

Département des Côtes d'Armor
Commune de Plougrescant (22820)



**ENQUETE PUBLIQUE
OUVERTE LE 11 JUIN 2019, SUSPENDUE DU 9 JUILLET AU 21 AOUT 2019,
ET REOUVERTE DU 21 AU 30 AOUT 2019**

RELATIVE A LA REVISION DU PLU DE LA COMMUNE DE PLOUGRESCANT

AUTORITE ORGANISATRICE : LANNION TREGOR COMMUNAUTE

SIEGE DE L'ENQUETE : MAIRIE DE PLOUGRESCANT

SOMMAIRE

1° PARTIE – RAPPORT DE LA COMMISSION D’ENQUETE.....	4
1.1 PREAMBULE	4
1.2 CONTEXTE REGLEMENTAIRE.....	5
1.3 LE PROJET DE PLU	5
1.3.1 Historique de l’élaboration du PLU	6
1.3.2 Concertation préalable.....	6
1.3.3 Les principaux éléments du diagnostic territorial et de l’état initial de l’environnement.....	8
1.3.4 P.A.D.D.	10
1.3.5 Justification des choix	10
1.3.6 Evaluation environnementale	10
1.3.7 O.A.P.....	14
1.3.8 Règlement	15
1.3.9 Les STECAL.....	15
1.3.10 Annexes	15
1.4 ARRETE PREFECTORAL DU 2 MAI 2019 RELATIF A L’URBANISATION DES FRANGES.....	17
1.5 LES AVIS DES P.P.A.	18
1.6 L’AVIS DE LA M.R.A.e.	20
1.7 L’ORGANISATION DE L’ENQUETE PUBLIQUE	20
1.7.1 Les arrêtés de désignation des commissaires enquêteurs et d’organisations de l’enquête.....	20
1.7.2 La tenue des permanences	20
1.7.3 Composition du dossier d'enquête.....	21
1.8 LES OBSERVATIONS FORMULEES PAR LE PUBLIC	21
1.9 AUTRES OBSERVATIONS ET QUESTIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR.....	25
1.10 LES PROPOSITIONS DE PRISE EN COMPTE DES AVIS DES PPA.....	25
1.11 LE MEMOIRE EN REPONSE DU PORTEUR DU PROJET.....	26
ANNEXES AU RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR	27
ANNEXE 1 : PROCE VERBAL DE SYNTHESE	28
ANNEXE 2 : PROPOSITIONS DE PRISE EN COMPTE PAR LANNION TREGOR COMMUNAUTE	63
DES AVIS DES P.P.A.	63
ANNEXE 3 : MEMOIRE EN REPONSE DE LANNION TREGOR COMMUNAUTE.....	70

2° PARTIE- CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR.....	82
2.1 OBJET DE L'ENQUETE.....	82
2.2. RAPPEL DU PROJET	82
2.3. ORGANISATION DE L'ENQUETE ET CONTENU DU DOSSIER	83
2.4. ANALYSE DES OBSERVATIONS DE PORTEE GENERALE, SUITE A OBSERVATIONS DU PUBLIC, DES P.P.A. OU DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR	85
2.4.1. règlement de la zone A	85
2.4.2 Autres demandes de modification du règlement.....	86
2.4.3 Plan de zonage/ zones U (retour de divers lieux en zone urbanisée)	88
2.4.4 Le zonage eaux pluviales :.....	89
2.4.5 Protection des sites naturels classés	90
2.4.6 Circulations douces / partage des usages en voiries	91
2.4.7 Zone maréicole	91
2.4.8 Les autres OAP.....	93
2.4.9 Assainissement eaux usées.....	94
2.5. ANALYSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC DE PORTEE PARTICULIERE	96
2.5.1 Demandes de confirmation de la faisabilité d'un projet.....	96
2.5.2. Demandes de changement de zonage	99
2.5.3 Demande de modification de la limite des espaces proches du rivage.....	83
2.5.4 Demande de suppression d'une zone humide	83
2.5.5 Demande de modification du tracé du sentier littoral ou du GR 34	101
2.5.6 Demande de suppression d'un linéaire de haies classées.....	101
2.5.7 Demande de confirmation de la suppression d'un cône de vue	101
2.5.8 Demandes concernant les emplacements réservés	102
2.5.9 Demande de confirmation concernant des haies protégées	102
2.5.10 Demandes de modification de l'OAP Hent Ty Nevez.....	103
2.6. SYNTHESE DES CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR	104
2.6.1 Concernant la mise en forme du dossier de PLU.....	104
2.6.2 Concernant les annexes au PLU	104
2.6.3. Concernant le zonage du territoire.....	104
2.6.4 Concernant le règlement littéral	104
2.6.5 Concernant les OAP	105
2.7. AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR.....	105

1° PARTIE – RAPPORT DE LA COMMISSION D'ENQUETE

1.1 PREAMBULE

Située au Nord Ouest du département des Côtes d'Armor, Plougrescant est une commune côtière en forme de presqu'île, bordée par la mer sur trois côtés, qui s'étend sur un peu plus de 15 km².

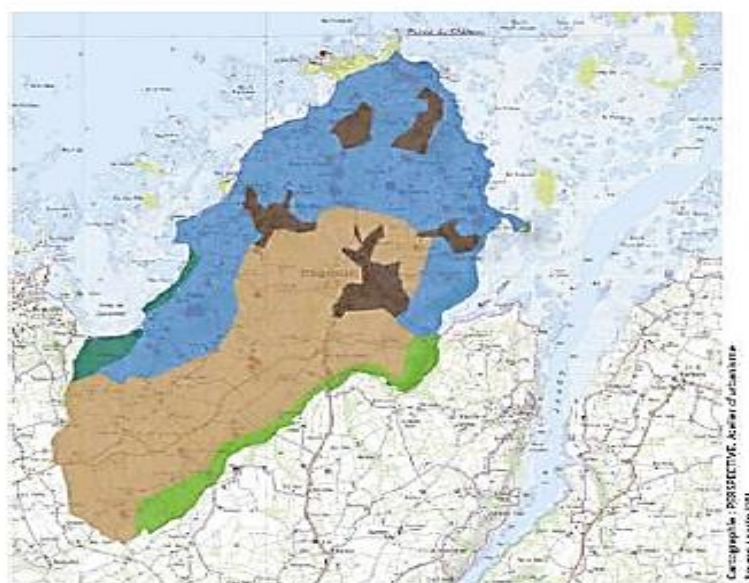
Comme dans nombre de communes littorales et rurales, Plougrescant porte la trace d'une urbanisation diffuse. Celle-ci est principalement notable en partie nord de son territoire.

Au cours du 19° siècle, Plougrescant a connu un développement touristique notable, qui favorisé les constructions le long du littoral.

La commune accueille actuellement 1 250 habitants.

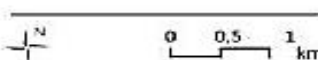
La population « non permanente » est estimée à 5000 personnes en pic estival.

Plougrescant fait partie de la communauté d'agglomération Lannion Trégor Communauté qui regroupe 57 communes, qui compte 118 000 habitants et qui est compétente en matière de PLU depuis 2017.



LES GRANDES ENTITES PAYSAGERES

- Landes et pins
- Marais de Guermeil
- Vallée du Lisildry
- Paysage agricole côtier
- Paysage agricole intérieur
- Espace urbanisé



1.2 CONTEXTE REGLEMENTAIRE

Le projet de PLU est soumis à enquête publique conformément aux articles L132-1 à L123-19 et R123-1 à R123-46 du Code de l'Environnement. A l'issue de l'enquête, le PLU, éventuellement modifié, sera approuvé par le conseil communautaire de Lannion Trégor Communauté. Il deviendra alors opposable aux tiers.

Les documents supra –communaux dont les enjeux et/ou exigences s'imposent au projet sont :

- Le programme local de l'Habitat (PLHi) de Lannion Trégor Communauté
- Le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Loire-Bretagne
- Le schéma d'aménagement et de gestion de l'eau (SAGE) Argoat-Trégor-Goëlo
- Le schéma régional de cohérence écologique (SRCE)
- Le plan climat-énergie territorial (PCET)
- Le schéma de mise en valeur de la mer (SMVM) du Trégor-Goëlo

Le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Trégor en cours de validité a intégré la commune de Plougrescant après sa date d'approbation. De ce fait, la commune est aujourd'hui classée « en zone blanche » et aucune disposition du SCoT actuel ne s'impose à la commune. Un nouveau projet de SCoT a été arrêté en mars 2019. Il est mis en enquête publique en septembre/octobre 2019 avant son approbation.

Au titre de la réglementation de l'urbanisme, Plougrescant relève depuis mars 2017 du Règlement National d'Urbanisme, son précédent POS, datant de 2000, étant devenu caduc.

1.3 LE PROJET DE PLU

Le projet affiche la volonté de préserver un environnement et un cadre de vie de qualité. Cette volonté se traduit dans différents domaines qui concourent la préservation et à la mise en valeur de l'environnement, tant dans ses dimensions urbaines (nuisances, déplacements...) que naturelles (paysages, qualité de l'eau, risques d'inondations, espaces de loisirs...).

Dans cette optique, le projet s'attache à retenir des modalités d'aménagement du territoire qui réduisent les impacts environnementaux liés au développement urbain par une gestion économe et qualitative de l'espace. Malgré tout, il n'en demeure pas moins que de nouvelles surfaces seront artificialisées. Les aménagements devront intégrer les dispositions nécessaires pour éviter de potentiels impacts en termes de ruissellement et d'érosion.

En terme d'évolution démographique, le projet vise stabiliser la population (légère augmentation : + 50 habitants d'ici 2030), en rééquilibrant la structure démographique au profit des familles, et la production de logements au profit des résidences principales.

Les principales données chiffrées caractérisant le projet sont :

- Une consommation réduite des nouveaux espaces à urbaniser (8.2 ha dans le projet contre 31ha dans le précédent POS)
- L'identification de 122 ha de zones humides (soit près de 8% du territoire communal)

Ancien POS :

Zones U : 157,7 ha soit 9,8 % du territoire
Zones Na (à urbaniser) : 31,1 ha soit 2 %
Zones N : 673,9 ha soit 43,3 %
Zones A : 697,3 ha soit 44,9 %

Nouveau PLU :

Zones U : 57 ha soit 3,5 %
Zones AU : 6,5 ha soit 0,42 %
Zones N : 650 ha soit 40 %
Zones A : 905 ha soit 56 %

Objectifs de production de logements dans le PLU :

70 % en résidences principales contre 15 % observés entre 1999/2012

Rythme de construction de logement ralenti 7/an au lieu de 8,5 sur la période 2001/2014

105 nouveaux logements en 15 ans à venir

Les effets attendus sur la production de logements sont les suivants :

Scénario « au fil de l'eau » (1999-2012)	Projet de PLU
Démographie : 1 176 habitants en 2030	Démographie : 1 300 habitants en 2030
Logements construits : 128 logements Dont 32 dans le bourg et 96 hors du bourg Dont 15 % de résidences principales	Logements construits : 106 logements Dont 105 dans le bourg et 1 changement de destination dans le milieu rural Dont 70 % de résidences principales
Hectares consommés par l'habitat : Environ 21,5 hectares	Hectares consommés par l'habitat : Environ 5,5 hectares
Densité brute moyenne des opérations d'ensemble : 7 logements par hectare	Densité brute moyenne des opérations d'ensemble : 15 logements par hectare

✓ Comparaison du scénario « au fil de l'eau » et du scénario retenu

1.3.1 Historique de l'élaboration du PLU

La commune de Plougrescant a lancé la procédure de révision générale de son Plan d'Occupation des Sols (POS) le 6 février 2015. Le débat sur son Projet d'Aménagement et de Développement Durable et l'arrêt d'un premier projet ont eu lieu en 2016. Lannion Trégor Communauté est devenue compétente en matière de Plan Local de l'Urbanisme (PLU) en 2017 et a pris en charge la poursuite de la procédure d'élaboration du PLU de la commune. En raison de l'avis réservé de la part de Personnes Publiques Associées (PPA) ainsi que de l'avis émis par l'Autorité Environnementale, des adaptations au projet initial ont été apportées, nécessitant une réécriture du PADD, un nouveau débat sur celui-ci et l'arrêt d'un nouveau projet.

La tenue du débat sur le PADD au sein du conseil communautaire de Lannion Trégor Communauté a eu lieu le 3 avril 2018. Le projet de PLU a été ensuite approuvé par le conseil municipal de Plougrescant le 16 novembre 2018, puis arrêté en conseil communautaire le 11 décembre 2018.

1.3.2 Concertation préalable

Les modalités ont été définies lors de la délibération du 6 février 2015, et prévoyaient :

- Un affichage en mairie de la délibération durant un mois et d'une mention dans un journal diffusé dans le département.
- La mise à disposition du public d'un registre destiné à recueillir les observations et suggestions.
- La publication d'un avis dans le bulletin communal signalant le lancement de la procédure et expliquant comment en suivre l'avancement et comment s'exprimer.
- La tenue d'au moins deux réunions publiques, aux moments de l'élaboration du PADD et avant l'arrêt du projet.
- La création d'un comité technique pour éclairer la municipalité.

La commune et Lannion Trégor Communauté ont souhaité faire une large place à la concertation tout au long de la démarche d'élaboration de son Plan local d'urbanisme et sont allées au-delà des modalités fixées au départ à travers :

- de publications sur le site internet de la commune ainsi que de Lannion-Trégor Communauté d'informations concernant le PLU, notamment les dates des réunions publiques et le contenu des réunions publiques.
- l'affichage d'un panneau d'exposition à la mairie.
- des informations régulières sur l'avancée du projet de PLU dans le bulletin communal.
- la tenue d'une troisième réunion publique avant le second arrêt du projet.

Les réunions publiques ont réuni environ 200 personnes au total.

Tout au long de la procédure et selon les thématiques traitées, les élus ont associé les acteurs concernés. À titre d'exemple, un groupe de travail associant le monde agricole et les techniciens du syndicat mixte des bassins versants du Jaudy-Guindy-Bizien a été constitué lors de l'inventaire du bocage sur la commune. Plusieurs réunions avec les personnes publiques associées ont également été organisées afin d'échanger sur le projet défendu par les élus.

Des réunions avec le cabinet d'avocats, les services de l'Etat, le bureau d'études et un représentant du Conseil d'Etat ont été organisées afin de discuter de la prise en compte de la loi littoral dans le projet. Des réunions avec les représentants des commerçants ont également été organisées parallèlement à l'élaboration du PLU dans le cadre du projet de réhabilitation du bourg.

Le registre d'observations et l'adresse mail mise à disposition ont permis de recueillir une vingtaine d'observations. Il ressort des observations plusieurs grands thèmes de préoccupation des Plougrescantais. La commune a tenté, autant que possible et dans le cadre de la législation, de répondre à ces observations dans son projet de PLU. Les 3 principaux thèmes abordés :

- La constructibilité dans les hameaux et dans le milieu rural :

La majorité des courriers et courriels porte sur des demandes individuelles relatives à la possibilité de construire des nouveaux logements sur des parcelles situées dans les hameaux ou en zones naturelles et agricoles. Certaines de ces demandes portent sur des secteurs classés au POS en zones Ud ou Udh, tandis que d'autres portent sur des secteurs classés au POS en zone Nc ou Nd.

En raison des dispositions de la loi littoral, ou encore des enjeux de limitation de la consommation des espaces, il n'est généralement pas possible de répondre favorablement à ces requêtes qui portent principalement sur des demandes de constructions nouvelles dans des secteurs d'urbanisation diffuse (parfois en espace remarquable).

Quelques courriers et courriels portent également sur la possibilité de créer des annexes dans les espaces remarquables. Là encore, les élus sont sans possibilité juridique de répondre favorablement à ces demandes en raison des dispositions de la loi littoral.

Une remarque formulée dans le registre, suite au premier arrêt du projet, fait référence au projet de hameau nouveau à Kernévez. Ce dernier a été abandonné.

- Le développement du tourisme :

Deux courriers relatifs au camping du Gouffre et au camping de Varlen ont été adressés à la mairie.

Public. La demande sur le camping du Gouffre porte sur la construction d'une salle pouvant recevoir du public et sur la construction d'un logement de fonction

La création de ces équipements ne pourra être réalisée que sur la base du bâti existant. En effet, conformément à la loi littoral, les nouvelles constructions doivent être implantées en continuité avec une agglomération ou un village. De fait, lorsqu'un camping est isolé, les nouvelles constructions sont interdites.

La demande du camping du Varlen porte sur l'extension de la zone destinée à accueillir des tentes et caravanes. Le camping étant situé en continuité du village de Pors Hir, cette extension a été intégrée au PLU. Il s'agit d'accueillir des tentes et caravanes, mais pas de mobil-homes qui peuvent rapidement s'assimiler à une urbanisation. Cette zone doit redevenir « non occupée » hors-saison.

Enfin, une demande portant sur un projet de création de cabanes dans les arbres a été formulée par le manoir de Kergrec'h. Cela nécessiterait le passage d'espaces remarquables en zone à vocation touristique dans le PLU. La loi littoral ne permet pas d'envisager cette évolution, notamment du fait que le secteur concerné n'est pas situé en continuité d'un village.

- La protection du paysage et des espaces naturels :

La 1^{ère} remarque consignée dans le registre des observations, avant le 1^{er} arrêt du projet, porte sur une demande de réduction de la zone marécôle sur la partie ouest du site, pour des raisons évidentes d'enjeu paysager. Cette observation a été prise en compte.

Une autre remarque du registre, consignée suite au 1^{er} arrêt du PLU, concerne la délimitation des espaces boisés classés et des espaces remarquables. La demande de modification du périmètre de l'espace boisé classé a été prise en considération au regard de l'absence de bois sur une partie de la parcelle concernée.

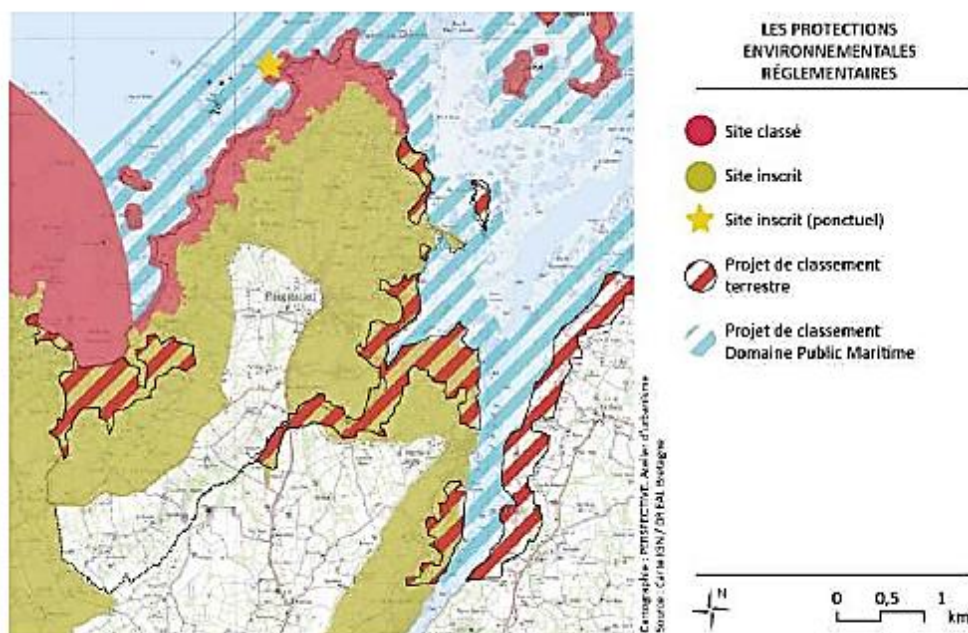
Une demande, formulée dans deux courriers, porte sur la plantation de résineux dans un espace remarquable, réduisant l'homogénéité du site et les vues sur la mer. Suite à un travail associant le monde agricole et les techniciens du syndicat mixte des bassins versants du Jaudy-Guindy-Bizien, le PLU identifie l'ensemble des haies du territoire au titre de l'article L.151-23. Les dispositions associées à ce classement permettent le retour à l'état initial du site naturel classé cité dans le courrier.

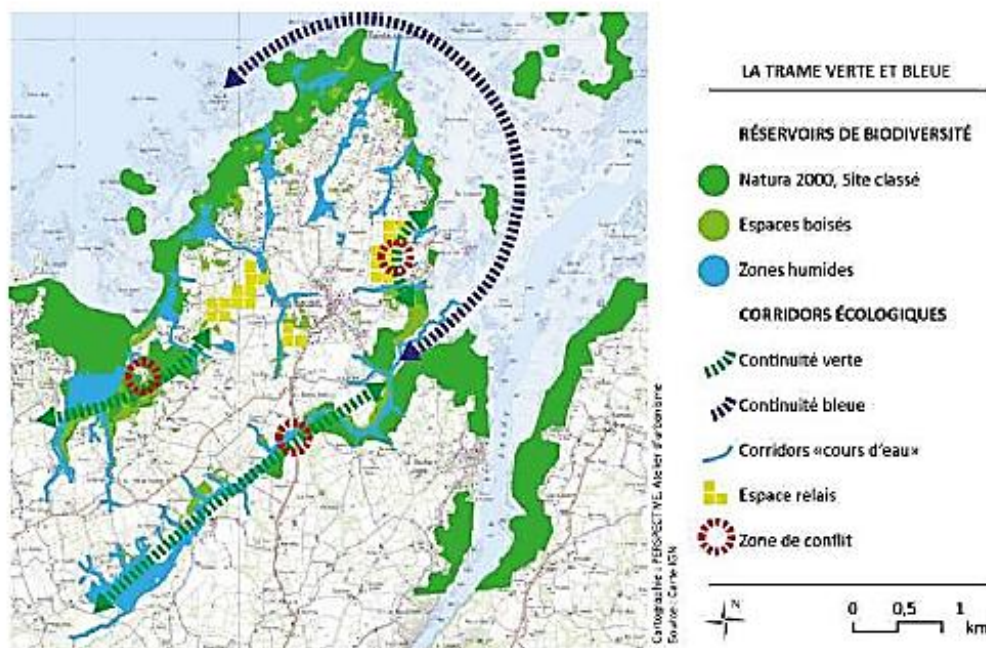
Une demande porte sur la pertinence des cônes de vue inscrits dans le POS. L'élaboration du PLU a été l'occasion de réviser les cônes de vue à maintenir. Au regard des autres contraintes existantes sur le territoire, il a été décidé de réduire leur nombre, notamment dans le milieu rural.

1.3.3 Les principaux éléments du diagnostic territorial et de l'état initial de l'environnement

a/ qualité du cadre de vie

Plougrescant possède de nombreux atouts, au regard de la diversité des paysages, des milieux littoraux et naturels. La commune bénéficie d'un environnement physique et biologique de qualité. Elle compte de nombreux espaces protégés (zones humides, réseau hydrographique, sites inscrits ou classés..) et est également concernée par de zones de protection réglementaire d'intérêt européen (zone Natura 2000 « Tregor Goelo »).





Sur la période 2003/2012, 15,25 ha ont été urbanisés, dont 12,11 ha de terres agricoles.

Sur la période 1977/2000 150,2 ha ont été urbanisés, et les espaces agricoles ont régressé de 167,4 ha.

b/ la démographie

Alors que le contexte territorial est globalement attractif, la commune connaît une baisse démographique continue depuis plusieurs décennies. Le constat est également fait d'une population vieillissante, avec une baisse notable de la part de personnes – de 45 ans, et une augmentation des retraités.

En conséquence, le nombre d'élèves scolarisés sur la commune est en chute (une seule école maternelle et primaire publique qui accueille aujourd'hui 70 élèves).

c/ l'habitat

Le parc de logement est caractérisé par des taux élevés de résidences individuelles, de propriétaires et de résidences secondaires. A contrario, l'offre locative en location annuelle est relativement faible.

Le point mort de la construction nécessaire de logements pour maintenir la population résidente à l'année est de 12 logements/an

Sur la période 2004/2014, le rythme de construction a été de 8,5 logements par an. Cette production s'est faite au bénéfice des résidences secondaires. En effet, sur la période 1999/2012, 28 nouvelles résidences secondaires ont été recensées et 134 nouvelles résidences secondaires.

La part de résidences secondaires dans le parc de logement est passée de 45 % en 2012 à 46 % en 2014.

d/ activités économiques

La commune présente des terres agricoles de bonne qualité, notamment dans la partie Sud de son territoire et compte encore plusieurs exploitations agricoles. Elle compte également plusieurs entreprises conchyliques.

Le tourisme est un levier important de l'économie locale. Le maintien et la confortation des commerces locaux sont des enjeux importants en termes d'attractivité de la commune tout au long de l'année.

e/ déplacements

La commune est marquée par l'importance de l'usage de la voiture individuelle, correspondant à un mode d'habitat diffus et au positionnement de la commune à l'écart des pôles d'emplois du secteur.

1.3.4 P.A.D.D.

Le PADD s'articule autour de 3 axes structurants :

➤ Préserver les équilibres du territoire et l'identité communale : il s'agit d'affirmer l'identité de la commune en valorisant les composantes du milieu urbain et naturel. Cette orientation inscrit comme principe la prise en compte des éléments constitutifs de la trame verte et bleue, de la vitalité de l'activité touristique et de la valorisation des paysages remarquables de la commune.

➤ Permettre l'accueil d'une population nouvelle et organiser un développement urbain conforme à la loi Littoral : il s'agit d'abord de stabiliser le niveau de la population en arrêtant son déclin démographique, de favoriser l'accueil d'une population plus diversifiée par la création d'une offre de logements plus adaptée et rééquilibrée en faveur des résidences principales. L'objectif est également d'assurer le maintien des équipements scolaires.

➤ Conforter l'attractivité touristique du territoire et maintenir le réseau d'entreprises existant : il s'agit de conforter les activités existantes qui sont des leviers fragiles pour le maintien d'une vie à l'année sur la commune. L'enjeu est également de permettre au plus grand nombre de trouver un emploi sur le territoire communal.

