Commune de PERROS GUIREC

Révision du P.L.U.

Analyse de la consultation des services (PPA) et bilan de l'enquête publique

Arrêt du projet de révision du PLU le 3 novembre 2016

Consultation des services du 18 novembre 2016 au 22 février 2017

Enquête publique du 7 avril 2017 au 12 mai 2017

SOMMAIRE

A- PREFECTURE	
Le règlement écrit de la zone NT sera corrigé pour n'y autoriser que « l'aménagement, l'extension limitée des équipements et constructions existants ainsi que l'implantation d'installations légères temporaires. »	
B- Chambre d'agriculture 22	14
C- Commission Départementale de la Préservation des espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) du 02 février 2017	10
D- SCOT du Trégor	1
E- Lannion Trégor Communauté	1
F- CONSEIL DEPARTEMENTAL DES COTES D'ARMOR	1
G- Mission Régionale d'Autorité Environnementale	2
H- INAO	2
I- Réseau de Transport d'Electricité	2
J- Commune de Pleumeur-Bodou	2
K- Commune de Trégastel	2
L- Commune de Saint-Quay-Perros	2
M- Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux Argoat-Trégor-Goëlo	2
N- BILAN DE L'ENQUETE PUBLIQUE	24
1) Avis duCommissaire Enquêteur	24
2) Observations du public	2

A- PREFECTURE

Observations des services	Avis du commissaire enquêteur	Avis de la collectivité	Modification du PLU effectuée
1 – COMPATIBILITE AVEC LES DISPOSITIONS DE LA LOI LITTORAL du 3 janvier 1986			
Continuité de l'urbanisation – art. L121-8 du CU			
→ Il conviendra de faire référence à l'instruction ministérielle du 7 décembre 2015, car la circulaire du 14 mars 2006, mentionnée page 65 du tome 2 du rapport de présentation, a été abrogée.		→ Cette référence sera corrigée, p 105 du tome 2 du rapport de présentation	Oui Rapport de présentation
→ Le projet de PLU prévoit un emplacement réservé pour l'extension de la station d'épuration située à Kervoalan Bras, en partie sud de la commune et en discontinuité. L'inscription au PLU de cette zone d'extension ne sera légale que lorsque ce dossier aura obtenu la dérogation ministérielle prévue par l'article L.121-5 du code de l'urbanisme, laquelle doit être formellement sollicitée.		→ Emplacement réservé et zonage NE à maintenir. Le règlement écrit précise que sont admis l'implantation de bâtiments et d'équipements de station d'épuration des eaux usées qui ont fait l'objet d'une dérogation conformément à l'article L.121-5 du code de l'urbanisme	Non
→ La zone de Randreuz, située en limite communale ouest avec Trégastel, ne constitue pas un espace présentant un nombre et une densité significative de constructions, mais une zone d'urbanisation diffuse. De ce fait, elle ne peut être classée en zone constructible.	→ Considère que le secteur urbanisé de Randreus dans la bande des 100 mètres est insuffisamment justifié et des zones urbaines y sont identifiées ; ce secteur lui semble devoir être préservé d'une urbanisation supplémentaire en raison de sa situation dans la bande des 100 mètres, d'un habitat relativement diffus et de la qualité de son environnement naturel.	→ La collectivité souhaite le maintien de la constructibilité. Cependant pour tenir compte de l'application de la loi Littoral, est prévu un classement en zone UN qui tient compte de la présence d'un espace urbanisé sans permettre la constructibilité autre que l'extension des habitations existantes et la construction d'annexes accolées comme en zone N. Cette solution permettra, à l'avenir, de revoir le règlement de la zone, par modification, en fonction de l'évolution éventuelle de la loi Littoral sur cette question. Le lieu-dit de Randreuz est suffisamment urbanisé pour être classé en zone U au sens de l'article R151-18 du code de l'urbanisme (« peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter »). Cependant, en commune littorale, il n'est possible d'autoriser les constructions nouvelles qu'en continuité des espaces urbanisés caractérisés par un nombre et une densité significatifs de constructions (article L121-8 du code de l'urbanisme). Randreuz n'est pas, compte tenu des jurisprudences de 2015 et 2016, caractérisé par un nombre et une densité significatifs de constructions permettant d'y autoriser des constructions nouvelles. Aussi, afin de permettre aux constructions existantes situées dans les limites de l'urbanisation, d'évoluer par extension limitée ou construction d'annexes accolées, le PLU inscrit un zonage UN qui autorise ces évolutions sans autoriser la création de nouveaux logements. Cette mesure permet de limiter l'impact des constructions sur l'espace naturel ou agricole alentours.	Oui Règlement graphique Règlement écrit Rapport de présentation
→ Les zones Uc, Ud et Ue de Traou Morgan, ainsi que la zone Ut, actuellement délimitée pour le camping de Claire Fontaine, ne sont pas situées en continuité de l'urbanisation. Ces différents secteurs ne peuvent donc être classés en zone constructible.		→ La collectivité souhaite le maintien en zone constructible. Ces espaces sont en continuité d'urbanisation.	Non

Observations des services	Avis du commissaire enquêteur	Avis de la collectivité	Modification du PLU effectuée
→ Le règlement des zones agricoles (A) et naturelles (N) autorise les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs sans poser de restrictions. Ces constructions, qui constituent de l'urbanisation, ne peuvent être autorisées qu'en continuité des villages ou agglomérations. En effet, la loi Littoral ne prévoit aucune dérogation pour ce type de constructions.	-	→ Le règlement (article A2B10) sera corrigé afin de n'autoriser que les aménagements liés à l'exploitation du réseau routier, et les ouvrages d'assainissement individuel sans création de bâtiments.	Oui Règlement écrit
→ Le logement de fonction des exploitants n'est pas incompatible avec le voisinage des zones habitées et ne peut donc bénéficier d'aucune dérogation, même en dehors des espaces proches du rivage. Il en découle qu'en zone A, les constructions d'habitations ne peuvent donc être autorisées qu'au sein des exploitations agricoles existantes, alors que le projet de règlement les autorise « à proximité » sans aucune précision.		→ Le règlement sera corrigé dans ce sens	Oui Règlement écrit
→ Le projet de PLU propose quatre secteurs Nt réservés au camping et aux loisirs à dominante naturelle, destinés à des équipements touristiques isolés. Ces secteurs concernent les sites existants des campings du Ranolien et de « West Camping », l'espace de loisirs situé à Kervouvéden, ainsi que l'aire naturelle de camping de la ferme de Kerangloff à Barnabanec. Le règlement y admet les équipements de sport, de tourisme et de loisirs. Ces différents secteurs étant situés en discontinuité, seule l'extension limitée des constructions existantes pourra y être autorisée, en dehors de la bande des 100 m.	Revoir le classement NT de l'espace de loisirs de Kerouvéden pour assurer la préservation de son environnement, des paysages et de la biodiversité (changement de zonage ou précisions sur la nature des aménagements autorisés dans la zone)	→ Les campings du Ranolien et de West camping sont des équipements structurants qu'il est important de conforter dans une commune touristique comme Perros Guirec. West camping peut être classé en zone UT car il se trouve en continuité de l'urbanisation. Le périmètre de l'espace de loisir de Kervouvélen (zone NT) sera réduit. Le règlement écrit de la zone NT sera corrigé pour n'y autoriser que « l'aménagement, l'extension limitée des équipements et constructions existants ainsi que l'implantation d'installations légères temporaires. »	Oui Règlement graphique Règlement écrit
→ Le règlement de la zone A autorise les « constructions entrant dans le cadre d'une diversification » de l'activité agricole. De telles constructions, qui ne sont pas incompatibles avec le voisinage des zones habitées, ne peuvent être autorisées en discontinuité des agglomérations et des villages. Seuls les changements de destination et uniquement sur des bâtiments spécifiquement identifiés par le PLU au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, pourront être admis pour ces activités de diversification.		→ L'article A2B2 sera supprimé afin de retirer la possibilité de création de nouveaux bâtiments pour la diversification de l'activité agricole en zone A.	Oui Règlement écrit
→ Le règlement du secteur Nn, situé à l'extrême sud de la commune, ne peut autoriser la création d'équipements et constructions destinées à la mise en valeur des vestiges archéologiques, puisque cette zone n'est pas située en continuité. En conséquence, seuls l'aménagement et l'extension des constructions existantes pourront y être autorisés.	Recommande de préciser les conditions d'aménagement dans les secteurs NN et NT	→ Le règlement sera corrigé pour n'autoriser dans cette zone NN que les fouilles archéologiques, sans création de bâtiment (suppression de l'article N2J1).	Oui Règlement écrit

Observations des services	Avis du commissaire enquêteur	Avis de la collectivité	Modification du PLU effectuée
Continuité de l'urbanisation – art. L121-8 du CU			
Le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Trégor précise que « l'urbanisation envisagée doit être justifiée et motivée dans le PLU ». Le projet de PLU prévoit plus de 20 hectares (ha) de zones AU dans les espaces proches du rivage, auxquels viennent s'ajouter les surfaces d'extension éventuellement présentes en zone U. L'ensemble formé par les zones 1AUc, 1AUd et, en particulier 2AUd de Traou Costiou et de Trougoul, qui représente plus de 15 ha, ne peut pas être considéré comme une extension limitée de l'urbanisation.	Réserve: Revoir la répartition entre les zones 1AU et 2AU, dans le respect des prescriptions du SCoT, pour une meilleure maîtrise de l'ouverture à l'urbanisation en fonction des besoins, et, dans le respect de la loi littoral, réduire les zones à urbaniser dans les Espaces proches du rivage, celles qui ne peuvent être considérées comme une extension limitée de l'urbanisation: - requalifier la zone 2AU de Mezo Bras en N et la zone 2AU de Traou Morgan en A; - requalifier tout ou partie des 3 zones de Traou Costiou en zone 2AU pour une ouverture à l'urbanisation repoussée en fonction de l'évolution des besoins de logements; - requalifier la zone Trogoul Haut en A.	La justification de ces extensions sera approfondie dans le rapport de présentation. Sur la base d'analyses topographique et photographique, la limite des espaces proches du rivage est revue dans ce secteur. Elle correspond par ailleurs aux critères présentés par le SCOT.	Oui Rapport de présentation
Bande des 100 mètres – art. L121-16 du CU			
 → Certaines parcelles, situées dans des espaces non urbanisés de la bande des 100 m, ont néanmoins été classées en zone U. Il s'agit du secteur d'urbanisation diffuse de Randreuz, ainsi que de quelques parcelles situées en périphérie de l'espace urbanisé à Ploumanac'h. Leur classement devra être revu. → Le règlement de la zone N devra préciser que l'interdiction de construire dans la 	Considère que le secteur urbanisé de Randreus dans la bande des 100 mètres est insuffisamment justifié et des zones urbaines y sont identifiées ; ce secteur lui semble devoir être préservé d'une urbanisation supplémentaire en raison de sa situation dans la bande des 100 mètres, d'un	→ Classement en zone N des parcelles n°344b et 333a à Ploumanach	Oui Règlement graphique
bande des 100 mètres concerne également les extensions et les changements de destination.	habitat relativement diffus et de la qualité de son environnement naturel	→ Le règlement sera complété	Oui Règlement écrit
Délimitation des espaces remarquables – art. L121-23 du CU			
→ Par rapport à la délimitation réalisée en 1991 par les services de l'État, la zone NL, dédiée aux espaces remarquables, a été réduite sur la partie sud de l'anse de Ploumanac'h, au débouché de la vallée des Traouïero, sans que cette réduction ne soit justifiée dans le rapport de présentation.	-	→ Concerne la partie maritime : mouillages de Ploumanach Corriger la limite des espaces remarquables maritimes tels que dans la version de 1991 réalisée par les services de l'Etat	Oui Règlement graphique
2 – EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DITE SYSTEMATIQUE			
La commune littorale de Perros-Guirec est également concernée par les trois sites Natura 2000, à la fois littoraux et marins, suivants : - zone spéciale de conservation (ZSC) n° FR5300009 « Côte de granit rose – Sept-ïles » - zone de protection spéciale (ZPS) n° 5310011 « Côte de granit rose – Sept-îles », - zone spéciale de conservation (ZSC) n° FR5300008 « Vallée du Léguer ». De ce fait, le projet de PLU est soumis à une évaluation environnementale systématique, qui doit apprécier son impact sur l'environnement.	-	VU	-

Observations des services	Avis du commissaire enquêteur	Avis de la collectivité	Modification du PLU effectuée
3 - PLU ET SCOT DU TRÉGOR			
Le projet révisé propose huit zones 1AU (38,33 ha) et quatre zones 2AU (24,88 ha), ce qui apparaît contraire au principe de gestion économe de l'espace et incompatible avec l'une des prescriptions du SCoT, qui édicte que « pour maîtriser leur développement, les communes définiront les zones 1AU et 2AU, les premières ayant vocation à être plus réduites que les secondes ».	Réserve: Revoir la répartition entre les zones 1AU et 2AU, dans le respect des prescriptions du SCoT, pour une meilleure maîtrise de l'ouverture à l'urbanisation en fonction des besoins, et, dans le respect de la loi littoral, réduire les zones à urbaniser dans les Espaces proches du rivage, celles qui ne peuvent être considérées comme une extension limitée de l'urbanisation: - requalifier la zone 2AU de Mezo Bras en N et la zone 2AU de Traou Morgan en A; - requalifier tout ou partie des 3 zones de Traou Costiou en zone 2AU pour une ouverture à l'urbanisation repoussée en fonction de l'évolution des besoins de logements; - requalifier la zone Trogoul Haut en A.	Des ajustements dans la répartition des zones 1 et 2 AU ont été effectués. La justification sera complétée (p 106 du Tome 2 du rapport de présentation). Des précisions sur l'aménagement de la zone 1AUe de Mezzo Braz ont été apportées pour indiquer notamment que sur les 2,15 ha couverts par la zone, seul 1 ha sera utilisé pour les aménagements. La surface des zones 2AU (27 ha) a ainsi été augmentée et celle des zones 1AU (30 ha), diminuée. La collectivité n'a pas souhaité le déclassement de zone à urbaniser en zones A ou N.	Oui Règlement graphique Rapport de présentation OAP
4 – STRATEGIE DE DEVELOPPEMENT URBAIN ET REDUCTION DE LA CONSOMMATION	FONCIERE		
La stratégie de développement de Perros-Guirec, commune littorale, située à proximité de la ville de Lannion, repose sur des objectifs de maîtrise de l'urbanisation et de consommation économe et raisonnée de l'espace. À cet égard, la projection des besoins à quinze ans est toutefois contre-productive. En effet, le risque d'erreur sur l'évolution de la population est d'autant plus important que la projection est éloignée et une surévaluation du besoin en logements et en surfaces d'extension peut conduire à une consommation non maîtrisée de l'espace disponible. Le fait que la majorité des zones AU soit ouverte immédiatement aggrave ce risque.	-	(voir point 3 ci-dessus) La collectivité ne souhaite pas revoir ses prospectives démographiques.	Non
5 – SECTEURS DE TAILLE ET DE CAPACITE D'ACCUEIL LIMITEES (STECAL)			
Le projet de PLU propose huit STECAL avec des vocations spécifiques (quatre secteurs à vocation de camping, tourisme et loisirs, déchetterie de Kerzinan, station d'épuration, carrières de granit rose de la Clarté et secteur lié à la mise en valeur des vestiges archéologiques) et qui permettent des constructions. Ces différents STECAL seront en conséquence soumis à l'avis de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF).	-	VU	
6 – PROTECTION DES SITES ARCHEOLOGIQUES			
La commune possède sur son territoire des sites archéologiques identifiés par le service régional de l'archéologie (SRA) et de la direction régionale des affaires culturelles (DRAC), sites qui sont déjà pris en compte dans les documents du projet de PLU, sur la base des informations communiquées dans le « porter à connaissance ». Le courrier du SRA du 24 mars 2014, joint en annexe, actualise ces informations. En référence à ce courrier, le rapport de présentation devra être mis à jour et le règlement, dans ses dispositions générales, complété pour en tenir compte.	-	Le rapport de présentation et le règlement seront mis à jour en fonction des informations transmises par le SRA.	Oui Rapport de présentation Règlement écrit Règlement graphique

Observations des services	Avis du commissaire enquêteur	Avis de la collectivité	Modification du PLU effectuée
7 – Compatibilité avec le SDAGE du Bassin Loire-Bretagne et les SAGE Baie de Lannion e	et Argoat Trégor Goélo		
7.1 – Zones humides			
→ L'inventaire des zones humides a été réalisé en deux temps : le bureau d'études Egis a tout d'abord travaillé sur les enveloppes de référence, puis le comité de bassin versant du Léguer a ensuite finalisé l'inventaire. La cartographie est annexée au dossier de PLU arrêté ; il manque cependant le rapport d'inventaire, qui devra être joint.	-	→ Le rapport d'inventaire d'Egis Eau date d'octobre 2012. Le BV du Léguer a fait un rapport complémentaire. Ces pièces seront intégrées aux annexes du PLU.	Oui Annexes
→ Les zones humides inventoriées sont matérialisées sur les documents graphiques sous la forme d'une trame spécifique. Elles sont protégées en application du code de l'environnement et du code de l'urbanisme. Les réglementations relatives au SDAGE leur sont également applicables. Le SAGE baie de Lannion, après son approbation, viendra renforcer leur protection.		→ La réglementation du SAGE en cours d'élaboration sera ajoutée aux dispositions générales du règlement du PLU.	Oui Règlement écrit
→ Par ailleurs, les dispositions générales du règlement du PLU devront préciser que, s'il apparaissait en cours d'instruction ou de réalisation d'un projet que celui-ci était situé dans une zone humide non inventoriée, les dispositions du code de l'environnement, du SDAGE du bassin Loire-Bretagne et du SAGE baie de Lannion leur seraient applicables.		→ Ce point sera ajouté dans les dispositions générales du règlement écrit.	Oui Règlement écrit
7.2 – Cours d'eau			
Si le réseau hydrographique est bien cartographié sur les documents graphiques, le dossier ne mentionne pas le nom de l'organisme qui a réalisé cet inventaire hydrographique, qui, par ailleurs, a seulement été validé et déclaré complet sur sa partie ouest, mais pas en partie est.	-	→ C'est la société Egis Eau qui a réalisé cet inventaire. Ces informations seront mentionnées dans le rapport de présentation.	Oui Rapport de présentation
7.3 – Inondation au niveau du ruisseau de Kerduel		,	
Des inondations se produisent régulièrement au niveau du ruisseau de Kerduel, qui coule en limite communale avec Saint-Quay-Perros. Il a été constaté que ces inondations sont dues à la présence d'ouvrages hydrauliques, positionnés à cet endroit. En effet, le calibre de la buse située sous le rond-point de Pont Couënnec, ne respecte pas le calibre du cours d'eau, ce qui est de nature à générer des dysfonctionnements hydrauliques importants lors de débit à plein bord et provoque ces inondations. En conséquence, il conviendrait que des travaux soient engagés pour remédier à ce dysfonctionnement. Toutefois, le busage étant situé sous une route départementale, la responsabilité des travaux relève de la compétence du gestionnaire de cette voie, à savoir le Conseil départemental. Ce point, ainsi que le coût des travaux, semblent constituer un frein au règlement de ce dysfonctionnement.	-	Des travaux ont été engagés en 2012 par la commune (élargissement et approfondissement du lit du ruisseau) création d'un collecteur EP surdimensionné, mise en place de nombreux avaloirs. Ils ont permis d'améliorer la situation. Depuis, aucun désordre n'a été constaté.	Oui Rapport de présentation

