ouverture à l'urbanisme serait considéré comme une extension d'urbanisation. (loi ALUR).*

*Il convient de maintenir le zonage A*

Annexe « HH »

M. **BRIGANT Mickaël** présente un projet d'extension de son camping et demande le classement de la parcelle A901 (actuellement en N) en zone Ntc.

Il souhaiterait également construire un hangar pour hivernage de caravanes, camping-cars ou autres afin de compléter l'offre.

*Compte tenu du projet de développement d'une activité économique liée au tourisme, je suis favorable au classement de la parcelle A901 en zonage Ntc (Secteur destiné aux constructions, installations, aménagements dédiés à l'accueil touristique)*

*En ce qui concerne le projet de construction d'un hangar destiné à l'hivernage de caravanes il ne me semble pas possible de l'édifier sur la parcelle A901 précitée. Par contre ce hangar serait sans doute réalisable au sein de la zone Ui qui est très proche du camping.*

Annexe « II »

M. **BERRIVIN Antoine** souhaite que la grange située au lieu-dit « Moulin de Maréguez » classée en « Patrimoine remarquable à protéger au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme » puisse être autorisée à changer de destination au titre de l'article L151-11 du code de l'urbanisme.

*Suite à une visite sur le terrain j'ai remarqué que l'impact sur l'activité agricole sera faible. Le bâti existant est classé en patrimoine remarquable, permettre le changement de destination contribuera à la mise en valeur du bâti. Avis favorable au changement de destination.*

Annexe « KK »

Mme **BERRIVIN Anna** souhaite le reclassement en zone constructible de la parcelle 444 située à Kérandoaré.

*La parcelle 444 n'a pas été intégrée dans le STECAL de « Kérandoaré », l'article L151-13 du code de l'urbanisme indique qu'un STECAL doit rester raisonnable. La loi ALUR du 24 mars 2014, a donné les possibilités de délimiter de tels secteurs et leurs créations sont soumises à l'avis de la CDPENAF.*

.../...



*L'ouvrir à l'urbanisme constituerait une extension du STECAL ce qui n'est pas en conformité avec la loi ALUR. De plus il apparaît que cette parcelle est également située dans le périmètre B de protection de captage.*

*Il convient de maintenir le classement de cette parcelle en zone agricole.*

Annexe « LL »

Mme **PREVOST Marion** et M. **HAAS Arnaud** présentent un projet d'installation équine et porcine. La demande porte sur le classement en zone A de la parcelle 130 (prévue en zone N) et la suppression de l'espace boisé à protéger (parcelles 139 et 140) qui est en fait un potager.

*Le classement de la parcelle 130 en zone agricole permettrait de disposer d'un espace susceptible de recevoir les installations équines nécessaires à la réalisation du projet.*

*La suppression de l'espace boisé à protéger pour les parcelles 139 et 140 constitue la reconnaissance d'un état de fait.*

*Soucieux de favoriser l'activité économique sur la commune il me semble souhaitable de soutenir ce projet en émettant un avis favorable à cette demande de modification du PLU.*

Annexe « MM »

M. **LE GOFF Jonathan** souhaite réhabiliter les annexes du corps de ferme en gîte. Le bâtiment concerné était autrefois une maison de famille, l'occupation de cette maison en habitat jusqu'en 1970 est attestée par M. Roger LE HENAFF.

*Dans le cas présent on peut considérer qu'il s'agit de travaux d'aménagements d'un habitat existant et non du changement de destination d'un ancien bâtiment agricole.*

Annexe « NN »

M. **PLOUZENEC Ronan** souhaite attirer l'attention sur la découpe de la zone constructible du quartier de « Ménez-Kerveyen ».

*Dans son mémoire en réponse le pétitionnaire indique que de nombreux commerçants et artisans étaient implantés dans le village historique de « Ménez-Kerveyen » (boulangerie, bar, épicerie). Actuellement des activités s'y développent toujours (magasin Gamm-Vert, vente de légumes, etc.).*

*Le secteur fait actuellement l'objet de travaux de sécurisation routière et piétonne, effacement de réseau électrique, création de liaisons douces et aménagements pour la réduction de la vitesse.*

*Suite à une visite sur le terrain, je suis tout à fait favorable avec le plan remanié, qui marque bien les contours de ce village, présenté dans le mémoire en réponse du pétitionnaire.*

Fait, à LA FOREST LANDERNEAU  
Le 14 novembre 2019  
Monsieur **Claude BAIL**  
Commissaire enquêteur