1.3.5 Justification des choix

Les choix retenus dans le PADD visent à répondre aux enjeux identifiés dans le diagnostic territorial, tout en assurant une préservation du cadre de vie, de l'environnement et du patrimoine naturel et bâti de la commune, vecteur de son attractivité.

Le projet de PLU a été élaboré en tenant compte des contraintes d'urbanisation existantes sur le territoire, des enjeux environnementaux et agricoles et des potentialités de développement. Ainsi :

- au plan économique, il s'attache à la promotion et à la préservation des activités existantes
- au plan social, il s'attache à la mise en valeur des lieux de vie
- au plan environnemental, il protège les espaces sensibles
- au plan urbain, il favorise la densification des tissus existants

Dans ce cadre, la commune envisage d'accueillir 1 300 habitants en 2030, soit une très légère augmentation de la population à long terme. Pour atteindre cet objectif, le PLU est calibré de manière à permettre la construction de 105 logements sur les 15 prochaines années, en privilégiant en premier lieu la densification du tissu urbain et de ses franges, avec une densité moyenne de 15 logements à l'hectare. Cette action devrait consommer 5,5 hectares, soit une réduction de 80 % des zones à urbaniser par rapport à l'ancien POS.

S'agissant des déplacements, le PLU doit avoir une incidence positive par la promotion des modes doux, le maintien et la défense de l'emploi local et des services à la population (école, commerces...), qui accompagnera la tendance générale à la réduction de l'usage de la voiture individuelle.

1.3.6 Evaluation environnementale

L'évaluation environnementale s'est déroulée de février 2015 à juillet 2016. Conformément à l'article L104-4 du Code de l'urbanisme, cette analyse :

- traite des incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement,
- expose les conséquences éventuelles de cette mise en œuvre sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, comme la zone Natura 2000 Trégor-Goëlo,

- présente les mesures envisagées pour éviter, réduire, ou compenser les conséquences dommageables de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement.

L'analyse des incidences s'organise autour de 3 axes :

a/ La gestion économe et qualitative de l'espace

Incidences positives :

La volonté de contenir l'urbanisation dans la limite des enveloppes urbaines et le frein mis à l'urbanisation diffuse le long du littoral restituent de nombreux terrains à une vocation agro-naturelle.

Les mesures de protection en faveur des espaces boisés, de la structure bocagère, des cours d'eau et des zones humides ne peuvent qu'avoir des incidences positives sur la protection des sols et du réseau hydrographique.

Le PLU identifie et protège l'ensemble des espaces remarquables, les sites classés et le site Natura 2000 et d'une manière générale tous les milieux naturels caractéristiques du littoral (les estrans, les vasières, les plages, les pelouses et landes littorales).

Il protège, au travers d'un zonage en N ou A la trame verte et bleue identifiée au SRCE, ainsi que des continuités naturelles présentant un intérêt plus local.

Incidences négatives :

Les opérations d'urbanisation prévues au PLU vont consommer 5,5 ha pour l'habitat et 2,7 ha pour les activités économiques. Ces superficies vont être artificialisées, seront pour partie soustraites à l'agriculture, et leur aménagement peut avoir des impacts sur les parcelles voisines, voire altérer des zones humides situées en contrebas des ruissellements potentiels qui peuvent être générés. La faune sera également dérangée durant les travaux d'aménagement sur ces sites et pourrait voir détruits les milieux naturels ou agricoles dans lesquels elle évolue.

Une zone humide a été identifiée sur l'OAP « entrée du bourg sud ». L'OAP délimite sur son périmètre un secteur inconstructible mais les travaux d'aménagement sont néanmoins susceptibles d'impacter cette zone.

Mesures d'évitement des incidences	Mesures de réduction des incidences	Mesures de compensation des incidences
Arrêt de l'urbanisation diffuse, notamment dans le milieu rural et sur le littoral	Dispositions diverses intégrées au règlement	
Densification du tissu urbain existant	Orientations d'aménagement des OAP	
Réduction des zones à urbaniser (8.2 ha dans le projet contre 31 ha dans le précédent POS)	Glissement de plusieurs zones Uc de l'ancien POS vers un zonage AU afin d'assurer une meilleure maîtrise de la densification	
Prise en compte de la valeur agro-économique des terres dans le cadre du choix des sites à urbaniser ou à densifier		
Inventaire des zones humides et des cours d'eau et protection via le règlement et le zonage	Inventaire complémentaire le cas échéant	
Gestion des eaux pluviales au travers du règlement et du zonage EP	Prescriptions particulières dans l'OAP « entrée du bourg sud ».	

Mesures d'évitement des incidences	Mesures de réduction des incidences	Mesures de compensation des incidences
Protection des noyaux de biodiversité au titre des espaces remarquables (classement en zone NI)	Protection des haies, talus, cours d'eau e zones humides au titre de l'article L151-23 du code de l'Urbanisme	Replantation des haies bocagères en cas d'arasement
Classement en EBC de tous les boisements significatifs	Les OAP traitent les contacts entre les espaces naturels ou agricoles et les zones de projet urbain	

b/ Le patrimoine et le cadre de vie

Incidences positives :

Le périmètre ce captage d'eau potable de Traou Guern a été pris en compte dans la définition du zonage et l'écriture des règlements correspondants (Ac et Nc).

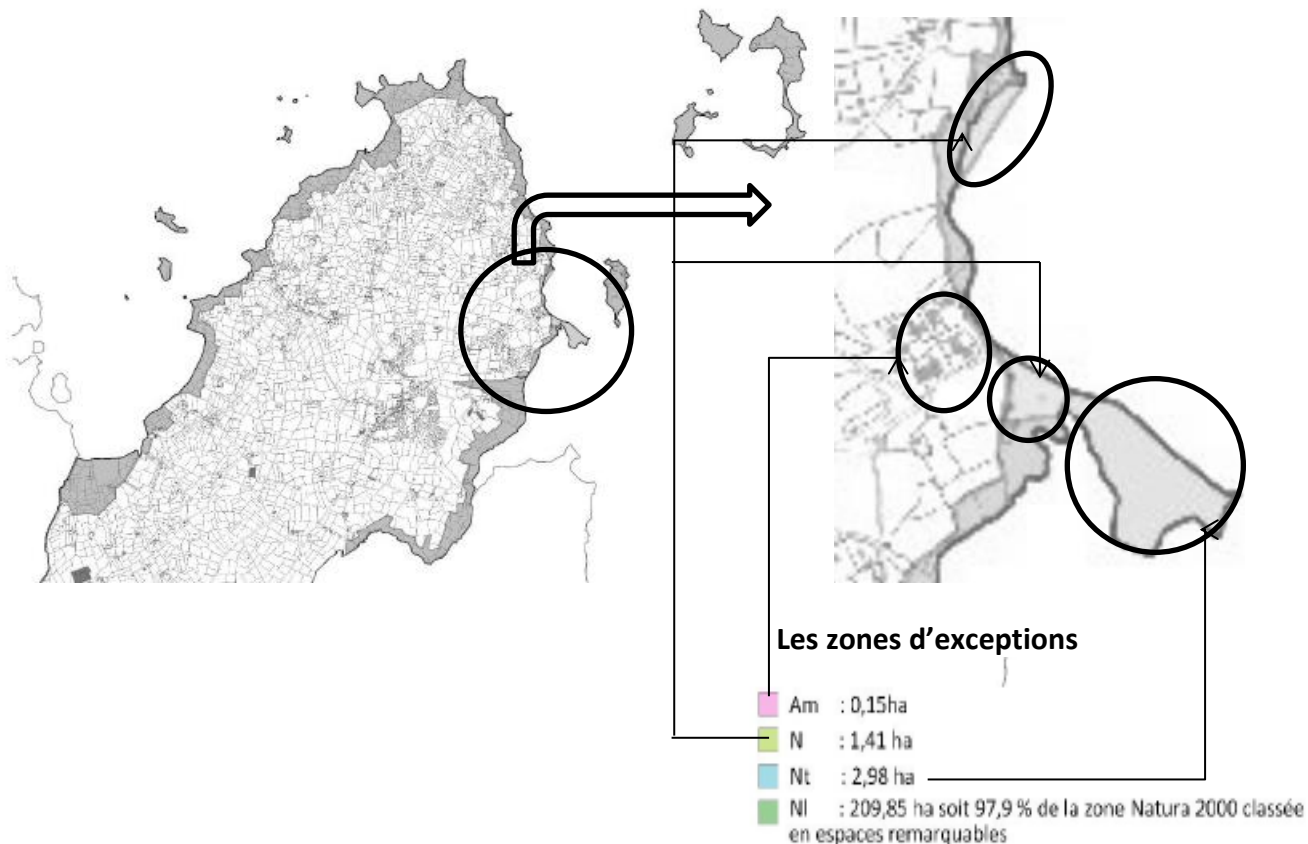
Les prévisions de population sont en adéquation avec la capacité résiduelle de la station d'épuration.

La volonté d'affirmer la place prépondérante du bourg comme pôle principal d'urbanisation favorisera la maitrise des besoins de déplacements intra-communaux en développant le principe de proximité entre habitat, équipements, commerces et services.

Les sentiers balisés sont protégés dans le PLU au titre de l'article L151-38 du code de l'Urbanisme.

Le projet, notamment au travers des OAP promeut des cheminements piétons/ vélos et la création de voies de desserte partagées, moins consommatrices d'espace et respectueuses des déplacements en mode doux.

La quasi-totalité (98%) du périmètre de la zone de protection spéciale (ZPS) du périmètre Natura 2000 est zoné en NI.



Incidences négatives :

Malgré une volonté forte exprimée notamment au travers des articles 4 dans les différentes zones du PLU, le développement de l'urbanisation envisagé viendra impacter faiblement les réseaux existants de collecte des eaux pluviales.

Mesures d'évitement des incidences	Mesures de réduction des incidences	Mesures de compensation des incidences
Un diagnostic est en cours pour déterminer le programme de travaux nécessaire et les actions à mener pour améliorer le traitement des eaux usées, notamment en ce qui concerne : - la question des eaux parasites arrivant à la STEP, -la réhabilitation de la station d'épuration -et la mise à jour du zonage d'assainissement EU Le PLU sera ultérieurement mis en compatibilité avec ces projets.	Une étude relative à la gestion des eaux pluviales a été engagée et a permis de définir les dispositifs les plus adaptés au traitement des eaux pluviales pour chacune des zones à urbaniser du projet. Cette étude devrait aboutir à schéma directeur et un zonage des eaux pluviales.	
	Toutes les zones 1AU et 2AU pourront être raccordées au réseau d'assainissement collectif	
	Des mesures pour limiter l'imperméabilisation des sols ont été prises au travers des articles 4,12 et 13 du règlement	
	La mise en place d'une desserte de type « à la demande » en transports collectifs est à l'étude, en direction de Tréguier	
	Le règlement prévoit la création de stationnements vélos afin de favoriser leur usage	

c/La limitation des risques, des pollutions, des nuisances et la prise en compte de la santé publique

Incidences positives :

Le projet se donne pour objectif d'assurer une maîtrise élevée de la gestion des eaux pluviales dans un double objectif de lutte contre les inondations et de réduction des impacts sur les milieux récepteurs.

Les OAP promeuvent les orientations bioclimatiques des bâtiments afin de réduire leur consommation énergétique.

Le PLU se dote d'une palette d'orientations et d'outils qui ont vocation à réduire les émissions polluantes liées au secteur résidentiel.

Le développement des voies partagées et des zones 30 participeront à la pacification des quartiers urbains. (moins de bruits, plus de sécurité routière, réduction des flux de voitures individuelles).

Le PLU assure la protection du captage d'eau de Traou Guern.

1.3.8 Règlement

Le règlement littéral comprend 4 types de zones (U : urbaines, AU : à urbaniser, A : agricoles et N : naturelles) , dont la plupart sont déclinées en divers secteurs. Les dispositions réglementaires sont organisées au travers de 16 articles.

Le règlement graphique affiche :

- les limites des différentes zones
- la limite des espaces proches du rivage
- les espaces boisés classés au titre de l'article L113-1 du code de l'urbanisme
- les éléments protégés au titre de l'article L151-13 et -23 du code de l'urbanisme (haies, talus, zones humides)
- les marges de recul le long des voies départementales
- les cours d'eau
- les circuits de randonnées, (inscrits au PDIPR, GR, sentier du littoral)
- le patrimoine bâti susceptible de changer de destination
- les points de vues à préserver
- les emplacements réservés, au nombre de 5, qui sont tous au bénéfice de la commune et destinés à des aménagements de voirie en vue d'une amélioration de la sécurité et de la gestion de la circulation routière et des circulations douces :

Nota : d'autres éléments graphiques, importants à prendre en compte pour définir les usages et occupations des parcelles figurent dans les annexes au PLU, tels que :

- Les périmètres de protection des monuments historiques
- Les périmètres de risques naturels
-

(voir exposé des annexes ci-après au point 1.3.10)

1.3.9 Les STECAL

Les avis CDPENAF des 7 mars et 11 avril 2019 donnent un avis favorable à la délimitation des STECAL suivants :

- Nep- station d'épuration,
 - Nt-Castel Meur,
 - Nt –camping du gouffre,
 - Nt- camping de Pors Hir,
 - Nt – camping de Beg Ar Vilin,
- sous réserve de l'application de la loi Littoral,
- ainsi qu'à la zone maréicole, classée en zone Am, et objet d'une OAP.

1.3.10 Annexes

Suivant le cas, ces différents documents sont accompagnés de documents cartographiques à des échelles variées, notés (*) dans la liste suivante, et/ou par les arrêtés réglementaires correspondants

•Annexe 5-1 : Servitudes d'utilité publique :

Plougrescant est concerné par les servitudes suivantes :

- AC1 : servitude de protection des monuments historiques (*). Les édifices protégés étant la fontaine de saint Gonéry, la chapelle de St Gonery et son cimetière. Plougrescant est également concerné par le périmètre de protection autour du Château de Keralio et de sa chapelle, situés sur la commune voisine de Plouguiel

- AC2 : servitude de protection des sites naturels (littoral Nord et Ouest de la commune et archipel de port Blanc)
- AS1 : protection du captage de Traou Guern
- EL8 : servitudes relatives aux amers et aux phares, liées au mur Amer de Plougrescant
- EL9 : servitude de passage des piétons sur le littoral. Cette annexe fait notamment référence à un arrêté préfectoral du 18 janvier 2018, modifiant le tracé de cette servitudes dans les secteurs Pors Hir, Castel, Gouffre, Garrec Du, Crec'h Mélo et Pors Scaff.
- I4 : servitudes liées au passage des canalisations électriques
- INT1 : servitudes au voisinage des cimetières
- T7 : servitudes aéronautiques

●**Annexe 5-2 : Droit de préemption.**

Cette annexe vient donner des précisions sur la servitude AC2 et comprend un inventaire parcellaire (*) des sites concernés, sur lesquels s'applique un droit de préemption au bénéfice du département des Côtes d'Armor, au titre des espaces naturels sensibles.

Cette annexe comprend également une cartographie des périmètres concernés par le droit de préemption urbain (*) au bénéfice de la commune.

●**Annexe 5-3 : Risques**

Cette annexe comprend une cartographie des risques suivants :

- Erosion du littoral(*) : éboulement de falaise, dégradation de digue, zone submersible,
- retrait ou gonflement des argiles (*),
- mouvements de terrains (*),

ainsi que l'arrêté préfectoral d'avril 2011 relatif à l'obligation d'information du public sur ces risques.

●**Annexe 5-4 : Zonage archéologique**

Cette annexe comprend l'arrêté préfectoral de mai 2015 relatif aux zones dans lesquelles sont susceptibles de s'appliquer des prescriptions archéologiques sur la commune. Elle comprend un tableau présentant et listant les 5 zones identifiées, ainsi qu'un document cartographique (*).

●**Annexe 5-5 : Annexes sanitaires**

Cette annexe comprend une présentation rédigée sur les thèmes suivants :

- alimentation en eau potable,
- réseaux d'assainissement eaux usées et la STEP
- l'assainissement eaux usées non collectif
- réseaux d'eaux pluviales
- collecte et traitement des déchets ménagers

●**Annexe 5-6 : Zonage d'assainissement des eaux usées**

Cette annexe comprend la délibération de la commune datant de septembre 1995, portant approbation du zonage d'assainissement après enquête publique. Ce document est accompagné d'une carte (*) montrant les périmètres voués à l'assainissement collectif.

●**Annexe 5-7 : Zonage d'assainissement des eaux pluviales**

Cette annexe expose une étude du schéma d'assainissement des eaux pluviales finalisée en novembre 2016, comprenant un diagnostic des réseaux existants, l'analyse de dysfonctionnements constatés, l'analyse des projets d'urbanisation et/ou de densification, et des propositions de prescriptions de mise en œuvre.

Ce document est accompagné de 3 documents graphiques :

- plans des réseaux (*)
- plan de repérage terrain des défauts constatés(*)
- plan des préconisations par bassins versants (*)

●Annexe 5-8 : Plan du réseau d'eau potable

Cette annexe expose le plan des réseaux de distribution d'eau potable (*), sans légende .

●Annexe 5-9 : Demande de dérogation

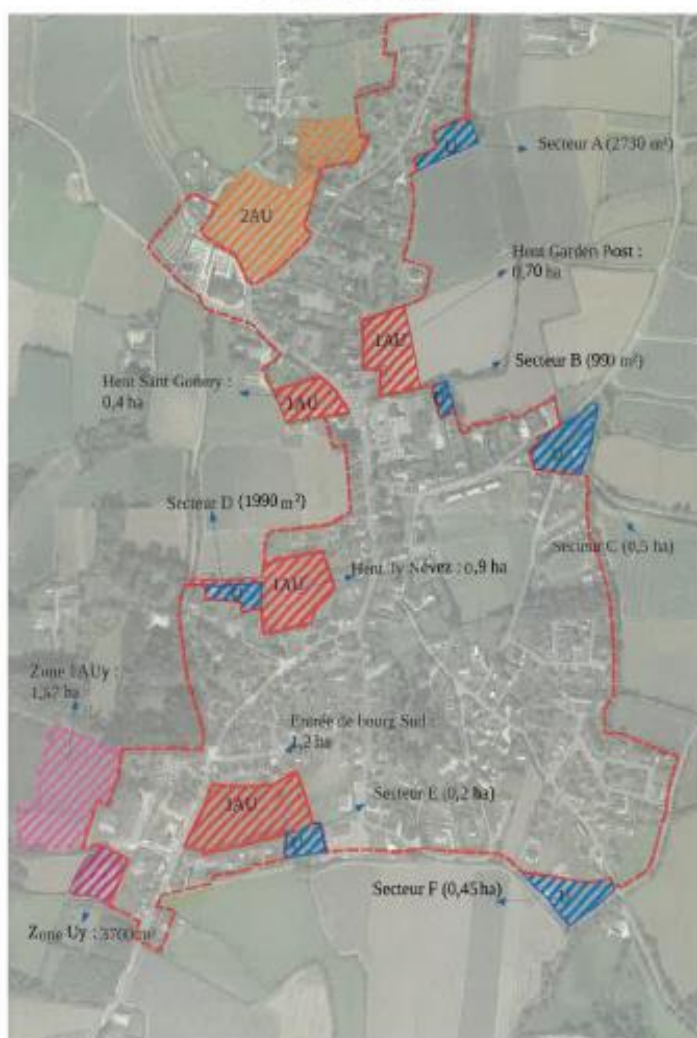
Cette annexe présente le dossier de demande de dérogation présenté en vue de l'obtention de l'arrête préfectoral du 2 mai 2019 relatif à l'urbanisation des franges urbaines (cf. ci-dessous).

1.4 ARRETE PREFECTORAL DU 2 MAI 2019 RELATIF A L'URBANISATION DES FRANGES URBAINES

Cet arrêté est relatif à la dérogation demandée par Lannion Trégor Communauté en application de l'article L425.5 du code de l'urbanisme, après avis de la CDPENAF en vue de permettre l'ouverture à l'urbanisation de zones à urbaniser situées en franges urbaines et classées jusque là en zone N ou A.

La dérogation est acceptée pour les secteurs suivants :

PLU de PLOUGRESCANT



Les zones urbaines (U) :

Secteur C [0,5 hectare (ha)] : situé au nord-est et en continuité directe de l'enveloppe urbaine

Secteur F (0,45 ha) : situé au sud-est et en continuité directe de l'enveloppe urbaine

Secteurs A [2 730 mètres carrés (m²)] : situé au nord-est et en continuité directe de l'enveloppe urbaine

Secteur B (990 m²) : situé au nord-est et en continuité directe de l'enveloppe urbaine

Secteur D (1 990 m²) : situé au sud-ouest et en continuité directe de l'enveloppe urbaine

La zone U (0,2 ha) : située au sud, le long de l'entrée de ville principale

Les zones à urbaniser (AU) :

Le secteur Hent Sant Gonery (0,4 ha) : situé en continuité du pôle d'équipements du bourg (mairie, bureau postal, bibliothèque) et en bordure de voie

Le secteur Hent Garden Post (0,70 ha) : situé en continuité du pôle d'équipements du bourg (mairie, bureau postal, bibliothèque) et en bordure de voie

Le secteur Hent Ty Névez (0,9 ha) : situé à proximité immédiate du bourg, à environ 100 mètres de la chapelle Sant-Gonery

L'entrée du bourg Sud (1,2 ha) : situé le long de l'entrée de ville principale

Les zones d'activités :

La zone 1AUy (1,57 ha) et la zone Uy (3 700 m²) sont situées au sud de l'enveloppe urbaine, dans la continuité de la zone d'activités existante.

La zone marécote (1,1 ha) est située à Beg Ar vilin, à l'est du bourg.

1.5 LES AVIS DES P.P.A.

➤ **AVIS INAO DU 27 MARS 2019**

Pas de remarques à formuler dans la mesure où celui-ci n'a pas d'incidence directe sur les AOC et IGP concernées. L'organisme souligne toutefois que la commune de Plougrescant compte 17 opérateurs identifiés en production AOP « Coco de Paimpol ».

➤ **AVIS CCI COTES D'ARMOR DU 27 MARS 2019**

Pas d'avis formulé mais suggestions ciblées sur le secteur Castel Mer en zone Nt : le règlement ne permet pas une réhabilitation de ce site. Proposition d'y permettre l'implantation d'activités touristiques, commerciales et hôtelières.

➤ **AVIS REGION BRETAGNE DU 16 MAI 2019**

Courrier type relatif au projet Breizh Cop.

➤ **AVIS CDPENAF DU 11 AVRIL 2019 SUR STECAL**

Avis favorable à la délimitation des STECAL suivants : Nep- station d'épuration, Nt-Castel Meur, Nt –camping du gouffre, Nt- camping de Pors Hir, Nt – camping de Beg Ar Vilin, sous réserve de l'application de la loi Littoral.

➤ **AVIS CHAMBRE D'AGRICULTURES DES COTES D'ARMOR DU 2 AVRIL 2019**

Pas d'avis formulé mais demande de modification du règlement de la zone A, pour permettre la création de nouveaux bâtiments agricoles au sein du périmètre d'exploitation y compris dans les espaces proches du rivage, et pour donner plus de souplesse à l'implantation des logements de fonction. Il est également demandé de mieux prendre en compte les évolutions introduites par la loi ELAN, notamment dans son article 43.

➤ **AVIS CDPENAF DU 7 MARS 2019 SUR PROJET PLU**

Avis favorable ciblé sur les dispositions encadrant les extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation existants en zone agricole ou naturelle .

Avis favorable ciblé sur la délimitation de la zone AU (Hent Garden Post) ainsi que sur la délimitation du STECAL « Beg Ar Vilin » classé en zone Am et sur la demande de dérogation associée.

➤ **AVIS SAGE ARGOUAT REGOR GOELO DU 13 FEVRIER 2019**

Pas d'avis formulé, mais plusieurs remarques :

- . la compatibilité du PLU avec plusieurs dispositions du SAGE est insuffisamment étayée, notamment quant à les dispositions 64 et 65 (ressource en eau), 18 (assainissement collectif EU), 21 (assainissement non collectif) ;
- . OAP « entrée de bourg sud » : le règlement graphique affiche une superposition de la zone constructible et de la zone humide. Les zones humides doivent être sorties des zones urbanisables ou à urbaniser.

➤ **AVIS GLOBAL DES SERVICES DE L'ETAT DU 12 MARS 2019, dont note technique de la DDTM :**

Avis favorable sous réserve de la prise en compte de plusieurs observations :

- . les dispositions de l'article N2-5 sur le camping de Beg Ar Vilin, situé dans la bande des 100m, ne respectent pas la loi littoral ;
- . fragilité juridique du projet d'extension de la zone maréicole situé en ZNIEFF et site inscrit ;
- . revoir les principes d'organisation des réseaux viaires dans les OAP Hent Ty Nevez, Garden Post et Hent Sant Gonery. Y mentionner la proximité avec les monuments historiques et sites inscrits ;
- . OAP secteur Sud : retravailler l'organisation urbaine pour mieux marquer cette entrée de bourg ;
- . le bâti patrimonial de la commune n'est pas identifié. Les dispositions réglementaires auraient pu être complétées pour encadrer leur réhabilitation ou restauration ;
- . les zones Nep et Nt devraient être classées en STECAL ;
- . le repérage graphique et le règlement doivent être complétés concernant les sites archéologiques et les zones humides ;
- .Le règlement pourrait être complété concernant la protection des cours d'eau ;
- . Le schéma directeur des eaux pluviales, datant de 1995 n'a pas été réactualisé. Les exutoires et emplacements réservés pour les ouvrages de gestion des EP ne sont pas représentés sur le plan. Le règlement pourrait également être complété ;
- . Il n'y a pas de schéma directeur d'assainissement EU sur la commune. Le dossier ne dit rien sur les non conformités constatées .De ce fait, le projet de PLU ne respecte pas la disposition 18 du SAGE. En conséquence toute nouvelle urbanisation sera conditionnée à la mise en conformité des dispositifs de collecte et de traitement des EU. Par ailleurs, les dispositions des articles 4 dans plusieurs zones devront être modifiés pour entrer en conformité avec la disposition 20 du SAGE. Un emplacement réservé en prévision des travaux à venir sur la STEP pourrait être nécessaire ;
- . le règlement pourrait être complété concernant les risques sismiques et l'exposition au radon ;
- . Des mises à jour ou précisions doivent être apportées concernant les servitudes AC2 (classement des estuaires de Trieux et du Jaudy), EL8 (amer de Plougrescant) et T7(servitudes aéronautiques).