Observations des services	Avis du commissaire enquêteur	Avis de la collectivité	Modification du PLU effectuée
8 – Gestion des eaux usées			
8.1 – Aspect assainissement			
Il conviendra de modifier ou de compléter le rapport de présentation sur les points suivants : → page 102 du tome 1 du rapport et 20 des annexes sanitaires, il existe 21 postes de refoulement, et non pas 20 comme mentionné ;	-	→ La page 102 du tome 1 du rapport de présentation sera	Oui Rapport de présentation
→ page 16 du tome 2, il est indiqué qu'une dérogation « loi littoral » est en cours pour l'extension de la station d'épuration auprès des ministères chargés de l'urbanisme et de l'environnement. Or, la direction départementale des territoires et de la mer (DDTM) n'a pas connaissance qu'une telle dérogation ait été déposée (décembre 2016).		 → Il sera précisé page 16 du tome 2 du rapport de présentation que la demande de dérogation est en cours d'étude avant transmission aux ministères chargés respectivement de l'urbanisme et de l'environnement. 	Oui Rapport de présentation
Dans le secteur de Costy-Kerrougant, toute construction de logements neufs desservis par un système d'assainissement non collectif devrait être limitée, voire interdite, puisque les sols ont été classés inaptes à la mise en place d'un épandage souterrain.		Le secteur de Costy-Kerrougant n'a pas été classé constructible dans le projet de PLU.	
8.2 – Qualité des eaux			
→ Le rapport de présentation ne fait pas mention du secteur classé en zone impropre à la pêche à pied récréative de coquillages dans l'anse de Perros (arrêté préfectoral du 22 septembre 2016). Ce classement est dû à des dysfonctionnements dans la collecte, le transfert et le traitement des eaux usées de Perros-Guirec, qui impactent la qualité des zones de baignade des communes voisines.	-	→ Cette information sera ajoutée au rapport de présentation	Oui Rapport de présentation Tome 1
→ Le rapport (tome 1) sera complété en indiquant que les trois sites de baignade déclarés par la commune disposent tous d'un profil de vulnérabilité validé par l'Agence régionale de santé (ARS), conformément aux dispositions du code de la santé publique.		→ Le rapport de présentation sera complété	Oui Rapport de présentation Tome 1 -
→ Étant donné la proximité du milieu marin et ses usages sanitaires (baignade et pêche à pied), il est important de rappeler que les capacités d'infiltration des sols devront être étudiées. Le rejet des eaux usées au milieu hydraulique superficiel ou à la mer ne doit être envisagé qu'en dernier recours et après étude de toute autre solution alternative concernant les mises aux normes d'assainissements non collectifs.		→ VU	
8.3 – Annexes sanitaires			
L'arrêté réglementant l'autorisation de rejet des eaux usées date du 17 avril 2008 (page 23 du rapport d'assainissement des eaux usées, figurant dans les annexes sanitaires du PLU) a été complété (et non remplacé) par un arrêté préfectoral de prescriptions complémentaires en date du 17 octobre 2011.	-	→ Le rapport de présentation sera corrigé, notamment avec les nouvelles données LTC	Oui Rapport de présentation Tome 1
Par ailleurs, les normes indiquées sont erronées, en effet, il n'y a pas de rendement ou de flux imposé pour le phosphore.		→ Vu avec LTC pour rectifier les normes indiquées.	

Observations des services	Avis du commissaire enquêteur	Avis de la collectivité	Modification du PLU effectuée
8.4 – Bilan de conformité 2016			
La station d'épuration de Perros Guirec, sous maîtrise d'ouvrage de LTC, a été déclarée non conforme en 2016 suite à la constatation de débordements importants, à savoir 56 fois au niveau de la station elle-même et 47 alertes de trop-pleins constatés sur les postes de refoulement en 2015. Une mise en demeure a eu lieu, qui est toujours en cours.	-	LTC va mettre à jour le zonage d'assainissement (à intégrer aux annexes sanitaires du PLU) en fonction de l'avancement des études sur l'assainissement en cours sur la commune.	Oui mise à jour des annexes sanitaires
 D'un point de vue organique, la station peut accepter des raccordements supplémentaires. Toutefois : les estimations indiquées page 39 du rapport d'assainissement, ne font pas référence aux raccordements prévus pour Saint-Quay-Perros ; les calculs du bureau d'études DCI Environnement sont différents de ceux présentés par le bureau d'études Cycl'Eau, qui a été mandaté par Lannion-Trégor Communauté. 			
D'un point de vue hydraulique, une mise en demeure de procéder à la mise en conformité du système d'assainissement a été adressée, par arrêté préfectoral du 14 janvier 2014, à Lannion-Trégor Communauté, après avoir constaté sa non-conformité en 2013, vis-à-vis de la directive eaux résiduelles urbaines (ERU). La collectivité doit procéder à la suppression des déversements d'eaux usées non traitées, ce avant le 30 juin 2019. Une possibilité de deux déversements maximaux par an sera acceptée.			
Lannion-Trégor Communauté a lancé un diagnostic permanent sur la commune de Perros-Guirec, afin de connaître l'état du réseau et ainsi être en mesure de réduire les eaux parasites. Elle a également engagé des études afin d'améliorer le fonctionnement de la station.			
Toutefois, il ne pourra être accepté de raccordements supplémentaires à cette station et donc des débits supplémentaires, tant que les problèmes hydrauliques ne seront pas résolus et <u>q</u> ue la mise en demeure adressée par arrêté préfectoral n'aura pas été respectée			
8.5 – Règlement littéral			
Le règlement doit préciser que les rejets non domestiques dans le réseau d'eaux usées doivent faire l'objet d'une autorisation au titre de l'article L.1331-10 du code de la santé publique.	Prend note de l'intégration des engagements pris dans le mémoire en réponse de modifier le règlement dans le dossier d'approbation, sur la base des demandes exprimées par les PPA.	Le règlement sera complété (articles 4)	Oui Règlement écrit

Observations des services	Avis du commissaire enquêteur	Avis de la collectivité	Modification du PLU effectuée
9 – GESTION DES EAUX PLUVIALES			
→ La déclaration des rejets d'eaux pluviales prévue par le code des collectivités locales pour les secteurs de plus de 1 ha desservis par un réseau n'a pas été effectuée auprès de la DDTM.	-	→ Déclaration faite	Non
→ Le dossier de PLU arrêté ne présente pas de données pédo-géologiques permettant d'apprécier l'aptitude des sols à la mise en place de solutions de gestion des eaux pluviales à la parcelle en zone U ou en commun en zone AU. En effet, la commune ne possède pas de carte d'aptitude à l'infiltration des sols suffisamment exhaustive. Seuls des sondages ponctuels au cas par cas ont été réalisés à différentes époques.	-	→ Informations non obligatoires	Non
→ Le schéma directeur d'assainissement des eaux pluviales (SDAEP) élaboré prévoit en priorité l'infiltration des eaux pluviales et en cas de difficulté le stockage à la parcelle. Le dossier n'a cependant pas été transmis pour validation au service en charge de la police de l'eau.	-	→ Vu avec LABOCEA, pas d'obligation en ce sens. Le SDAEP est un document non réglementaire (non joint au dossier, différent d'une annexe du PLU).	Non
→ Il ressort du dossier de PLU arrêté que des débits de fuite de mesures compensatoires à l'imperméabilisation du sol dépassent parfois le seuil des 3 litres/seconde/ha et peuvent même atteindre 5 ou 9 litres/seconde/ha. Le rejet s'effectuant en milieu maritime, l'impact sera toutefois limité.	-	→ VU	Non
→ Par ailleurs, le rapport de présentation n'évoque pas les éventuelles surcharges hydrauliques du réseau de collecte, de transfert et de traitement des eaux usées lors des épisodes pluvieux. Or, celles-ci sont causées par des défauts, des sous-dimensionnements ou des dysfonctionnements du réseau de collecte des eaux pluviales.	-	→ L'étude de zonage d'assainissement des eaux pluviales n'apporte pas de précisions à ce sujet.	Non
→ À l'instar du plan de zonage d'assainissement des eaux usées, le dossier de PLU ne fait pas mention du secteur classé en zone pêche à pied récréative de coquillages dans l'anse de Perros (arrêté préfectoral du 22 septembre 2016).	-	→ Le rapport de présentation sera complété avec cette information	Oui Rapport de présentation Tome 1
10 – EAU POTABLE			
Le rapport de présentation ne décrit pas de manière précise l'organisation de la gestion de l'alimentation, les caractéristiques détaillées du patrimoine et de son fonctionnement, ainsi que les évolutions prévisibles (structures exerçant la compétence eau potable et son mode de gestion, plans des réseaux, réservoirs avec leurs principales caractéristiques, interconnexions de secours, etc).	-	Le rapport de présentation sera complété avec les données disponibles	Oui Rapport de présentation Tome 1
La description effectuée page 102 du tome 1 du rapport apparaît plutôt succincte. Un bilan annuel de la qualité de l'eau, en se référant par exemple à la fiche annuelle d'information sur la qualité de l'eau distribuée aurait été plus pertinent que les résultats d'un prélèvement unique.			

Observations des services	Avis du commissaire enquêteur	Avis de la collectivité	Modification du PLU effectuée
11 – RISQUES ET NUISANCES			
11.1 – Rapport de présentation			
Des mises à jour du rapport de présentation sont nécessaires concernant le dossier départemental des risques majeurs (approuvé par l'arrêté préfectoral du 12 juin 2015) qui recense les risques naturels et technologiques présents dans les Côtes d'Armor.		Les mises à jour demandées par les PPA seront effectuées dans le rapport de présentation.	Oui Rapport de présentation Tome 1
 → Risques de séisme et de tempête Il conviendra de compléter, p115, la liste des arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle qui ont concernés Perros-Guirec. (voir fiche) → Risques Radon Suite à des mesures effectuées sur tout le territoire costarmoricain, avec en moyenne 101 à 150 Bq/m³ (becquerel par mètre cube), le département des Côtes-d'Armor a été classé en zone prioritaire. Toutes les communes et en conséquence Perros-Guirec sont concernées par le risque radon de 	Regrette que la limite du risque de submersion marine ne soit pas reprise sur le plan de zonage.	La délimitation du risque de submersion marine figure également dans le rapport de présentation, elle est complétée par des zooms sur les secteurs concernés. Cette nouvelle information sur le règlement graphique augmenterait le manque de lisibilité de ce document. Au règlement graphique au 1/5000 et pour une meilleure lisibilité, ajout de 2 plans au 1/2500° couvrant la partie urbanisée	
catégorie 3, qui concerne les formations géologiques avec des concentrations en uranium les plus élevées. Il convient également de rappeler les mesures à mettre en œuvre pour réduire l'exposition des populations au radon par le biais de règles de construction à respecter :		de la commune.	
 code de la santé publique : articles L.1333-10 et R.1333-13 à R.1333-16; circulaire n° 99-46 du 27 janvier 1999 relative à l'organisation de la 			
gestion du risque lié au radon. Par ailleurs, ce classement en risque prioritaire impose d'effectuer des mesures de l'activité volumique en radon (mesures de dépistage) et des actions correctives, en application de l'arrêté du 22 juillet 2004 du code de la santé publique. Le rapport de présentation sera donc complété. La fiche relative à ce risque est jointe en annexe.			
11.2- Règlement littéral			
Le titre ler des dispositions générales du règlement d'urbanisme sera complété par un article relatif au risque sismique, indiquant que : « dans les zones à sismicité 2, les règles de construction parasismiques sont obligatoires pour toute construction neuve ou pour les travaux d'extension sur l'existant, pour les bâtiments de catégorie III et IV. Elles sont également obligatoires pour les travaux lourds, pour les bâtiments de catégorie IV, ce en application de l'article R.563-5-I du code de l'environnement ».	Prend note de l'intégration des engagements pris dans le mémoire en réponse de modifier le règlement dans le dossier d'approbation, sur la base des demandes exprimées par les PPA.	Les dispositions générales du règlement seront complétées	Oui Règlement écrit

Observations des services	Avis du commissaire enquêteur	Avis de la collectivité	Modification du PLU effectuée
12 – QUALITE DE L'AIR			
→ Faute de données disponibles dans le rapport de présentation, l'état initial de la qualité de l'air se limite à un recueil de données générales.	-	Le rapport de présentation sera complété avec les données disponibles, à titre d'information.	Oui Rapport de présentation
L'absence d'un recensement exhaustif des sources de pollutions présentes sur la commune et susceptibles de dégrader la qualité de l'air (voies de circulation, zones artisanales ou industrielles) est donc regrettable.			
→ Une attention particulière sera apportée à la végétalisation des espaces verts afin d'éviter de planter des essences susceptibles de provoquer des réactions allergiques. Le guide d'information « végétalisation en ville » du réseau national de surveillance aérobiologique (RNSA) est disponible sur le site web : http://vegetalisation-en-ville.org/.			
La prolifération des chenilles processionnaires devra également être prise en considération s'agissant du choix des plantations.			
13 – SITES ET SOLS POLLUES			
Le projet de PLU recense 61 sites et sols potentiellement pollués page 123 du tome 1 du rapport de présentation (2.6.3 – sites pollués). Il conviendra de compléter le volet « sites et sols pollués » en indiquant que pour tous ces sites, des études préalables devront être menées, et ce, avant tout changement d'usage, en particulier en cas de projets de construction d'établissements recevant des personnes sensibles ou de logements. J'attire tout particulièrement votre attention sur les anciens sites de stockage de déchets issus des marées noires dont deux secteurs sont situés à proximité d'une zone 2AU. En cas de découverte de pollution des sols, la compatibilité de l'état des milieux avec l'usage futur du site devra être étudiée, et ce, en application des articles L.556-1 à L.556-3 du code de l'environnement. Pour ce faire, le guide relatif aux modalités de gestion et de réaménagement des sites pollués, ainsi que la circulaire interministérielle DGS/EA1/DPR/DGUHC n° 2007-317 du 8 février 2007 relative à l'implantation sur des sols pollués d'établissements accueillant des populations sensibles constituent le mode d'emploi des démarches en cas de découverte de pollution pendant les aménagements urbains. Le rapport de présentation sera complété page 124 de son tome 1.	-	 → Le rapport de présentation sera complété pages 124-125 du tome 1. → Un paragraphe sera rédigé dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation concernant les précautions à prendre lors de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUc de Kernon. 	Oui Rapport de présentation Oui OAP
14 – ANNEXES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE – Servitude relevant la de la	a défense		
Servitude AR1 – champ de vue du sémaphore de Ploumanac'h En ce qui concerne le plan des SUP, le report du champ de vue du sémaphore de Ploumanac'h est erroné. L'État-major de zone de défense de Rennes demande la modification du plan des SUP en y reportant la servitude conformément aux documents joints.		Les annexes SUP seront modifiées	Oui Annexes SUP
como memeno dan decamento jonico.	Lors de l'enquête publique, il a été constaté des erreurs sur les limites d'application de la servitude AC2.	Les services de l'Etat ont fourni de nouvelles données numérisées qui ont été intégrées au plan des SUP.	Oui Annexes SUP

Observations des services	Avis du commissaire enquêteur	Avis de la collectivité	Modification du PLU effectuée
15 – NUMERISATION DU PLU et TELEVERSEMENT AU GEOPORTAIL DE L'URBA	ANISME (GPU)		
Compte tenu des obligations réglementaires, le futur PLU doit être numérisé au format CNIG, afin d'être transmis aux services de l'État et téléversé dans le GPU. Mes services se tiennent à votre disposition pour vous appuyer dans cette démarche.		La numérisation sera effectuée quand le PLU sera exécutoire	Non
16 – RESEAUX DE COMMUNICATION			
Le PLU de Perros-Guirec ne peut imposer, d'une manière générale, à Orange une implantation souterraine des réseaux. La société Orange fait savoir qu'elle s'opposera, le cas échéant, à l'obligation de desserte des réseaux téléphoniques en souterrain sur les zones suivantes : - zones à urbaniser identifiées AU, - zones A et - zones N.	-	 →L'obligation d'enterrement des réseaux sera supprimée dans les zones A et N, hors site patrimonial Remarquable (ex ZPPAUP) et maintenu au sein des zones AU. →Les justifications expliquant ce choix seront ajoutées dans le rapport de présentation. 	Oui Règlement écrit Oui Rapport de présentation Tome 2
En effet, l'opérateur estime que seules les extensions sur le domaine public en zone urbaine ou dans le périmètre des sites classés ou des espaces protégés sont susceptibles de faire l'objet d'une obligation de mise en souterrain des réseaux. En conséquence, le règlement littéral mentionnant l'obligation de desserte des réseaux téléphonique en souterrain sur les zones AU, les zones A et les zones N, ne peut être opposé. Le rapport de présentation sera également adapté en ce sens.			

Observations des services	Avis du commissaire enquêteur	Avis de la collectivité	Modification du PLU effectuée
17 – REMARQUES DIVERSES			
17.1 – Rapport de présentation			
	A pris note des engagements de la municipalité pour corriger les erreurs mises en lumière et apporter les compléments demandés.		
La rédaction figurant page 19 du tome 2 du rapport de présentation est erronée. Il y est ainsi mentionné que : → « au total, les zones A couvrent 337 ha, soit 22 % de la superficie communale, contre 152 ha au PLU approuvé en 2005 » et → « que cette diminution de la surface agricole vient principalement de sa réduction au profit de l'urbanisation et du classement en zone N de zones humides en zone rurale ». Or, c'est le phénomène inverse qui est observé, puisque la zone Aa au contraire augmenté de 185 ha entre sa situation au PLU de 2005 et celle dans le projet de PLU arrêté le 3 novembre 2015. Cette rédaction devra donc être revue.		Cette erreur dans le rapport de présentation sera corrigée	Oui Rapport de présentation
17.2 – Règlement littéral			
Il conviendra d'indiquer à l'article 2 du règlement des zones A et N que les annexes aux bâtiments d'habitation existants ne doivent pas conduire à la création de logements supplémentaires.	Considère que le règlement intégrant les engagements pris dans le mémoire en réponse précise les conditions d'aménagement en zones A et N qui tendent à limiter le risque de mitage de l'espace agricole et naturel dans le respect de la loi littoral (conditions d'extensions et de constructions d'annexes « en continuité » et limitées en surface de plancher, pas de création de logements supplémentaires, pas d'extensions et changements de destination dans la Bande des 100 m)	L'article N2B3 du règlement sera corrigé	Oui Règlement
17.3 - Annexes			
Le projet de PLU doit respecter les règles définissant la desserte et la défense contre l'incendie pour les bâtiments d'habitation et artisanaux ou industriels. Les notices relatives aux règles à respecter en matière de lutte contre l'incendie devront figurer dans les annexes du PLU conformément à la demande du service départemental d'incendie et de secours.	-	Cette information sera ajoutée aux annexes du règlement du PLU	Oui Règlement

B- Chambre d'agriculture 22

Observations des services	Avis du commissaire enquêteur	Avis de la collectivité	Modification du PLU effectuée
1 – BATIMENTS POUVANT CHANGER DE DESTINATION AU TITRE DE L'ARTICLE	L151-11 du CU		
Vous avez fait le choix de repérer en secteurs A et N, des bâtiments qui pourront changer de destination. Deux typologies de bâtiments sont recensées : ceux présentant un intérêt architectural et patrimonial local ou les bâtiments d'activité en zone rurale (y compris des garages, remises,) Or votre document n'est pas clair concernant les possibilités de transformation de ces bâtiments.	Considère que le règlement intégrant les engagements pris dans le mémoire en réponse soutient la diversification de l'activité agricole en zone A en autorisant le changement de destination des bâtiments identifiés et en limitant les conditions d'implantation des parcs photovoltaïques.	Sujet évoqué avec la chambre d'agriculture. Les critères figurent à la p23 du tome 2 du rapport de présentation du PLU à approuver. Le tableau des bâtiments concerné se trouve en annexe du même tome 2.	Non
La profession agricole a toujours accepté la pratique de repérage des bâtiments de caractère (en pierre, terre,) pour permettre leur transformation en habitation. En effet, cette pratique nous semble être un compromis acceptable pour la profession entre l'accueil de nouvelle population en plein secteur agricole et le maintien du patrimoine bâti de notre région.			
Par contre concernant les bâtiments d'activité en zone rurale, nous ne souhaitons pas les voir transformer en habitations. Ces bâtiments pouvant évoluer, mais pour rester dans le domaine artisanale ou productif.			
Il est donc souhaitable de faire évoluer votre document, soit en limitant les possibilités de changement de destination pour ces bâtiments, soit en les excluant du repérage.			
2 – STECAL			
2.1 – STECAL NY			
Le secteur NY est une zone réservée à l'extraction des richesses du sous-sol. Or votre règlement permet l'implantation de parcs photovoltaïques au sol. Il semblerait que plusieurs parcelles dans le périmètre NY soient encore des parcelles agricoles. Nous ne souhaitons pas que des parcs photovoltaïques au sol puissent s'installer sur des parcelles encore agricoles. (voir SCoT du Trégor, p 165 du DOO: « le développement des parcs photovoltaïques au sol ne doit pas mobiliser des terres agricoles exploitables »).	-	La possibilité de créer des parcs photovoltaïques au sol sera supprimée à la page 141-142 du règlement écrit	Oui Règlement écrit
Demande de modifier le règlement en ce sens.			

Observations des services	Avis du commissaire enquêteur	Avis de la collectivité	Modification du PLU effectuée
2.2 – STECAL NN			
Ce secteur archéologique de Keroïc se trouve au cœur de la zone agricole. Or le règlement prévoit « la création, l'aménagement et l'extension des équipements et constructions publics destinés à la mise en valeur des vestiges archéologiques ou ne la compromettant pas ». Nous ne sommes pas favorables à la création d'un secteur constructible en zone agricole.	Prend note de l'intégration des engagements pris dans le mémoire en réponse de modifier le règlement dans le dossier d'approbation, sur la base des demandes exprimées par les PPA: préciser les conditions d'aménagement dans les STECAL NN et NT dans le respect de la loi ALUR.	Retirer du règlement écrit la possibilité de « création, aménagement et extension des équipements et constructions publics destinés à la mise en valeur des vestiges archéologiques ou ne la compromettant pas. » (article N2J1)	Oui Règlement écrit
Demande de modifier le règlement dans ce sens.			
3 – RAPPORT DE PRESENTATION			
Dans le tome 2 de votre rapport de présentation au chapitre des justifications du zonage concernant la zone agricole (p19), il est fait état que « les zones agricoles couvrent 337 hectares, soit 22 % de la superficie communale, contre 152 ha au POS approuvé en 2005. », donc une augmentation de la surface de la zone A.	-	Cette erreur dans le rapport de présentation sera corrigée	Oui Rapport de présentation
Or le paragraphe suivant affirme : « cette diminution de la surface agricole vient principalement de sa réduction au profit de l'urbanisation et du classement en zone naturelle N de zones humides en zone rurale. Cette réduction est également liée à un phénomène important de déprise agricole. » Il est souhaitable de corriger le RdP sur ce point.			

C- Commission Départementale de la Préservation des espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) du 02 février 2017

Observations des services	Avis du commissaire enquêteur	Avis de la collectivité	Modification du PLU effectuée
1 – Dispositions encadrant les extensions ou annexes aux bâtiments d'habitat	ion existants en zone agricole ou naturelle		
Avis favorable sous réserve que la notion de réciprocité soit ajoutée aux dispositions réglementaires et qu'il soit indiqué explicitement que les annexes ne doivent pas conduire à la création d'un logement supplémentaire.	-	→ Le règlement écrit peut être complété avec ces éléments	Oui Règlement écrit
2 – Délimitation de 9 STECAL en zone N			
→ Avis favorable à la délimitation des secteurs NE, mais nécessité de disposer de la dérogation ministérielle pour concrétiser les projets d'extension de la station d'épuration	Prend note de l'intégration des engagements pris dans le mémoire en réponse de modifier le règlement dans le dossier d'approbation, sur la base des demandes exprimées par les PPA: préciser les conditions d'aménagements dans les STECAL NN et NT dans le	→ La nécessité de disposer d'une dérogation ministérielle est précisée dans le règlement écrit (article N2I2) et le rapport de présentation indique que cette dérogation est en cours d'étude	Non
→ Avis favorable à la délimitation du secteur NY (carrière de La Clarté) sous réserve que le règlement interdise explicitement l'implantation de parcs photovoltaïques au sol sur des parcelles actuellement agricoles, naturelles ou forestières.		→ La possibilité de créer des parcs photovoltaïques au sol sera supprimée à la page 124 du règlement écrit	Oui Règlement écrit
→ Avis favorable à la délimitation du secteur NN (site de Keroïc) sous réserve que le règlement ne permette que les affouillements et exhaussements nécessaires aux activités de recherche archéologique mais n'autorise pas la création d'équipements ou de construction.		→ Retirer du règlement écrit la possibilité de « création, aménagement et extension des équipements et constructions publics destinés à la mise en valeur des vestiges archéologiques ou ne la compromettant pas. » (article N2J1)	Oui Règlement écrit
→ Avis favorable à la délimitation des secteurs NT (West Camping, Ranolien et Ferme de Kerangloff).		→ VU	Non
→ Avis défavorable à la délimitation du secteur NT — Espace de loisir de Kerouvéden.		 → La délimitation du STECAL sera revue et un règlement moins permissif sera mis en place. → VU 	Oui Règlements graphique et écrit
→ Avis favorable à la délimitation du secteur NA — parc des sculptures.			Non

D- SCOT du Trégor

Observations des services	Avis du commissaire enquêteur	Avis de la collectivité	Modification du PLU effectuée
 → Il serait néanmoins nécessaire de procéder à une réécriture partielle des dispositions qui figurent dans les pièces écrites du règlement et qui se rapportent au commerce de manière à se montrer plus fidèles aux orientations fixées par le SCoT, en considérant notamment que le projet de règlement du PLU ne doit pas se montrer silencieux sur les commerces de détail dont la surface excède 200 m². 	-	→ Le règlement sera revu. Les périmètres de centralité vont être étendus.	Oui Règlement écrit dont dispositions générales
→ Il s'agirait aussi de préciser les dispositions correspondantes en tant qu'elles concernent les zones UY2 et AUY2.		→ Le règlement sera revu pour les zones UYc et AUyc	Oui Règlement écrit
→ La fixation d'un périmètre de centralité commerciale qui se développe jusqu'au lieu-dit de Pont Ar Sauz ne peut être retenue au regard des orientations prévues dans le SCoT. Il conviendrait donc de réduire ce périmètre de centralité.		→ Le périmètre de centralité jusqu'à « Pont ar Sauz » est cohérent.	Non

E- Lannion Trégor Communauté

Observations des services	Avis du commissaire enquêteur	Avis de la collectivité	Modification du PLU effectuée
1- Compétence habitat			
La commune est cohérente avec les objectifs démographiques et de production de logements prévus par le futur PLH. L'effort réalisé par la municipalité pour rattraper son retard en termes de production de logements locatifs sociaux est également conforme à la situation de la commune par rapport à la loi SRU.	Considère que les OAP habitat concourent à réduire le déficit de logements sociaux (+ 155) ce qui est un effort à saluer, mais encore insuffisant compte tenu de l'incertitude sur les constructions de logements sociaux dans le potentiel urbanisable en densification.	Vu	Non
2- Compétence environnement			
La commune respecte les principaux éléments fondamentaux (protection des zones humides, du bocage) et prend en compte la trame verte et bleue. Il conviendrait cependant d'écrire la règle concernant la protection des ZH prévue par le SAGE Argoat, Trégor Goélo en cours d'enquête publique.	-	La règle du SAGE en cours d'élaboration sera ajoutée dans les dispositions générales du règlement écrit.	Oui Règlement écrit
3- Compétence assainissement			
Assainissement : il conviendra d'apporter quelques modifications dans le rapport de présentation et de modifier la cartographie du zonage d'assainissement. (voir annexe)	-	Ces modifications seront apportées	Oui Rapport de présentation
4- Compétence économique			
L'extension de l'espace d'activités de Kergadic est conforme au projet porté par Lannion Trégor Communauté.	-	Vu	Non

F- CONSEIL DEPARTEMENTAL DES COTES D'ARMOR

Observations des services	Avis du commissaire enquêteur	Avis de la collectivité	Modification du PLU effectuée
1- RESEAU ROUTIER DEPARTEMENTAL			
	La commissaire enquêtrice prend note de l'intégration des engagements pris dans le mémoire en réponse de modifier le règlement dans le dossier d'approbation, sur la base des demandes exprimées par les PPA.		
1.1- Ouvrages spécifiques : les éoliennes			
Les dispositions générales du règlement doivent prendre en compte les reculs pour l'implantation des éoliennes : - Aux abords des RD788 et 6 : le recul minimum du pied du mat pour l'installation d'éoliennes est égale à la hauteur « mat + pale » par rapport au bord le plus proche de la chaussée. - Aux abords de la RD 786D : le recul minimum du pied du mat pour l'installation d'éoliennes est égale à la hauteur « mat + pale » par rapport au bord le plus proche de la chaussée, ce recul étant susceptible d'être réduit au vu de l'étude de danger du dossier d'installation classée pour la protection de l'environnement. Toutefois, le recul mesuré depuis le bord de chaussée ne pourra être inférieur à la marge de recul (stipulée au document graphique et à l'article 5 des différents zonages) majoré d'une longueur de pale.		Le règlement écrit sera modifié pour tenir compte de ces observations	Oui Règlement écrit
1.2- Les marges de recul			
Les marges de recul à respecter par rapport à l'axe des voies départementales et à faire figurer sur les documents graphique en dehors des espaces urbanisés sont de : - 75 m pour la RD 788, sur laquelle les nouveaux accès doivent être interdits, - 35 m (habitation) et 25 m (autres constructions) pour la RD6 sur laquelle de nouveaux accès doivent être interdits. - 15 m pour la RD n°786D, sur laquelle les accès doivent être limités. Il conviendra de faire figurer sur les documents graphiques et à l'article 5 du règlement, les marges de recul des : - RD6 : 35 m, notamment le long de la zone 1AUd, - RD786 D : 15 m.		 → Marge de recul de recul de 35 m le long de la RD6 déjà inscrite dans le PLU arrêté. → Mention que la marge de recul s'applique uniquement en dehors de l'espace urbanisé au regard de la configuration des lieux déjà inscrite dans le PLU arrêté. → Marge de recul le long de la zone 1AUd corrigée 	Oui Règlements graphique et écrit
1.3- Les occupations et utilisations du sol			
Afin d'assurer la compatibilité avec le document d'urbanisme des projets routiers susceptibles d'être réalisés sur le territoire communal par le Conseil Départemental, la rédaction de l'article 2 du règlement des zones doit reprendre les termes suivants : « Sont admis, les ouvrages d'intérêt général ainsi que les exhaussements et affouillement de sol nécessaires à leur réalisation ».	-	→ Le règlement écrit sera complété sur l'aspect voirie.	Oui Règlement écrit

Observations des services	Avis du commissaire enquêteur Avis de la collectivité	Modification du PLU effectuée
1.4- Les accès		
La rédaction de l'article 3 des différentes zones du règlement écrit mérite d'être		
complétée dans les termes suivants : [seuls sont repris les paragraphes ne	→ Les articles 3 des zones concernées seront complétés mais	
figurant pas dans le PLU arrêté.	ne pas indiquer les accès interdits sur le document graphique (privilégier les appréciations au cas par cas lors des dépôts	
« A ce titre un recul des portails d'accès pourra être imposé, au-delà du strict	de demande de PC)	
alignement de la route départementale, par le gestionnaire de voirie afin de		
permettre un stockage des véhicules en dehors de la chaussée ou des accotements.		
En cas de modification des conditions d'écoulement des eaux de la voie, par		Oui
exemple en cas de réalisation d'un busage sur fossé, l'avis du gestionnaire de la voirie devra impérativement être sollicité.		Règlement écrit
Les accès directs pour les constructions nouvelles, à l'exception des		
constructions et installations liées au service public ou d'intérêt collectif		
nécessitant des conditions d'accès rapides à l'espace public, sont interdits le		
long des voies doublées au plan par un trait en zig-zag figurant les interdictions d'accès.		
Les accès doivent être les plus éloignés possibles des carrefours existants, des		
virages et autres endroits où la visibilité est mauvaise. »		
1.5- La desserte des terrains par les réseaux		
La rédaction de l'article 4 du règlement écrit mérite d'être complétée dans les	- 1/1/	
termes suivants :	→ L'article 4 sera complété	
Assainissement des eaux pluviales :		
« Pour toute opération d'urbanisation, il doit être indiqué s'il est envisagé que		
le réseau routier départemental constitue l'exutoire des eaux pluviales. Tout		
rejet d'eaux pluviales dans le réseau départemental doit être limité en quantité		
et la qualité doit être garantie. L'avis du gestionnaire de voirie doit être sollicité.		
Il convient également de préciser, dans la mesure du possible, si l'opération d'urbanisation doit faire l'objet d'une instruction au titre de la loi sur l'eau. »		
a dibanisation doit june i objet a une instruction da titre de la loi sui i edu. »		
D'un point de vue qualitatif, il serait judicieux que ce même article soit		Oui
complété par le paragraphe suivant :		Règlement écrit
« Les caractéristiques des eaux pluviales doivent être compatibles avec le milieu récepteur. La mise en place d'ouvrage de prétraitement de type débourbeurs,		-
déshuileurs, etc peut être imposée pour certains usages tels que les garages,		
les stations-services, les constructions destinées à l'industrie ou à l'artisanat, les		
aires de stationnement de plus de 10 places, avant le rejet dans le réseau		
collecteur. Les techniques à mettre en œuvre doivent être conformes à la		
réglementation en vigueur. »		
Assainissement des eaux usées :	→ L'article 4 des zones A et N sera complété	
« De la même façon, pour toute opération d'urbanisation, dans le cas d'un	2 2 3 3 3 3 5 7 6 7 6	
système d'assainissement autonome, il doit être indiqué s'il est envisagé que le		
réseau routier départemental constitue l'exutoire des eaux usées épurées. L'avis		
du gestionnaire de voirie doit être sollicité. »		

Observations des services	Avis du commissaire enquêteur	Avis de la collectivité	Modification du PLU effectuée
1.6- L'aspect extérieur des constructions – les clôtures			
Le paragraphe suivant peut utilement être intégré aux articles 10 de l'ensemble des zones : « L'implantation et le type de clôture devront tenir compte des distances de visibilité à respecter le long des routes départementales. Le gestionnaire de la voirie pourra imposer certaines prescriptions pour des motifs de sécurité routière. »	-	→ Les articles 10 seront complétés	Oui Règlement écrit
1.7- Aires de stationnement			
La rédaction de l'article 11 comprendra les termes suivants : « Un recul de l'accès aux constructions nouvelles pourra être imposé le long des RD par le gestionnaire de voirie, pour des motifs de sécurité routière. »		→ Les articles 11 seront complétés	Oui Règlement écrit
2- Les documents graphiques			
 → Noter l'appellation des RD → Reporter les marges de reculs comme indiqué ci-dessus. → Indiquer les interdictions de nouveaux accès par un trait en zig zag le long des RD788 et RD6, en dehors des zones urbanisées et en agglomération au droit des parcelles AY511, 508 et 509 le long de la RD6 (Pont Couennec). 	-	 Il s'agit des appellations du cadastre, pas de modification possible La seule correction effectuée est celle de la marge de recul le long de la zone 1AUd Non, déjà vu pour les parcelles nommées 	Oui Règlement graphique
3- Les orientations d'aménagement et de programmation			
Les OAP des zones ci-après méritent d'être modifiées ainsi : Zone 1AUD de Park An Allée Nord : La marge de 35 m devra figurer sur les documents. L'accès sur la RD6 se situe en en sortie de virage dans le sens Perros Guirec-Pleumeur Bodou et ne permet pas le croisement de véhicules au niveau du carrefour. Cette configuration pourrait créer une zone accidentogène au regard de l'urbanisation future. Un dégagement latéral a été réalisé au niveau de la rue de Roz Ar Wen. Il est proposé de mettre en sens unique la voie du chemin de Roz Ar Wen lors de l'ouverture à l'urbanisation de cette zone.		 → Ne pas modifier la marge de recul → Indiquer dans les OAP que la voie pourra être mise en sens unique. 	Non Oui OAP
Cette opération de plus d'un ha doit faire l'objet d'une étude hydraulique spécifique.			

Observations des services	Avis du commissaire enquêteur	Avis de la collectivité	Modification du PLU effectuée
4- PROTECTION DES MILIEUX NATURELS			
4.1- Les sentiers de randonnée			
3 tronçons du PDIPR sont manquants. La carte jointe permettra de les identifier et de les reporter sur les documents.	-	Le rapport de présentation et le règlement graphique seront complétés.	Oui Rapport de présentation et règlement graphique
4.2- La flore d'intérêt patrimonial			
En plus de 4 espèces protégées citées dans le dossier, 5 espèces à forte valeur patrimoniale, mais non protégée, ont été repérées sur la commune par le Conservatoire Botanique de Brest. Elles figurent dans la fiche « espèces végétales » jointe. Il est proposé de compléter le RDP par ces informations (plans joints). Ces stations peuvent faire l'objet d'une identification et d'une localisation au PLU en tant qu'éléments de paysage (article L151-23 du CU), en précisant les précautions de nature à assurer leur protection.	-	Compléter le rapport de présentation par la liste des 5 espèces à forte valeur patrimoniale (sans intégrer de plan), mais ne pas les identifier dans le règlement graphique en tant qu'éléments de paysage.	Oui Rapport de présentation

G- Mission Régionale d'Autorité Environnementale

Voir tableau spécifique-«Analyse de l'avis délibéré de la MRAe ».