➤ **AVIS DU CONSEIL DEPARTEMENTAL 22 DU 2 AVRIL 2019 :**

Avis favorable avec demandes de prise en compte de plusieurs remarques :

- . modifier la rédaction des articles 2, 3 et 11 du règlement littéral et des OAP Bourg Sud, Hent Ty Nevez, Garden Post et Saint Gonery afin de mieux préciser les conditions d'accès à la voirie départementales, et les conditions des rejets pluviaux dans les fossés du réseau routier départemental ;
- . compléter le plan des zones de préemption des espaces Naturels sensibles ;
- . modifier la liste des parcelles classées en EBC (déclasser celles situées en zones humides, ou dans les zones de préemption au titre des ENS, ou encore dans les Espaces Naturels Remarquables identifiés par le département (liste des parcelles jointes à l'avis) ;

. compléter l'inventaire de la flore d'intérêt patrimonial selon les repérages effectués par le Conservatoire Botanique National de Brest.

1.6 L'AVIS DE LA M.R.A.e.

La MRAe n'a pas pu étudier le dossier dans le délai imparti. En conséquence, par courrier en date du 8 avril 2019, elle confirme n'avoir aucune observation à formuler.

1.7 L'ORGANISATION DE L'ENQUETE PUBLIQUE

1.7.1 Les arrêtés de désignation des commissaires enquêteurs et d'organisations de l'enquête

Lannion Trégor Communauté a sollicité le Tribunal administratif de Rennes fin avril 2019 pour la désignation d'un commissaire enquêteur, lequel a été désigné le 10 mai 2019.

Par arrêté n°19/147 du 13 mai 2019, M. Le Président de Lannion Trégor communauté a fixé les conditions de déroulement de l'enquête, prévue du 11 juin au 12 juillet 2019, pour une durée de 32 jours.

Malheureusement le commissaire enquêteur désigné s'est blessé et a été empêché d'assurer le bon déroulement de cette enquête jusqu'à son terme.

Aussi l'enquête a-t-elle été suspendue le 9 juillet 2019 par le Tribunal Administratif de Rennes, et un nouveau commissaire enquêteur a été désigné à cette même date.

Par arrêté n°19/293 du 9 juillet 2019, M. Le Président de Lannion Trégor communauté a fixé les conditions de reprise de l'enquête, du 21 au 30 août 2019.

L'enquête publique a ainsi eu une durée de 38 jours, au cours de laquelle 6 permanences ont été tenues par l'un ou l'autre des commissaires enquêteurs désignés.

Le dossier d'enquête a été mis à la disposition du public en mairie de Plougrescant, aux heures habituelles d'ouverture de celle-ci, soit :

lundi, mercredi et vendredi de 9h00 à 12h00 et de 13h30 à 17h30,

mardi : de 9h00 à 12h00 et de 13h30 à 16h30,

jeudi : de 9h00 à 12h00,

en version papier. Un Cd contenant le dossier et un ordinateur ont été également mis à disposition du public en mairie.

Les pièces du dossier étaient également à la disposition du public sur le site internet de la commune et celui de Lannion Trégor Communauté

Les observations du public ont été recueillies via le registre papier, par courrier adressé au commissaire enquêteur en mairie de Plougrescant, et par voie électronique, par la mise à disposition d'une adresse mail.

La publicité de l'enquête a été réalisée :

- via les annonces légales parues dans les journaux régionaux le Télégramme et Ouest France,
- par voie d'affiche en mairie, au siège de LTC, en divers lieux de la commune (8 emplacements),
- sur les sites internet de la commune et de LTC.

1.7.2 La tenue des permanences

permanences tenues par Mme Ingrand :

mardi 11 juin de 9h00 à 12h00

mercredi 19 juin de 14h00 à 17h00

samedi 29 juin de 9h00 à 12h00

vendredi 5 juillet de 14h00 à 17h00

permanence annulée : vendredi 12 juillet de 14h00 à 17h00

nouvelles permanences programmées, tenues par Mme Blanchard

mercredi 21 août de 9h00 à 12h00

vendredi 30 août de 14h00 à 16h00

1.7.3 Composition du dossier d'enquête :

registre d'enquête

I. Pièces de la procédure

A. Extraits du registre des délibérations :

- A1 : Prescription d'élaboration du PLU – conseil municipal – 6.02.15
- A2 : Délibération prenant acte du débat sur le PADD – conseil municipal – 27.05.16
- A3 : Autorisation du conseil municipal pour la poursuite de la procédure – 31.03.17
- A4 : Décision de poursuite du PLU – communauté de communes – 4.04.17
- A5 : Avis de la commune sur le projet de PADD – conseil municipal – 16.03.18
- A6 : Délibération prenant acte du débat sur le PADD – conseil communautaire – 3.04.18
- A7 : Avis de la commune sur le projet de PLU – conseil municipal – 16.11.18
- A8 : Bilan de la concertation et arrêt du projet de PLU – conseil communautaire – 11.12.18

B. Bilan de la concertation

C. Note explicative de présentation du projet de PLU

II. Plan local d'urbanisme approuvé par le conseil communautaire

Pièce n°1 : Rapport de présentation : tome 1 et tome 2

Pièce n°2 : Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Pièce n°3 : Orientations d'aménagement et de programmation

Pièces n°4 : Règlement

- 4a : Règlement écrit
- 4b : Règlement graphique (2 plans sectoriels – échelle 1/5 000ème ; Inventaire des haies et talus)
- 4c : Liste des emplacements réservés
- 4d : Dossier CDNPS

Pièce n°5 : Annexes

- Annexe 5-1 : Servitudes d'utilité publique
- Annexe 5-2 : Droit de préemption
- Annexe 5-3 : Risques
- Annexe 5-4 : Zonage archéologique
- Annexe 5-5 : Annexes sanitaires
- Annexe 5-6 : Zonage d'assainissement des eaux usées
- Annexe 5-7 : Zonage d'assainissement des eaux pluviales
- Annexe 5-8 : Plan du réseau d'eau potable
- Annexe 5-9 : Demande de dérogation

1.8 LES OBSERVATIONS FORMULEES PAR LE PUBLIC

L'enquête publique a permis de recevoir une quarantaine de personnes et de recueillir 28 observations du public. 7 d'entre elles ont été recueillies via l'adresse mail mise à disposition.

Au travers des différents thèmes abordés dans ces observations, on peut noter que 12 ont une portée générale et que 29 demandes de portée particulière ont été formulées.

Sujets abordés dans les observations de portée générale :

- Règlement littéral
 - . zone A : pour mieux accompagner des formes nouvelles d'exploitation, et permettre d'autres implantations des logements
 - . clôtures plantées : limitation de hauteur
 - . panneaux photovoltaïques : modifications et précisions
- Extension de la zone marécage : périmètre, zone tampon par rapport aux propriétés riverains, gestion des eaux de ruissellement
- Retour de divers lieux en zone urbanisée
- Protection des sites naturels classés
- Le zonage eaux pluviales : mise à jour et rectification du projet
- Circulations douces / partage des usages en voiries
- Information sur PLU et enquête publique pour les non résidents

Les demandes de portée particulière :

- Demandes de confirmation de la faisabilité d'un projet
- Demandes de modification de l'OAP Hent Ty Nevez
- Demandes de changement de zonage
- Demande de suppression d'une zone humide
- Demande de suppression d'un linéaire de haies classées
- Demande explication sur emplacement réservé n°4
- Demande modification limite des espaces proches du rivage
- Demande de modification du tracé du sentier littoral ou du GR 34
- Demande création d'une nouvelle voie d'accès

SYNTHESE THEMATIQUE DES OBSERVATIONS RECUEILLIES

OBS N°	objet	Secteur concerne	Demande de portée générale	Demande de portée particulière
1	OAP	Hent Ty Nevez		Modification de la destination des parcelles
1bis	ZONAGE EP	Kerevez	rectification du projet	
2	Sans lien avec l'enquête			
3	OAP	Hent Ty Nevez		Modification du périmètre
4	Zonage zone A	Pors Hir		Demande reclassement en Un2
5	Règlement zone A		modifications diverses dont logement	
6	Extension zone maréicole		zone tampon + inquiétude sur ruissellement EP	Demande nouvel accès aux propriétés voisines
7	Zonage zone A	Roudour Kerloquin Ralevy Keravel	retour en zone urbanisée	
8	Règlement zone Un2	Keraudren		Vérification faisabilité extension
9	Règlement zone NL	Anse de Pors Hir	Contestation boisement réalisé sur site classé	
	Tracé GR 34			Restauration ancien tracé
10	Information sur projet PLU et enquête publique		Regrettent qu'un courrier n'ait pas été adressé aux résidents secondaires	
11	Règlement zone A	Pen Ar Guer		Aménagement bâtiment annexe en logement
12	Règlement zone A	Pen Ar Guer		Rénovation bâtiment annexe
13	Articles du règlement sur les clôtures		Hauteur max des haies = 2m	
14	Zone humide	Kernevez		Demande suppression
	Zonage zone N	Kernevez		Demande reclassement en A
	ER n°4	Crec'h Gouenou		demande modification emprise
	Circulations douces / partage des usages en voiries			
15	Articles du règlement sur panneaux photovoltaïques		Modifications et précisions	
	Plan de zonage	Crec'h Lor Hent Castel		Confirmation suppression cône de vue
16	Règlement zone Un2	Run ar Foën		Faisabilité projet surélévation
17	Plan de zonage/ limite espaces proches du rivage	Kercadiou		Déplacement limite vers le Nord
	Règlement zone A			Faisabilité du projet extension + silos

OBS N°	objet	Secteur concerne	Demande de portée générale	Demande de portée particulière
18	Zone Am	Zone maréicole	Souhait extension plus importante+ zone tampon	Demande nouvel accès aux propriétés voisines
19	Plan et règlement zone N et NL	Hent Poul Spiro		Reclassement en N au lieu NL Faisabilité projet abri de jardin
20	Plan et règlement zone A et N	Kericu		Faisabilité projet changement de bardage sur bâtiment tôle à usage de logement
21	Plan de zonage/sentier littoral	Crec'h Run		Demande explication sur modification du tracé
22	Plan de zonage/haies protégées	Penpomp		Demande confirmation
	Information sur projet PLU et enquête publique		Regrettent qu'un courrier n'ait pas été adressé aux résidents secondaires	
23	Plan de zonage/haies protégées	Pors Squaff		Demande modification linéaire
	Plan de zonage NL			Demande changement de zonage pour réaliser extension logement
24	Plan de zonage zones U		Regrette que les possibilités de construction en dent creuse soient réservées au bourg et à Pors Hir	
25	Compléments d'informations en lien avec obs n°17			
26				
27				

Voir en annexe 1 le procès verbal de synthèse du commissaire enquêteur dans lequel figure les tableaux exposant plus en détail chacune des observations recueillies et mails reçus, ainsi que divers éléments de cartographie et/ou de localisation.

1.9 AUTRES OBSERVATIONS ET QUESTIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

1/ point de détail : il me semble qu'il y a une erreur matérielle dans la rédaction de l'article Un1, qui fait référence à un article Ui 2, qui n'existe pas à ma connaissance.

2/ activités commerciales :

Le rapport de présentation expose un périmètre de diversité commerciale destiné à accueillir prioritairement le renforcement des activités commerciales sur la commune. En page 79, ce périmètre est identifié à la zone Ua. Si l'intention est bien de réaffirmer la mixité des fonctions urbaines dans le bourg, il me semble nécessaire de le préciser dans les documents correspondants (règlement zone 1Au et documents OAP).

Par ailleurs, je m'interroge sur les activités commerciales à destination de la clientèle touristique. Le point 3 de l'article U1 laisse suggérer que les activités de services, café, hôtels, restaurants,... ne sont pas contraintes de s'implanter au sein du périmètre de diversité commerciale. Pourtant, les conditions de présence de ces activités ne sont précisés dans le règlement d'aucune autre zone, sauf en zone 1Auy. Je me demande donc comment le maintien ou le développement des activités de restaurations dans les campings, et des quelques établissements hotels/restaurants éparpillés sur la commune, les possibilités de remise en exploitation du site Nt de Castel Meur sont autorisés et/ou encadrés.

3/ annexe Eaux pluviales :

Le document présenté est à mon sens un document d'étape, réalisé pour le compte de la commune en 2016. Je crois comprendre qu'il s'inscrit dans la perspective de l'élaboration d'un nouveau schéma directeur EP, et que la commune a gardé la compétence EP. Ce document n'a pas été réactualisé pour prendre en compte l'actuel projet de PLU établi par LTC, tandis qu'il ne me semble pas que les orientations d'aménagement présentées aient intégré cette étude (cf. par exemple l'OAP « entrée Bourg Sud » et les préconisations en page 16/17 de l'étude présentée dans l'annexe 5.7).

Il existe un schéma directeur des eaux pluviales datant de 1995. C'est à mon sens le seul document valide à ce jour.

En raison du partage de compétence entre LTC et la commune, je souhaiterais que les commentaires, informations ou éléments de réponse à venir sur ce thème viennent des deux collectivités.

1.10 LES PROPOSITIONS DE PRISE EN COMPTE DES AVIS DES PPA

Lannion Tregor Communauté a rédigé un document présentant les réponses qu'elle envisageait de donner aux remarques et avis formulés par les PPA. Ce document a été joint au dossier d'enquête. Il est reproduit in extenso en annexe 2.

De manière synthétique, on peut considérer que Lannion Trégor Communauté envisage de donner une suite favorable à la plupart de remarques et demandes faites. Toutefois, une partie de celles émises par le SAGE Argoat Tregor Goelo concernant la ressource en eau potable, la zone humide détectée sur le site de l'OAP « entrée de bourg Sud », par la chambre d'agriculture concernant le règlement de la zone A ainsi que par le département des Côtes d'Armor concernant le classement de certains EBC suscite davantage de débats.

1.11 LE MEMOIRE EN REPONSE DU PORTEUR DU PROJET

Le mémoire en réponse de Lannion Trégor Communauté a été adressé au commissaire enquêteur par mail le 18 septembre 2019 et par courrier les jours suivants. Ce mémoire de 11 pages apporte des réponses à chacune des observations du public et des questions du commissaire enquêteur. Il figure in extenso en annexe 3.

Au travers des réponses apportées, on peut noter que le porteur du projet confirme la faisabilité des projets esquissés ou envisage de donner une réponse favorables à une quinzaine d'observations de portée particulières. Concernant les observations de portée pus générales, le porteur du projet souhaite très majoritairement maintenir ses choix.

Fait à Plévenon, le 30 septembre 2019

Le commissaire enquêteur

Catherine Blanchard

ANNEXES AU RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

ANNEXE 1 : PROCES VERBAL DE SYNTHESE

**ANNEXE 2 : PROPOSITIONS DE PRISE EN COMPTE PAR LANNION TREGOR COMMUNAUTE DES AVIS DES
P.P.A.**

ANNEXE 3 : MEMOIRE EN REPONSE DU PORTEUR DU PROJET

ANNEXE 1 :
PROCE VERBAL DE SYNTHESE

Département des Côtes d'Armor
Commune de Plougrescant (22820)



**ENQUETE PUBLIQUE
OUVERTE LE 11 JUIN 2019, SUSPENDUE DU 9 JUILLET AU 21 AOUT 2019,
ET REOUVERTE DU 21 AU 30 AOUT 2019**

RELATIVE A LA REVISION DU PLU DE LA COMMUNE DE PLOUGRESCANT

-O-O-O-O-O-O-

PROCES VERBAL DE SYNTHESE

AUTORITE ORGANISATRICE : LANNION TREGOR COMMUNAUTE

SIEGE DE L'ENQUETE : MAIRIE DE PLOUGRESCANT

1- PREAMBULE

Située au Nord Ouest du département des Côtes d'Armor, Plougrescant est une commune côtière en forme de presqu'île, bordée par la mer sur trois côtés, qui s'étend sur un peu plus de 15 km².

Comme dans nombre de communes littorales et rurales, Plougrescant porte la trace d'une urbanisation diffuse. Celle-ci est principalement notable en partie nord de son territoire.

Au cours du 19^e siècle, Plougrescant a connu un développement touristique notable, qui a favorisé les constructions le long du littoral.

La commune accueille actuellement 1 250 habitants.

La population « non permanente » est estimée à 5000 personnes en pic estival.

Plougrescant fait partie de la communauté d'agglomération Lannion Trégor Communauté qui regroupe 57 communes, qui compte 118 000 habitants et qui est compétente en matière de PLU depuis 2017.



2- CONTEXTE REGLEMENTAIRE

Le projet de PLU est soumis à enquête publique conformément aux articles L132-1 à L123-19 et R123-1 à R123-46 du Code de l'Environnement. A l'issue de l'enquête, le PLU, éventuellement modifié, sera approuvé par le conseil communautaire de Lannion Trégor Communauté. Il deviendra alors opposable aux tiers.

Les documents supra –communaux dont les enjeux et/ou exigences s'imposent au projet sont :

- Le programme local de l'Habitat (PLHi) de Lannion Trégor Communauté
- Le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Loire-Bretagne
- Le schéma d'aménagement et de gestion de l'eau (SAGE) Argoat-Trégor-Goëlo
- Le schéma régional de cohérence écologique (SRCE)
- Le plan climat-énergie territorial (PCET)
- Le schéma de mise en valeur de la mer (SMVM) du Trégor-Goëlo

Le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Trégor en cours de validité a intégré la commune de Plougrescant après sa date d'approbation. De ce fait, la commune est aujourd'hui classée « en zone blanche » et aucune disposition du SCoT actuel ne s'impose à la commune. Un nouveau projet de SCoT a été arrêté en mars 2019. Il sera mis en enquête publique en septembre/octobre 2019 avant son approbation.

Au titre de la réglementation de l'urbanisme, Plougrescant relève depuis mars 2017 du Règlement National d'Urbanisme, son précédent POS, datant de 2000, étant devenu caduc.

3- LE PROJET DE PLU

Le projet affiche la volonté de préserver un environnement et un cadre de vie de qualité. Cette volonté se traduit dans différents domaines qui concourent la préservation et à la mise en valeur de l'environnement, tant dans ses dimensions urbaines (nuisances, déplacements...) que naturelles (paysages, qualité de l'eau, risques d'inondations, espaces de loisirs...).

Dans cette optique, le projet s'attache à retenir des modalités d'aménagement du territoire qui réduisent les impacts environnementaux liés au développement urbain par une gestion économe et qualitative de l'espace. Malgré tout, il n'en demeure pas moins que de nouvelles surfaces seront artificialisées. Les aménagements devront intégrer les dispositions nécessaires pour éviter de potentiels impacts en termes de ruissellement et d'érosion.

Historique de l'élaboration du PLU

La commune de Plougrescant a lancé la procédure de révision générale de son Plan d'Occupation des Sols (POS) le 6 février 2015. Le débat sur son Projet d'Aménagement et de Développement Durable et l'arrêt d'un premier projet ont eu lieu en 2016. Lannion Trégor Communauté est devenue compétente en matière de Plan Local de l'Urbanisme (PLU) en 2017 et a pris en charge la poursuite de la procédure d'élaboration du PLU de la commune. En raison de l'avis réservé de la part de Personnes Publiques Associées (PPA) ainsi que de l'avis émis par l'Autorité Environnementale, des adaptations au projet initial ont été apportées, nécessitant une réécriture du PADD, un nouveau débat sur celui-ci et l'arrêt d'un nouveau projet.

La tenue du débat sur le PADD au sein du conseil communautaire de Lannion Trégor Communauté a eu lieu le 3 avril 2018. Le projet de PLU a été ensuite approuvé par le conseil municipal de Plougrescant le 16 novembre 2018, puis arrêté en conseil communautaire le 11 décembre 2018.

Les principaux éléments du diagnostic territorial et de l'état initial de l'environnement

a/ qualité du cadre de vie

Plougrescant possède de nombreux atouts, au regard de la diversité des paysages, des milieux littoraux et naturels. La commune bénéficie d'un environnement physique et biologique de qualité. Elle compte de nombreux espaces protégés (zones humides, réseau hydrographique, sites inscrits ou classés..) et est également concernée par de zones de protection réglementaire d'intérêt européen (zone Natura 2000 « Tregor Goelo »)

Sur la période 2003/2012, 15,25 ha ont été urbanisés, dont 12,11 ha de terres agricoles

Sur la période 1977/2000 150,2 ha ont été urbanisés, et les espaces agricoles ont régressé de 167,4 ha

b/ la démographie

Alors que le contexte territorial est globalement attractif, la commune connaît une baisse démographique continue depuis plusieurs décennies. Le constat est également fait d'une population vieillissante, avec une baisse notable de la part de personnes – de 45 ans, et une augmentation des retraités.

En conséquence, le nombre d'élèves scolarisés sur la commune est en chute (une seule école maternelle et primaire publique qui accueille aujourd'hui 70 élèves)

c/ l'habitat

Le parc de logement est caractérisé par des taux élevés de résidences individuelles, de propriétaires et de résidences secondaires. A contrario, l'offre locative en location annuelle est relativement faible.

Le point mort de la construction nécessaire de logements pour maintenir la population résidente à l'année est de 12 logements/an

Sur la période 2004/2014, le rythme de construction a été de 8,5 logements par an. Cette production s'est faite au bénéfice des résidences secondaires. En effet, sur la période 1999/2012, 28 nouvelles résidences secondaires ont été recensées et 134 nouvelles résidences secondaires

La part de résidences secondaires dans le parc de logement est passée de 45 % en 2012 à 46 % en 2014

d/ activités économiques

La commune présente des terres agricoles de bonne qualité, notamment dans la partie Sud de son territoire et compte encore plusieurs exploitations agricoles. Elle compte également plusieurs entreprises conchyliques.

Le tourisme est un levier important de l'économie locale. Le maintien et la confortation des commerces locaux sont des enjeux importants en terme d'attractivité de la commune tout au long de l'année.

e/ déplacements

La commune est marquée par l'importance de l'usage de la voiture individuelle, correspondant à un mode d'habitat diffus et au positionnement de la commune à l'écart des pôles d'emplois du secteur.

Les principales évolutions :

Ancien POS :

Zones U : 157,7 ha soit 9,8 % du territoire

Zones Na (à urbaniser) : 31,1 ha soit 2%

Zones N : 673,9 ha soit 43,3 %

Zones A : 697,3 ha soit 44,9 %

Nouveau PLU :

Zones U : 57 ha soit 3,5 %

Zones AU : 6,5 ha soit 0,42 %

Zones N : 650 ha soit 40 %

Zones A : 905 ha soit 56 %

Objectifs production logement dans le PLU :

70 % en résidences principales contre 15 % observées entre 1999/2012

Rythme de construction de logement ralenti 7/an au lieu de 8,5 sur la période 2001/2014

105 nouveaux logements en 15 ans à venir

Scénario « au fil de l'eau » (1999-2012)	Projet de PLU
Démographie : 1 176 habitants en 2030	Démographie : 1 300 habitants en 2030
Logements construits : 128 logements Dont 32 dans le bourg et 96 hors du bourg Dont 15 % de résidences principales	Logements construits : 106 logements Dont 105 dans le bourg et 1 changement de destination dans le milieu rural Dont 70 % de résidences principales
Hectares consommés par l'habitat : Environ 21,5 hectares	Hectares consommés par l'habitat : Environ 5,5 hectares
Densité brute moyenne des opérations d'ensemble : 7 logements par hectare	Densité brute moyenne des opérations d'ensemble : 15 logements par hectare

✓ Comparaison du scénario « au fil de l'eau » et du scénario retenu

4- ARRETE PREFECTORAL DU 2 MAI 2019 RELATIF A L'URBANISATION DES FRANGES URBAINES

Cet arrêté est relatif à la dérogation demandée par Lannion Trégor Communauté en application de l'article L425.5 du code de l'urbanisme, après avis de la CDPENAF en vue de permettre l'ouverture à l'urbanisation de zones à urbaniser situées en franges urbaines et classées jusque là en zone N ou A.

La dérogation est acceptée pour les secteurs suivants :

Les zones urbaines (U) :

Secteur C (0,5 hectare (ha)) : situé au nord-est et en continuité directe de l'enveloppe urbaine

Secteur F (0,45 ha) : situé au sud-est et en continuité directe de l'enveloppe urbaine

Secteurs A [2 730 mètres carrés (m²)] : situé au nord-est et en continuité directe de l'enveloppe urbaine

Secteur B (990 m²) : situé au nord-est et en continuité directe de l'enveloppe urbaine

Secteur D (1 990 m²) : situé au sud-ouest et en continuité directe de l'enveloppe urbaine

La zone U (0,2 ha) : située au sud, le long de l'entrée de ville principale

Les zones à urbaniser (AU) :

Le secteur Hent Sant Gomey (0,4 ha) : situé en continuité du pôle d'équipements du bourg (mairie, bureau postal, bibliothèques) et en bordure de voie

Le secteur Hent Garden Post (0,70 ha) : situé en continuité du pôle d'équipements du bourg (mairie, bureau postal, bibliothèque) et en bordure de voie

Le secteur Hent Ty Névez (0,9 ha) : situé à proximité immédiate du bourg, à environ 100 mètres de la chapelle Saint-Gomey

L'entrée du bourg Sud (1,2 ha) : situé le long de l'entrée de ville principale

Les zones d'activités :

La zone 1AUy (1,57 ha) et la zone Uy (3 700 m²) sont situées au sud de l'enveloppe urbaine, dans la continuité de la zone d'activités existante.