H- INAO

Observations des services	Avis du commissaire enquêteur	Avis de la collectivité	Modification du PLU effectuée
La commune est située dans l'aire géographique de l'Appellation d'Origine Protégée (AOP) « coco de Paimpol » (produits et conditionnés) ainsi que dans les aires des Indications Géographiques (IG) « Whisky de Bretagne », « Eau-devie de Cidre de Bretagne » et « Pommeau de Bretagne ». Elle appartient également aux aires de production des Indications Géographiques Protégées (IGP) « Cidre de Bretagne », « Farine de Blé Noir de Bretagne » et « Volaille de Bretagne ». Pas d'objection à formuler à l'encontre du projet.	-	Le Rapport de Présentation sera complété pour préciser ces informations mais attention à ce que ce ne soit pas de la publicité pour de l'alcool.	Oui Rapport de présentation

I- Réseau de Transport d'Electricité

Pas d'installation située sur le territoire de la commune.

J- Commune de Pleumeur-Bodou

Emet un avis favorable sans remarques particulières.

K- Commune de Trégastel

Emet un avis favorable sans remarques particulières.

L- Commune de Saint-Quay-Perros

Emet un avis favorable.

Observations des services	Avis du commissaire enquêteur	Avis de la collectivité	Modification du PLU effectuée
Joindre l'avis de la commune de SQP concernant le périmètre de protection du Manoir de Pont Couennec.	-	Ne concerne pas le PLU en cours. La modification est lancée mais la procédure ne peut être menée conjointement avec celle de la révision du PLU.	

M- Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux Argoat-Trégor-Goëlo

Pas de remarques particulières

N- BILAN DE L'ENQUETE PUBLIQUE

1) Avis du Commissaire Enquêteur

La Commissaire Enquêteur a émis un avis favorable assorti d'une réserve et de 7 recommandations.

Réserve : répartition entre les zones 1AU et 2AU

Réserve	Avis de la collectivité	Modification du PLU effectuée
Revoir la répartition entre les zones 1AU et 2AU, dans le respect des prescriptions du SCoT, pour une meilleure maîtrise de l'ouverture à l'urbanisation en fonction des besoins, et, dans le respect de la loi littoral, réduire les zones à urbaniser dans les Espaces proches du rivage, celles qui ne peuvent être considérées comme une extension limitée de l'urbanisation : - requalifier la zone 2AU de Mezo Bras en N et la zone 2AU de Traou Morgan en A; - requalifier tout ou partie des 3 zones de Traou Costiou en zone 2AU pour une ouverture à l'urbanisation repoussée en fonction de l'évolution des besoins de logements; - requalifier la zone Trogoul Haut en A.	Des ajustements dans la répartition des zones 1 et 2 AU ont été effectués. Des précisions sur l'aménagement de la zone 1AUe de Mezzo Braz ont été apportées pour indiquer que sur les 2,15 ha couverts par la zone, seuls 1 ha sera utilisé pour les aménagements.	Oui Règlement graphique

Recommandation n°1: relative à la concertation

Recommandation n°1	Avis de la collectivité	Modification du PLU effectuée
Lors de l'aménagement des OAP, lorsque les choix définitifs auront été précisés et que le phasage de l'opération aura été défini, mener une concertation avec les riverains, pour aider à une bonne insertion de l'urbanisation nouvelle dans le contexte urbain et environnemental existant.		Non

Recommandation n°2 : relative à la présentation du dossier

Recommandation n°2	Avis de la collectivité	Modification du PLU effectuée
Elle prend note de l'intégration des engagements pris dans le mémoire en réponse d'actualiser et compléter le dossier d'approbation, sur la base des demandes exprimées par les PPA et le public. Elle demande de mener une réflexion pour rendre le plan de zonage plus lisible et plus accessible au repérage des demandes personnelles de la population, au repérage des coupures d'urbanisation, de la Trame verte et bleue, du risque de submersion marine	Ne pas ajouter de nouvelles informations sur les documents graphiques qui en contiennent déjà un nombre important. Au règlement graphique au 1/5000 et pour une meilleure lisibilité, ajout de 2 plans au 1/2500° couvrant	Oui

Recommandation n°3: Revoir le classement NT de l'espace de loisirs de Kerouvéden

Recommandation n°3	Avis de la collectivité	Modification du PLU effectuée
son environnement, des navsages et de la hiodiversité (changement de zonage ou précisions sur	LIE regiement ecrit de la zone Nil sera corrige nour n'y autoriser due «l'amendaement l'extension	Regiement granninile et

Recommandation n°4 concernant le règlement écrit

Recommandation n°4	Avis de la collectivité	Modification du PLU effectuée
Elle prend note de l'intégration des engagements pris dans le mémoire en réponse de modifier le règlement dans le dossier d'approbation, sur la base des demandes exprimées par les PPA :		
- Préciser les conditions d'aménagements dans les STECAL NN et NT dans le respect de la loi ALUR	 Le règlement écrit de la zone NT sera corrigé pour n'y autoriser que « l'aménagement, l'extension limitée des équipements et constructions existants ainsi que l'implantation d'installations légères temporaires. » Le règlement sera corrigé pour n'autoriser dans La zone NN que les fouilles archéologiques, sans création de bâtiment (suppression de l'article N2J1). 	Oui Règlement écrit
- Prendre en considération la réflexion sur les hauteurs des constructions pour les ajuster aux normes thermiques et énergétiques (PCET), environnementales et d'accessibilité PMR	Il est important d'adapter le règlement aux normes actuelles	Oui Règlement écrit (article UC9, UT9, UD9)
- Mener une réflexion sur l'entretien des arbres dans les espaces publics pour ne pas impacter les paysages et la vue conformément au souci de protéger le cadre de vie exprimé dans le PADD		Non
- Porter attention au risque de nuisances en phase travaux dans les cahiers des charges des opérations d'urbanisme	Pas du ressort du PLU	Non

Recommandation n°5 : Améliorer les conditions de transport collectif

Recommandation n°5	Avis de la collectivité	Modification du PLU effectuée
Améliorer les conditions de transport collectif pour lutter contre la pollution et prescriptions de la loi ENE et du PCET, et continuer à <i>développer les liaisons</i> Servitudes de passage des piétons le long du littoral (SPPL)		Règlement graphique (cheminement piétonniers mis à jour)

Recommandation n°6 : Préciser la nature et la périodicité des indicateurs de suivi

Recommandation n°6	Avis de la collectivité	Modification du PLU effectuée
Préciser la nature et la périodicité des indicateurs de suivi proposés pour s'assurer de la bonne		Indicateurs de suivi complétés
adéquation des réalisations objectifs du PLU dans tous les domaines (OAP, offre de logements,	Les indicateurs de suivi seront complétés dans le Tome 3 du rapport de présentation sur leurs seuls	dans le Tome 3 du rapport de
réalisation de logements sociaux, protection de l'environnement et de la TVB, préservation des	aspects qualitatifs.	présentation sur leurs aspects
paysages, amélioration des déplacements et des liaisons douces).		qualitatifs

Recommandation n°7: recommandations sur les OAP

Recommandation n°7	Avis de la collectivité	Modification du PLU effectuée
Prendre en considération les recommandations émises dans les Conclusions pour les OAP spécifiques de Kerreut, Mezo Bras, Goas An Abat, AAGV sur Kergadic, Kerabram, au niveau des aménagements concernant les enjeux environnementaux, les conditions d'accès et les déplacements, la transition énergétique	Voir ci-dessous	Oui OAP
OAP n° 11 Goas An Abat: avis favorable avec recommandations relatives au traitement du bassin de rétention, à la liaison piétonne à l'Ouest pour rejoindre le centre-ville, à l'aménagement de la rue Goas An Abat	Réduction de la surface du bassin de rétention des eaux pluviales et inscription du cheminement doux vers la place des Halles et non vers la rue de Goas An Abat. Le traitement du système de rétention des eaux pluviales sera envisagé dans le cadre de l'étude de faisabilité.	Oui OAP et ER
OAP n°16 Rue de Kerreut : avis favorable avec recommandations relatives au maintien de la parcelle arborée, à la concertation avec les riverains sur les conditions d'aménagement du secteur, à des espaces verts au sein de la zone aménagée	Prendre en compte le maintien de la parcelle arborée située au Sud du secteur	Oui OAP
OAP n°19 Zone commerciale de Kerabram : avis favorable avec recommandations sur la reconstitution du linéaire bocager permettant de réaliser un « espace tampon » à l'Est de la parcelle comme demandé par les riverains	Dans le cadre du rééquilibrage entre zones 2AU et 1AU, cette zone 1AUyc est devenue 2AUYc et ne fait donc plus l'objet d'OAP	Oui OAP
OAP n°21 Stationnement et stockage des bateaux à Ploumanach (Mezo Bras): avis favorable avec recommandations, concertation avec la population, réévaluation de la surface consacrée au stationnement voiture, privilégier un seul accès par la rue Saint Guirec, une liaison piétonne débouchant sur la rue du phare, une attention aux enjeux environnementaux (ZH, TVB, chaos granitique)	L'Orientation d'Aménagement et de Programmation (devenue n°20) sera revue pour tenir compte de ces observations.	Oui OAP
OAP n°22 Aire d'accueil des gens du voyage (AAGV) Kergadic: avis favorable avec recommandations, Un aménagement paysager de la zone voire un merlon arboré, un gardiennage assurant la sécurité de l'environnement immédiat jour et nuit, un contrôle et un suivi du fonctionnement du site au niveau des nuisances sonores diurnes et nocturnes	L'OAP sera complétée avec la phrase suivante : Un merlon paysagé sera créé sur l'ensemble du pourtour de la zone.	Oui OAP

2) Observations du public

N° Registre Courrier Mail	Secteur	Concertation, information	PADD Qualité du	AAGV Modification	de Zonage Règlement	OAP Environnement (FBC 7H)	Patrimoine naturel, liaisons	Objet principal de l'observation	Avis Commission Communale
R1, C1	Trestrignel						*	Accès à une cabane de douaniers.	Avis défavorable – cabane à l'intérieur d'une propriété privée.
Je demar	ommissaire en de que cet él ement le classe	· ément c					à la con	naissance de la municipalité durant cette enquête soit vérifié pour en apprécier la qualité patrimoniale et	
R2, C2, R25, C22	Randreus		*	*			*	Parcelles 2937, 3028, 3027. Demande: suppression de la Servitude AC2	Servitude mal reportée sur le plan. Cette erreur matérielle sera rectifiée. L'ensemble du document sera vérifié.
	<u> </u>							Conteste le classement N des parcelles 2937, 3028, 3027 <i>Demande :</i> classement en UC.	Avis défavorable, suit l'avis du CU. Classement en zone N maintenu. Secteur d'urbanisation diffuse qui n'est pas en continuité avec une agglomération ou un village existant (art. L121-8 CU)
Avis défa espace re pas un es	marquable, ca pace urbanisé	assemer ractérisé » autoris	par un l ant une	habitat extensi	diffus, ion de	peu der l'urbani	ise, le lor sation en	ndue sur les lieux. Ces parcelles se situent dans un environnement naturel de grande qualité, à proximité d'un g de la route. Le SCoT précise que « les simples linéaires d'habitation le long des voies de transit ne constituent continuité. ment devra être vérifié et, si besoin, corrigé.	
R3, C3	Arrière Trestraou			*				Parcelle AK 290 et 304 Demande : Possibilité de repousser la limite de la zone N de quelques mètres vers le Nord.	Avis défavorable - La délimitation de la zone a été établie selon celle de la ZPPAUP/SPR
	o <mark>mmissaire en</mark> Table. Cette mo	-		nettrait	pas e	n cause l	a légitim	ité du zonage.	
R4,	La Clarté			*				Parcelle C 242, 300.	Avis défavorable - Classement maintenu. Secteur d'urbanisation diffuse qui n'est pas en continuité
C5								Demande : classement constructible	avec une agglomération ou un village existant (art. L121-8CU).
		-	nt en zo	ne cons	structii	<i>ble.</i> Le z	onage de	e ces parcelles n'a pas changé (agricole).Elles sont au cœur d'une vaste zone agricole. Il n'y a pas continuité Parcelle D 1107, actuellement en zone UC, partie reclassée en N.	Compte-tenu de la végétation existante peu intéressante dans sa partie sud, la limite de la zone UC
				·				Parcelle D 1107, actuellement en zone UC, partie reclassée en N. Demande : classement constructible	sera déplacée jusqu'au ruisseau répéré. La partie nord, en continuité de l'EBC/NL sera maintenue en zone N. Idem pourla D1109
Avis défar	olongement d'	assemen un vaste	Espace	boisé c	lassé.	Même s	i les arbr	lue sur les lieux. Ces parcelles se situent dans un environnement très arboré, à la topographie très « bosselée », es ne présentent pas un intérêt particulier, l'ensemble constitue une véritable zone naturelle qui peut présenter a zone naturelle me semble adapté.	
R6, M4	Route Pleumeur			*				Parcelles C814,816,818, actuellement en Ud requalifié en A. Demande sa requalification en terrain constructible	Avis défavorable, suit l'avis du CE. Classement en zone A maintenu. Secteur d'urbanisation diffuse qui n'est pas en continuité avec une agglomération ou un village existant (art. L121-8 CU).
Avis du co	l ommissaire en	quêteur					1		
Je suis allée sur les lieux dans ce secteur de Barnabanec, route de Pleumeur pour me faire une idée du type d'urbanisation et de l'environnement des parcelles concernées par demande.									
Avis défavorable au classement en terrain constructible.									
Ce secteur et cette parcelles relevaient d'un classement UD au PLU 2005. Il est requalifié en zonage A au projet de révision du PLU.									
urbanisé ne préser configura précise qu	de densité sign itent pas une d tion de l'habita ue « les simple	ificative lensité si at est sei s linéair), même ignificati nsibleme es d'hab	si un pive, mai ent diffé itation	annea s pluté érente le long	u annon ôt de l'ha côté Est g des voi	ce ce « li abitat diff avec la _l es de trar	ition n'apparaît pas en tant que telle dans la loi littoral, mais qui est identifié par la jurisprudence comme secteur eu dit ». Ce que j'ai pu constater c'est que les habitations existantes sur ce côté Ouest de la route de Pleumeur rus qui mite la campagne. De l'habitat qui s'égrène au mieux le long de la route, en linéaire, sans profondeur (la présence d'un lotissement). Ce type d'urbanisation en linéaire est contraire aux recommandations du SCoT qui asit ne constituent pas un espace urbanisé ». Cette parcelle me semble ne pas pouvoir être classée constructible laintien en zonage A.	

N° Registre Courrier Mail	Secteur	Concertation, information	PADD Qualité du	AAGV Modification	de Zonage Règlement	OAP F Environnement	(EBC, ZH) Patrimoine naturel, liaisons	Objet principal de l'observation	Avis Commission Communale
R7						Î		Parcelle 1750, classée actuellement N. Requalifiée avec ZH. Demande : supprimer le classement en ZH	Avis défavorable. L'inventaire validé le 24/03/16, ayant fait l'objet d'une concertation, ne sera pas modifié. Il sera étudié la possibilité d'obtenir une dérogation pour l'extension d'un bâtiment
Avis du c	ommissaire e	nguêteur						Demande : Supprimer le classement en 2n	agricole.
L'inventa saisons) p	ire des ZH a é pour vérifier la	té réalisé a réalité de	l'exis	tence de	cette Z	H. Je	me suis re	contestation par le propriétaire, je recommande au propriétaire de réaliser une contre-expertise (à différentes ndue sur les lieux mais cela ne permet pas d'apprécier la justification de ce classement en ZH. J'ai seulement pu té du propriétaire.	
R8				*				Parcelle B1058, classée en A.	Avis défavorable, suit celui du CE - Classement en zone A maintenu. Secteur d'urbanisation diffuse qui n'est pas en continuité avec une agglomération ou un village existant (art. L121-8CU). Le zonage
								Demande : constructible, portion entre la maison et la route	A autorise sous certaines conditions des extensions ou des annexes.
Avis défa caractéris autorisan De plus c	sée par un hant une extensi	classemen pitat diffus on de l'urb est déjà co	, peu anisat nstrui	dense, e ion en co	n linéair ontinuite nd de pa	e. Le é. Le r arcelle	SCoT préc respect de	constructible. Je me suis rendue sur les lieux, route de Kervelegan. L'urbanisation le long de cette route est ise que « les simples linéaires d'habitation le long des voies de transit ne constituent pas un espace urbanisé » cette prescription explique la requalification de ce secteur en zonage agricole (A).	
	ns ou des ann	exes (voir r	èglem	ent écrit	, zone A	۱).			
R9, C7	Randreus			*				Parcelles 1293 et 1294, actuellement UC, requalifiées en N. Demande : classement constructible en UCz de 1294	Avis défavorable au titre de la loi Littoral et de l'observation formulée par la DDTM. Compte-tenu des jurisprudences de 2015-2016, ce secteur n'est pas caractérisé par un nombre et une densité significatifs de constructions permetant d'y autoriser des constructions nouvelles – Etant malgré
Auto du o	ommissaire e							Demande : classement constructible en OCZ de 1294	tout urbanisé, un classement en zone « UN » est proposé.
à l'Ouest sur cette	et au Nord. El parcelle. Elle	le me para	ît pou	voir être	la derni			es lieux. Cette parcelle se trouve en continuité d'urbanisation dans une zone assez densément urbanisée, à l'Est, instructible au sud avant la zone naturelle. Un permis de construire a été déposé. L'assainissement collectif existe	
R10, C8	Kerleo Braz						•	Parcelle 45	Avis favorable. Cet élément sera ajouté à l'inventaire eu "petit patrimoine bâti".
Avia du a	ommissaire e							Demande : préserver, classer un four à pain	
Je demar		lément du	•				is à la cor	nnaissance de la municipalité durant cette enquête soit vérifié pour en apprécier la qualité patrimoniale et	
R11, C9,	Route Pleumeur			*				Parcelles B 2819 et B2824, lotissement, classées en A au projet de PLU, PC déposé.	Avis défavorable - Classement en zone A maintenu. Secteur d'urbanisation diffuse qui n'est pas en continuité avec une agglomération ou un village existant (art. L121-8 CU).
M1								Demande: classement constructible	
Avis favo difficile d significati	de parler de h ive), mais la c	tien de la , ameau (do onstruction	nt la de ce	définitio ette parc	n n'appa elle me s	araît semb	pas en tai le pouvoir	les lieux. Cette parcelle se trouve au sein d'un lotissement déjà presque totalement construit. Il est peut être nt que telle dans la loi littoral, mais qui est identifié par la jurisprudence comme secteur urbanisé de densité être appréciée comme une densification en « dent creuse » considérée comme une extension d'urbanisation en ire a été déposé et un certificat d'urbanisme obtenu.	
R12, M5	Kerreut					*	*	OAP 16 Demande : revoir la densification, le maintien des pins, du bâtiment, du puits.	Le nombre de logements indiqué dans chaque OAP est un minimum. 30 logements sociaux sont envisagés sur la parcelle AO52; la conservation du bâtiment a été étudiée par le propriétaire mais n'a pas été retenue (pas de protection particulière), le puits sera conservé mais déplacé. L'espace vert sur la parcelle AO53 sera à conserver ou à aménager - OAP modifiée.
Avis du c	ommissaire e	nquêteur							Talesta. In particular 7000 della a conserver da a amenager - Ora modifice.
	•			•		-		cernées dans leur environnement naturel et urbain.	
aux object				_	-			te d'être conservée en l'état pour apporter au quartier assez densément construit un espace public de verdure conformément aces verts collectifs. La configuration de cette parcelle (en triangle) ne me semble pas satisfaisante pour un programme, même	
	ere que le progr ogements socia		onstruo	ction doit	satisfaire	e les p	rescriptions	du SCoT en matière de densité et de logements sociaux. Le projet prévoit une densité « minimale » de 25 logements/ha et	
partie inté pour dens architectu la zone 1A	égrante de l'opé sifier cette parc rales respectue .Uc). Une conce	ration (espa elle, comme uses de l'en tation avec	ices ve dema vironni les rive	rts, ouvra ndé par le ement et erains pou	ges de ge s lois Gre permetta rra être u	estion enelle ent d'o etileme	et traiteme et autres. S optimiser le ent conduit	té très élevée (environ 50 logements/ha), d'autant que cette densité ne prend pas en compte l'ensemble des éléments faisant ent des eaux, liaisons douces). La proximité du centre ville et des commerces, au cœur de l'urbanisation, présente un intérêt i ce choix doit être maintenu il devra se réaliser dans le respect du tissu urbain environnant en utilisant des formes urbaines et nombre et la taille des logements, la hauteur des constructions (règlement de la zone 1AUc) et l'emprise au sol (règlement de pour réaliser un programme qui satisfasse la nécessité d'accueillir en centre ville une population nouvelle sans porter atteinte s R+1 et/ou R+C.	