La zone marécote (1,1 ha) est située à Beg Ar viñin, à l'est du bourg.

PLU de PLOUGRESCANT



5- LES AVIS DES P.P.A.

➤ AVIS INAO DU 27 MARS 2019

Pas de remarques à formuler dans la mesure où celui-ci n'a pas d'incidence directe sur les AOC et IGP concernées. L'organisme souligne toutefois que la commune de Plougrescant compte 17 opérateurs identifiés en production AOP « Coco de Paimpol ».

➤ AVIS CCI COTES D'ARMOR DU 27 MARS 2019

Pas d'avis formulé mais suggestions ciblées sur le secteur Castel Mer en zone Nt : le règlement ne permet pas une réhabilitation de ce site. Proposition d'y permettre l'implantation d'activités touristiques, commerciales et hôtelières.

➤ AVIS REGION BRETAGNE DU 16 MAI 2019

Courrier type relatif au projet Breizh Cop.

➤ AVIS CDPENAF DU 11 AVRIL 2019 SUR STECAL

Avis favorable à la délimitation des STECAL suivants : Nep- station d'épuration, Nt-Castel Meur, Nt –camping du gouffre, Nt- camping de Pors Hir, Nt – camping de Beg Ar Vilin, sous réserve de l'application de la loi Littoral.

➤ AVIS CHAMBRE D'AGRICULTURES DES COTES D'ARMOR DU 2 AVRIL 2019

Pas d'avis formulé mais demande de modification du règlement de la zone A, pour permettre la création de nouveaux bâtiments agricoles au sein du périmètre d'exploitation y compris dans les espaces proches du rivage, et pour donner plus de souplesse à l'implantation des logements de fonction. Il est également demandé de mieux prendre en compte les évolutions introduites par la loi ELAN, notamment dans son article 43.

➤ AVIS CDPENAF DU 7 MARS 2019 SUR PROJET PLU

Avis favorable ciblé sur les dispositions encadrant les extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation existants en zone agricole ou naturelle .

Avis favorable ciblé sur la délimitation de la zone AUc (Hent Garden Post) ainsi que sur la délimitation du STECAL « Beg Ar Vilin » classé en zone Am et sur la demande de dérogation associée.

➤ AVIS SAGE ARGOUAT REGOR GOELO DU 13 FEVRIER 2019

Pas d'avis formulé, mais plusieurs remarques :

- . la compatibilité du PLU avec plusieurs dispositions du SAGE est insuffisamment étayée, notamment quant à les dispositions 64 et 65 (ressource en eau), 18 (assainissement collectif EU), 21 (assainissement non collectif) ;
- . OAP « entrée de bourg sud » : le règlement graphique affiche une superposition de la zone constructible et de la zone humide. Les zones humides doivent être sorties des zones urbanisables ou à urbaniser.

➤ AVIS GLOBAL DES SERVICES DE L'ETAT DU 12 MARS 2019, dont note technique de la DDTM :

Avis favorable sous réserve de la prise en compte de plusieurs observations :

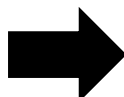
- . les dispositions de l'article N2-5 sur le camping de Beg Ar Vilin, situé dans la bande des 100m, ne respectent pas la loi littoral ;
- . fragilité juridique du projet d'extension de la zone maréicole situé en ZNIEFF et site inscrit ;
- . revoir les principes d'organisation des réseaux viaires dans les OAP Hent Ty Nevez, Garden Post et Hent Sant Gonery. Y mentionner la proximité avec les monuments historiques et sites inscrits ;
- . OAP secteur Sud : retravailler l'organisation urbaine pour mieux marquer cette entrée de bourg ;
- . le bâti patrimonial de la commune n'est pas identifié. Les dispositions réglementaires auraient pu être complétées pour encadrer leur réhabilitation ou restauration ;
- . les zones Nep et Nt devraient être classées en STECAL ;

- . le repérage graphique et le règlement doivent être complétés concernant les sites archéologiques et les zones humides ;
- .Le règlement pourrait être complété concernant la protection des cours d'eau ;
- . Le schéma directeur des eaux pluviales, datant de 1995 n'a pas été réactualisé. Les exutoires et emplacements réservés pour les ouvrages de gestion des EP ne sont pas représentés sur le plan. Le règlement pourrait également être complété ;
- . Il n'y a pas de schéma directeur d'assainissement EU sur la commune. Le dossier ne dit rien sur les non-conformités constatées. De ce fait, le projet de PLU ne respecte pas la disposition 18 du SAGE. En conséquence toute nouvelle urbanisation sera conditionnée à la mise en conformité des dispositifs de collecte et de traitement des EU. Par ailleurs, les dispositions des articles 4 dans plusieurs zones devront être modifiées pour entrer en conformité avec la disposition 20 du SAGE. Un emplacement réservé en prévision des travaux à venir sur la STEP pourrait être nécessaire ;
- . le règlement pourrait être complété concernant les risques sismiques et l'exposition au radon ;
- . Des mises à jour ou précisions doivent être apportées concernant les servitudes AC2 (classement des estuaires de Trieux et du Jaudy), EL8 (amer de Plougrescant) et T7(servitudes aéronautiques).

➤ **AVIS DU CONSEIL DEPARTEMENTAL 22 DU 2 AVRIL 2019 :**

Avis favorable avec demandes de prise en compte de plusieurs remarques :

- . modifier la rédaction des articles 2, 3 et 11 du règlement littéral et des OAP Bourg Sud, Hent Ty Nevez, Garden Post et Saint Gonery afin de mieux préciser les conditions d'accès à la voirie départementales, et les conditions des rejets pluviaux dans les fossés du réseau routier départemental ;
- . compléter le plan des zones de préemption des espaces Naturels sensibles ;
- . modifier la liste des parcelles classées en EBC (déclasser celles situées en zones humides, ou dans les zones de préemption au titre des ENS, ou encore dans les Espaces Naturels Remarquables identifiés par le département (liste des parcelles jointes à l'avis) ;
- . compléter l'inventaire de la flore d'intérêt patrimonial selon les repérages effectués par le Conservatoire Botanique National de Brest.



Le commissaire enquêteur prend acte de la prise en compte de tous ces avis et remarques et des propositions de prises en compte qu'a fait Lannion Trégor Communauté au travers du document intitulé « propositions de prise en compte des avis des personnes publiques associées », document qui a été joint au dossier d'enquête publique.

Je constate toutefois que les remarques exprimées par la DDTM concernant les Eaux Pluviales n'ont pas été relevées. Cette problématique est également évoquée dans l'une des observations émises par le public et dans mes questions et observation à cette occasion (cf. obs n°1bis et tableau page 11). Je souhaiterais donc qu'un complément d'information soit apporté sur ce thème, sans doute par la commune puisqu'il me semble que LTC n'assume pas cette compétence.

6- L'AVIS DE LA M.R.A.e.

La MRAe n'a pas pu étudier le dossier dans le délai imparti. En conséquence, par courrier en date du 8 avril 2019, elle confirme n'avoir aucune observation à formuler.

7- L'ORGANISATION DE L'ENQUETE PUBLIQUE

Lannion Tregor Communauté a sollicité le Tribunal administratif de Rennes fin avril 2019 pour la désignation d'un commissaire enquêteur, lequel a été désigné le 10 mai 2019.

Par arrêté n°19/147 du 13 mai 2019, M. Le Président de Lannion Trégor communauté a fixé les conditions de déroulement de l'enquête, prévue du 11 juin au 12 juillet 2019, pour une durée de 32 jours.

Malheureusement le commissaire enquêteur désigné s'est blessé et a été empêché d'assurer le bon déroulement de cette enquête jusqu'à son terme.

Aussi l'enquête a-t-elle été suspendue le 9 juillet 2019 par le Tribunal Administratif de Rennes, et un nouveau commissaire enquêteur a été désigné à cette même date.

Par arrêté n°19/293 du 9 juillet 2019, M. Le Président de Lannion Trégor communauté a fixé les conditions de reprise de l'enquête, du 21 au 30 août 2019.

L'enquête publique a ainsi eu une durée de 38 jours, au cours de laquelle 6 permanences ont été tenues par l'un ou l'autre des commissaires enquêteurs désignés.

8- LES OBSERVATIONS FORMULEES PAR LE PUBLIC

L'enquête publique a permis de recevoir une quarantaine de personnes et de recueillir 28 observations du public. 7 d'entre elles ont été recueillies via l'adresse mail mise à disposition.

Au travers des différents thèmes abordés dans ces observations, on peut noter que 12 ont une portée générale et que 29 demandes de portée particulière ont été formulées.

Sujets abordés dans les observations de portée générale :

- Règlement littéral
 - . zone A : pour mieux accompagner des formes nouvelles d'exploitation, et permettre d'autres implantations des logements
 - . clôtures plantées : limitation de hauteur
 - . panneaux photovoltaïques : modifications et précisions
- Extension de la zone marécageuse : périmètre, zone tampon par rapport aux propriétés riverains, gestion des eaux de ruissellement
- Retour de divers lieux en zone urbanisée
- Protection des sites naturels classés
- Le zonage eaux pluviales : mise à jour et rectification du projet
- Circulations douces / partage des usages en voiries
- Information sur PLU et enquête publique pour les non résidents

Les demandes de portée particulière :

- Demandes de confirmation de la faisabilité d'un projet
- Demandes de modification de l'OAP Hent Ty Nevez
- Demandes de changement de zonage
- Demande de suppression d'une zone humide
- Demande de suppression d'un linéaire de haies classées
- Demande d'explication sur emplacement réservé n°4
- Demande de modification limite des espaces proches du rivage
- Demande de modification du tracé du sentier littoral ou du GR 34
- Demande de création d'une nouvelle voie d'accès

SYNTHESE THEMATIQUE DES OBSERVATIONS RECUEILLIES

OBS N°	objet	Secteur concerne	Demande de portée générale	Demande de portée particulière
1	OAP	Hent Ty Nevez		Modification de la destination des parcelles
1bis	ZONAGE EP	Kerevez	rectification du projet	
2	Sans lien avec l'enquête			
3	OAP	Hent Ty Nevez		Modification du périmètre
4	Zonage zone A	Pors Hir		Demande reclassement en Un2
5	Règlement zone A		modifications diverses dont logement	
6	Extension zone maréicole		zone tampon + inquiétude sur ruissellement EP	Demande nouvel accès aux propriétés voisines
7	Zonage zone A	Roudour Kerloquin Ralevy Keravel	retour en zone urbanisée	
8	Règlement zone Un2	Keraudren		Vérification faisabilité extension
9	Règlement zone NL	Anse de Pors Hir	Contestation boisement réalisé sur site classé	
	Tracé GR 34			Restauration ancien tracé
10	Information sur projet PLU et enquête publique		Regrettent qu'un courrier n'ait pas été adressé aux résidents secondaires	
11	Règlement zone A	Pen Ar Guer		Aménagement bâtiment annexe en logement
12	Règlement zone A	Pen Ar Guer		Rénovation bâtiment annexe
13	Articles du règlement sur les clôtures		Hauteur max des haies = 2m	
14	Zone humide	Kernevez		Demande suppression
	Zonage zone N	Kernevez		Demande reclassement en A
	ER n°4	Crec'h Gouenou		demande modification emprise
	Circulations douces / partage des usages en voiries			
15	Articles du règlement sur panneaux photovoltaïques		Modifications et précisions	
	Plan de zonage	Crec'h Lor Hent Castel		Confirmation suppression cône de vue
16	Règlement zone Un2	Run ar Foën		Faisabilité projet surélévation
17	Plan de zonage/ limite espaces proches du rivage	Kercadiou		Déplacement limite vers le Nord
	Règlement zone A			Faisabilité du projet extension + silos

OBS N°	objet	Secteur concerne	Demande de portée générale	Demande de portée particulière
18	Zone marécole	Souhait extension plus importante+ zone tampon	Demande nouvel accès aux propriétés voisines	
19	Plan et règlement zone N et NL	Hent Poul Spiro		Reclassement en N au lieu NL Faisabilité projet abri de jardin
20	Plan et règlement zone A et N	Kericu		Faisabilité projet changement de bardage sur bâtiment tôle à usage de logement
21	Plan de zonage/sentier littoral	Crec'h Run		Demande explication sur modification du tracé
22	Plan de zonage/haies protégées	Penpomt		Demande confirmation
	Information sur projet PLU et enquête publique		Regrettent qu'un courrier n'ait pas été adressé aux résidents secondaires	
23	Plan de zonage/haies protégées	Pors Squaff		Demande modification linéaire
	Plan de zonage NL			Demande changement de zonage pour réaliser extension logement
24	Plan de zonage zones U		Regrette que les possibilités de construction en dent creuse soient réservées au bourg et à Pors Hir	
25	Compléments d'informations en lien avec obs n°17			
26				
27				



On trouvera ci après les tableaux exposants plus en détail chacune des observations recueillies, sur lesquelles il est proposé au porteur du projet d'y apporter commentaires ou avis, au travers de son mémoire en réponse.

Ce tableau porte en dernière colonne des observations ou questions du commissaire enquêteur, sur lesquelles il est donc souhaité un complément d'information ou des éléments de réponse de la part du porteur du projet.

Tableau détaillé des observations recueillies

Nota : les passages entre guillemets reproduisent les termes employés dans les observations

Réf. Date	Identité	Sens de l'observation (reprise dans les mêmes termes ou résumée suivant les cas)	parcelle concernée	Thèmes	Observations ou Questions du C.E.
Obs n°1 11/06/ 2019	M.Mme BOULARD L.	<p>Demandent la rectification de l'erreur matérielle qui a classé ces parcelles en secteurs non bâtis pour les reclasser en 1AU, conformément aux discussions menées avec la commune lors de l'échange de parcelles, et compte tenu de la dérogation obtenue du préfet en mai 2019.</p> <p>Observation manuscrite au registre + courrier remis en main propre au CE avec copie de l'arrêté préfectoral du 2 mai 2019 en pièce jointe</p>	AB 441,442 et 444 (secteur Hent sant Gonery)	Modification plan de zonage et /ou présentation OAP secteur Hent ty Nevez	Erreur matérielle sur les 3 parcelles ?
Obs n°1bis 12/06/ 2019	M. LE KER	<p>Demande la suppression du POINT 4.5.6. du dossier de zonage EP, relatif à la zone AH sise dans le hameau de Kernevez.</p> <p>Document déposé en mairie et joint au registre d'enquête, comprenant une copie du chapitre 5.7 du zonage d'assainissement EP (annexe au PLU dans le dossier d'enquête)</p>	Hameau de Kernevez	zonage eaux pluviales	Au-delà de cette observation l'ensemble des documents relatifs au zonage EP et à son programme d'action ne nécessitent-ils pas une mise à jour pour intégrer les modifications apportées au projet de PLU depuis la date d'établissement de ces documents (qui sont datés de 2016)

Réf. Date	Identité	Sens de l'observation (reprise dans les mêmes termes ou résumée suivant les cas)	parcelle concernée	Thèmes	Observations ou Questions du C.E.
Obs n°2 12/06/ 2019	M. JULOU J.	Concerne le déplacement de la pharmacie, et la succession des médecins sur la commune Annotation manuscrite au registre, et courrier déposé en mairie joint au dossier d'enquête	Sujet hors enquête. L'auteur semble s'être trompé de registre d'enquête (enquête à venir sur un déclassement de voirie afin de permettre le déplacement de la pharmacie).		
Obs n° 3 14/06/ 2019	M. GREGOIRE JM.	Demande le retrait de ces parcelles du périmètre de l'OAP Observation inscrite au registre accompagnée de pièces jointes (échanges de mails de décembre 2018 avec les services de LTC, extrait cadastral et extrait de la présentation de l'OAP issu du dossier d'enquête)	AB 197, ainsi que les 390 ET 389	OAP secteur Hent ty Nevez / plan de zonage	erreur matérielle sur toutes ces parcelles ? reclassement en Ua ?
Obs n°4 19/06/ 2019	M. Mme ANTVELINK J.	Parcelle(son jardin) classée partiellement en A, demande reclassement en Uy ou Ud (dénomination de l'ancien POS) en argumentant sur la cohérence du tracé avec les parcelles voisines(1617,1656,2350,1665). Relève par ailleurs un pb d'accessibilité à cette portion de parcelle. Observation inscrite au registre et courrier daté du 15/06 remis en main propre au CE	parcelle 1642 (2 pors Hiv)	Plan de zonage	reclassement en Un2 au lieu de A ?
Obs n°5 19/06/ 2019	M. GAUTIER S.	Considère que le règlement ne permet pas la construction neuve d'exploitation agricole , notamment en ce qui concerne les formes nouvelle d'agriculture de proximité, et la diversification des activités agricoles, (petit projet, vente directe, habitat léger...) Concernant le logement de fonction, il lui semble aberrant d'imposer la mitoyenneté avec les bâtiments agricoles. Il note que la chambre d'agriculture reprend des remarques semblables dans son avis, sur ces deux points. Observation inscrite au registre		Reglement zone A	Il semble que le projet de SCOT envisage d'assouplir certaines de ces dispositions. Modif. à venir ? selon quel calendrier ?

Réf. Date	Identité	Sens de l'observation (reprise dans les mêmes termes ou résumée suivant les cas)	parcelle concernée	Thèmes	Observations ou Questions du C.E.
Obs n°6 29/06/ 2019	Mme EECKHOUT N. Mme RENAUD F.	Le terrain agricole qui jouxte leurs propriétés est prévu à vocation économique pour l'extension de la zone d'activités liées à la mer. Elles craignent des nuisances sonores et esthétiques, et que l'imperméabilisation de ces terrains n'aggrave les pb d'écoulement des eaux. Elles auraient préféré, et demandent qu'il soit prévu une bande d'au moins 10 m de large pour isoler leurs propriétés de ces activités, bande qui auraient également pu permettre de créer un nouvel accès par l'arrière de leurs parcelles, le chemin actuel étant régulièrement rendu impraticable par les marées. Observation inscrite au registre	24 et 26 Hent Beg Vilin	Plan de zonage Règlement zone/zonage EP	Statut du chemin actuel ? identifié en risque submersion marine ?
Obs n°7 27/06/ 2019	M.Mme VILLARD A.	Demande modification de zonage de parcelles classées en A pour les reclasser en zone urbanisée, en argumentant par rapport aux lois ALUR et littorale, dans le respect du SCOT actuel et du SCOT futur, en argumentant sur le nombre de constructions et la densité significative de ces hameaux et villages Le classement de ces hameaux en zone A a comme défaut principal de rendre inconstructibles pour l'habitat plusieurs parcelles, d'interdire la création d'annexe non accolées au bâti existant, et de limiter les extensions des bâtiments existants. Les auteurs citent en exemple les PLU de Penvenan et de Trébeurden Annotation manuscrite au registre, et courrier déposé en mairie joint au dossier d'enquête, comprenant dossier argumenté de 6 pages	Roudour-Kerloquin Ralevy Keravel	Plan de zonage (reclassement en Un), règlement zone A	
Obs n°8 29/06/ 2019	Ms.ALLAIN G. et P.	Leur habitation fait moins de 100 m². « j'ai noté pour la zone Un2 la possibilité d'extension de 40 m². » Observation inscrite au registre	5 Keraudren route de Pors Hir Parcelles 1253 et 1254	Règlement littoral zone Un2 (vérification de la faisabilité du projet)	Parcelle 1254 non identifiée

Réf. Date	Identité	Sens de l'observation (reprise dans les mêmes termes ou résumée suivant les cas)	parcelle concernée	Thèmes	Observations ou Questions du C.E.
Obs n°9 5/07/2019	M. LEBLANC H.	Un boisement non autorisé (au regard des articles L341-10 et L341-14 du code de l'environnement) masque le panorama sur ce site classé. M. Leblanc suggère de détruire ce boisement pour remettre le site dans son état initial au moment d son classement, et de rouvrir l'ancien tracé du GR 34. Observation inscrite au registre + dossier remis en main propre au CE, contenant 5 pages rédigées, un plan annoté et 3 photos	AB 1489 et 1490 Anse de Pors Hir	Site classé/ règlement zone NL tracé GR34	
Obs n°10 21/08/2019	M. ROCHE V./ Mme BIOT A.	Regrettent un défaut d'information concernant le projet de PLU et l'enquête publique pour les résidents secondaires. Estiment qu'un courrier aurait été bienvenu. Observation inscrite au registre		Publicité de l'enquête/ concertation préalable...	
Obs n°11 21/08/2019	M. BROUDIC F.	Demande qu'un bâtiment lui appartenant puisse être aménagé en logement. Il s'interroge sur la nécessité d'un changement de destination. Observation inscrite au registre, accompagnée d'un extrait cadastral et d'une photo remis en main propre au CE	12 pen ar guer (parcelle 2730)	Règlement zone A ciblage du patrimoine pouvant changer de destination	Ce projet permettrait la création d'un deuxième logement sur cette parcelle. Le bâtiment en question a servi dans le passé de logement ouvrier. Cette circonstance pourrait elle être prise en compte ? Une division préalable de la parcelle serait elle utile ?

Réf. Date	Identité	Sens de l'observation (reprise dans les mêmes termes ou résumée suivant les cas)	parcelle concernée	Thèmes	Observations ou Questions du C.E.
Obs n°12 21/08/ 2019	M. ROBIC L'HORSET G.	Souhaite rénover 3 anciennes dépendances situées sur sa propriété, et savoir s'il pourrait bénéficier d'un droit d'extension. Annotation au registre et note manuscrite remise en main propre au CE	10 ent Prat Ledan (parcelle 520)	Règlement zone A	Changement de destination nécessaire ? Autorisation à condition de ne pas créer de logement supplémentaire ?
Obs n°13 Non datée	M. BENOIST L.	Souhaite que le règlement prévoit une hauteur maximum des haies, en visant plus particulièrement les clôtures arborées sur rues. Observation inscrite au registre		Règlement sur clotures	
Obs n°14 Reçue le 26/08/ 2019	M. LE KER A.	« 3 points à voir ou à revoir » ➤ Parcelle A1132 à Kernevez : demande de reclasser cette parcelle en A au lieu de N, et demande suppression marquage en zone humide ➤ ER n°4 à Crec'h Gouenou : souhaite retour a l'ancien tracé et demande explication sur la modification de l'emprise ➤ Observation plus générale sur un usage partagé des voies, pour sécurité des piétons et cycles, notamment sur les liaisons entre hameaux, camping, plages et le bourg. Cite en particulier la route de Castel Meur. Mail du 25/08/2019- 19h31 agrafé au registre d'observation et comprenant 2 plans en pièces jointes	parcelle A1132 à Kernevez : ER n°4 à Crec'h Gouenou	Règlement et zonage Zonage Rapport de présentation/ PADD	
Obs n°15 27/08/ 2019	M. RIVOALLAN M. et Mme QUERE P.	-«Nous avons noté la disparition du cône de vue imposé sur le PLU précédent » -souhaitent modifications et précisions sur les points réglementaires concernant les panneaux photovoltaïques Observation inscrite au registre	15bis Crec'h Lor hent Castel	Plan de zonage Règlement	Localisation exacte à préciser ? disparition de ce cône de vue à confirmer ?

Réf. Date	Identité	Sens de l'observation (reprise dans les mêmes termes ou résumée suivant les cas)	parcelle concernée	Thèmes	Observations ou Questions du C.E.
Obs n°16 30/08/ 2019	M. NEDELEC J.	Faisabilité du projet : Aurait voulu surélever son garage accolé au bâtiment principal pour y créer de nouvelles chambres, qui seront desservies dans la continuité des pièces à l'étage de la maison, en vue de faire de cette maison agrandie sa résidence principale. Observation inscrite au registre	2 run ar Foën	Plan de zonage/ zonage NI (évolution vers A ?)	Le classement en zone NL est –il justifié, notamment au vu des constructions voisines, plus au sud, qui semblent avoir bénéficié d'un «détourage». Examiner aussi le cas de la construction voisine ?
Obs n°17 30/08/ 2019	M. GABILLAUD V.	Nouvel agriculteur : souhaite vérification faisabilité du projet suite a permis déposé en juillet 2019 (extension bâtiment agricole et implantation de silos) Plusieurs solutions possibles : -délivrance du permis sous RNU -délivrance dans le cadre du nouveau PLU, avec ou sans modification du règlement de la zone A, avec ou sans déplacement de la limite des espaces proches du rivage ? ... ou quelle autre solution ? Observation inscrite au registre	740 et 741 1 kercadiou- hent pors hir	Plan de zonage Règlement zone A Espaces proches du rivage	Validité des différentes solutions possibles, incidences en termes de calendrier
Obs n°18 30/08/ 2019	Mme PRIGENT MT.	Souhaite extension plus importante de la zone maréicole, avec création d'une zone tampon et d'une nouvelle desserte des habitations voisines Note manuscrite remise en main propre au CE + un plan	18 hent Roudour	Extension zone maréicole + zone tampon	Recoupe en partie obs n°6

Réf. Date	Identité	Sens de l'observation (reprise dans les mêmes termes ou résumée suivant les cas)	parcelle concernée	Thèmes	Observations ou Questions du C.E.
Obs n°19 30/08/ 2019	M. Mme LE GALL R.	Souhaite pouvoir construire un abri de jardin sur parcelle 293, de préférence en fond de parcelle et demande de reclassement de NL en N Dossier remis en main propre au CE, contenant 10 pages (texte, plan et photo + copie précédente demande en 2016)	2 Corse, Hent Poul Spiro Parcelles 294 et 293	Plan de zonage et règlement zone N	solution : accolement de cette dépendance sur le coté de la maison ?
Obs n°20 30/08/ 2019	M.Mme DRESCHER	Souhaite reclassement en zone A au lieu de N de ce hangar tôle qui est leur résidence principale, notamment dans la perspective de travaux à venir (pose d'un nouveau bardage) Note manuscrite remise en main propre au CE	6bis Kericu	Plan de zonage	
Obs n°21 30/08/ 2019	M. GLERON JF.	Demande explication sur le tracé du sentier piéton sur sa parcelle Mail reçu le 30/08/2019 à 13h36	A 954 Crec'h Run	Plan de zonage/tracé sentier littoral	
Obs n°22 30/08/ 2019	Mme de la Sauzay A.	-Confirmation haies protégées en bordure de leur parcelle - demande meilleure information des résidents secondaires Mail reçu le 29/08/2019 à 15h35	Kerguezene 21 penpont	Haies protégées Publicité de l'enquête/ concertation préalable...	Recoupe en partie obs n°10 Localisation à vérifier
Obs n°23 30/08/ 2019	CGART M. de GUIBERT O.	Demande correction linéaire haie protégée et reclassement parcelle 194 sur autre zonage que NL pour créer extension logement Mail reçu le 28/08/2019 à 11h07 (6 pages de pièces jointes : photos et plans)	A 194/195/198	Haies protégées Plan de zonage	Reclassement à examiner en A ?