N° Registre Courrier Mail	Secteur	Concertation, information	PADD	Qualité du Jantina AAGV	Modification de Zonage	Règlement	OAP	(EBC, ZH) Patrimoine	naturel, liaisons	Objet principal de l'observation	Avis Commission Communale
	nme de logement ela n'impacte en r							e la co	mmun	ne en la matière et de satisfaire aux obligations de la loi SRU. La nature des logements sociaux n'est pas connue (accession,	
Je considère que le bâtiment existant, symbolique des constructions en granit de la région, aurait pu être intégré dans ce projet de construction. Mais il ne relève d'aucune protection particulière, son maintien est donc difficile à imposer à un aménageur. Je ne connais pas l'état intérieur et sanitaire du bâtiment. Son maintien nécessiterait une étude sur la possibilité de sa réhabilitation, le coût et le nombre de logements susceptibles d'y être intégrés. Sa localisation à l'intérieur de la parcelle ne facilite pas son intégration dans un programme de construction de logements. La réflexion peut être conduite, dans l'optique d'une analyse des coûts et de l'offre de logements.											
R13	Trestrignel						*	*		Demande: Respecter les objectifs patrimoniaux et environnementaux du legs.	Ces observations ne relèvent pas de la présente étude ; la nature du legs sera vérifiée.
Avis du co	ommissaire enq	uêteu	<u> </u>								
Avis favor	<i>able.</i> Je me suis	rend	ıe sur	les lie	eux. Ce	ette p	arcelle	const	itue u	n espace public agréable qui doit être maintenu en l'état.	
R14, C11	Route de Kernizan				*		*			Parcelle 288. Nombreuses demandes de PC.	Avis défavorable, suit celui du CE . Classement en zone N/Nh maintenu. Secteur d'urbanisation diffuse qui n'est pas en continuité avec une agglomération ou un village existant (art. L121-8 CU).
										Demande : Revoir le classement N et ZH.	uniuse qui il est pas en continuite avec une aggiorneration ou un village existant (art. 1121-8 CO).
Avis défat règlement environne	t d'urbanisme (F ementales. Lors	emen POS de de l'in	t <i>de ce</i> 2 1991 ventai	, PLU re de	2005) s ZH ce	. Elle ette c	se trouv aractéri	ve au (istique	cœur e a été	e suis rendue sur les lieux. Cette parcelle est classée en zone non constructible, naturelle, depuis l'origine du d'une zone agricole, mitée par de l'habitat diffus. Son classement en zone naturelle est lié à ses caractéristiques é identifiée, dans la logique du prolongement du ruisseau. La seule visite des lieux ne me permet pas d'apprécier e contre-expertise (à différentes saisons) pour vérifier la réalité de l'existence de cette ZH.	
R15										Demande : Maintenir le règlement inchangé ; ne pas autoriser des activités de polissage.	L'activité de polissage n'est pas évoquée dans le règlement car ne relève pas du droit de l'urbanisme.
Avis du co	ommissaire enq	uêteu	r		ı				<u> </u>		
										ns admises spécifiquement en zone NY fait état de « constructions nécessaires à l'exercice des activités liées raires ». Rien n'est donc précusé concernant l'activité de polissage.	
R16							*			Demande : ZH Ploumanach incomplète (zone du lavoir)	L'inventaire des zones humides a été validé le 24/03/2016. A la demande des services de l'Etat, les dispositions générales du règlement du PLU (+ mention dans l'OAP 20) préciseront que, s'il
en cours o		de ré	alisati	on d'	un pro	jet q	ue celu	i-ci ét	ait sit	mande des services de l'Etat, les dispositions générales du règlement du PLU préciseront que, s'il apparaissait sué dans une zone humide non inventoriée, les dispositions du code de l'environnement, du SDAGE du bassin	apparaissait en cours d'instruction ou de réalisation d'un projet que celui-ci était situé dans une zone humide non inventoriée, les dispositions du code de l'environnement, du SDAGE du bassin Loire-Bretagne et du SAGE baie de Lannion leur seraient applicables.
Avis du co	ommissaire enq	uêteu	r								
										rs de la réalisation de cette OAP le périmètre de la ZH soit bien réétudié. Cette information est importante pour oitures depuis la rue Saint Guirec.	
R17, C12,	Chemin de Kernon				*			*		Demande : préserver les liaisons douces	Il est pris note de cette observation. L'ouverture à l'urbanisation de cette zone n'est pas incompatible avec la préservation des liaisons douces dont une partie dessert déjà les habitations de ce secteur.
M7										Demande : revoir les périmètres de centralité.	Les périmètres de centralité du Centre Ville, La Clarté et Ploumanac'h seront retravaillés en accord avec les services de LTC (SCOT). Demande de modification de zonage non étudiée
										Demande : modifier la limite de la zone N par rapport à la zone 2AUc.	Avis défavorable, suit celui du CE, à la demande de modification de classement (AUd au lieu de Auc) des parcelles AM 138-140-141 (et 135 ?) afin de garder une cohérence dans le secteur et de
Avis du co	ommissaire enq	uêteu	r			ı	<u> </u>				pouvoir limiter la consommation de l'espace en augmentant la possibilité de densifier les
Je suis alle	ée sur les lieux e	et j'ai e	empru	nté u	ne par	tie d	u chemi	in de I	Kerno	n.	constructions.
Avis favorable à la préservation des liaisons douces et en particulier celle du chemin de Kernon dans le sens des objectifs affichés au PADD. Les OAP prévoient dans leur aménagement le respect des liaisons douces existantes et des liaisons douces à créer pour assurer une continuité.									éer po	our assurer une continuité.	
2. Concernant les périmètres de centralité la municipalité a répondu que cette demande sera étudiée par la Commission communale qui se réunira fin juin.									du que	e cette demande sera étudiée par la Commission communale qui se réunira fin juin.	
Avis favorable à cette réflexion de manière à assurer une proximité des commerces aux habitants éloignés du centre ville de Perros et assurer une revitalisation de ces secteurs et u diversité commerciale sur l'ensemble du territoire. C'est le respect des prescriptions du SCoT. Le périmètre peut être revu.											
de l'urbar	nisation. Le con	tour e	t le p	érimè	etre m	e par	raissent	cohé	rents	à la zone 2AUc, Avis défavorable. Ce zonage correspond à une vaste réserve foncière en extension immédiate avec l'habitat existant côté Ouest, la présence d'une ZH. Lorsque ce secteur sera ouvert à l'urbanisation, il création de liaison douce assurant la continuité vers les autres secteurs.	
R18,	Traou Costiou				*					Parcelle AX326, rue du docteur Saliou. Traou-Costiou	Avis favorable compte tenu de la délivrance du permis d'aménager. L'emprise correspondante sera
									Ī	Demande le classement en Uc. Modifier l'OAP 2.2	classée en zone UC

N° Registre Courrier Mail	Secteur	Concertation, information	PADD	AAGV	Modification de Zonage	Règlement	Environnement (EBC, ZH)	Patrimoine naturel, liaisons	Objet principal de l'observation	Avis Commission Communale
	ommissaire enq									
-									est dans le périmètre de l'OAP 2.2, classée en 1AUc, donc constructible. A court terme dans le cadre d'une gements sociaux qui satisfont les préconisations du SCoT.	
R19	Chemins des carrières							*	Demande : Classement de zone N des anciens chemins des carrières de granit rose entre le lavoir de Mr Gouez et Ranguillégan (promeneurs, biodisersité, refuge d'oiseaux), pour les préserver	L'ensemble du secteur est déjà classé en N et NY. La possibilité de repérer un sentier entre le lavoir de Mez Gouêz et Ranguillégan a été étudiée ; un nouveau tracé est proposé.
Avis du co	ommissaire enq	uêteur								
-	able à cette de l'environnemen								carrière. Elle va dans le sens du PADD qui a pour objectif de développer les liaisons douces en continuité et de rra être étudié.	
R20, C17	Indiv. Cariou Pouliquen				*					Avis défavorable, suit celui du CE. Classement en zone N/Nh maintenu. Secteur d'urbanisation diffuse qui n'est pas en continuité avec une agglomération ou un village existant (art. L121-8 CU).
		اللا							Demande: classement constructible	
Avis défav en zone n à proximit	aturelle au PLU	ement 2005. remarc	<i>de ces</i> Il n'y a _l uable	donc , cara	pas d'i ctérisé	mpac par ui	t de la n habit	révision at diffus,	suis rendue sur les lieux, sur cette route qui traverse Randreus. Ces parcelles étaient déjà partiellement classées du PLU sur les opportunités de construction. Elles se situent dans un environnement naturel de grande qualité, , peu dense. Le SCoT précise que « les simples linéaires d'habitation le long des voies de transit ne constituent continuité.	
R21,	Kerabram				*		*		Parcelles B564 – 565. Au PLU 2005, les 2 parcelles étaient en B avec un pastillage N pour la parcelle A565 déjà construite.	Avis défavorable, suit celui du CE. Classement en zone A maintenu (possibilité d'extensions et de création d'annexes sous certaines conditions). Secteur d'urbanisation diffuse qui n'est pas en continuité avec une agglomération ou un village existant (art. L121-8 CU).
R42,C18,									Demandes :	
M26									Classement de la parcelle B564 en constructible (La maison d'hôtes). Jouxte l'OAP 19, Kerabram, parcelles constructibles. Cohérence. pour construire un car port, un espace bien être, une extension d'environ 40 m2	Secteur classé en zone 2AUyc, OAP19 supprimée.
									zone tampon paysagée non construite sur la zone 1AUyc et mes parcelles pour assurer la tranquillité des hôtes (gîte).	
Avis du co	mmissaire enq	uêteur					•			
		·				•			ité dans son environnement, la proximité de la route et le contexte d'urbanisation.	
en raison	de la nature de	son a	ctivité	. Je s	uis favo	rable	à prév	oir en li	riété, le gîte « la charmeraie » doit pouvoir conserver la tranquillité et ne pas subir d'impact paysager ou sonore mite de sa propriété et de la zone d'aménagement une « zone tampon paysagée » qui soit intégrée dans les définie en concertation avec les riverains.	
constructi	on ou d'extensi	ons. Ce	ette pa	rcelle	ne me	semb	le pas é	tre en co	et classée en A comme au PLU actuel. Il n'y a donc pas d'impact de la révision du PLU sur les opportunités de pontinuité d'urbanisation au titre de l'article L-146-4-1 : certes une zone urbanisée importante se situe à proximité	
mais elle est coupée par une voie de circulation importante (route de Kervilzic) et les parcelles contiguës ne sont pas urbanisées en l'état actuel. Le projet de développement de l'activité, avec ce zonage A, peut passer par une extension satisfaisant les conditions de l'article A2-B7 et 8. : extension « en continuité » d'une habitation existante, pour une emprise au sol >50m2, annexes liées à une habitation existante « accolée » à la construction principale ou à des annexes existantes, dans la limite de 50m2 de surface plancher cumulée.										
R22, C19	Place des Halles								Demande : Revoir l'OAP 11. Les conditions d'accès. Supprimer celui par la servitude à l'ouest. Le bassin de rétention à enterrer.	Maintien en zone 1AUa de l'ensemble de la parcelle. Un accès par la rue de Goas An Abat sur la parcelle AV 18 pourra être envisagé. Le plan de circulation au niveau de cette rue sera revu au stade du projet. En ce qui concerne le système de rétention des eaux pluviales, toutes les possibilités
Avis du co	mmissaire enq	uêteur		1	II.					techniques seront envisagées dans le cadre de l'étude de faisabilité, l'emprise nécessaire sera déterminée précisément. L'OAP11 sera modifiée en ce sens.
Je me suis	rendue sur les	lieux e	n prés	ence	des deu	ıx rive	erains e	t seule e	n bas du site sur la rue Goas An Abat. J'ai pu observer l'existence des canalisations traversant la propriété	determined predisentent. LOAF IT seta mounted en de sens.
Je recomn	nande que :									
Tout amé	nagement des r	éseaux	sur ce	ette pa	arcelle	répon	ide à la	demand		
Concernant la localisation du bassin de rétention il est souhaitable qu'elle n'entrave pas les possibilités de sortie des habitations prévues en bas de parcelle sur la rue Goas An Abat.										
Un bassin	enterré perme	ttrait d	es am	énage	ments	paysa	gers ap	portant	à cette opération de centre ville une qualité et un cadre de vie plus agréable.	
R23, C20,	Place des halles				*					Maintien en zone 1AUa de l'ensemble de la parcelle. Un accès par la rue de Goas An Abat sur la parcelle AV 18 pourra être envisagé. Le plan de circulation au niveau de cette rue sera revu au stade

N° Registre Courrier Mail	Secteur	Concertation,	information PADD	Qualité du	AAGV Modification	de Zonage Règlement	OAP	(EBC, ZH) Patrimoine naturel,	Objet principal de l'observation	Avis Commission Communale
M20									Demande: Revoir les conditions d'accès. Supprimer celui par la servitude à l'ouest. Le bassin de rétention à enterrer. Classement du sud de la parcelle AV18 en N comme lors de la concertation (2015) et non en 1AUa (continuité des espaces verts depuis AV6, percée visuelle vers la mer).	du projet. En ce qui concerne le système de rétention des eaux pluviales, toutes les possibilités techniques seront envisagées dans le cadre de l'étude de faisabilité, l'emprise nécessaire sera déterminée précisément. L'OAP11 sera modifiée en ce sens.
	mmissaire enquê					•		•		
J'ai pu obs			•						u site, sur la rue Goas An Abat. nande que tout aménagement des réseaux sur cette parcelle réponde à la demande de servitude et soit étudié en concertation	
Concerna	nt la localisation (entrave pas les possibilités de sortie des habitations prévues en bas de parcelle sur la rue Goas An Abat. Un bassin enterré re ville une qualité et un cadre de vie plus agréable.	
suppléme		. De p	olus, le						ur la rue Goas An Abat extrêmement étroite, en pente et sans beaucoup de visibilité, risque d'être accidentogène avec un flux sur la rue de Trestrignel et l'épingle à cheveux sur la rue du Maréchal Joffre ne me semblent guère envisageables en l'état actuel	
	•		-		-				vitude dans le jardin. La sortie voiture se fera par la rue Goas An Abat pour les habitations prévues en bas du secteur. Dans tions de sortie du lotissement sur la rue Goas An Abat pour la sécuriser et repenser le plan de circulation des voitures dans ce	
R24,	Kergadic			1	k				Demande : opposition au projet Kergadic, favorable à la proposition du collectif.	Maintien du projet de l'AAGV à Kergadic - OAP21 complété (merlon à améneger sur l'ensemble du pourtour de la
C21, M16	Kerabram								Argumentaire complémentaire : conditions d'accès, existence des réseaux, urbanisation avec développement des complexes sportifs à proximité.	zone). A noter que pour les services de l'Etat également, la proposition sur le site de l'espace d'activités de Kergadic est celle qui présente le moins de risque juridique notamment du point de vue de la loi Littoral. Ils ont noté que « ce positionnement satisfaisait dans son ensemble aux conditions de mise en place d'une telle aire d'accueil (secteur ouvert à l'urbanisation, proche des services, facile d'accès pour les caravanes notamment, etc.). Le zonage (actuellement UY) de cette emprise doit être modifié dans le PLU. »
J'ai longu loi littora me prond	l, du contexte u	pé m Irbair risqu	ion av n envi ies de	ronna nuisa	nt (hak nces év	oitat, o voqué	équipem es au nive	ents, ser eau des c	les avantages et les inconvénients respectifs de chaque site, Kergadic/kerabram, au regard des contraintes de la vices), des conditions d'accessibilité au terrain, de l'existence des réseaux, des enjeux environnementaux. Je ne onditions de travail dans la zone d'activité ou de la dépréciation des biens, ils ne sont pas avérés. Sur ces bases je dations.	
R26, C23	Trestrignel								Demande : revoir le règlement pour éviter que les arbres impactent la vue.	Avis défavorable - Le PLU n'a pas vocation à réglementer la hauteur des arbres.
Je suis co		que c	que re						es grands arbres et l'impact visuel et paysager que peut entrainer pour les riverains une maitrise insuffisante de Lé d'introduire une disposition sur ce point dans le règlement, dans la mesure où cela est possible et prévu.	
R27	Jetée								Crainte d'inondations.	Il est pris note de cette remarque qui ne relève pas de la présente procédure.
Avis du c	ommissaire end	quête	eur				1 1			
Je transn	nets cette inqui	étude	à la ı	nunici	palité.					
R28, M9	Kerabram Route de Pleumeur				*				1. Kerabram, route de Pleumeur, OAP 12.1 et 12.2. et OAP 20 Demande : conditions de vente	Suit l'avis du CE. 1. Cette observation ne relève pas de la présente étude sur la révision du PLU. La zone 1AUe sera cependant adaptée pour correspondre au seul projet d'extension du complexe soportif de
									2. Terrain Barnabanec. N° 1332.	Kérabram. 2.3.Classement en zone A maintenu. Secteur d'urbanisation diffuse qui n'est pas en continuité avec
									3. Route de Pleumeur Parcelle 2569	une agglomération ou un village existant (art. L121-8 CU).
									4. Keranganou (proche cimetière) Parcelle 88	4. Parcelle AW88 maintenue en zone UC.
									Demande : constructibilité	
Avis du c	ommissaire end	quête	eur							
	is rendue sur le étaient classés		•				e Pleume	eur et da	ns le secteur de Barnabanec pour apprécier le caractère urbanisé (ou non) de ces secteurs, et leur densité. Ces	
2. Avis défavorable au classement de la parcelle N° 1332 à Barnabanec. Cette parcelle était classée UD au PLU 2005. Il me paraît difficile de caractériser ce secteur de hameau (dont définition n'apparaît pas en tant que telle dans la loi littoral, mais qui est identifié par la jurisprudence comme secteur urbanisé de densité significative), même si un panneau annor ce « lieu dit ». Ce que j'ai pu constater c'est que les habitations existantes ne présentent pas une densité significative, mais plutôt de l'habitat diffus qui mite la campagne. Elle ne pe être considérée comme une extension d'urbanisation en continuité d'urbanisation.										
extensio	-	ion e	n con				•		route de Pleumeur. Cette parcelle ne me semble pas pouvoir être classée en zone constructible, au titre d'une l'est pas densément construit, construit le long de la route, en linéaire, pas en profondeur. Cette parcelle est en	