Réf. Date	Identité	Sens de l'observation (reprise dans les mêmes termes ou résumée suivant les cas)	parcelle concernée	Thèmes	Observations ou Questions du C.E.
Obs n°24 30/08/ 2019	M. FORCEVILLE R.	Regrette que la possibilité de construction en dent creuse soit réservée au bourg et à Pors Hir, alors que la commune a investi dans la création de réseaux (dont l'assainissement) dans de nombreux autres lieux Observation inscrite au registre		Plan de zonage	
Obs n°25	M. GABILLAUD V.	Compléments d'informations en lien avec l'obs n° 17 : Présentation du projet, du permis de construire déposé, du projet d'assainissement individuel... Obs n°25 : mail reçu le 30/08/2019 à 15h32 + 3 pièces jointes Obs n°26 : mail reçu le 30/08/2019 à 15h33 + 3 pièces jointes Obs n°27 : mail reçu le 30/08/2019 à 15h41 + 2 pièces jointes			
Obs n°26					
Obs n°27					

9- AUTRES OBSERVATIONS ET QUESTIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

1/ point de détail : il me semble qu'il y a une erreur matérielle dans la rédaction de l'article Un1, qui fait référence à un article Ui 2, qui n'existe pas à ma connaissance.

2/ activités commerciales :

Le rapport de présentation expose un périmètre de diversité commerciale destiné à accueillir prioritairement le renforcement des activités commerciales sur la commune. En page 79, ce périmètre est identifié à la zone Ua. Si l'intention est bien de réaffirmer la mixité des fonctions urbaines dans le bourg, il me semble nécessaire de le préciser dans les documents correspondants (règlement zone 1Au et documents OAP).

Par ailleurs, je m'interroge sur les activités commerciales à destination de la clientèle touristique. Le point 3 de l'article U1 laisse suggérer que les activités de services, café, hôtels, restaurants,... ne sont pas contraintes de s'implanter au sein du périmètre de diversité commerciale. Pourtant, les conditions de présence de ces activités ne sont précisés dans le règlement d'aucune autre zone, sauf en zone 1Auy. Je me demande donc comment le maintien ou le développement des activités de restaurations dans les campings, et des quelques établissements hotels/restaurants éparpillés sur la commune, les possibilités de remise en exploitation du site Nt de Castel Meur sont autorisés et/ou encadrés.

3/ annexe Eaux pluviales :

Le document présenté est à mon sens un document d'étape, réalisé pour le compte de la commune en 2016. Je crois comprendre qu'il s'inscrit dans la perspective de l'élaboration d'un nouveau schéma directeur EP, et que la commune a gardé la compétence EP. Ce document n'a pas été réactualisé pour prendre en compte l'actuel projet de PLU établi par LTC, tandis qu'il ne me semble pas que les orientations d'aménagement présentées aient intégré cette étude (cf. par exemple l'OAP « entrée Bourg Sud » et les préconisations en page 16/17 de l'étude présentée dans l'annexe 5.7).

Il existe un schéma directeur des eaux pluviales datant de 1995. C'est à mon sens le seul document valide à ce jour.

En raison du partage de compétence entre LTC et la commune, je souhaiterais que les commentaires, informations ou éléments de réponse à venir sur ce thème viennent des deux collectivités.

Fait à Plévenon, le 7 septembre 2019

Le commissaire enquêteur

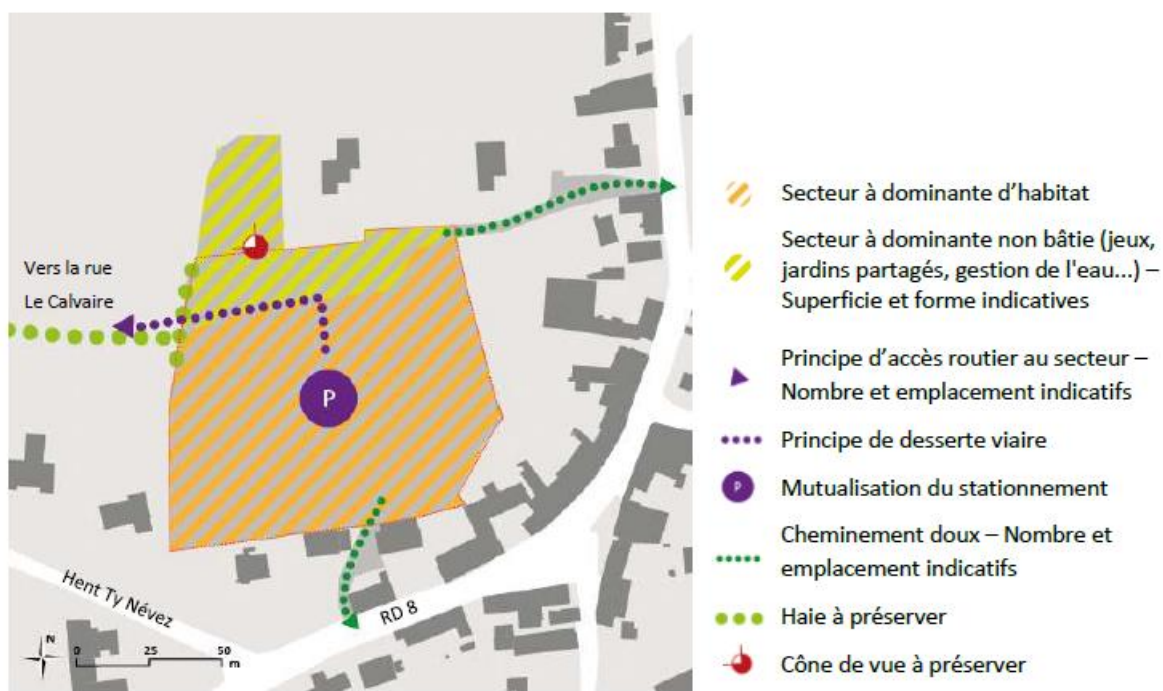
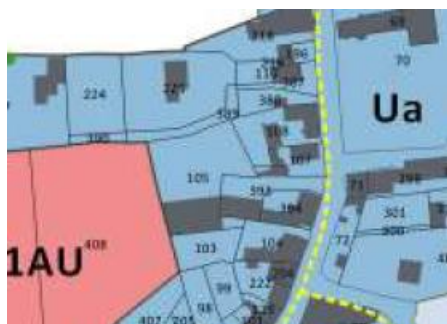
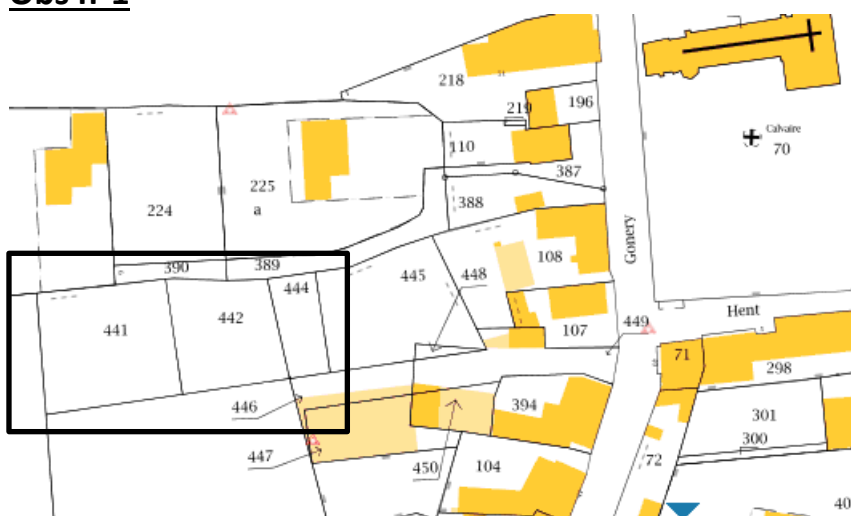


Catherine Blanchard

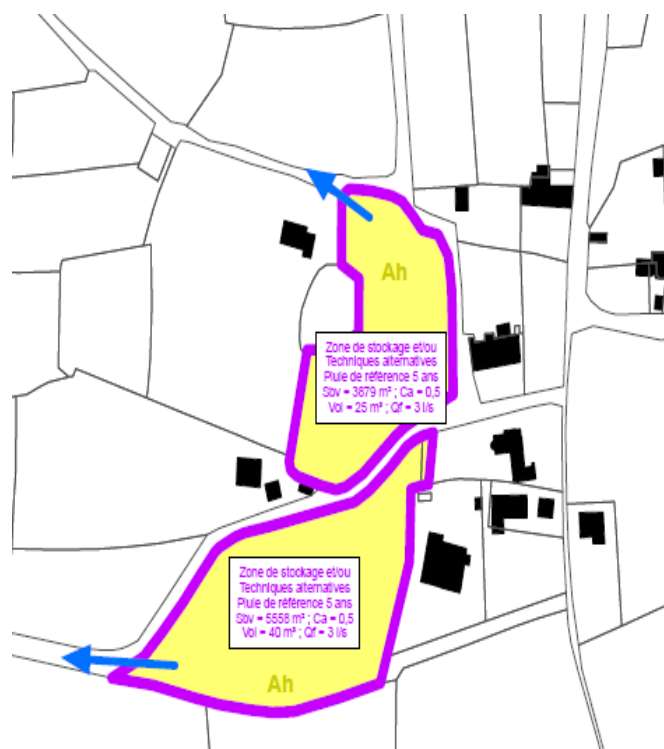
ANNEXE AU PROCES VERBAL DE SYNTHESE

ILLUSTRATIONS GRAPHIQUES EN LIEN AVEC LES OBSERVATIONS FORMULEES PAR LE PUBLIC

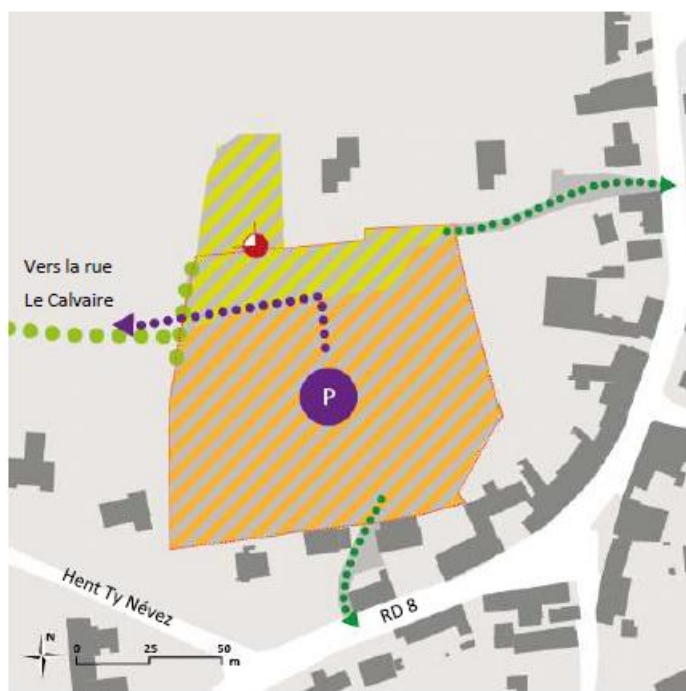
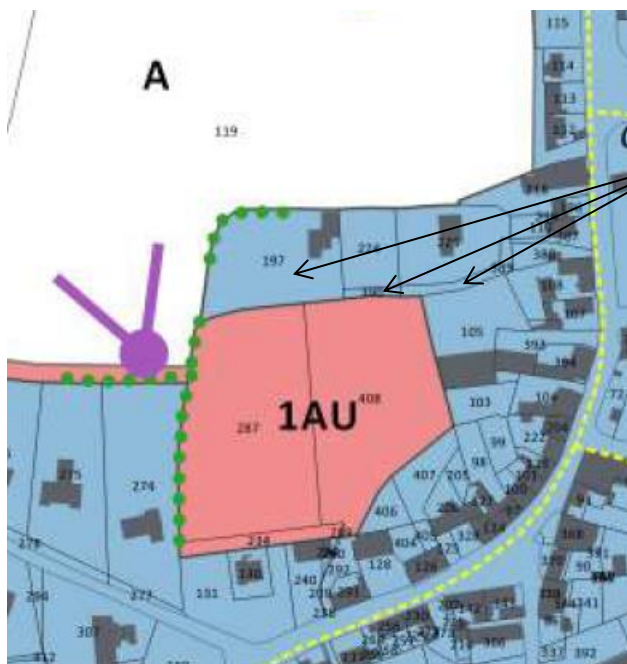
Obs n°1



Obs n°1bis

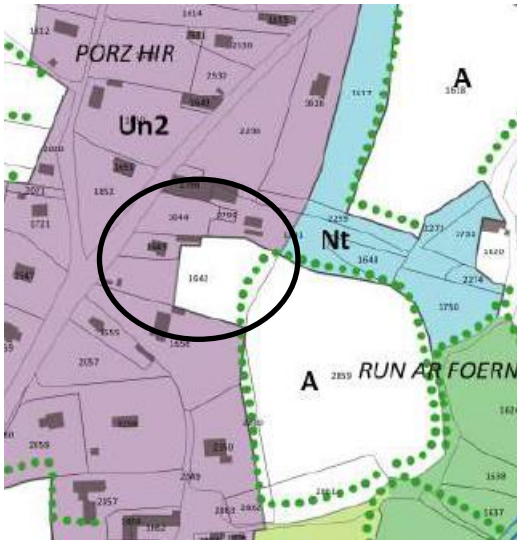


Obs n°3

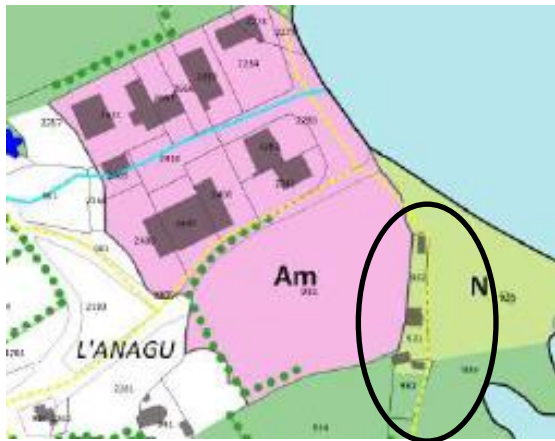


- Secteur à dominante d'habitat
- Secteur à dominante non bâtie (jeux, jardins partagés, gestion de l'eau...) – Superficie et forme indicatives
- Principe d'accès routier au secteur – Nombre et emplacement indicatifs
- Principe de desserte viaire
- Mutualisation du stationnement
- Cheminement doux – Nombre et emplacement indicatifs
- Haie à préserver
- Cône de vue à préserver

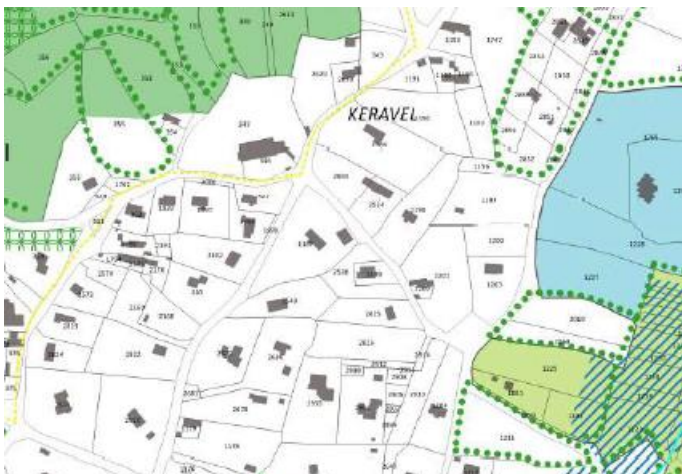
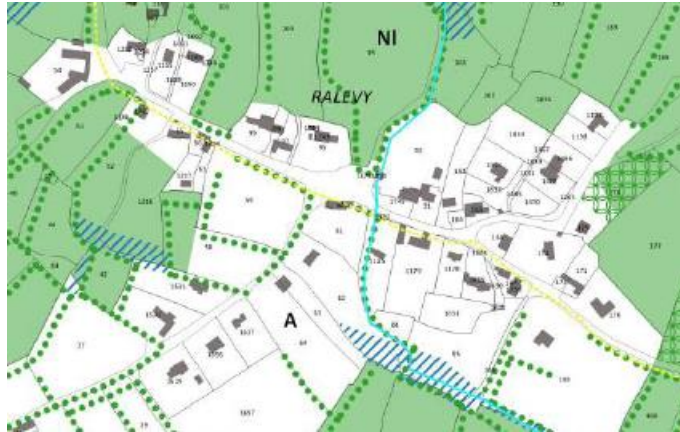
Obs n°4 :



OBS N° 6 :



OBS N°7



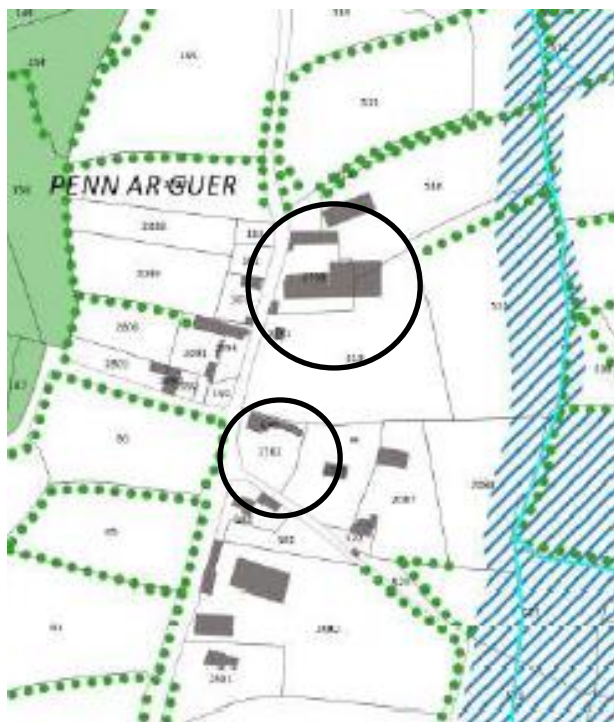
OBS N°8



Obs n° 9 :



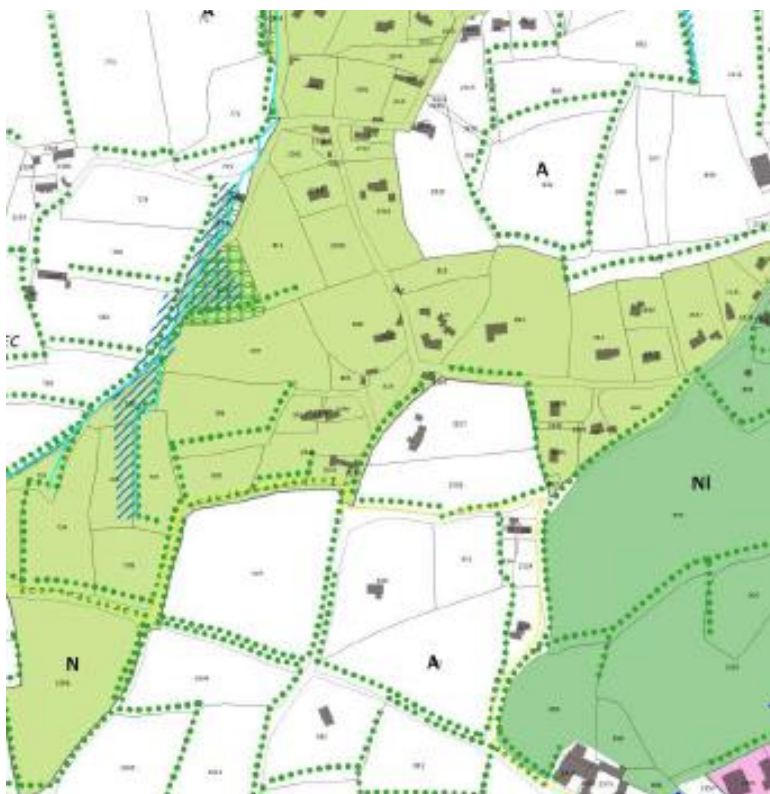
Obs n°11 et 12 :



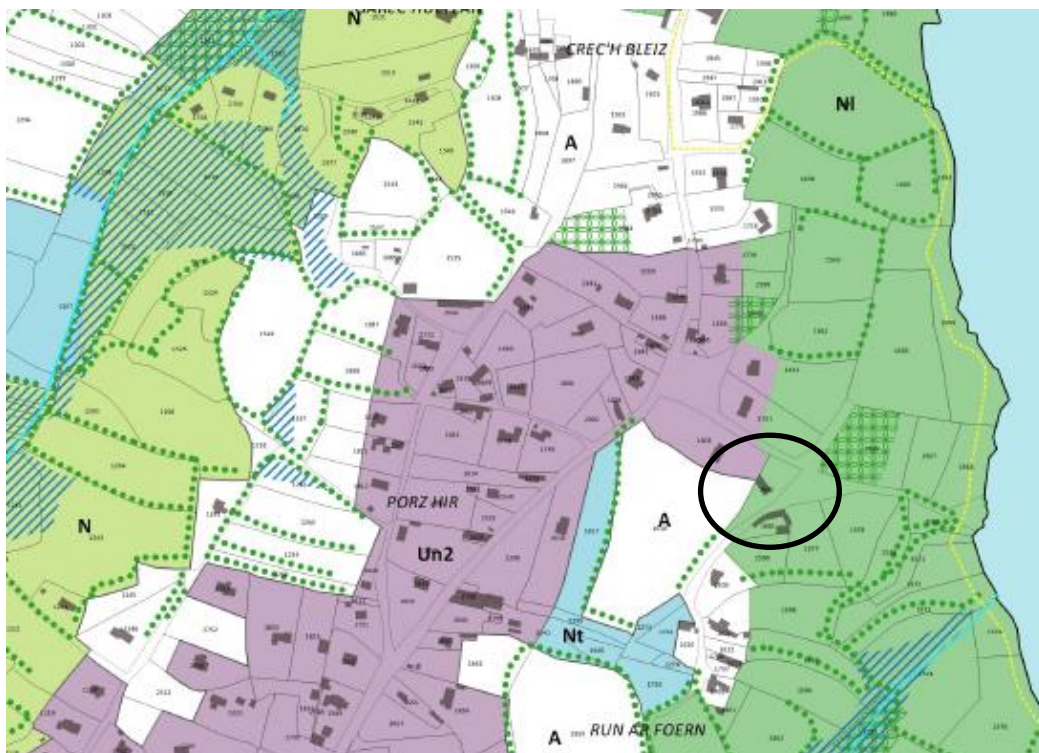
Obs n°14 :



Obs n°15 :



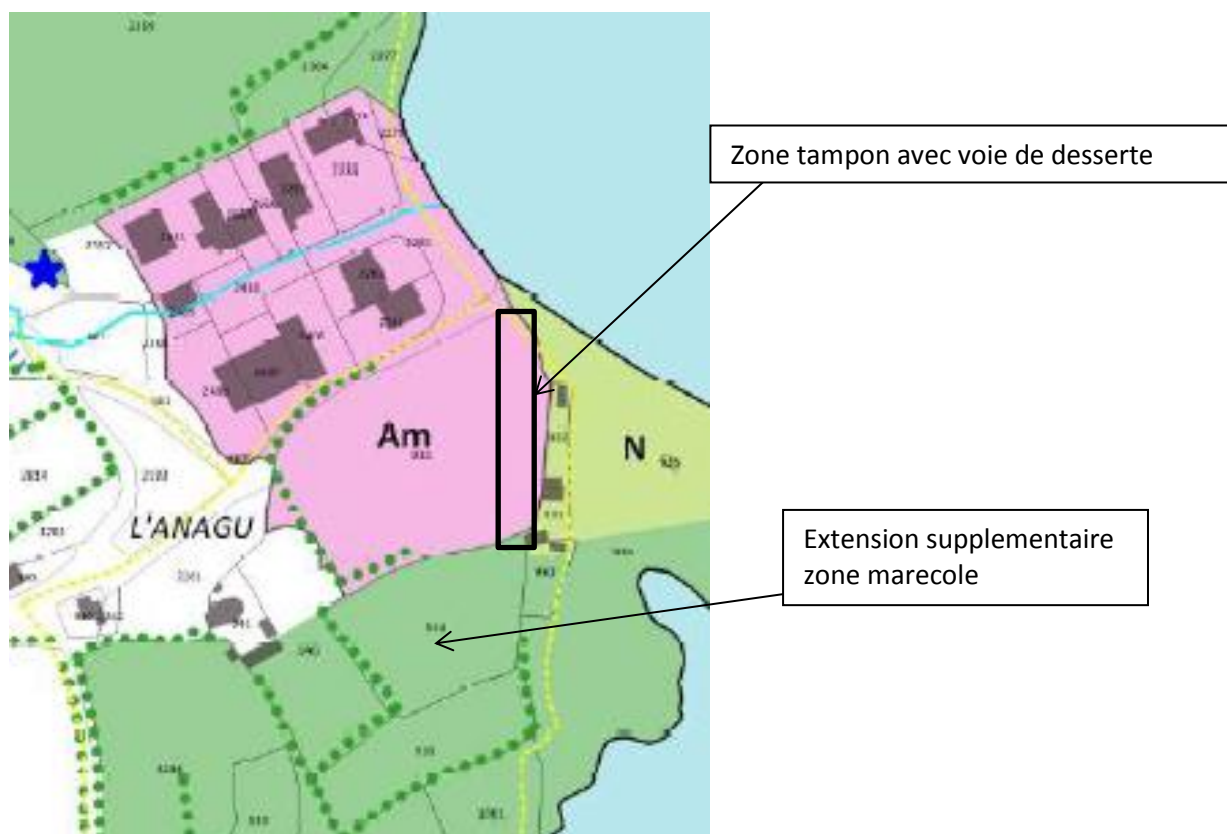
Obs n°16 :



Obs n° 17 :



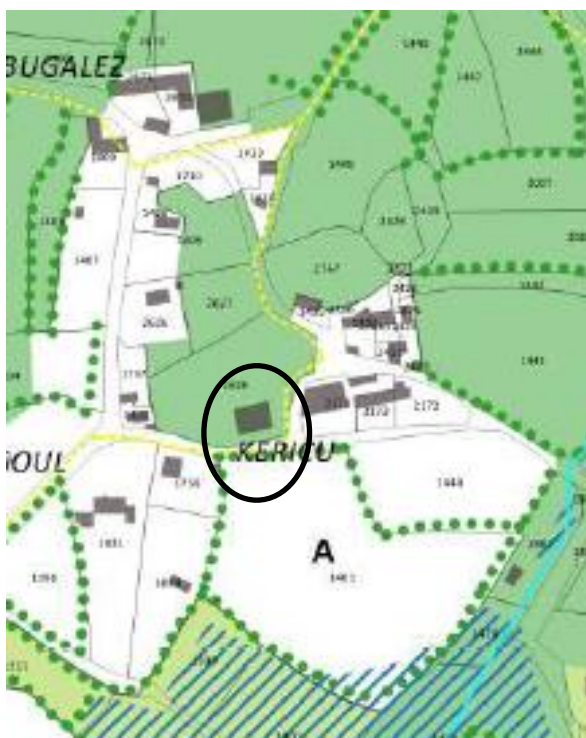
Obs N°18



Obs n°19 :



Obs n°20 :





Obs n°23



ANNEXE 2 :

**PROPOSITIONS DE PRISE EN COMPTE PAR LANNION TREGOR COMMUNAUTE
DES AVIS DES P.P.A.**

PLOUGRESCANT – PLAN LOCAL D’URBANISME

PROPOSITIONS DE PRISE EN COMPTE DES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

Avis Préfet des Côtes-d’Armor		
Thèmes	Principales observations	Analyse et <u>propositions</u> de prise en compte des remarques dans le projet de PLU
Application de la loi littoral	1. Les dispositions de l’article N 2-5 autorisent « l’extension mesurée, l’aménagement, la réfection [...] de constructions existantes ». Ces dispositions ne sont pas applicables au camping de Beg Ar Vilin situé en espace non urbanisé de la bande des 100 mètres.	1. <u>Le règlement prend d’ores et déjà en compte ce cas de figure</u> : l’article N 1-2, qui s’applique à la zone Nt et donc au camping de Beg Ar Vilin rappelle que « En dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations sont interdites sur une bande littorale de cent mètres à compter de la limite haute du rivage [...] ».
Orientations d’Aménagement et de Programmation (OAP)	1. Il serait souhaitable d’envisager un bouclage du réseau viaire sur les sites de « Hent Ty Nevez », « Garden Post » et « Hent Sant Gonery » 2. Il devrait être envisagé de travailler l’entrée du bourg par un front bâti à l’alignement sur voie sur le secteur « Entrée de bourg sud »	1. Les OAP proposées affichent un principe d’accès routier aux différents secteurs, dont le nombre et l’emplacement sont indicatifs. <u>Ainsi, elles ne font pas obstacle au principe d’un bouclage du réseau viaire</u> . Il est précisé que les OAP affichent la nécessité de ne pas enclaver les quartiers pour les piétons. <u>Afin de prendre en compte cette remarque, un nouveau principe d’accès routier sera représenté sur le secteur Hent Ty Névez (au niveau de l’accès du nouveau parking depuis la rue Hent Sant Gonery) et sur le secteur Hent Sant Gonery (au nord de la parcelle, le long de la rue Hent Sant Gonery).</u> 2. L’OAP proposée prévoit la création d’une placette en entrée de bourg. L’objectif est de constituer une « façade urbaine » qualifiée qui marque l’entrée de ville et d’éviter la création de pavillons non intégrés au tissu urbain ancien limitrophe. La création d’un front bâti à l’alignement permettrait également de répondre à cet objectif. <u>Ainsi, il est proposé de prendre en compte la remarque comme suit</u> : la légende « Secteur à dominante non bâtie (placette) –Superficie et forme indicatives » est remplacée par « Constitution d’une façade urbaine qualifiée, soit par une implantation des bâtiments en front de rue, soit par la création d’un aménagement urbain prenant la forme d’une placette publique.

Secteurs de taille et de capacité d'accueil limités (STECAL)	1. Cinq secteurs non identifiés comme STECAL devront l'être : la zone Nep (station d'épuration) et les zones Nt (camping du Gouffre, camping de Pors Hir, camping de Beg Ar Vilin, colonie de Castel Meur)	1. <u>Une demande d'avis complémentaire a été adressée à la CDPENAF</u> afin que ces cinq secteurs puissent être reclassés en tant que STECAL. Un avis favorable a été rendu par la CDPENAF le 11 avril 2019.
Sites archéologiques	1. Les sites archéologiques devront figurer dans le document graphique en faisant apparaître leur numéro d'identifiant. 2. Les dispositions applicables à l'archéologie (annexe 4 de l'avis) seront à intégrer dans le règlement du PLU	1. <u>La remarque sera prise en compte.</u> 2. <u>La remarque sera prise en compte.</u> Les dispositions seront rappelées dans le chapitre du règlement écrit intitulé « dispositions générales ».
Environnement	1. Le règlement littéral ne reprend pas les règles définies par le SAGE, notamment sur l'interdiction de destruction des zones humides dès le premier mètre carré. Il conviendra d'intégrer ces règles dans les dispositions générales du règlement. 2. Le règlement littéral devra préciser que la gestion des eaux pluviales par infiltration doit être privilégiée. 3. Toute nouvelle urbanisation sur la commune est conditionnée à la mise en conformité de collecte et de traitement des eaux usées. Le PLU ne précise pas l'échéancier de l'étude sur les eaux usées, aussi il ne respecte pas la disposition 18 du SAGE. Le zonage d'assainissement n'est pas mis à jour. 4. Les articles U4, Uy4 et Un4 devront être modifiés comme suit : « l'évacuation des eaux traitées et des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux sont interdits (nouveaux bâtiments) ». 5. Les articles 1AU4, A4 et N4 devront être modifiés comme suit : « l'évacuation des eaux traitées et des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux sont interdits ». 6. Prévoir un emplacement réservé au niveau de la station d'épuration si la mairie n'est pas propriétaire des terrains.	1. L'avis du SAGE précise que « Les inventaires des cours d'eau et des zones humides ainsi que le recensement du linéaire bocager sont intégrés dans le document graphique et le règlement prévoit des mesures particulières pour assurer leur protection, comme le prévoient les dispositions 42, 52 et 57 ». 2. <u>La remarque sera prise en compte.</u> Il sera ajouté à l'article 4 de toutes les zones du règlement écrit : « La gestion des eaux pluviales par infiltration doit être privilégiée ». 3. Conscient de cette réalité, la collectivité a engagé un diagnostic pour déterminer le programme de travaux nécessaires pour améliorer le traitement des eaux usées. Aucune information complémentaire n'est aujourd'hui disponible. 4. <u>La remarque sera prise en compte :</u> le règlement sera modifié comme indiqué. 5. <u>La remarque sera prise en compte :</u> le règlement sera modifié comme indiqué. 6. <u>La remarque sera prise en compte :</u> un emplacement réservé sera créé (parcelles cadastrées B 572 B 573 et B 574, superficie totale de 14 212 m²)
Risques et nuisances	1. Il conviendra d'ajouter des éléments dans le paragraphe « exposition au radon » du rapport de présentation.	1. <u>La remarque sera prise en compte.</u> 2. <u>La remarque sera prise en compte.</u>

	2. Il conviendra d'ajouter un paragraphe sur le risque sismique dans les dispositions générales du règlement dans le paragraphe « zones soumises à des risques naturels et technologiques »	
Servitudes d'utilité publique	<p>1. La servitude AC2 relative au site classé devra être mise à jour (annexe 1 de l'avis)</p> <p>2. La servitude EL8 devra être intégrée dans le PLU (annexe 2 de l'avis)</p> <p>3. L'arrêté du 25 juillet 1990 relatif à la servitude T7 devra être joint à la liste des servitudes dans le dossier d'annexe du PLU (annexe 3 de l'avis)</p>	<p>1. <u>La remarque sera prise en compte.</u></p> <p>2. <u>La remarque sera prise en compte.</u></p> <p>3. <u>La remarque sera prise en compte.</u></p>

Avis SAGE Argoat-Trégor-Goëlo		
Thèmes	Principales observations	Analyse et proposition de prise en compte des remarques dans le projet de PLU
Zones humides	1. Il est nécessaire de sortir les zones humides des zones urbanisables ou à urbaniser (zone 1AU « Entrée de bourg sud »)	1. La zone humide est représentée sur le plan de zonage et est inscrite en zone non constructible dans l'OAP correspondante. <u>Il semble intéressant de maintenir cette zone humide dans le secteur 1AU car cela permet un aménagement d'ensemble cohérent valorisant la zone humide.</u> Au contraire, l'exclusion de la zone humide de la zone 1AU et de l'OAP pourrait à terme entraîner sa fermeture et son « oubli ».
Comptabilité avec le SAGE	<p>1. Disposition 65 : l'évaluation de la disponibilité de la ressource n'est pas envisagée, ni la capacité à répondre aux besoins en eau pour d'autres usages que l'eau potable (agriculture en particulier)</p> <p>2. Disposition 64 : le PLU ne contient pas de préconisation visant les économies d'eau</p> <p>3. Disposition 18 : l'adéquation entre l'acceptabilité du milieu récepteur et le projet de développement de la commune n'est pas abordée. Cela manque d'autant plus que la station est non conforme de manière récurrente. Le fonctionnement des 6 postes de relèvement du système devrait être abordé.</p>	<p>1. <u>Le tome 1 du rapport de présentation présente un état des lieux de l'eau potable sur le territoire (chapitre gestion des ressources). Le tome 2 indique que le scénario démographique retenu implique théoriquement une augmentation de la consommation en eau potable de 3,5 m³ par jour.</u> Il est précisé que cette donnée est à considérer avec beaucoup de précaution puisque calculées sur la base d'estimations et de moyennes (impliquant une marge d'erreur). <u>Réaliser le même exercice concernant la consommation d'eau potable par l'agriculture, semble très difficile au regard des évolutions actuelles de cette profession.</u> Cela reviendrait à afficher une donnée peu crédible et invérifiable.</p> <p>2. <u>Les préconisations générales des OAP (chapitre la gestion des eaux pluviales) seront complétées par un paragraphe faisant état de l'intérêt de réutilisation des eaux pluviales au niveau des bâtiments et des équipements publics existants et</u></p>

	<p>4. Disposition 21 : la capacité des terrains à recevoir un dispositif ANC sans rejet direct des eaux traitées au milieu superficiel dans les secteurs non desservis par l'AC, dans les zones à urbaniser, n'est pas étudiée : une étude de sol dans le cadre de la révision du zonage d'assainissement permettrait d'identifier les secteurs les plus aptes à ce type de dispositifs d'ANC.</p>	<p>en projet, notamment pour les usages extérieurs (arrosage, lavage des véhicules, etc.) ; l'alimentation des chasses d'eau de WC et lavage des sols ; l'usages professionnels et industriels (à l'exception de ceux requérant l'usage d'une eau potable).</p> <p>3 et 4. Conscient de cette réalité, la collectivité a engagé un diagnostic pour déterminer le programme de travaux nécessaires pour améliorer le traitement des eaux usées. Aucune information complémentaire n'est aujourd'hui disponible. La mise à jour du zonage d'assainissement sera prochainement réalisée.</p>
--	--	---

Avis CCI des Côtes-d'Armor		
Thèmes	Principales observations	Analyse et proposition de prise en compte des remarques dans le projet de PLU
Secteur de Castel Mer, zonage Nt	<p>1. Le classement en zone Nt du secteur de Castel Mer ne permet pas une réhabilitation de ce périmètre aujourd'hui en friche.</p> <p>2. Il est suggéré d'autoriser sur ce site des activités touristiques telles que la restauration, l'hôtellerie et/ou le commerce détail en lien avec ces activités.</p>	<p>1. Le règlement autorise « L'extension mesurée, l'aménagement, la réfection, la rénovation, la réhabilitation, la mise aux normes des constructions existantes ». <u>Le règlement, par la création d'une zone Nt sur ce secteur, préserve sa vocation touristique tout en lui assurant des possibilités d'évolution compatibles avec la loi littoral.</u></p> <p>2. Cette remarque nécessite d'autoriser un changement de destination des bâtiments existants. La collectivité souhaite prendre en compte cette possibilité. <u>Le règlement de la zone Nt sera modifié en conséquence et les changements de destination vers l'hébergement hôtelier et les équipements touristiques (de type restaurants ou salons de thé) seront autorisés. Un sous-secteur sera créé afin que cette évolution ne concerne que le secteur de Castel Mer.</u></p>

Avis Chambre d'Agriculture des Côtes-d'Armor		
Thèmes	Principales observations	Analyse et proposition de prise en compte des remarques dans le projet de PLU

Zonage A	<p>1. Dans les espaces proches du rivage, les nouveaux bâtiments agricoles ne seraient possibles qu'en extension des villages existants. Il est souhaité la possibilité de construire de nouveaux bâtiments au sein des périmètres d'exploitation.</p> <p>2. Le règlement ne prend pas en compte les évolutions introduites par la loi Elan</p> <p>3. Le logement de fonction n'est permis qu' accolé aux bâtiments agricoles. Il est souhaité plus de souplesse.</p>	<p>1. <u>Cette rédaction vise à assurer la légalité du PLU par rapport à l'article L.121-10 du Code de l'urbanisme.</u></p> <p>2. <u>Afin de prendre en compte l'évolution législative, le paragraphe n°3 de l'article A2 du règlement écrit sera modifié comme suit :</u></p> <p>« Sont autorisés à titre exceptionnel, sous réserve de ne pas compromettre les tiers (périmètre de réciprocité) et la qualité paysagère du site :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les constructions ou installations nécessaires aux activités agricoles ou forestières ou aux cultures marines, y compris le logement (et ses annexes) des personnes dont la présence permanente est nécessaire au fonctionnement de l'exploitation. Ce logement doit être accolé au bâtiment nécessitant la présence permanente et avoir une surface de plancher inférieure ou égale à 150 m². Un seul logement de fonction est autorisé par site de production nécessitant une présence permanente. • Ces constructions ou installations sont autorisées avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat, après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites et de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers. • Ces opérations ne peuvent être autorisées qu'en dehors des espaces proches du rivage, à l'exception des constructions ou installations nécessaires aux cultures marines. » <p>3. <u>Cette rédaction vise à assurer la légalité du PLU par rapport à l'application de la loi littoral et notamment l'article L.121-8 du Code de l'urbanisme.</u></p>
----------	---	--

Avis Département des Côtes-d'Armor		
Thèmes	Principales observations	Analyse et proposition de prise en compte des remarques dans le projet de PLU
Le règlement	1. Pour l'ensemble des zones, il est demandé de compléter le règlement des articles 2, 3 et 11.	1. <u>La remarque sera prise en compte et le règlement complété en conséquence.</u>

Annexes	1. Les plans des zones de préemption des ENS est incomplet (cf. annexe de l'avis)	1. <u>La remarque sera prise en compte et les plans complétés en conséquence.</u>
Classement des EBC	1. Il est demandé de déclasser certaines parcelles classées en EBC.	1. Le classement EBC du projet de PLU a été soumis à la CNDPS. Le classement proposé est conforme à l'avis de la CNDPS et vise à répondre à l'article L.121-27 du Code de l'urbanisme. <u>La demande du Département ne pourra ainsi pas être prise en compte.</u>
Rapport de présentation	1. Il est proposé de compléter le rapport de présentation par des informations complémentaires relatives aux repérages du Conservatoire Botanique National de Brest.	1. <u>Le tome 1 du rapport de présentation présente d'ores et déjà l'inventaire floristique du Conservatoire Botanique de Brest.</u>

ANNEXE 3 :

MEMOIRE EN REPONSE DE LANNION TREGOR COMMUNAUTE

PLOUGRESCANT – PLAN LOCAL D’URBANISME – ENQUÊTE PUBLIQUE

MÉMOIRE EN RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ

Ce document constitue une synthèse et une première analyse des observations émises par le public lors de l’enquête publique. Il a pour objectif d’apporter au commissaire enquêteur un éclairage sur la prise en compte des observations. Ce document ne constitue toutefois pas une réponse définitive de la collectivité au public. Cette première analyse doit être approfondie sur certains points qui seront discutés en commission urbanisme.

Proposition de prise en compte des observations formulées par le public

Référence	Sens de l’observation	Observations ou question du Commissaire enquêteur	Éléments de réponse de la collectivité
Obs n°1 / M. Mme. BOULARD L.	Demandent la rectification de l'erreur matérielle qui a classé ces parcelles (AB 441, 442 et 444) en secteurs non bâtis pour les reclasser en 1AU, conformément aux discussions menées avec la commune lors de l'échange de parcelles, et compte tenu de la dérogation obtenue du préfet en mai 2019.	Erreur matérielle sur les 3 parcelles ?	La remarque sera prise en compte par la collectivité : l'OAP correspondante sera modifiée de manière à rendre ces trois parcelles constructibles (AB 441, 442 et 444).
Obs n°1 bis / M. LE KER	Demande la suppression du point 4.5.6. du dossier de zonage EP, relatif à la zone AH sise dans le hameau de Kernevez.	Au-delà de cette observation l'ensemble des documents relatifs au zonage EP et à son programme d'action ne nécessitent-ils pas une mise à jour pour intégrer les modifications apportées au projet de PLU depuis la date d'établissement	Une étude de zonage pluvial a été engagée parallèlement à l'élaboration du PLU. Cette étude a été annexée au document d'urbanisme. Elle prend en compte l'ensemble des zones à urbaniser du PLU et a permis de définir des dispositifs adaptés au traitement des eaux pluviales pour chacune de ces zones. Comme indiqué dans l'avis des services de l'Etat, l'actualisation du schéma directeur d'assainissement des

		de ces documents (qui sont datés de 2016).	<p>eaux pluviales est en cours de réflexion. De ce fait les services de l'Etat ont indiqué souhaiter que le règlement littéral précise que la gestion des eaux pluviales par infiltration doit être privilégiée. Cette remarque sera prise en compte : Il sera ajouté à l'article 4 de toutes les zones du règlement écrit : « La gestion des eaux pluviales par infiltration doit être privilégiée ».</p> <p>Concernant le point 4.5.6 de l'étude de zonage pluvial, celui-ci n'aura aucun effet puisque le secteur correspondant n'est pas constructible dans le projet de PLU.</p>
Obs n°2 / M. JULOU J.	Concerne le déplacement de la pharmacie, et la succession des médecins sur la commune.	Sujet hors enquête. L'auteur semble s'être trompé de registre d'enquête (enquête à venir sur un déclassement de voirie afin de permettre le déplacement de la pharmacie).	Sujet hors enquête.
Obs n°3 / M. GREGOIRE JM.	Demande le retrait de ces parcelles du périmètre de l'OAP (AB 197, ainsi que les 390 ET 389)	Erreur matérielle sur toutes ces parcelles ? reclassement en Ua ?	<p>La remarque sera prise en compte par la collectivité : les parcelles AB 197, 390 et 389 seront exclues de l'OAP. Un principe de desserte viaire sera par ailleurs indiqué sur les parcelles AB 449 et 446. Il est précisé qu'elles ont fait l'objet d'un aménagement récent de la part de la mairie.</p> <p>A noter que les 3 parcelles (AB 197, 390 et 389) sont d'ores et déjà classées en zone Ua.</p>
Obs n°4 / M. Mme. ANTVELINK J.	Parcelle (A 1642a) classée partiellement en A, demande reclassement en Uy ou Ud (dénomination de l'ancien POS) en argumentant sur la cohérence du tracé avec les parcelles voisines	Reclassement en Un2 au lieu de A ?	Le périmètre retenu de la zone Un2 ne concerne que la partie la plus dense du secteur. La parcelle A 1642a n'est occupée par aucune habitation. De ce fait, seule sa partie située en « dent creuse » a été classée en zone Un2.

	(1617, 1656, 2350, 1665). Relève par ailleurs un pb d'accessibilité à cette portion de parcelle.		<p>A noter que le règlement de la zone A offre les mêmes possibilités de constructions qu'en zone Un2 pour les tiers à l'agriculture.</p> <p>Il est rappelé que la législation n'autorise que l'extension des villages et des agglomérations. Il n'a donc pas été possible aux auteurs du PLU de maintenir le secteur concerné par la remarque en zone constructible.</p>
Obs n°5 / M. GAUTIER S.	<p>Considère que le règlement ne permet pas la construction neuve d'exploitation agricole, notamment en ce qui concerne les formes nouvelles d'agriculture de proximité, et la diversification des activités agricoles, (petit projet, vente directe, habitat léger...).</p> <p>Concernant le logement de fonction, il lui semble aberrant d'imposer la mitoyenneté avec les bâtiments agricoles.</p>	<p>Il semble que le projet de SCOT envisage d'assouplir certaines de ces dispositions.</p> <p>Modification à venir ? selon quel calendrier ?</p>	<p>La rédaction du règlement vise à assurer la légalité du PLU par rapport à l'article L.121-10 du Code de l'urbanisme en vigueur à la date d'arrêt du PLU.</p> <p>Afin de prendre en compte l'évolution législative récente, le paragraphe n°3 de l'article A2 du règlement écrit sera modifié comme présenté dans le document intitulé « Proposition de prise en compte des avis des personnes publiques associées ».</p>
Obs n°6 / Mme ECKHOUT N. et Mme. RENAUD F.	<p>Le terrain agricole qui jouxte leurs propriétés (24 et 26 Hent Beg Vilin) est prévu à vocation économique pour l'extension de la zone d'activités liées à la mer.</p> <p>Elles craignent des nuisances sonores et esthétiques, et que l'imperméabilisation de ces terrains n'aggrave les problèmes d'écoulement des eaux.</p>	<p>Statut du chemin actuel ?</p> <p>Identifié en risque submersion marine ?</p>	<p>Le chemin menant aux propriétés est communal. Il est identifié sur la carte de l'aléa « submersion marine » dans la catégorie « niveau moyen ».</p> <p>La collectivité souhaite prendre en compte la remarque. L'OAP sera complétée en conséquence. L'espace tampon prévu à l'OAP indiquera la possibilité d'accès secondaire aux habitations en cas de submersion du chemin principal. La faisabilité de cette disposition technique sera à étudier et valider en phase opérationnelle.</p>

	Elles auraient préféré, et demandent qu'il soit prévu une bande d'au moins 10 m de large pour isoler leurs propriétés de ces activités, bande qui auraient également pu permettre de créer un nouvel accès par l'arrière de leurs parcelles, le chemin actuel étant régulièrement rendu impraticable par les marées.		
Obs n°7 / M. Mme. VILLARD A.	Demande modification de zonage de parcelles classées en A pour les reclasser en zone urbanisée.		Le classement de ces secteurs en zone A vise à assurer la légalité du PLU. Un classement constructible de ces secteurs serait illégal au regard de la loi littoral.
Obs n°8 / Ms. ALLAIN G. et P.	Leur habitation fait moins de 100 m ² (Parcelles A 1253 et 1254). « J'ai noté pour la zone Un2 la possibilité d'extension de 40 m ² . »	Parcelle 1254 non identifiée.	La parcelle A 1254 correspond à la maison d'habitation. La parcelle A 1253 correspond au jardin. Seule l'extension de l'habitation pourra être autorisée, en conformité avec les dispositions du règlement écrit.
Obs n°9 / M. LEBLANC H.	Un boisement non autorisé (au regard des articles L341-10 et L341-14 du code de l'environnement) masque le panorama sur ce site classé (AB 1489 et 1490). M. Leblanc suggère de détruire ce boisement pour remettre le site dans son état initial au moment d son classement, et de rouvrir l'ancien tracé du GR 34.		Le PLU ne peut imposer l'usage ou la bonne gestion de l'espace. Le règlement du PLU permet toutefois d'envisager la suppression des haies concernées par la remarque.