N° Registre Courrier Mail	Secteur	Concertation, information	PADD	Qualité du Jantina AAGV	Modification	de Zonage Règlement	OAP Environnement	(EBC, ZH) Patrimoine naturel,	Objet principal de l'observation	Avis Commission Communale
4. Cette p	arcelle 88, proc	he du	cimet	ière, s	se tro	uve er	n zone l	JC. Je n'ai	pas d'avis à donner sur ce point qui relève d'une négociation entre le propriétaire et la municipalité.	
R29,	Randreus				*				Parcelles 3051, 54, (constructible au PLU 2005) suivant le permis d'aménager déposé le 29/07/2016 et complété le 23/11/2016. Classé N au projet. Demande : constructibilité	Avis défavorable au titre de la loi Littoral et de l'observation formulée par la DDTM. Compte-tenu des jurisprudences de 2015-2016, ce secteur n'est pas caractérisé par un nombre et une densité significatifs de constructions permetant d'y autoriser des constructions nouvelles – Etant malgré tout urbanisé, un classement en zone « UN » est proposé.
R35										
Avis du c	ommissaire enq	uêteui	<u> </u>	I	ı	I	<u> </u>	<u> </u>		
Avis favo	rable au classem	ent er	cons	tructi	ble ur	niquen	nent de	la partie	triangulaire de la parcelle 3054 (si elle n'est pas identifiée ZH).	
Je me sui	s rendue sur les	lieux c	le tou	ıt le se	ecteur	r de Ra	andreus			
parcelle s	e trouve en limi	te d'ur	banis	ation	d'un	espace	e peu d	ensément	t sur le plan de zonage et une zone humide y est identifiée, ce qui justifie le classement en zone naturelle. Cette urbanisé et ne me semble pas pouvoir être considérée comme une extension d'urbanisation en continuité, pour validité dure 3 ans. Il peut être transféré par vente à un tiers.	
R30	Kerlessanouet				*				Parcelle 868, dent creuse. PC accepté mais remis en cause par l'Etat. Demande : constructibilité	Avis défavorable, suit celui du CE. Classement en zone N maintenu (possibilité d'extensions et de création d'annexes). Secteur d'urbanisation diffuse qui n'est pas en continuité avec une agglomération ou un village existant (art. L121-8 CU).
Avis du s	 ommissaire enq	uôtow							Demande : Constructionite	
Avis défa d'annulat Elle ne m	vorable au class ion. Elle semble	ement déjà d	t <i>de le</i> const	ruite,	au vu	de sa	localis	ation sur	onstructible au PLU précédent et a donné lieu à une demande de permis de construire en cours de procédure Géoportail. Elle est dans un espace d'habitat peu dense, diffus et linéaire, à la marge d'une vaste zone agricole. e. Elle n'est pas entourée d'habitations.	
R31		*							Demande d'information	<u> </u>
R32		*							Demande d'information sur EP, EU, PLU	-
C4	Kervélégan				*				Parcelle B 2963 en bord de RD 6 Demande : constructibilité	Avis défavorable, suit celui du CE. Classement en zone N maintenu (possibilité d'extensions et de création d'annexes sous certaines conditions). Secteur d'urbanisation diffuse qui n'est pas en
Avis du c	l ommissaire enq	l uêteui	 r							continuité avec une agglomération ou un village existant (art. L121-8 CU).
Avis défa	vorable au class	ement	de la	parce	elle B .	2963 e	en zone	construct	ible.	
Je me sui	s rendue sur la r	oute d	le Ker	velega	an plu	usieurs	s fois po	ur appré	cier la nature de l'urbanisation existante.	
Cette par de zonag	•	lassée	en z	one ag	gricole	e au P	LU 2005	. Elle est	au cœur de parcelles agricoles, entourée de talus ou haies remarquables à protéger (classée comme tels au plan	
C6									Favorable au règlement en zone UBa pour permettre des extensions.	
Avis du c	ommissaire enq	uêteui	<u> </u>							<u>-</u>
Je prends	note de l'appro	batior	du r	èglem	ent é	crit en	zone l	Ba pour ¡	permettre les extensions.	
C10	Rue de				*				Parcelle n° C134, classée N au projet.	Avis défavorable, suit celui du CE. Du fait de la configuration de cette parcelle, classement en zone
	Pleumeur								Demande : constructibilité	N maintenu. Secteur d'urbanisation diffuse qui n'est pas en continuité avec une agglomération ou ur village existant (art. L121-8 CU).
Avis du c	ommissaire enq	uêteui	<u> </u>	ı	ı			ı		village existant (art. L121-8 co).
	serve foncière p								e. Son classement en 2AUd au PLU 2005 ne la rendait pas constructible immédiatement. Il s'agissait seulement nt ultérieur. L'extension en urbanisation de la municipalité s'est portée vers d'autres sites plus en continuité	
C13	Kerreut	*							Demande : Revoir l'OAP Kerreut (densité, arbres, patrimoine) Manque de dialogue et de concertation	Le nombre de logements indiqué dans chaque OAP est un minimum. 30 logements sociaux sont envisagés sur la parcelle AO52; la conservation du bâtiment a été étudiée par le propriétaire mais n'a pas été retenue (pas de protection particulière), le puits sera conservé mais déplacé. L'espace vert sur la parcelle AO53 sera à conserver ou à aménager - OAP modifiée. Une réunion publique a été organisée le 20/09/2017.
Avis du c	ı ommissaire enq	uêteui	<u></u> r		1		<u> </u>			

N° Registre Courrier Mail	Secteur	Concertation, information	PADD Qualité du	AAGV Modification de Zonage	Règlement	OAP Environnement (EBC, ZH)	Patrimoine naturel, liaisons	Objet principal de l'observation	Avis Commission Communale
Voir la ré	ponse R12/M2!	5. Concer	rnant la	concert	ation :J	e recomi	mande u	ine concertation des riverains et propriétaires pour l'aménagement de ce secteur.	
C14	Kergadic Kerabram			*				Demande : opposition au projet Kergadic, favorable à la proposition du collectif	Maintien du projet de l'AAGV à Kergadic - OAP21 complété (merlon à améneger sur l'ensemble du pourtour de la zone). A noter que pour les services de l'Etat également, la proposition sur le site de l'espace d'activités de Kergadic est celle qui présente le moins de risque juridique notamment du point de vue de la loi Littoral. Ils ont noté que « ce positionnement satisfaisait dans son ensemble aux conditions de mise en place d'une telle aire d'accueil (secteur ouvert à l'urbanisation, proche des services, facile d'accès pour les caravanes notamment, etc.). Le zonage (actuellement UY) de cette emprise doit être modifié dans le PLU. » « La loi Littoral autorise l'extension de l'urbanisation en continuité avec les agglomérations et villages existants. Le SCoT du Trégor a admis cette possibilité d'extension pour le site de Kergadic, et la DDTM retient également cette possibilité. »
Avis du c	ommissaire en	quêteur							
loi littora me prono	l, du contexte i	irbain er risques (ivironna de nuisa	int (habi inces évi	tat, éq oqués a	uipemen au niveau	nts, servio u des cor	s avantages et les inconvénients respectifs de chaque site, Kergadic/kerabram, au regard des contraintes de la ces), des conditions d'accessibilité au terrain, de l'existence des réseaux, des enjeux environnementaux. Je ne nditions de travail dans la zone d'activité ou de la dépréciation des biens, ils ne sont pas avérés. Sur ces bases je tions.	
C16	Kervilzic			*				Demande: parcelles B 694, 95, 97 et 706 ne soient pas classées en constructibles mais en zone environnementale protégée.	Avis défavorable - parcelles classées en zone 1 AUd au PLU approuvé de 2005. Reclassement en en 2AUd dans le projet de révision (réserve foncière inconstructible).
	ommissaire en	•							
	rable au classei	nent N.		1	1 1				
M2				*				Parcelle AE216 Souhaite construire sur Ploumanach.	En l'état du classement envisagé (2AUb - réserve foncière inconstructible) en plus de la situation d'enclavement du terrain, une constructions ne pourra être autorisée.
Avis du co	ommissaire en	quêteur							
Je prends	note mais je n	'ai pas d'	avis à d	onner.					
M3	Trestrignel	*						Demande d'informations	_
M6,	Randreus			*				Parcelle n°3049, N en 2005, N au projet.	Avis défavorable, suit celui du CE. Du fait de la configuration de cette parcelle, classement en zone
R38								Enclavée et accessible que par la parcelle (parents) 2422.	N maintenu. Secteur d'urbanisation diffuse qui n'est pas en continuité avec une agglomération ou un village existant (art. L121-8 CU).
								Demande : constructibilité	
Avis du ce	ommissaire en	quêteur							
	vorable au clas								
Cette par Boisé clas où des co	celle était déjà ssé (EBC). Elle e instructions d'a	classée e st enclav nnexes s	en N au l ée, elle ont auto	PLU2005 ne dispo orisées.	5. Elle e ose pas	st en cor d'accès	ntinuité d si ce n'es	isine de cette parcelle, construite, 2422. d'un petit secteur urbanisé de 8 maisons, de part et d'autre d'une voie sans issue. A la frange d'un vaste Espace st par la parcelle 2422 au nord appartenant à la famille. Je rappelle que la parcelle 2422 est classée en zone UC	
Le classer	,	elle 3049	en N m	ne semb	le justi	fié pour l		tion de ce vaste espace.	
M8	Kerreut							Demande : Revoir l'OAP Kerreut	Se reporter aux réponses précédentes sur le même thème.
	ommissaire en	•							
	ponse R12/M2!	5	, , ,						
M9	Bd de la mer			*				Parcelle 99 (partie en N)	Pour délimiter la zone N, il a été tenu compte du bâti existant. Maintien de la proposition.
bis								Demande : continuité de la zone N.	
Je suis all	ommissaire end ée sur les lieux, onage au nivea	bouleva		mer. La	protec	tion du li	ittoral m	e semble satisfaisante. Les terrains sont déjà construits, beaucoup en fonds de parcelle. Vérifier la précision du	
M10	Kergadic Kerabram			*				Demande : opposition au projet Kergadic, favorable à la proposition du collectif	Se reporter aux réponses précédentes sur le même thème.

N° Registre Courrier Mail	Secteur	Concertation, information	Oualité du	AAGV	de Zonage Règlement	OAP	Environnement (EBC, ZH) Patrimoine naturel,	Objet principal de l'observation	Avis Commission Communale
Avis du co	ommissaire enqu	ıêteur							
loi littoral me prono	l, du contexte ur	bain env isques de	iron e nu	inant (hab isances év	oitat, é voqué:	équipe s au ni	ements, se iveau des	les avantages et les inconvénients respectifs de chaque site, Kergadic/kerabram, au regard des contraintes de la rvices), des conditions d'accessibilité au terrain, de l'existence des réseaux, des enjeux environnementaux. Je ne conditions de travail dans la zone d'activité ou de la dépréciation des biens, ils ne sont pas avérés. Sur ces bases je dations.	
M11								OAP 4.1. Parcelle 163 : prévu un bassin de récupération des eaux pluviales, proche de ma maison (parcelle 164). Terrain en pente de 163 vers 164. Demande : Risques liés au bassin, Acquisition de la parcelle (OAP) ?	Il sera fait référence dans l'OAP4.1 à la seule création d'un bassin de rétention sans le repérer précisément. Son emplacement sera envisagé lors d'un projet et en fonction du schéma d'assainissement des eaux pluviales.
Avis du c	ommissaire enqu	ıêteur							
Je me suis est prévu L'OAP a p réflexion	is rendue sur les un bassin de rét prévu une gestio	lieux por ention d n alterna née pour	ans ative	le cadre de des eaux e la localis	e l'OA k pluv	AP. La _l iales c	pente ent qui sera fi	ux. La parcelle 164 (construite) se trouve en bordure du projet d'OAP rue des frères Kerbrat. Sur la parcelle 163 e les deux parcelles est très forte. Le chemin d'accès prévu longe la parcelle 164 et est très étroit. It la lisée lorsque le projet sera plus avancé, compatible avec le schéma d'assainissement des eaux pluviales. Une ce bassin de rétention ne constituent pas une nuisance pour le cadre de vie des occupants de cette propriété	
M12	Kergadic Kerabram			*				Demande : opposition au projet Kergadic, favorable à la proposition du collectif	Se reporter aux réponses précédentes sur le même thème.
Avis du c	ommissaire enqu	ıêteur							
loi littoral me prono	l, du contexte ur	bain env isques de	iron e nu	nant (hab isances év	oitat, é voqué:	équipe s au ni	ements, se iveau des	les avantages et les inconvénients respectifs de chaque site, Kergadic/kerabram, au regard des contraintes de la rvices), des conditions d'accessibilité au terrain, de l'existence des réseaux, des enjeux environnementaux. Je ne conditions de travail dans la zone d'activité ou de la dépréciation des biens, ils ne sont pas avérés. Sur ces bases je dations.	
M13, M14			*					Parcelle 110. Erreur matérielle: Modifications sur le graphique, il n'y a pas de talus.	L'erreur matérielle sera rectifiée sur le règlement graphique
Avis du c	 ommissaire enqu	ıêteur							
	•		si le	s erreurs d	onsta	itées s	ont vérifié	es elles seront corrigées	
M15	Kerreut	*	*	1 1	1		*	Qualité du dossier satisfaisante	Se reporter aux réponses précédentes sur le même thème.
								Revoir OAP Kerreut en lien avec les axes du PADD et la protection de l'environnement et du patrimoine. Réactualiser la ZPPAUP. Porter attention à la phase travaux.	Il est pris note des autres observations.
Avis du co	ommissaire enqu	ıêteur							
	avis sur la qualité								
	ponse R12/M25								
	IP devrait être ré	actualisé	e. Je	e ferai un	recom	nmand	dation gén	érale pour la phase travaux de toutes les OAP.	
M17, M23,	Mezo Bras	*	*			*	*	Opposition à l'OAP 21. Argumentaire: Concertation inexistante et sélective selon les particuliers, dans le périmètre de la ZPPAUP, dans la TVB, impacts pollution et sonore, accès accidentogène rue du phare à double sens, manque de liaisons douces et de PDU, PTU, problèmes de ruissellement.	Suit l'avis du CE. Il est rappelé que l'offre de stationnement est insuffisante à Ploumanac'h. Cette OAP n'est qu'un principe d'aménagement. En l'absence de maîtrise foncière, aucun projet n'est défini à ce jour. Cette OAP s'inscrit dans un contexte global. Elle est notamment liée au projet du Port, d'aménagement du quai Bellevue, du stationnement des remorques à bateaux. L'emprise réservée ne sera pas totalement aménager en stationnement (espace paysger); un accès véhicules rue du Phare sera supprimée. L'OAP sera modifiée en ce sens Par ailleurs, le risque d'accroissement des ruissellements sera conforme au schéma d'assainissement des eaux
C28, 29 Avis du co	ommissaire enqu	ıêteur						Proposition intervertir les zones 1AUb et 2AUb.	pluviales et si besoin un bassin de rétention et des revêtements perméables pourront également être envisagés. Se reporter p.28 du T3 du RdP pour apprécier la localisation de l'OAP 21 par rapport à la TVB. Le lavoir, propriété communale, est dans le périmètre de la ZPPAUP/SPR. Il a également été repéré comme élément bâti à protéger /