Obs n°10 / M. ROCHE V. et Mme BIOT A.	Regrettent un défaut d'information concernant le projet de PLU et l'enquête publique pour les résidents secondaires. Estiment qu'un courrier aurait été bienvenu.		<p>La collectivité a respecté les modalités d'information et de concertation fixées dans la délibération de prescription du PLU.</p> <p>A noter que deux réunions publiques se sont tenues en période estivale afin de favoriser la présence des résidents secondaires. Des informations ont été diffusées sur le site internet de la commune tout au long de la procédure pour faciliter l'accès aux informations par tous. Enfin, l'enquête publique s'est tenue partiellement sur la période estivale afin de favoriser la présence des résidents secondaires.</p>
Obs n°11 / M. BROUDIC F.	Demande qu'un bâtiment lui appartenant puisse être aménagé en logement (A 2730). Il s'interroge sur la nécessité d'un changement de destination.	Ce projet permettrait la création d'un deuxième logement sur cette parcelle. Le bâtiment en question a servi dans le passé de logement ouvrier. Cette circonstance pourrait-elle être prise en compte ? Une division préalable de la parcelle serait-elle utile ?	<p>La parcelle n'étant pas concernée par une activité agricole, le PLU ne fait pas obstacle à l'aménagement d'un logement dans un bâtiment de la propriété (dans le respect des éventuels périmètres de réciprocité appliqués aux bâtiments agricoles situés à proximité).</p> <p>Un changement de destination n'est pas nécessaire car le bâtiment possède d'ores et déjà la destination d'habitation.</p>
Obs n°12 / M. ROBIC L'HORSET G.	Souhaite rénover 3 anciennes dépendances situées sur sa propriété (A 520), et savoir s'il pourrait bénéficier d'un droit d'extension	<p>Changement de destination nécessaire ?</p> <p>Autorisation à condition de ne pas créer de logement supplémentaire ?</p>	<p>La parcelle n'étant pas concernée par une activité agricole, le PLU ne fait pas obstacle à l'aménagement d'un logement dans un bâtiment de la propriété (dans le respect des éventuels périmètres de réciprocité appliqués aux bâtiments agricoles situés à proximité).</p> <p>Un changement de destination n'est pas nécessaire car le bâtiment possède d'ores et déjà la destination d'habitation.</p>

Obs n°13 / M. BESNOIT L.	Souhaite que le règlement prévoie une hauteur maximum des haies, en visant plus particulièrement les clôtures arborées sur rues.		Le PLU n'a pas vocation à réglementer la hauteur des haies.
Obs n°14 / M. LE KER A.	Parcelle A 1132 à Kernevez : demande de reclasser cette parcelle en A au lieu de N, et demande suppression marquage en zone humide. ER n°4 à Crec'h Gouenou : souhaite retour à l'ancien tracé et demande explication sur la modification de l'emprise. Observation plus générale sur un usage partagé des voies, pour sécurité des piétons et cycles, notamment sur les liaisons entre hameaux, camping, plages et le bourg. Cite en particulier la route de Castel Meur.		La parcelle A 1132 est concernée par une zone humide : le tramage est donc maintenu. Le classement en zone N est maintenue car la parcelle présente un intérêt dans le cadre de la trame verte et bleue. A noter qu'elle était d'ores et déjà classée en zone naturelle dans le POS. Concernant l'ER n°4, la collectivité souhaite prendre en compte la remarque. L'ancien tracé sera repris. Il permet un aménagement de voirie en vue d'une amélioration de la sécurité et de la gestion de la circulation routière et des circulations douces. La collectivité partage cette observation. Elle a affiché dans son PADD sa volonté d'« améliorer les conditions des déplacements et promouvoir les déplacements non-motorisés ». Plusieurs dispositions sont prises en ce sens dans le PLU.
Obs n°15 / M. RIVOALLAN et M. et Mme. QUERE P.	« Nous avons noté la disparition du cône de vue imposé sur le PLU précédent ». Souhaitent modifications et précisions sur les points	Localisation exacte à préciser ? disparition de ce cône de vue à confirmer ?	Plusieurs cônes de vue ont été supprimés par rapport au POS car ils ne présentent plus d'intérêt suite à l'évolution du plan de zonage. La rédaction du règlement concernant les panneaux photovoltaïques répond à un objectif de bonne insertion paysagère de ces éléments par rapport à l'espace public.

	réglementaires concernant les panneaux photovoltaïques.		
Obs n°16 / M. NEDELLEC J.	Faisabilité du projet (A 1602) : Aurait voulu surélever son garage accolé au bâtiment principal pour y créer de nouvelles chambres, qui seront desservies dans la continuité des pièces à l'étage de la maison, en vue de faire de cette maison agrandie sa résidence principale.	Le classement en zone NL est –il justifié, notamment au vu des constructions voisines, plus au sud, qui semblent avoir bénéficié d'un « détournement ». Examiner aussi le cas de la construction voisine ?	Les zones NI correspondent aux espaces remarquables identifiés par le PAC fournis par l'Etat en 1993 et par le SMVM. Ces secteurs correspondent à des zones identifiées en application de l'article L. 121-23 du Code de l'urbanisme et ont été classés au POS. Après vérification, la parcelle A 1602 n'est pas intégrée aux espaces remarquables du POS. Le tracé du POS sera donc repris et la parcelle A 1602 intégrée en zone A au PLU. Il en sera de même pour la construction voisine (A 1601).
Obs n°17 / M. GABILLAUD V.	Nouvel agriculteur : souhaite vérification faisabilité du projet suite à un permis déposé en juillet 2019 (extension bâtiment agricole et implantation de silos). Plusieurs solutions possibles : - délivrance du permis sous RNU ; - délivrance dans le cadre du nouveau PLU, avec ou sans modification du règlement de la zone A, avec ou sans déplacement de la limite des espaces proches du rivage ? ... ou quelle autre solution ?	Validité des différentes solutions possibles, incidences en termes de calendrier.	La collectivité souhaite réinterroger le tracé des espaces proches à cet endroit qui tels que délimités ne permettraient pas un tel projet.

Obs n°18 / Mme. PRIGENT MT.	Souhaite extension plus importante de la zone maréicole, avec création d'une zone tampon et d'une nouvelle desserte des habitations voisines.	Recoupe en partie observation n°6	Voir la réponse apportée à l'observation n°6. Il est précisé qu'il n'est pas envisagé d'extension plus importante de la zone maréicole. Il s'agit notamment de limiter la consommation des espaces. De plus, le secteur est concerné par des enjeux environnementaux forts.
Obs n°19 / M. Mme LE GALL R.	Souhaite pouvoir construire un abri de jardin sur parcelle A 293, de préférence en fond de parcelle et demande de reclassement de NL en N.	Solution : accolement de cette dépendance sur le côté de la maison ?	Les zones NI correspondent aux espaces remarquables identifiés par le PAC fournis par l'Etat en 1993 et par le SMVM. Ces secteurs correspondent à des zones identifiées en application de l'article L. 121-23 du Code de l'urbanisme et ont été classés au POS. Après vérification, la parcelle A 294 n'est pas intégrée aux espaces remarquables du POS. Le tracé du POS sera donc repris et la parcelle A 294 intégrée en zone N au PLU. Par ailleurs, pour donner suite à la création d'une dalle sur la parcelle A 293, en continuité de l'habitation existante, le tracé de la zone NI sera adaptée au plus près de cette extension.
Obs n°20 / M. Mme DRESCHER	Souhaite reclassement en zone A au lieu de N de ce hangar tôle qui est leur résidence principale (A 2628b), notamment dans la perspective de travaux à venir (pose d'un nouveau bardage).		La parcelle concernée sera partiellement reclassée en zone A, au plus près de l'habitation sur sa façade nord et sa façade ouest, et au droit de l'habitation jusqu'à la voie située à l'est.
Obs n°21 / M. GLERON JF.	Demande explication sur le tracé du sentier piéton sur sa parcelle (A 954)		Le règlement graphique indique les sentiers inscrits au PDIPR et au réseau GR.

Obs n°22 / Mme de la Sauzay A.	Confirmation haies protégées en bordure de leur parcelle Demande meilleure information des résidents secondaires		Voir la réponse apportée à l'observation n°10.
Obs n°23 / M. DE GUIBERT O.	Demande correction linéaire haie protégée et reclassement parcelle A 194 sur autre zonage que NL pour créer extension logement.		Le linéaire de la haie protégée sera modifié. La parcelle concernée est classée en zone NI. Les zones NI correspondent aux espaces remarquables identifiés par le PAC fournis par l'Etat en 1993 et par le SMVM. Ces secteurs correspondent à des zones identifiées en application de l'article L. 121-23 du Code de l'urbanisme et ont été classés au POS.
Obs n°24 / M. FORCEVILLE R.	Regrette que la possibilité de construction en dent creuse soit réservée au bourg et à Pors Hir, alors que la commune a investi dans la création de réseaux (dont l'assainissement) dans de nombreux autres lieux.		Le choix des secteurs urbanisable vise à assurer la légalité du PLU. Un classement constructible de ces secteurs serait illégal au regard de la loi littoral.
Obs n°25, 26 et 27 / M. GABILLAUD V.	Compléments d'informations en lien avec l'observation n° 17		Voir la réponse apportée à l'observation n°17.

Réponses aux autres observations et questions du Commissaire enquêteur	
<p>1/ point de détail :</p> <p>Il me semble qu'il y a une erreur matérielle dans la rédaction de l'article Un1, qui fait référence à un article Ui 2, qui n'existe pas à ma connaissance.</p>	<p>Le règlement sera corrigé comme suit : Sont interdit(e)s toutes les constructions, installations, aménagements et travaux non mentionnés à l'article Un2.</p>
<p>2/ activités commerciales :</p> <p>Le rapport de présentation expose un périmètre de diversité commerciale destiné à accueillir prioritairement le renforcement des activités commerciales sur la commune. En page 79, ce périmètre est identifié à la zone Ua. Si l'intention est bien de réaffirmer la mixité des fonctions urbaines dans le bourg, il me semble nécessaire de le préciser dans les documents correspondants (règlement zone 1AU et documents OAP).</p> <p>Par ailleurs, je m'interroge sur les activités commerciales à destination de la clientèle touristique. Le point 3 de l'article U1 laisse suggérer que les activités de services, café, hôtels, restaurants... ne sont pas contraintes de s'implanter au sein du périmètre de diversité commerciale. Pourtant, les conditions de présence de ces activités ne sont précisées dans le règlement d'aucune autre zone, sauf en zone 1Auy. Je me demande donc comment le maintien ou le développement des activités de restaurations dans les campings, et des quelques établissements hôtels/restaurants éparpillés sur la commune, les possibilités de remise en exploitation du site Nt de Castel Meur sont autorisés et/ou encadrés.</p>	<p>Le document des OAP, dans le chapitre « programmation » indique les possibilités d'implantation d'activité dans les zones 1AU. Seule la programmation du secteur « Hent Garden Post » prévoit de l'activité commerciale. Les autres OAP seront réinterrogées sur ce sujet. Il semble en effet opportun de le prévoir, notamment sur le secteur « hent Sant Gonerly »</p> <p>Le règlement indique pour sa part que « Sont interdites toutes constructions remettant en cause l'orientation d'aménagement associée au secteur concerné (se reporter à la pièce n°3 du PLU) ».</p> <p>Concernant les activités commerciales à destination de la clientèle touristique, celles-ci peuvent s'implanter dans l'ensemble des zones U du bourg (zones UA, UB et UY). Il n'est pas souhaité que ces activités puissent se développer hors du bourg (afin de favoriser la vitalité de ce dernier), hormis sur le site de Castel Meur. Le règlement de la zone Nt sera modifié en conséquence et les changements de destination vers l'hébergement hôtelier et les équipements touristiques (de type restaurants ou salons de thé) seront autorisés. Un sous-secteur sera créé afin que cette évolution ne concerne que le secteur de Castel Meur.</p>
<p>3/ annexe Eaux pluviales</p> <p>Le document présenté est à mon sens un document d'étape, réalisé pour le compte de la commune en 2016. Je crois comprendre qu'il s'inscrit dans la perspective de l'élaboration d'un nouveau schéma directeur EP, et que la commune a gardé la compétence EP. Ce document n'a pas été réactualisé pour prendre en compte l'actuel projet de PLU établi par LTC, tandis qu'il</p>	<p>Voir la réponse apportée à l'observation n°1 bis.</p> <p>Il est précisé qu'aucune OAP n'est en contradiction avec les préconisations de l'étude de zonage des eaux pluviales. De plus, la version du PLU soumise à l'enquête publique réduit les surfaces constructibles par rapport à la version travaillée dans l'étude de zonage des eaux pluviales. Comme les autres réponses celle-ci a été travaillée avec la commune de Plougrescant.</p>

<p>ne me semble pas que les orientations d'aménagement présentées aient intégré cette étude (cf. par exemple l'OAP « entrée Bourg Sud » et les préconisations en page 16/17 de l'étude présentée dans l'annexe 5.7).</p> <p>Il existe un schéma directeur des eaux pluviales datant de 1995. C'est à mon sens le seul document valide à ce jour.</p> <p>En raison du partage de compétence entre LTC et la commune, je souhaiterai que les commentaires, informations ou éléments de réponse à venir sur ce thème viennent des deux collectivités.</p>	
--	--

2° PARTIE- CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

2.1 OBJET DE L'ENQUETE

Le projet de PLU sur la commune de Plougrescant est porté par Lannion Trégor Communauté. Il est soumis à enquête publique conformément aux articles L132-1 à L123-19 et R123-1 à R123-46 du Code de l'Environnement. A l'issue de l'enquête, le PLU, éventuellement modifié, sera approuvé par le conseil communautaire de Lannion Trégor Communauté. Il deviendra alors opposable aux tiers.

2.2. RAPPEL DU PROJET

La commune de Plougrescant a lancé la procédure de révision générale de son Plan d'Occupation des Sols (POS) le 6 février 2015. Le débat sur son Projet d'Aménagement et de Développement Durable et l'arrêt d'un premier projet ont eu lieu en 2016. Lannion Trégor Communauté est devenue compétente en matière de Plan Local de l'Urbanisme (PLU) en 2017 et a pris en charge la poursuite de la procédure d'élaboration du PLU de la commune. En raison de l'avis réservé de la part de Personnes Publiques Associées (PPA) ainsi que de l'avis émis par l'Autorité Environnementale, des adaptations au projet initial ont été apportées, nécessitant une réécriture du PADD, un nouveau débat sur celui-ci et l'arrêt d'un nouveau projet.

La tenue du débat sur le PADD au sein du conseil communautaire de Lannion Trégor Communauté a eu lieu le 3 avril 2018. Le projet de PLU a été ensuite approuvé par le conseil municipal de Plougrescant le 16 novembre 2018, puis arrêté en conseil communautaire le 11 décembre 2018.

Le projet affiche la volonté de préserver un environnement et un cadre de vie de qualité. Cette volonté se traduit dans différents domaines qui concourent la préservation et à la mise en valeur de l'environnement, tant dans ses dimensions urbaines (nuisances, déplacements...) que naturelles (paysages, qualité de l'eau, risques d'inondations, espaces de loisirs...).

Dans cette optique, le projet s'attache à retenir des modalités d'aménagement du territoire qui réduisent les impacts environnementaux liés au développement urbain par une gestion économe et qualitative de l'espace. Malgré tout, il n'en demeure pas moins que de nouvelles surfaces seront artificialisées. Les aménagements devront intégrer les dispositions nécessaires pour éviter de potentiels impacts en termes de ruissellement et d'érosion.

Le PADD s'articule autour de 3 axes structurants :

- Préserver les équilibres du territoire et l'identité communale : il s'agit d'affirmer l'identité de la commune en valorisant les composantes du milieu urbain et naturel. Cette orientation inscrit comme principe la prise en compte des éléments constitutifs de la trame verte et bleue, de la vitalité de l'activité touristique et de la valorisation des paysages remarquables de la commune.

- Permettre l'accueil d'une population nouvelle et organiser un développement urbain conforme à la loi Littoral : il s'agit d'abord de stabiliser le niveau de la population en arrêtant son déclin démographique, de favoriser l'accueil d'une population plus diversifiée par la création d'une offre de logements plus adaptée et rééquilibrée en faveur des résidences principales. L'objectif est également d'assurer le maintien des équipements scolaires.

- Conforter l'attractivité touristique du territoire et maintenir le réseau d'entreprises existant : il s'agit de conforter les activités existantes qui sont des leviers fragiles pour le maintien d'une vie à l'année sur la commune. L'enjeu est également de permettre au plus grand nombre de trouver un emploi sur le territoire communal.

Les choix retenus dans le PADD visent à répondre aux enjeux identifiés dans le diagnostic territorial, tout en assurant une préservation du cadre de vie, de l'environnement et du patrimoine naturel et bâti de la commune, vecteur de son attractivité.

Le projet de PLU a été élaboré en tenant compte des contraintes d'urbanisation existantes sur le territoire, des enjeux environnementaux et agricoles et des potentialités de développement. Ainsi :

- au plan économique, il s'attache à la promotion et à la préservation des activités existantes
- au plan social, il s'attache à la mise en valeur des lieux de vie
- au plan environnemental, il protège les espaces sensibles
- au plan urbain, il favorise la densification des tissus existants

En terme d'évolution démographique, le projet vise à stabiliser la population (légère augmentation : + 50 habitants d'ici 2030), en rééquilibrant la structure démographique au profit des familles, et la production de logements au profit des résidences principales.

Les principales données chiffrées caractérisant le projet sont :

- Une consommation réduite des nouveaux espaces à urbaniser (8.2 ha dans le projet contre 31ha dans le précédent POS)
- L'identification de 122 ha de zones humides (soit près de 8% du territoire communal)

Ancien POS :

Nouveau PLU :

Zones U : 157,7 ha soit 9,8 % du territoire
Zones Na (à urbaniser) : 31,1 ha soit 2 %
Zones N : 673,9 ha soit 43,3 %
Zones A : 697,3 ha soit 44,9 %

Zones U : 57 ha soit 3,5 %
Zones AU : 6,5 ha soit 0,42 %
Zones N : 650 ha soit 40 %
Zones A : 905 ha soit 56 %

Objectifs de production de logements dans le PLU :

70 % en résidences principales contre 15 % observés entre 1999/2012

Rythme de construction de logement ralenti 7/an au lieu de 8,5 sur la période 2001/2014

105 nouveaux logements en 15 ans à venir

➤ **Analyse du commissaire enquêteur**

Je reconnais la qualité particulière du rapport de présentation, et la clarté des justifications apportées aux objectifs du PLU, en lien notamment avec le diagnostic territorial et son analyse environnementale, puis qui explique l'articulation de ces différents objectifs avec les dispositions réglementaires. La clarté de cet exposé met en évidence une grande cohérence entre les choix retenus dans le PADD et les objectifs arrêtés dans le PLU en terme d'évolution démographique, consommation de l'espace, préservation du cadre naturel et patrimonial. Telles que présentées dans le rapport de présentation, les dispositions réglementaires du PLU sont de nature non seulement à favoriser l'atteinte des objectifs choisis, mais aussi à respecter les grands équilibres choisis (reconnaitre l'importance de la présence touristique sur la commune et préserver le rivage, développer l'urbanisation sur la commune en préservant le foncier agricole, préserver le bâti existant et permettre ses extensions sans augmenter le mitage du paysage...).

En conclusion, je considère favorablement la présentation du projet et sa justification, telles qu'elles ressortent du rapport de présentation.

2.3. ORGANISATION DE L'ENQUETE ET CONTENU DU DOSSIER

Lannion Tregor Communauté a sollicité le Tribunal administratif de Rennes fin avril 2019 pour la désignation d'un commissaire enquêteur, lequel a été désigné le 10 mai 2019.

Par arrêté n°19/147 du 13 mai 2019, M. Le Président de Lannion Trégor communauté a fixé les conditions de déroulement de l'enquête, prévue du 11 juin au 12 juillet 2019, pour une durée de 32 jours.

Malheureusement le commissaire enquêteur désigné s'est blessé et a été empêché d'assurer le bon déroulement de cette enquête jusqu'à son terme.

Aussi l'enquête a-t-elle été suspendue le 9 juillet 2019 par le Tribunal Administratif de Rennes, et un nouveau commissaire enquêteur a été désigné à cette même date.

Par arrêté n°19/293 du 9 juillet 2019, M. Le Président de Lannion Trégor communauté a fixé les conditions de reprise de l'enquête, du 21 au 30 août 2019.

L'enquête publique a ainsi eu une durée de 38 jours, au cours de laquelle 6 permanences ont été tenues par l'un ou l'autre des commissaires enquêteurs désignés.

➤ **Les observations du public relatives à l'organisation de l'enquête**

Observation n°10, de M. ROCHE V. et Mme BIOT A. :

Regrettent un défaut d'information concernant le projet de PLU et l'enquête publique pour les résidents secondaires. Estiment qu'un courrier aurait été bienvenu.

Observation n°22 de Mme de la Sauzay A. :

Demande une meilleure information des résidents secondaires.

➤ **Réponse du porteur du projet :**

La collectivité a respecté les modalités d'information et de concertation fixées dans la délibération de prescription du PLU. A noter que deux réunions publiques se sont tenues en période estivale afin de favoriser la présence des résidents secondaires. Des informations ont été diffusées sur le site internet de la commune tout au long de la procédure pour faciliter l'accès aux informations par tous. Enfin, l'enquête publique s'est tenue partiellement sur la période estivale afin de favoriser la présence des résidents secondaires.

➤ **Analyse du commissaire enquêteur**

Je rejoins la réponse du porteur du projet, en considérant que les résidents secondaires ont disposé des mêmes moyens d'informations que les résidents permanents, via le site internet de la commune, qui présente l'avantage d'être consultable « à distance ». Je relève également que tant dans la phase concertation préalable que dans cette phase d'enquête, le porteur du projet a veillé à privilégier la période estivale, afin de permettre à cette population spécifique de s'informer et de s'exprimer.

Je considère que la suspension/reprise de l'enquête publique a eu une incidence positive sur l'information du public et la possibilité qu'il a eu de s'exprimer, en rallongeant au final la durée de cette enquête, en l'« étalant » sur les deux mois d'été, et en augmentation le nombre de permanences.

Je considère par ailleurs que l'organisation du dossier était claire et complète, tant dans le dossier papier, que dans ses versions informatiques (CD et site). Je formulerai cependant une remarque concernant le titre de l'annexe 5.7 relatif au zonage d'assainissement EP, dont le contenu n'est pas en cohérence avec ce titre. Ce sujet sera davantage détaillé plus loin, au point 2.4.4

En conclusion, je ne relève pas de difficultés anormales rencontrées par le public concernant les informations mises disposition pour lui faire connaître l'existence et les modalités de la présente enquête. Hormis le titre de l'annexe 5.7 et le contenu de cette annexe, qu'il me semble nécessaire de faire évoluer, ce dont je reparlerai au point 2.4.4. relatif au zonage Eaux Pluviales, le contenu du dossier d'enquête n'appelle pas de commentaire particulier de ma part.

2.4. ANALYSE DES OBSERVATIONS DE PORTEE GENERALE, SUITE A OBSERVATIONS DU PUBLIC, DES P.P.A. OU DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Nota : ne sont pas reprises ici en détail toutes les suggestions et demandes de modifications d'articles du règlement, d'annexes, et d'inscription au règlement graphique. Je note que dans ses propositions de réponse aux avis des PPA (cf. annexe 3 au rapport), le porteur du projet annonce son intention de prendre en compte la plupart de ces remarques. Aucune de ces remarques et propositions de prise en compte n'appellent de commentaires particuliers de ma part. Seules sont reprises ci-dessous celles qui viennent compléter un sujet évoqué dans une observation du public.

2.4.1 Règlement de la zone A

➤ Les observations du public

Observation n°5, de M. GAUTIER S. :

Considère que le règlement ne permet pas la construction neuve d'exploitation agricole, notamment en ce qui concerne les formes nouvelle d'agriculture de proximité, et la diversification des activités agricoles, (petit projet, vente directe, habitat léger...).

Concernant le logement de fonction, il lui semble aberrant d'imposer la mitoyenneté avec les bâtiments agricoles.

Il note que la chambre d'agriculture reprend des remarques semblables dans son avis, sur ces deux points

Observations n°17/25/26/27 de M. GABILLAUD V. concernant son projet d'installation sur les parcelles 740 et 741 , 1 Kercadiou- hent Pors Hir :

Nouvel agriculteur : souhaite vérification faisabilité du projet suite a permis déposé en juillet 2019 (extension bâtiment agricole et implantation de silos)

Plusieurs solutions possibles :

-délivrance du permis sous RNU

-délivrance dans le cadre du nouveau PLU, avec ou sans modification du règlement de la zone A, avec ou sans déplacement de la limite des espaces proches du rivage ?

... ou quelle autre solution ?

➤ Avis de la chambre d'Agriculture des Côtes d'Armor

Demande de modification du règlement de la zone A, pour permettre la création de nouveaux bâtiments agricoles au sein du périmètre d'exploitation y compris dans les espaces proches du rivage, et pour donner plus de souplesse à l'implantation des logements de fonction. Il est également demandé de mieux prendre en compte les évolutions introduites par la loi ELAN, notamment dans son article 43.

➤ Question du commissaire enquêteur

Il semble que le projet de SCOT envisage d'assouplir certaines de ces dispositions. Modification à venir ? selon quel calendrier ?

➤ Réponse du porteur du projet :

La rédaction du règlement vise à assurer la légalité du PLU par rapport à l'article L.121-10 du Code de l'urbanisme en vigueur à la date d'arrêt du PLU. Afin de prendre en compte l'évolution législative récente, le paragraphe n°3 de l'article A2 du règlement écrit sera modifié comme présenté dans le document intitulé « Proposition de prise en compte des avis des personnes publiques associées » :

« Sont autorisés à titre exceptionnel, sous réserve de ne pas compromettre les tiers (périmètre de réciprocité) et la qualité paysagère du site : Les constructions ou installations nécessaires aux activités agricoles ou forestières ou aux cultures marines, y compris le logement (et ses annexes) des personnes dont la présence permanente est nécessaire au fonctionnement de l'exploitation. Ce logement doit être accolé au bâtiment

nécessitant la présence permanente et avoir une surface de plancher inférieure ou égale à 150 m². Un seul logement de fonction est autorisé par site de production nécessitant une présence permanente.

Ces constructions ou installations sont autorisées avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat, après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites et de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Ces opérations ne peuvent être autorisées qu'en dehors des espaces proches du rivage, à l'exception des constructions ou installations nécessaires aux cultures marines. »

Cette rédaction vise à assurer la légalité du PLU par rapport à l'application de la loi littoral et notamment l'article L.121-8 du Code de l'urbanisme.