N° Registre Courrier Mail Secteur Conditie du page de Zonage de Réglement (EBC, ZH) Mail OAD OAG OAG Nodification OAD OAG Nodification OAD OAG OAG OAG OAG OAG OAG OAG	Avis Commission Communale
Je me suis plusieurs fois rendue sur les lieux. Je suis rentrée au niveau des trois accès prévus, depuis la rue du Phare et la rue Saint Guirec au niveau de la rue du port. J'ai parfaitement identifié le contexte avec ses enjeux environnementaux (ZH), patrimoniaux (lavoir, chaos), paysagers et la proximité des habitations dont des habitations récemment construites. J'ai pris conscience de l'extrême émiettement du parcellaire et de la difficulté à mobiliser le foncier.	
J'ai repéré les différents stationnements disponibles sur Ploumanach, à proximité plus ou moins grande des commerces, de la plage et des sentiers douaniers.	
Il n'y a pas eu de concertation spécifique dans le cadre de cette opération mais seulement quelques propriétaires ont été approchés. Ce projet est un projet d'intérêt général qui concerne les résidents du quartier mais aussi les commerçants, les vacanciers, les touristes de passage, les plaisanciers, les randonneurs. Les intérêts des uns peuvent contrarier les intérêts des autres. L'intérêt général concerne une population considérée dans son ensemble et ne doit pas être vu comme la somme des intérêts particuliers. Ce projet dépasse donc le seul cadre des riverains et toute concertation doit toucher la population de Ploumanach.	
Le projet n'est pas abouti. Le foncier relève d'un parcellaire très émietté. Et les propriétaires ne sont pas totalement identifiés. Certains propriétaires ont été identifiés et consultés en vue d'une acquisition par la commune. Une consultation globale devra avoir lieu pour une mobilisation du foncier nécessaire à l'aménagement. En l'état, à ce niveau, ce n'est pas une concertation.	
Le projet me semble être compatible avec la loi littoral. Ce secteur est en continuité directe de l'urbanisation de Ploumanach. Il ne se situe pas dans les Espaces remarquables ni dans la bande des 100m. Certes il est situé dans les Espaces proches du rivage où l'urbanisation doit répondre au principe d'extension limitée, mais sa superficie pourrait être revue à la baisse en fonction d'une analyse des besoins de stationnement. Les services de l'Etat n'ont pas remis en question ce projet au regard de la loi Littoral.	
Le projet de stockage de bateaux me semble opportun. Il répond à une demande de plaisanciers et participe au développement des activités touristiques de la commune. Il prévoit 50 emplacements sur 3000m2. Il permettra un réaménagement qualitatif des quais. Il est bien localisé, à proximité immédiate du port, sans passage par le bourg. Un double accès à la zone est prévu depuis la rue Saint Guirec au niveau de la rue du port. Cet accès est soumis à une triple contrainte : une habitation en bord de chemin, le lavoir (patrimoine bâti), une zone humide répertoriée et des espaces paysagers qui ont été identifiés. Si ces contraintes sont « levables » pour satisfaire le dimensionnement de la voie cet accès me semble satisfaisant car il est direct depuis le port et limite les conflits d'usage entre le flux les voitures et le transfert des bateaux.	
Le projet de <i>stationnement</i> sur Ploumanach me semble opportun et répondre à une demande destinée à décongestionner les flux de voitures au niveau du bourg et de la plage. Ce pôle de Perros Guirec constitue un site particulièrement attractif pour les touristes et randonneurs développant ainsi un flux de véhicules important et en parallèle une forte demande de stationnements, particulièrement en moyenne et haute saison. Le diagnostic a montré que les 290 places disponibles étaient insuffisantes. Les parkings du port et du Saint Guirec sont très vite saturés (j'ai pu le vérifier durant les périodes de vacances d'avril et mai, durant l'enquête). Le parking de la Maison du littoral et le parking du Ranolien sont plus adaptés aux randonneurs qu'aux touristes de passage car éloignés de la plage et des commerces. Les parkings de la maison des Traouïero et du parc des sculptures sont éloignés et de faible capacité. Je considère que l'offre actuelle de stationnement est insuffisante sur le site de Ploumanach.	
Ce projet est bien localisé, à une faible distance de la plage Saint Guirec, des commerces et du port et pourrait être considéré comme un parking relais, de dissuasion, contribuant à réduire le flux de voitures dans la traversée du bourg. La partie nord de la rue saint Guirec se rétrécit significativement au niveau de la rue du phare. Il devrait donc permettre de décongestionner le bourg, limiter les nuisances sonores et la pollution liées aux voitures pour les habitants, et répondre aux attentes des touristes et des commerces. Il participe au développement des activités touristiques et de l'économie locale.	
Les conditions d'accès et de sortie par la rue du Phare me semblent plus impactantes au niveau des riverains (flux de voitures, nuisances sonores, pollution et à proximité d'un ensemble de maisons récentes), plus délicates au niveau de la circulation compte tenu du dimensionnement de la rue, relativement accidentogènes au niveau de la sortie du parking sur la rue du phare, plus impactantes au niveau environnemental et paysager (présence de blocs de granit, proximité de la TVB). Si les conditions techniques le permettent, j'opterais pour un accès commun à celui des bateaux par la rue Saint Guirec, ce qui limiterait totalement le flux de voitures au delà de cette limite, avec une liaison piétonne débouchant sur la rue du phare au niveau de l'impasse existante. Cela est en cohérence avec un objectif du PADD de développer les liaisons piétonnes. Cela permettrait de réduire sensiblement le périmètre proposé vers l'Est, de s'éloigner des limites de la TVB (qui n'apparaît pas sur le plan de zonage), de réduire les surfaces à urbaniser das les Espaces proches du rivage.	
Les problèmes de ruissellement seront intégrés dans le projet en conformité avec le schéma d'assainissement des eaux pluviales.	
La priorité ne me semble pas l'ouverture immédiate d'une nouvelle zone à l'urbanisation pour l'habitat dans cet Espace proche du rivage. NATRE L'Augustie de la proposition du collectif	Co vanavtav guv vánanceg prágádantog gur la práma thième
M18 Kergadic * Demande : opposition au projet Kergadic, favorable à la proposition du collectif Kerabram Argument complémentaire : antenne Free, circulation pompiers.	Se reporter aux réponses précédentes sur le même thème.
Avis du commissaire enquêteur	
Avis du commissure enquereur	

N° Registre Courrier Mail	Secteur	Concertation, information	PADD	AAGV	Modification de Zonage	Règlement	OAP Environnement (EBC, ZH)	Patrimoine naturel, liaisons	Objet principal de l'observation	Avis Commission Communale
loi littoral me prono donne un	, du contexte ui nce pas sur les i	bain e isques u site	enviror de nu de Kei	nnant iisand gadid	(habit es évo avec o	at, éq qués : quelqi	quipeme au nivea ues reco	ents, serv au des co ommand	es avantages et les inconvénients respectifs de chaque site, Kergadic/kerabram, au regard des contraintes de la vices), des conditions d'accessibilité au terrain, de l'existence des réseaux, des enjeux environnementaux. Je ne onditions de travail dans la zone d'activité ou de la dépréciation des biens, ils ne sont pas avérés. Sur ces bases je ations. La présence d'une antenne relais ne me semble pas être considérée jusque là comme une nuisance dans négatif.	
M19	Kergadic Kerabram			*					Demande: opposition au projet Kergadic, favorable à la proposition du collectif	Se reporter aux réponses précédentes sur le même thème.
J'ai longue loi littoral me prono	, du contexte ui	é mor bain e isques	avis on avis on aviror	nnant iisanc	(habit es évo	at, éq qués	quipeme au nive	ents, serv au des co	es avantages et les inconvénients respectifs de chaque site, Kergadic/kerabram, au regard des contraintes de la vices), des conditions d'accessibilité au terrain, de l'existence des réseaux, des enjeux environnementaux. Je ne onditions de travail dans la zone d'activité ou de la dépréciation des biens, ils ne sont pas avérés. Sur ces bases je ations.	
M21	Kergadic Kerabram			*					Demande: opposition au projet Kergadic. Rechercher un autre emplacement.	Se reporter aux réponses précédentes sur le même thème.
J'ai longue loi littoral me prono	, du contexte ui	é mor bain e isques	avis on avis on aviror	nnant iisanc	(habit es évo	at, éq qués	quipeme au nive	ents, serv au des co	es avantages et les inconvénients respectifs de chaque site, Kergadic/kerabram, au regard des contraintes de la vices), des conditions d'accessibilité au terrain, de l'existence des réseaux, des enjeux environnementaux. Je ne onditions de travail dans la zone d'activité ou de la dépréciation des biens, ils ne sont pas avérés. Sur ces bases je ations.	
M22	Mezo Bras								Opposition à l'OAP 21. Nuisances sonores ; pollution, impact environnemental.	Se reporter aux réponses précédentes sur le même thème.
Avis du co	ommissaire enq nse M17	uêteui	•							
M23 bis	Mezo Bras								Opposition à Mezo Bras OAP 21 section AE numéro 426 (résidence principale) et section AE numéro 42. Nuisances sonres, pollution, trafic, accidentogène. Favoriser les chemins piétons.	Se reporter aux réponses précédentes sur le même thème.
	ommissaire enq	uêteui		<u> </u>			L			
Voir répo	Mezo Bras								Opposition à l'OAP 21. Nuisances sonores ; pollution, Offre de stationnement suffisante. Proposition Transformer la zone 1AUe en zone habitat. Réfléchir à une politique de stationnement globale. Faire stationner les remorques près de l'ancienne poste ou dans la cour de l'école.	Se reporter aux réponses précédentes sur le même thème.
Avis du co	ommissaire enq nse M17	uêteui								
•		flexion	sur u	ne po	litique	globa	ale de st	ationne	ment et de circulation dans ce secteur en particulier en moyenne et haute saison.	
M25	Kergadic Kerabram			*					Demande: opposition au projet Kergadic, favorable à la proposition du collectif	Se reporter aux réponses précédentes sur le même thème.

N° Registre Courrier Mail	Secteur	Concertation, information	PADD Qualité du	AAGV	Modification de Zonage	OAP	Environnement (EBC, ZH)	Patrimoine naturel, liaisons	Objet principal de l'observation	Avis Commission Communale
J'ai longu loi littoral me prono	, du contexte ui nce pas sur les r	oé mon rbain er isques (avis da nvironr de nuis	nant (ances	habitat, s évoqu	équipe és au n	ement iveau	ts, serv des co	es avantages et les inconvénients respectifs de chaque site, Kergadic/kerabram, au regard des contraintes de la vices), des conditions d'accessibilité au terrain, de l'existence des réseaux, des enjeux environnementaux. Je ne nditions de travail dans la zone d'activité ou de la dépréciation des biens et de l'insécurité, ils ne sont pas avérés. ues recommandations.	
M27	Kergadic Kerabram			*					Demande : opposition au projet Kergadic, favorable à la proposition du collectif Le règlement de la zone précise qu'elle ne peut être un lieu d'habitation ; nuisances provenant des activités économiques pour la population des gens du voyage ; impact sur la survie ou développement des activités économiques, éloignement du centre vile et commerces ; insécurité le soir.	Se reporter aux réponses précédentes sur le même thème.
J'ai longu loi littoral me prono donne un	, du contexte ui	oé mon rbain er risques ou site c	nvironr de nuis de Kerg	nant (sance sadic a	habitat, s évoqu avec qu	équipo lés au n elques	ement niveau recom	ts, serv des co	es avantages et les inconvénients respectifs de chaque site, Kergadic/kerabram, au regard des contraintes de la vices), des conditions d'accessibilité au terrain, de l'existence des réseaux, des enjeux environnementaux. Je ne onditions de travail dans la zone d'activité ou de la dépréciation des biens, ils ne sont pas avérés. Sur ces bases je ations.	
M28	Rue Cdt Lejeune		*				*	*	Hauteur en UAd, non réglementée créer des annexes en UCb, préciser l'a. 10 (niveau moyen du TN).	 Les erreurs matérielles au niveau du tracé des sentiers, des éléments paysgers seront corrigées. La hauteur, dans l'ensemble des zones Uad sera réglementée. La possibililé de créer des annexes en Ucb sera ajoutée dans le règelement écrit OAP17 complétée pour laisser la possibilité de créer des commerces, services, logements (y
2. La zone	ommissaire enq UAd concerne l précisant la had	a zone					_		ouristique. Les hauteurs sont réglementées dans l'article UA9, pour certains ilots précisés dans l'annexe 01 selon	compris sociaux).
principale respecter Concerna 3. Cette C	e de la zone, le la qualité de l'e nt l'article 10, la DAP se trouve er	milieu, nvironr questi n zonag	le tissonement on sera e UB (à	u urb t. a étuc a voca	ain env diée tecl ation d'h	ironnât hniquei nabitat	t. Effect ment p	ctivem par la r activités	nite la constructibilité. Les extensions sont limitées à 30m2, sous réserve de leur compatibilité avec la vocation ent un article concernant les annexes pourrait compléter ce point comme dans d'autres zones de manière à municipalité. s compatibles avec l'habitat) en centre ville et relève d'une opération de renouvellement urbain de 0, 39 ha. Sa de sa localisation pour réduire le déficit de logements sociaux de la commune (minimum 10 logements).	
M29	Kervasclet				*				Parcelle B 2616 Constructible en 2005, non constructible en 2015. Demande: requalification en constructible.	Avis défavorable, suit celui du CE. Du fait de la configuration de cette parcelle, classement en zone A maintenu. Secteur d'urbanisation diffuse qui n'est pas en continuité avec une agglomération ou un village existant (art. L121-8 CU). Possibilité d'extension et de création d'annxes.
La captur		oportai							celle triangulaire est déjà construite, en bordure vers l'ouest d'un ensemble de parcelles arborées et au cœur de lans le cadre du règlement prévu.	
M30					*				Parcelles AE 486 et 488. parcelles échangées avec la Ville Demande : requalification en UC	Avis favorable - Le règlement graphique sera modifié en ce sens.
<i>Avis</i> A voir ave	ec la municipalite	é puisqu	u'il s'ag	git d'u	ın échai	du nge am	iable.		commissaire enquêteur	
R33	Goas an Abat								OAP 11	Se reporter aux réponses précédentes sur le même thème.

N° Registre Courrier Mail	Secteur	Concertation, information	Qualité du	AAGV	de Zonage	Reglement ć: OAP	Environnement (EBC, ZH)	Patrimoine naturel, liaisons	Objet principal de l'observation	Avis Commission Communale
									Bassin enterré 3 bâtiments R+C, 12 appartements.	
Avis du d	ommissaire eng	uêteur							3 batiments NTC, 12 appartements.	
	•		préser	nce des	s deux	x rivera	ins et	seule e	en bas du site, sur la rue Goas An Abat.	
									recommande que tout aménagement des réseaux sur cette parcelle réponde à la demande de servitude et soit	
étudié er	n concertation av	ec les de	ux riv	erains.						
									elle n'entrave pas les possibilités de sortie des logements prévus en bas de parcelle sur la rue Goas An Abat. Un ette opération de centre ville une qualité et un cadre de vie plus agréable.	
un flux sı		e voiture	s. De j	plus, le	débo	ouché d	l'un fl	ux accr	ment sur la rue extrêmement étroite, en pente et sans beaucoup de visibilité, risque d'être accidentogène avec u de véhicules sur la rue de Trestrignel et l'épingle à cheveux sur la rue du Maréchal Joffre ne me semblent guère	
du secte		gement	de ce	site je	recor				ne servitude dans le jardin. La sortie voiture se fera par la rue Goas An Abat pour les habitations prévues en bas ion particulière aux conditions de sortie du lotissement sur la rue Goas An Abat pour la sécuriser et repenser le	
R34,				* *					Requalification de certaines parcelles :	Avis défavorable au demandes de reclassement, suit celui du CE. Secteur d'urbanisation diffuse qui
C25									C136 et C137 (A), E 291 (UC), AM 123 et AM 125 (UC).	n'est pas en continuité avec une agglomération ou un village existant (art. L121-8 CU). Se reporter aux réponses précédentes sur le même thème (AAGV).
									Opposition à l'AAGV sur Kergadic.	se reporter dux reponses precedentes sur le meme theme (AAGV).
Concerna - Les parc me semb le respec - La parc d'ouvert	al, du contexte ui once pas sur les r ases je donne ur ant les requalifica celles C136 et C1 elle E 291, pas cu de conforme à so t de la loi Littora	rbain envirisques de avis favorations de ations de ations de ations de ations de ation environd.	vironna e nuisa orable parce le Pleu chemin nnem	ant (ha ances é e au site elles : <i>A</i> umeur n de Ke ent. La	abitat évoqu e de k Avis de étaie ergadi i mun	:, équip ués au r Kergadi <i>éfavoro</i> ent déjà ic était iicipalit	emen niveau c avec ables d a cassé classé é a rev	its, servi des co c quelq aux den ées A a ee en 2A vu ses d	es avantages et les inconvénients respectifs de chaque site, Kergadic/kerabram, au regard des contraintes de la ices), des conditions d'accessibilité au terrain, de l'existence des réseaux, des enjeux environnementaux. Je ne notitions de travail dans la zone d'activité ou de la dépréciation des biens et de l'insécurité, ils ne sont pas avérés. Les recommandations. PLU 2005. Elles le restent. AUDITATION DE L'ESTATE DE L'E	Avis défavorable, suit celui du CE. Secteur d'urbanisation diffuse qui n'est pas en continuité avec une agglomération ou un village existant (art. L121-8 CU).
Avis défa surface t	vorable au main rès suffisantes e	tien en 2						rcelles i	ne justifie pas dans l'immédiat de les maintenir en réserve foncière 2AU. Il y a déjà des zones 2AU en nombre et	
R37	La Clarté			*					Demande: Parcelles 1137 1148 constructibles	Avis défavorable, suit celui du CE. Maintien du classement en zone N. Secteur d'urbanisation diffuse qui n'est pas en continuité avec une agglomération ou un village existant (art. L121-8 CU).
C36									Proches des carrières	qui il est pas el continuite avec une aggiorneration ou un village existant (art. £121 0 CO).
	ommissaire enq		i zone	constr	uctibi	<i>le.</i> Ces	parce	lles pro	ches des carrières étaient en N au PLU 2005, elles le restent. Elles sont proches d'EBC et de ZH.	
R39,	Kergadic			*					Opposition à l'AAGV. Demande un avis défavorable.	Se reporter aux réponses précédentes sur le même thème.
C33									Perte d'attractivité de la zone artisanale, patrimoine déprécié des riverains, nuisances sonres, terrain pollué.	

N° Registre Courrier Mail	Secteur	Concertation, information	PADD Qualité du	AAGV	Modification de Zonage	Règlement	Environnement (EBC, ZH)	Patrimoine naturel, liaisons	Objet principal de l'observation	Avis Commission Communale
J'ai longue loi littoral, me prono	, du contexte urb nce pas sur les ris	mon ain er ques o	vironr de nuis	ant (habita s évoq	t, équ ués a	uipeme u nivea	nts, serv u des co	es avantages et les inconvénients respectifs de chaque site, Kergadic/kerabram, au regard des contraintes de la ices), des conditions d'accessibilité au terrain, de l'existence des réseaux, des enjeux environnementaux. Je ne nditions de travail dans la zone d'activité ou de la dépréciation des biens et de l'insécurité, ils ne sont pas avérés. sollué. Sur ces bases je donne un avis favorable au site de Kergadic avec quelques recommandations.	
Avis favor		nande							Demande: Parcelle AV142 non constructible. Pérennité des entités paysagères (PADD Axe 5) T. Au titre de la protection du patrimoine bâti, naturel et des espaces verts et afin d'éviter un flux de circulation u fait de l'OAP Goas An Abat.	Avis défavorable – Classement proposé en zone U maintenu. Il n'est pas envisageable de "pastiller" en zone N tous les espaces verts en ville.
Avis défav	Kervelegan ommissaire enque vorable au classer s une extension c	nent d							Parcelles 2742, 1055, 1056, véritable dent creuse, compléterait le hameau Demande : constructibilité ent classées en A au PLU de 2005, elles le restent. L'habitat diffus et peu dense autour de ces trois parcelles ne	Avis défavorable, suit celui du CE. Maintien du classement en zone A. Secteur d'urbanisation diffuse qui n'est pas en continuité avec une agglomération ou un village existant (art. L121-8 CU).
R43 Avis du co	Mezo Braz	eteur					*	*	OAP Mezo Bras. Flux de voiture de part et d'autre du lavoir. Patrimoine. ZH. Demande informations plus précises.	Se reporter aux réponses précédentes sur le même thème.
R44 Avis du co J'ai pu obs étudié en Concernai bassin ent Concernai un flux sup envisagea Je recomn du secteu plan de cir	Goas an Abat mmissaire enque server l'existence concertation ave nt la localisation e cerré permettrait nt l'accès à ce sec oplémentaire de bles en l'état acti nande un accès p r. Dans l'aménag rculation des voit	des coles du bassides arrivoiture de de	analisa eux riv sin de ménag 'ai pu es. De la voir par l'O	tions verail réte emer obse plus, ie et uest site	ntion il ntion il nts pay rver qu le déb du pla et la p je reco	l est s rsager ue la s ouch n de c	ouhaita s appo sortie d é d'un f déplace	able qu'e rtant à c u lotisse flux accr ement. es par u	Position du bassin /accès aux constructions par la rue Goas an Abat. recommande que tout aménagement des réseaux sur cette parcelle réponde à la demande de servitude et soit elle n'entrave pas les possibilités de sortie des logements prévus en bas de parcelle sur la rue Goas An Abat. Un ette opération de centre ville une qualité et un cadre de vie plus agréable. ment sur la rue extrêmement étroite, en pente et sans beaucoup de visibilité, risque d'être accidentogène avec u de véhicules sur la rue de Trestrignel et l'épingle à cheveux sur la rue du Maréchal Joffre ne me semblent guère de servitude dans le jardin. La sortie voiture se fera par la rue Goas An Abat pour les habitations prévues en bas on particulière aux conditions de sortie du lotissement sur la rue Goas An Abat pour la sécuriser et repenser le	Se reporter aux réponses précédentes sur le même thème. Il est pris pete de sette elecqueties. L'entretien des arbres pe relève conordant per de la présente.
Avis du co	Bd de la Corniche Immissaire enque e l'avis du deman nt la croissance p	deur a							s. Je demande à la municipalité de réfléchir à un moyen réglementaire permettant de maîtriser l'entretien des	Il est pris note de cette observation. L'entretien des arbres ne relève cependant pas de la présente étude.
R46,	Mezo Bras								OAP Mezo Bras.	Avis favorable - Le règlement graphique sera modifié en ce sens (classemebt en UB).

N°		ion, ion	n p	tion	nt l	ment			
Registre Courrier Mail	Secteur	Concertati	Qualité	AAGV Modificat de Zona	Règleme	OAP	Patrimoine naturel, iaisons	Objet principal de l'observation	Avis Commission Communale
C35						Ш	ш.с	Retirer la parcelle 90 de l'OAP, proche de ma maison.	
Avis du c	ommissaire enq	uêteur		· ·		<u> </u>			
Voir répo	onse M17								
Le projet	et le périmètre	ne sont p	as arré	ètés. Une	e infor	rmation	et une co	oncertation auront lieu avec les riverains.	
R47	Kerabram					*		OAP 19	Secteur classé en zone 2AUyc, OAP19 supprimée.
M37								Demande Zone tampon paysagée (10m) avec la zone 1AUyc voisine (cf R42). A défaut maintien zone A sur cette bande de 10m. cf. Remarque Boutteville	
Avis du C	Commissaire enq	uêteur			1 1				
Je me sui	s rendue sur les	lieux pou	ır resit	uer cette	e prop	oriété et	son activ	rité dans son environnement, la proximité de la route et le contexte d'urbanisation.	
en raisor	de la nature d	son act	ivité. J	e suis fa	vorab	ole à pré	évoir en l	priété, le gîte « la charmeraie » doit pouvoir conserver la tranquillité et ne pas subir d'impact paysager ou sonore imite de sa propriété et de la zone d'aménagement une « zone tampon paysagée » qui soit intégrée dans les définie en concertation avec les riverains.	
R48	Kergadic			*				AAGV	Se reporter aux réponses précédentes sur le même thème.
								Argumentaire d'opposition des artisans (impact activité professionnelle, encombrement de la rue, voisinage, vol, dévalorisation financière). Accès par la rue J. Cugnot.	
Avis du c	ommissaire enq	uêteur			1 1				
loi littora été préci J'ai bien i	l, du contexte u sé dans le mémo noté en particuli	rbain env pire en ré er les inq	vironna ponse uiétude	int (habii que le te es des ar	tat, éo errain tisans	quipeme n'est pa	ents, serv as pollué. one. Je ne	es avantages et les inconvénients respectifs de chaque site, Kergadic/kerabram, au regard des contraintes de la ices), des conditions d'accessibilité au terrain, de l'existence des réseaux, des enjeux environnementaux. Il m'a Sur ces bases je donne un avis favorable au site de Kergadic avec quelques recommandations. me prononce pas sur les risques de nuisances évoqués au niveau des conditions de travail dans la zone d'activité	
	dépréciation des es sur ce point.	s biens e	t de l'ii	nsécurité	ė, ils n	ne sont	pas avéré	es. La municipalité ne souhaite pas un accès par la rue J. Cugnot. Une concertation et discussion pourront être	
R49	Kervelegan,			*		*		Parcelle B882 classée en ZH PLU 2017. Impact financier.	La municipalité a répondu que l'inventaire des zones humides a été validé le 24 mars 2016. Il est pris
	Kerambelec							Constructible au PLU actuel.	note de cette remarque qui n'entre cependant pas dans le cadre de la présente étude.
								Devenu humide suite à des remblais effectués en aval pour élargissement de la RD.	
								Pourrait être assaini en canalisant le passage de l'eau	
Avis du s	 ommissaire enq	uôtour						Pourrait etre assaini en canansant le passage de l'éau	
	vorable au class		nstruc	tihle					
Cette par	celle boisée se t	rouve en on passa	marge	nord de				de Kervelegan. Son environnement et son contexte d'urbanisation justifient son déclassement en A. Concernant en juger. Une contre expertise pourra le confirmer. Des solutions peuvent être envisagées dans le cadre de la	
R50 C37 38	Kergadic Kerabram			*				AAGV. Opposition Kergadic. Proposition Kerabrae	Se reporter aux réponses précédentes sur le même thème.
Avis du c	ommissaire enq	uêteur	<u> </u>		1 1				
loi littora me prono	l, du contexte u once pas sur les i	rbain env isques de	vironna e nuisa	int (habi nces évo	tat, éo oqués	quipeme au nive	ents, serv au des co	es avantages et les inconvénients respectifs de chaque site, Kergadic/kerabram, au regard des contraintes de la ices), des conditions d'accessibilité au terrain, de l'existence des réseaux, des enjeux environnementaux. Je ne nditions de travail dans la zone d'activité ou de la dépréciation des biens et de l'insécurité, ils ne sont pas avérés. ues recommandations.	
R51						*		OAP 6.2 rue du Pont Hélé.	
I	1	1 1	1 1	1	1 1	ı	1		

N° Registre Courrier Mail	Secteur	Concertation, information	PADD	Qualité du Joseine AAGV	Modification de Zonage	Règlement	OAP Environnement	(EBC, ZH) Patrimoine naturel,	Objet principal de l'observation	Avis Commission Communale
									Inquiétude de la sortie /entrée du lotissement futur. Elargir le chemin. Plus de trafic. Préfère une sortie par rue Toul al Lann.	
									Plus de voies douces.	
									Plus de haies paysagères.	
									Strict respect des fossés drainants, mal entretenus (Zone très humide).	
									Limiter l'artificialisation des sols.	OAP 6.2 ne sera pas modifiée. Le principe de limiter l'artificialisation des sols est prévu dans l'étude. Lors d'un projet d'aménagement, les conditions de desserte chemin de Kergadic seront étudiées.
Avis du C	ommissaire enq	uêteu	r		1		l.	<u> </u>		
Cette OAI	o n'est qu'au sta	de de	proje	t.						
									iverains concernés pour optimiser les conditions de desserte de manière à minimiser les nuisances sonores liées ces (à maintenir et/ou à créer), des espaces verts, et une gestion adaptée des eaux pluviales.	
C26	Kernivinen				*				Parcelles B 1176 et B 2419.	Le classement envisagé par le PLU de 2005 et dans le projet de révision ne permet pas d'envisager la
									Veut construire.	construction d'habitation sur ces terrains.
Avis du C	ommissaire enq	uêteu	r							
_	vorable au classe									
·	celle était classé	e A au	PLU	2005,	elle le	e reste	·.		T	
C27	Kergadic			*					AAGV. Opposition Kergadic. Proposition Kerabram.	Se reporter aux réponses précédentes sur le même thème.
	Kerabram	1.								
	ommissaire enqu								les avantages et les inconvénients respectifs de chaque site, Kergadic/kerabram, au regard des contraintes de la	
me prono	nce pas sur les r	isques	de n	uisanc	es évo	oqués	au nive	eau des c	vices), des conditions d'accessibilité au terrain, de l'existence des réseaux, des enjeux environnementaux. Je ne onditions de travail dans la zone d'activité ou de la dépréciation des biens et de l'insécurité, ils ne sont pas avérés. ques recommandations.	
C30	Mezo Bras	*					*		OAP 21	Se reporter aux réponses précédentes sur le même thème.
									72 rue St Guirec	
									Au niveau de l'accès au parking bateaux.	
									Nuisances sonores, déchets, environnement.	
	ommissaire enqu	uêteui						-		
Voir répo	nse M17								T	
C31	Kergadic Kerabram			*					AAGV. Opposition Kergadic. Proposition Kerabram	Se reporter aux réponses précédentes sur le même thème.
Avis du co	l ommissaire enqu	uêteui								
J'ai longu loi littora me prono	ement développ l, du contexte ur once pas sur les r	é mor bain é isques	avis nviro de n	nnant uisand	: (habi :es évo	itat, é oqués	quipem au nive	ents, se eau des c	les avantages et les inconvénients respectifs de chaque site, Kergadic/kerabram, au regard des contraintes de la vices), des conditions d'accessibilité au terrain, de l'existence des réseaux, des enjeux environnementaux. Je ne onditions de travail dans la zone d'activité ou de la dépréciation des biens et de l'insécurité, ils ne sont pas avérés. ques recommandations.	
C32	Traou Costiou et Krec'h Guégan				*				Requalification AX43, AX46, AX473, AX480, B414, B419 B479 en constructible.	Le classement envisagé sera maintenu. Suit l'avis du CE. Les parcelles AX476-478-480 ne sont pas enclavées. Elles bénéficient d'une servitude sur les parcelles AX475-477-479. La suppression d'éléments paysagers repérés peut être envisagée mais nécessite au préalable le dépôt d'une déclaration préalable.
	ommissaire enqu									
Avis favoi	rable au maintie	n du c	lasser	nent p	ropos	sé dar	s le PLU	J.		

N° Registre Courrier Mail	Secteur	Concertation, information	PADD Oualité du	AAGV	Modification de Zonage	Règlement	OAP Environnement	Patrimoine naturel, liaisons	Objet principal de l'observation	Avis Commission Communale
									AX473, AX480 à Krec'h Guégan, elles étaient en zone N au PLU de 2005, elles le restent. La capture d'écran sur ronnement très arboré qui justifie son classement en N.	
- Concern	nant la demande	de req	ualific	ation	des pa	arcelle	es B414	1, B419 B	479 à Traou Costiou, elles étaient en partie classées en 1AUd, elles le restent.	
Je deman	nde que les rema	rques	concer	nant	les car	actér	istique	s environ	nementales des abords, la ZH et les liaisons douces soient examinées par la municipalité.	
C39	Mezo Bras						*		OAP 21 14 rue du Phare. Opposition. Refuse vendre terrain.	Se reporter aux réponses précédentes sur le même thème.
Voir répo										
	us sera transmis	a la mi	ınıcıpa	alite.			1			
C41	Kergadic Kerabram			*					AAGV. Opposition Kergadic. Proposition Kerabram Nuisance pour le camping Clairefontaine qui réclame tranquillité.	Se reporter aux réponses précédentes sur le même thème.
									The state of the s	
J'ai longu loi littoral me prono Sur ces ba	l, du contexte ur once pas sur les r ases je donne un	é mon bain e isques avis fa	nviron de nui vorab	nant sance le au	(habita es évoc site de	at, éq qués a e Kerg	juipem au nive gadic av	ents, serv au des co vec quelq	es avantages et les inconvénients respectifs de chaque site, Kergadic/kerabram, au regard des contraintes de la vices), des conditions d'accessibilité au terrain, de l'existence des réseaux, des enjeux environnementaux. Je ne nditions de travail dans la zone d'activité ou de la dépréciation des biens et de l'insécurité, ils ne sont pas avérés. ues recommandations. nces sonores (qui ne sont pas avérées) et il ne fonctionne pas en permanence.	
M31	Kergadic Kerabram			*					AAGV. Opposition Kergadic. Proposition Kerabram Une zone artisanale implique des nuisances en période d'activité. pas très soucieux et respectueux de leur bien être	Se reporter aux réponses précédentes sur le même thème.
J'ai longu loi littoral me prono Sur ces ba Les quelq	l, du contexte ur once pas sur les r ases je donne un	é mon bain e isques avis fa	avis d nviron de nui vorab	nant isance le au	(habita es évoc site de	at, éq qués a e Kerg	juipem au nive gadic av	ents, serv au des co vec quelq	es avantages et les inconvénients respectifs de chaque site, Kergadic/kerabram, au regard des contraintes de la vices), des conditions d'accessibilité au terrain, de l'existence des réseaux, des enjeux environnementaux. Je ne nditions de travail dans la zone d'activité ou de la dépréciation des biens et de l'insécurité, ils ne sont pas avérés. ues recommandations.	
M32 M34									Modifier les hauteurs du règlement UD9 UT9 UC9 pour respect normes thermiques, accessibilité PMR, confort, plus de souplesse sur la largeur du bâti. 6,00 mètres à la sablière, 6,50 à l'acrotère, 9,50 au faîtage.	Le règlement écrit sera modifié dans ce sens.
Avis du co	ommissaire enqu	ıêteur					1	•		
Avis favoi	rable à ces propo	sitions								
M33	Kergadic			*					Opposition à AAGV	Se reporter aux réponses précédentes sur le même thème.
	Kerabram								Hangar à Kergadic. Préfèrerait entrée par rue J. Cugnot.	L'accès envisagé ne sera pas modifié.
J'ai longu loi littoral me prono	l, du contexte ur once pas sur les r	é mon bain er isques	avis d nviron de nu	nant (isanc	habita es évo	at, équ qués	uipeme au nive	ents, serv eau des co	es avantages et les inconvénients respectifs de chaque site, Kergadic/kerabram, au regard des contraintes de la ices), des conditions d'accessibilité au terrain, de l'existence des réseaux, des enjeux environnementaux. Je ne onditions de travail dans la zone d'activité ou de la dépréciation des biens et de l'insécurité, ils ne sont pas et quelques recommandations.	
	Mezo Bras								OAP 21	Se reporter aux réponses précédentes sur le même thème.
									Opposition aux parkings. Offre actuelle suffisante.	
									Pour développer l'habitat près du bourg.	

Registre Courrier Mail	Secteur	Concertation, information	PADD	Qualité du Jonnies AAGV	Modification de Zonage	Règlement	OAP Environnement	(EBC, ZH) Patrimoine naturel,	Objet principal de l'observation	Avis Commission Communale
									Intervertir les zones.	
	commissaire en	quêteur								
	onse M17							_		
M35	Mezo Bras						*		Pour l'UNAM OAP 21. L'offre de stationnement es suffisante. Ne pas développer le tourisme de masse. Contrôler et gérer les flux touristique. La création de nouveaux parkings sera en contradiction avec la zone humide Le parking des remorques à bateaux n'est pas crédible dans cette zone car il n'y a pas d'accès direct par la rue du Port	La municipalité fait savoir que, concernant la zone humide impactée, elle sera compensée sur les plans fonctionnels, surfaciques par un travail de restauration et de mise en valeur d'une zone humide dégradée à Kergadic, conformément à la réglementation en vigueur - partenariat Ville/LTC - se reporter notamment aux pages 47-74-81 du T3 du RdP et l'OAP environnementale (p. 87 du dossier OAP).
									Nuisances pour les habitants	
Voir ma ı L'éconon		oncerna une est	nt l'C large	ment f	ondée	sur l	e touri	sme. Il y v	nsuffisante en moyenne et haute saison. a de son développement et de l'intérêt général. ensation.	
M36	Mezo Bras	*							OAP 21	Se reporter aux réponses précédentes sur le même thème.
									72 rue St Guirec Distance entre lavoir et maison pose pb pour accès des bateaux, servitude. Augmenter les parkings risque d'accroître le flux de circulation dans le village ;	
									Manque de concertation, information.	
Voir répo	ommissaire en onse M17. Je co	•		rking	comm	e dev	ant êtr	e un parki	ng de dissuasion et limiter le flux de voitures dans le bourg, donc les nuisances.	
M38							*		Diverses remarques techniques, environnementales, et matérielles. A) Chemin de Kerlessanouet (N°3) : j'ai eu l'occasion de consulter la population à ce sujet en 1991 et en 2002. Il en résulte, à la quasi-unanimité , le souhait d'une amélioration légère, respectant les critères ci-après :	A) Le projet d'aménagement du chemin de Kerlessanouët n'est pas défini.
									a. Non modification de l'aspect du chemin vu de la rue de Pleumeur.	
									b. Élargissement par busage ou caniveaux en béton du chemin jusqu'au premier virage.	
									c. L'élargissement au niveau des deux premiers virages a ses partisans et ses détracteurs. Toutefois ce schéma supposerait, préalablement, la mise en conformité de la construction avec son permis de construire (compteur électrique et assainissement installés sur la zone à récupérer) de la construction située à l'intérieur dudit virage.	
									d. Globalement les plans établis par Philippe Jaouen le 16 mai 2002 conviennent mais pas le prolongement au-delà du premier virage.	
									B) Zone ZNIEFF de type 2 : J'ai toujours entendu dire que le cours d'eau qui démarre dans le virage du chemin de Costy (au Nord Est de la parcelle C870) était la source du petit Traouïero. Dans cette hypothèse ne devrait-elle pas être intégrée à la zone ZNIEFF ?	B) Modification ZNIEFF : Ne relève pas de la présente procédure
									C) Zone Humide au Nord-Ouest de Costy : cette zone ne démarre pas à partir du chemin de Costy mais un peu plus bas : la parcelle C 196 n'est pas humide mais tout son aval oui.	C) L'inventaire des zones humides a été validé le 24 mars 2016. Une zone humide n'est pas figée. Les dispositions générales du règlement du PLU préciseront que, s'il apparaissait en cours d'instruction ou de réalisation d'un projet que celui-ci était situé dans une zone humide non inventoriée, les dispositions du code de l'environnement, du SDAGE du bassin Loire-Bretagne et du SAGE baie de Lannion leur seraient applicables.
									 Autres: Le plan page 59 de l'annexe 6.3 comporte une mention « Bernabanec », je suppose qu'il s'agit de « Barnabanec » (avec En page 56 du rapport de Présentation (et en page 138 du règlement écrit) figure une plante invasive appelée « Ail trichetrum », son vrai nom est : « Ail triquetrum » dont le nom vernaculaire est « ail (à tige) triquètre » 	D) Les éléments seront vérifiés et corrigés pour ce qui relève de la compétence de la Ville.
	l orable du comm	ليليا			1					4