Concernant le projet de M. Gabillaud, La collectivité souhaite réinterroger le tracé des espaces proches à cet endroit qui tels que délimités ne permettraient pas un tel projet.

➤ **Analyse du commissaire enquêteur**

Je note que le projet de PLU sera nécessairement mis ultérieurement en adéquation avec le futur SCOT, lorsque celui-ci aura été approuvé.

Concernant le projet de M. Gabillaud, il me semble que l'implantation envisagée des silos pourrait poser problème, même en cas de déplacement de la limite des espaces proches du rivage, en raison de leur positionnement ni en extension de bâtiment existant, ni en tant qu'annexes accolées. La suggestion de la chambre d'agriculture me semble apte à résoudre ce problème. M. Gabillaud a évoqué le passage de son dossier en CDNPS à ce sujet dans les semaines suivantes. Une solution serait donc envisageable par ce biais.

Je considère que ce cas particulier illustre les difficultés que peuvent rencontrer des agriculteurs dans la mise en oeuvre de nouveaux projets de bâtiments. Les modifications envisagées par le porteur du projet me semblent de nature à faciliter la réalisation de ces projets, sans pour autant renoncer à la protection des riverains et des paysages. Je considère qu'il s'agit là d'une adaptation mineure du projet, qui ne remet pas en cause des objectifs et grands équilibres qu'il vise à respecter.

En conclusion, j'accueille favorablement les modifications envisagées au règlement de la zone A concernant l'implantation de nouveaux bâtiments et des logements, et je recommanderai donc au porteur du projet d'adopter ces modifications.

2.4.2 Autres demandes de modification du règlement

➤ **observation du public**

Observation n°13, de M. BENOIST L. : Souhaite que le règlement prévoit une hauteur maximum des haies, en visant plus particulièrement les clôtures arborées sur rues.

Réponse du porteur du projet :

Le PLU n'a pas vocation à réglementer la hauteur des haies.

Analyse du commissaire enquêteur

Je relève que l'article U11 réglemente la hauteur des clôtures et évoque leur doublage par une haie. Ce article pourrait donc comprendre des contraintes particulières de hauteur des haies, si la collectivité le souhaitait. Je note toutefois que le code civil, dans ses articles 671, 672 et 673 aborde ce sujet, et qu'on peut donc considérer inutile de réglementer la hauteur des haies dans le PLU, à moins de vouloir être plus restrictif.

➤ **observation du public**

Observation n°15, de M. RIVOALLAN M. et Mme QUERE P. :

Souhaitent modifications et précisions sur les points réglementaires concernant les panneaux photovoltaïques

Réponse du porteur du projet :

La rédaction du règlement concernant les panneaux photovoltaïques répond à un objectif de bonne insertion paysagère de ces éléments par rapport à l'espace public.

Analyse du commissaire enquêteur

Je prends acte de la réponse du porteur du projet, qui n'appelle pas de commentaire particulier de ma part.

➤ **Question du commissaire enquêteur**

point de détail : il me semble qu'il y a une erreur matérielle dans la rédaction de l'article Un1, qui fait référence à un article Ui 2, qui n'existe pas à ma connaissance.

Réponse du porteur du projet :

Le règlement sera corrigé comme suit : Sont interdit(e)s toutes les constructions, installations, aménagements et travaux non mentionnés à l'article Un2.

Analyse du commissaire enquêteur

Je prends acte de la réponse du porteur du projet, qui n'appelle pas de commentaire particulier de ma part.

➤ **Question du commissaire enquêteur**

activités commerciales :

Le rapport de présentation expose un périmètre de diversité commerciale destiné à accueillir prioritairement le renforcement des activités commerciales sur la commune. En page 79, ce périmètre est identifié à la zone Ua. Si l'intention est bien de réaffirmer la mixité des fonctions urbaines dans le bourg, il me semble nécessaire de le préciser dans les documents correspondants (règlement zone 1Au et documents OAP).

Par ailleurs, je m'interroge sur les activités commerciales à destination de la clientèle touristique. Le point 3 de l'article U1 laisse suggérer que les activités de services, café, hôtels, restaurants,... ne sont pas contraintes de s'implanter au sein du périmètre de diversité commerciale. Pourtant, les conditions de présence de ces activités ne sont précisés dans le règlement d'aucune autre zone, sauf en zone 1Auy. Je me demande donc comment le maintien ou le développement des activités de restaurations dans les campings, et des quelques établissements hotels/restaurants éparpillés sur la commune, les possibilités de remise en exploitation du site Nt de Castel Meur sont autorisés et/ou encadrés

Avis de la CCI des Côtes d'Armor

Suggestions ciblées sur le secteur Castel Mer en zone Nt : le règlement ne permet pas une réhabilitation de ce site. Proposition d'y permettre l'implantation d'activités touristiques, commerciales et hôtelières

Réponse du porteur du projet :

Le document des OAP, dans le chapitre « programmation » indique les possibilités d'implantation d'activité dans les zones 1AU. Seule la programmation du secteur « Hent Garden Post » prévoit de l'activité commerciale. Les autres OAP seront réinterrogées sur ce sujet. Il semble en effet opportun de le prévoir, notamment sur le secteur « hent Sant Gonery ». Le règlement indique pour sa part que « Sont interdites toutes constructions remettant en cause l'orientation d'aménagement associée au secteur concerné (se reporter à la pièce n°3 du PLU) ».

Concernant les activités commerciales à destination de la clientèle touristique, celles-ci peuvent s'implanter dans l'ensemble des zones U du bourg (zones UA, UB et UY). Il n'est pas souhaité que ces activités puissent se développer hors du bourg (afin de favoriser la vitalité de ce dernier), hormis sur le site de Castel Meur.

Le règlement de la zone Nt autorise « L'extension mesurée, l'aménagement, la réfection, la rénovation, la réhabilitation, la mise aux normes des constructions existantes », ce qui préserve sa vocation touristique tout en lui assurant des possibilités d'évolution compatibles avec la loi littoral.

Toutefois, afin de prendre en compte les suggestions de la CCI des Côtes d'Armor, le règlement de la zone Nt sera modifié en conséquence et les changements de destination vers l'hébergement hôtelier et les équipements touristiques (de type restaurants ou salons de thé) seront autorisés. Un sous-secteur sera créé afin que cette évolution ne concerne que le secteur de Castel Meur.

Analyse du commissaire enquêteur

Je note l'intention de la collectivité de revoir cette thématique dans les OAP du centre bourg et dans le règlement de la zone Nt « Castel Meur ». Je considère que ces dispositions sont de nature à renforcer les ambitions de renforcement du centre ville de Plougrescant, de maintien des activités économiques, et de maintien de l'attractivité touristique de la commune.

En conclusion, considérant que le maintien voire le développement des activités commerciales est un enjeu important pour la commune, en lien d'une part avec le renforcement de son centre ville, mais aussi d'autre part avec les services à apporter à la population touristique au plus près de ses centres d'intérêt, je relève favorablement les modifications que le porteur du projet envisage d'apporter concernant les OAP du centre bourg et la zone Castel Meur.

➤ **AVIS DE LA DDTM:**

Les dispositions de l'article N2-5 sur le camping de Beg Ar Vilin, situé dans la bande des 100m, ne respectent pas la loi littoral.

Réponse du porteur du projet :

L'article N 1-2, qui s'applique à la zone Nt et donc au camping de Beg Ar Vilin rappelle que « En dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations sont interdites sur une bande littorale de cent mètres à compter de la limite haute du rivage.

Analyse du commissaire enquêteur

Je prends acte de la réponse du porteur du projet, qui n'appelle pas de commentaire particulier de ma part.

2.4.3 Plan de zonage/ zones U (retour de divers lieux en zone urbanisée)

➤ **Les observations du public**

Observation n°7, de M.Mme VILLARD A., concernant les lieux-dits Roudour-Kerloquin, Ralevy et Keravel : Demandent la modification de zonage de parcelles classées en A pour les reclasser en zone urbanisée, en argumentant par rapport aux lois ALUR et littorale, dans le respect du SCOT actuel et du SCOT futur, en argumentant sur le nombre de constructions et la densité significative de ces hameaux et villages

Le classement de ces hameaux en zone A a comme défaut principal de rendre inconstructibles pour l'habitat plusieurs parcelles, d'interdire la création d'annexe non accolées au bâti existant, et de limiter les extensions des bâtiments existants.

Les auteurs citent en exemple les PLU de Penvenan et de Trébeurden

Observation n° 24, de M. FORCEVILLE R. :

Regrette que la possibilité de construction en dent creuse soit réservée au bourg et à Pors Hir, alors que la commune a investi dans la création de réseaux (dont l'assainissement) dans de nombreux autres lieux.

➤ **Réponse du porteur du projet :**

Le classement de ces secteurs en zone A, et le choix des secteurs urbanisable visent à assurer la légalité du PLU au regard de la loi littoral.

➤ **Analyse du commissaire enquêteur**

Le rapport de présentation précise et explique le classement en zone U (Un plus précisément) des deux seuls lieux dits concernés (Kerilis et Pors Hir) :

Le secteur de Kerilis est situé à proximité immédiate du bourg sans pour autant présenter de continuité avec ce dernier. L'application de la loi littoral ne permet pas de l'intégrer à la zone Uc du projet de PLU.

Concernant le secteur de Pors Hir, le périmètre retenu ne concerne que la partie la plus dense du secteur. Il a été défini à partir des limites parcellaires et des aménagements paysagers (haies, talus, espace boisé) qui marque la transition entre espace « urbanisé » et espace « agricole ».

La zone Un correspond aux espaces bâtis qui présentent un nombre important de constructions sans pour autant présenter les caractéristiques d'un village ou d'une agglomération au sens de la loi littoral. Il convient de noter que le règlement de la zone Un crée des contraintes fortes, puisque Les constructions nouvelles y sont interdites. Seules les extensions des habitations existantes sont autorisées, ainsi que la création d'annexes, sous conditions. Hormis la forte restriction concernant les droits à construire, la majorité des règles de la zone Un sont identiques à celles de la zone Uc.

En conclusion, je prends acte de la réponse du porteur du projet, qui n'appelle pas de commentaire particulier de ma part.

2.4.4 Le zonage eaux pluviales :

➤ **Observation du public**

Observation N°1bis, de M. LE KER : Demande la suppression du point 4.5.6 du dossier de zonage EP, relatif à la zone AH sise dans le hameau de Kernevez.

➤ **Avis de la DDTM :**

Le schéma directeur des eaux pluviales, datant de 1995 n'a pas été réactualisé. Les exutoires et emplacements réservés pour les ouvrages de gestion des EP ne sont pas représentés sur le plan. Le règlement pourrait également être complété.

➤ **Questions du commissaire enquêteur :**

Je constate que les remarques exprimées par la DDTM concernant les Eaux Pluviales n'ont pas toutes été relevées dans les propositions de réponses de la collectivité. Cette problématique est également évoquée dans l'une des observations émises par le public et dans mes questions et observation à cette occasion (cf. obs n°1bis). Je souhaiterais donc qu'un complément d'information soit apporté sur ce thème, sans doute par la commune puisqu'il me semble que LTC n'assume pas cette compétence.

Au-delà de la remarque formulée dans l'observation de M. Le Ker (obs n°1bis) l'ensemble des documents relatifs au zonage EP et à son programme d'action ne nécessitent-ils pas une mise à jour pour intégrer les modifications apportées au projet de PLU depuis la date d'établissement de ces documents (qui sont datés de 2016).

Le document présenté en annexe au PLU est à mon sens un document d'étape, réalisé pour le compte de la commune en 2016. Je crois comprendre qu'il s'inscrit dans la perspective de l'élaboration d'un nouveau schéma directeur EP, et que la commune a gardé la compétence EP. Ce document n'a pas été réactualisé pour prendre en compte l'actuel projet de PLU établi par LTC, tandis qu'il ne me semble pas que les orientations d'aménagement présentées aient intégré cette étude (cf. par exemple l'OAP « entrée Bourg Sud » et les préconisations en page 16/17 de l'étude présentée dans l'annexe 5.7).

Il existe un schéma directeur des eaux pluviales datant de 1995. C'est à mon sens le seul document valide à ce jour.

➤ **Réponse du porteur du projet :**

Une étude de zonage pluvial a été engagée parallèlement à l'élaboration du PLU. Cette étude a été annexée au document d'urbanisme. Elle prend en compte l'ensemble des zones à urbaniser du PLU et a permis de définir des dispositifs adaptés au traitement des eaux pluviales pour chacune de ces zones.

Le document relatif aux eaux pluviales annexé au projet de PLU constitue le projet de zonage des eaux pluviales. Il est en cours d'élaboration, et n'a pas encore fait l'objet d'une délibération de la commune visant à l'approuver. Le projet de zonage des eaux pluviales est une simple annexe du PLU, conformément aux dispositions de l'article R151-53 du code de l'urbanisme.

Comme indiqué dans l'avis des services de l'Etat, l'actualisation du schéma directeur d'assainissement des eaux pluviales est en cours de réflexion. De ce fait les services de l'Etat ont indiqué souhaiter que le règlement littéral précise que la gestion des eaux pluviales par infiltration doit être privilégiée. Cette remarque sera prise en compte : Il sera ajouté à l'article 4 de toutes les zones du règlement écrit : « La gestion des eaux pluviales par infiltration doit être privilégiée ».

Concernant le point 4.5.6 de l'étude de zonage pluvial, celui-ci n'aura aucun effet puisque le secteur correspondant n'est pas constructible dans le projet de PLU.

Il est précisé qu'aucune OAP n'est en contradiction avec les préconisations de l'étude de zonage des eaux pluviales. De plus, la version du PLU soumise à l'enquête publique réduit les surfaces constructibles par rapport à la version travaillée dans l'étude de zonage des eaux pluviales.

➤ **Analyse du commissaire enquêteur**

Je prends acte des compléments d'informations apportés par le porteur du projet. D'autres questions sur cette thématique sont apparues concernant d'autres sujets (cf. zone marécage au point 2.4.7, autres OAP au point 2.4.8).

Un traitement précautionneux et vigilant de eaux pluviales est avancé dans ce projet de PLU, dans le respect de la qualité des eaux « terrestres » et « maritimes ». Compte tenu de l'importance de cette problématique, j'estime que le sujet mérite une vigilance particulière du porteur du projet.

Il me semble donc souhaitable :

- que l'annexe 5.7 du PLU soit corrigée aussi bien dans son titre que dans son contenu. Je conviens qu'il est utile de porter ce rapport d'étude à la connaissance du public et de futures personnes qui auront un projet de construction sur la commune. Je considère toutefois qu'il ne s'agit pas là d'un nouveau schéma directeur ni d'un nouveau zonage, faute notamment d'une approbation explicite de la part de la commune.
- qu'en conséquence, le règlement littéral devrait être complété comme suggéré par la DDTM,
- et que les dispositions envisagées dans les OAP soient plus précises, directives, voire contraignantes

En conclusion, eu égard à l'importance de ce sujet, je formulerai une réserve dans mon avis final, visant à ce qu'une relecture globale du projet soit effectuée sous cet angle, de façon à assurer la bonne prise en compte des principes énoncés quant à la gestion des eaux pluviales, dans le respect de la qualité des eaux « terrestres » et « maritimes », et une traduction réglementaire efficace.

2.4.5 Protection des sites naturels classés

➤ **Observation du public**

Observation n°9 de M. LEBLANC H., concernant les parcelles AB 1489 et 1490, Anse de Pors Hir

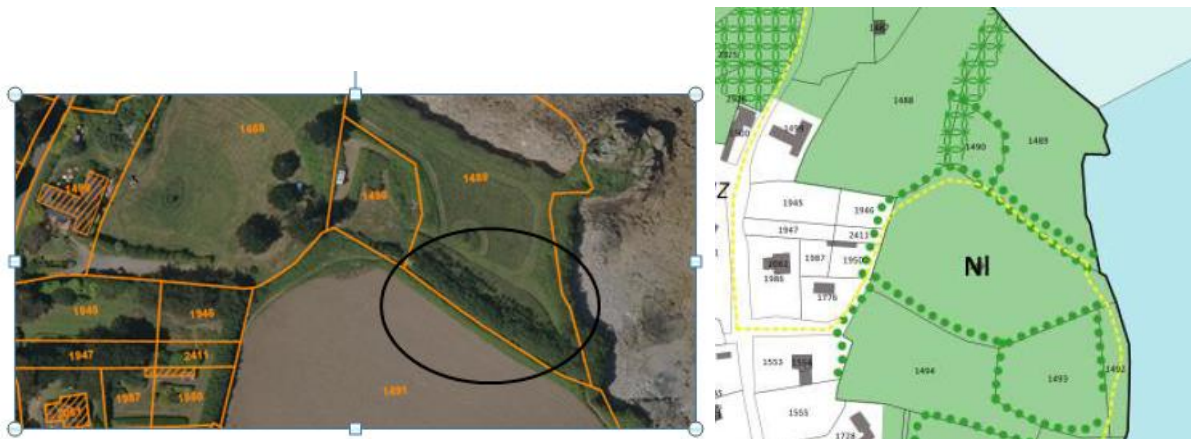
Un boisement non autorisé (au regard des articles L341-10 et L341-14 du code de l'environnement) masque le panorama sur ce site classé. M. Leblanc suggère de détruire ce boisement pour remettre le site dans son état initial au moment de son classement.

➤ **Réponse du porteur du projet :**

Le PLU ne peut imposer l'usage ou la bonne gestion de l'espace. Le règlement du PLU permet toutefois d'envisager la suppression des haies concernées par la remarque.

➤ **Analyse du commissaire enquêteur**

Je note qu'aucun cône d vue ne vient protéger cette perspective dans le règlement graphique, et que le boisement signalé se présente comme une haie, d'ailleurs mentionnée protégée au même règlement.



Je considère donc que l'existence de ce boisement ne paraît pas totalement anormale, et que sa destruction ne me paraît pas devoir être légitimement envisagée.

2.4.6 Circulations douces / partage des usages en voiries

➤ **Observation du public**

Observation n°14 de M. LE KER A.:

Observation sur un usage partagé des voies, pour sécurité des piétons et cycles, notamment sur les liaisons entre hameaux, camping, plages et le bourg. Cite en particulier la route de Castel Meur.

➤ **Réponse du porteur du projet :**

La collectivité partage cette observation. Elle a affiché dans son PADD sa volonté d'« améliorer les conditions des déplacements et promouvoir les déplacements non motorisés ». Plusieurs dispositions sont prises en ce sens dans le PLU.

➤ **Analyse du commissaire enquêteur :**

A titre d'exemple des dispositions envisagées sur ce sujet, on peut relever les emplacements réservés prévus au PLU, en vue de la voirie, et voir au point 2.5.4 la réponse apportée par la collectivité à une autre observation de M. Le Ker, concernant plus précisément l'emplacement réservé n°4.

2.4.7 Zone maréicole

➤ **Les observations du public**

Observation n°6 de Mmes EECKHOUT N. et RENAUD F. :

Le terrain agricole qui jouxte leurs propriétés est prévu à vocation économique pour l'extension de la zone d'activités liées à la mer.

Elles craignent des nuisances sonores et esthétiques, et que l'imperméabilisation de ces terrains n'aggrave les problèmes d'écoulement des eaux.

Elles auraient préféré, et demandent qu'il soit prévu une bande d'au moins 10 m de large pour isoler leurs propriétés de ces activités, bande qui auraient également pu permettre de créer un nouvel accès par l'arrière de leurs parcelles, le chemin actuel étant régulièrement rendu impraticable par les marées.

Observation n°18, de Mme Prigent MT. :

Souhaite extension plus importante de la zone maréicole, avec création d'une zone tampon et d'une nouvelle desserte des habitations voisines.

➤ **Avis de la DDTM**

Fragilité juridique du projet d'extension de la zone maréicole situé en ZNIEFF et site inscrit.

➤ **Question du commissaire enquêteur**

Statut du chemin actuel ? identifié en risque submersion marine ?

➤ **Réponse du porteur du projet :**

Le chemin menant aux propriétés est communal. Il est identifié sur la carte de l'aléa « submersion marine » dans la catégorie « niveau moyen ». La collectivité souhaite prendre en compte la remarque.

L'OAP sera complétée en conséquence. L'espace tampon prévu à l'OAP indiquera la possibilité d'accès secondaire aux habitations en cas de submersion du chemin principal. La faisabilité de cette disposition technique sera à étudier et valider en phase opérationnelle.

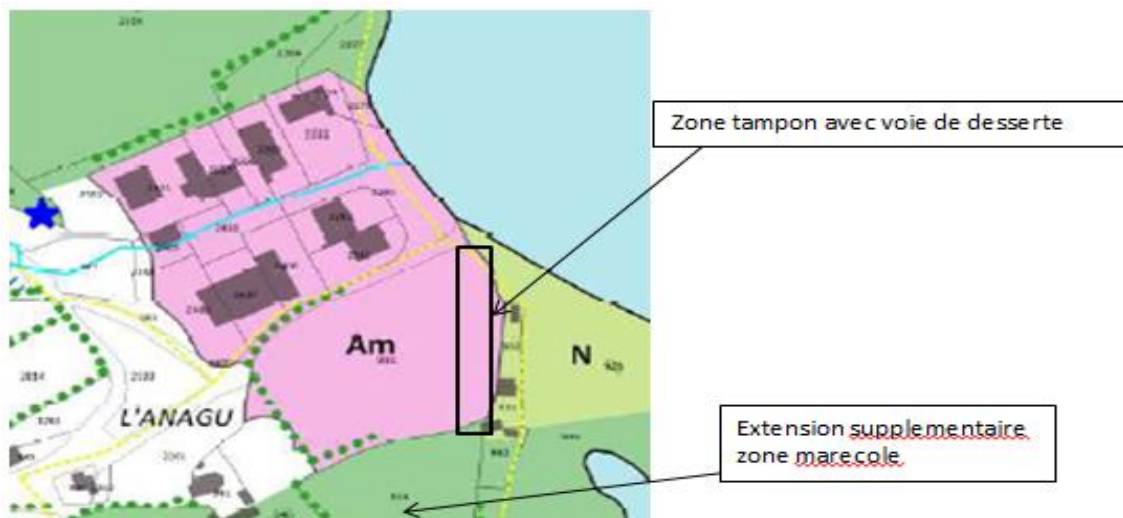
➤ **Analyse du commissaire enquêteur**

Le rapport de présentation expose que la zone maréicole située en continuité de la zone de protection spéciale et le camping de Beg ar Vilin, situé quant à lui dans le périmètre de la ZPS, constituent des exceptions au classement intégral de cette zone dans le zonage NI du PLU, car considéré comme incompatible avec sa vocation. Le classement en STECAL de ces deux zones a été validé par la CDNPS, tandis que l'arrêté préfectoral du 2 mai 2011 a autorisé l'ouverture à l'urbanisation de la frange urbaine correspondante.

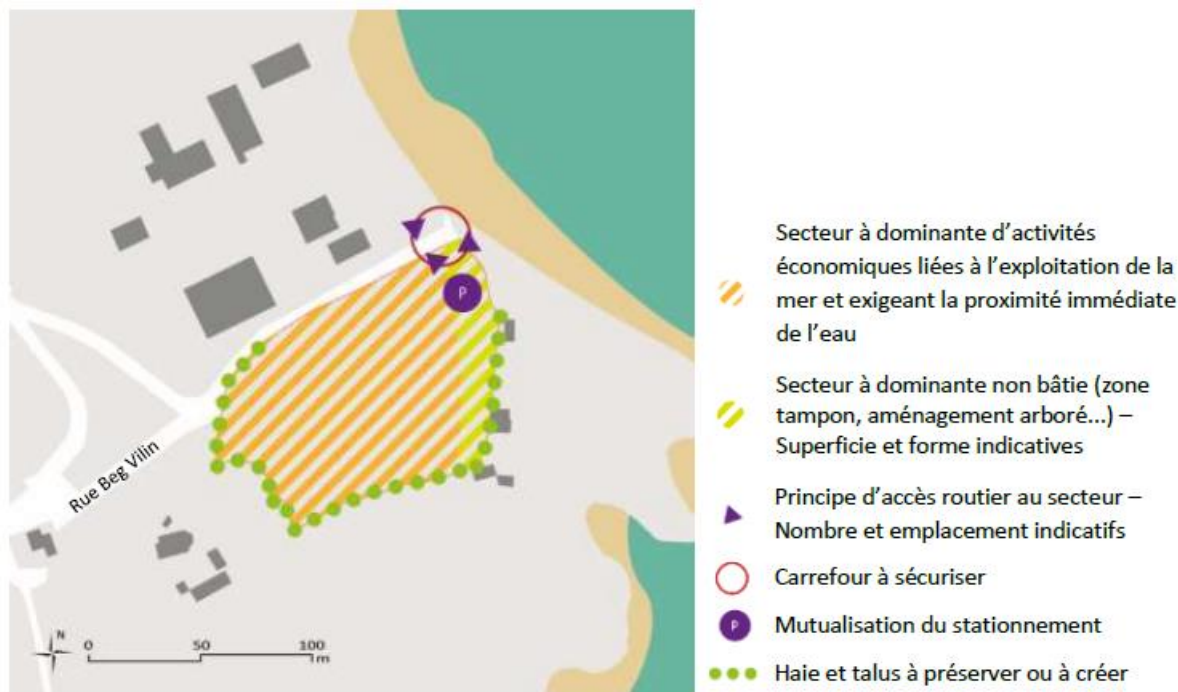
L'urbanisation de la zone maréicole est encadrée par le règlement spécifique de la zone Am, et par une OAP. Elle est également organisée en compatibilité avec le Schéma de Mise en Valeur de la Mer (SMVM).

Le rapport de présentation avance également que l'extension de la zone maréicole pourra permettre de remédier à l'éparpillement des ateliers conchylicoles sur la commune, et que le transfert de ces activités pourrait ainsi permettre la remise en état naturel des sites de Pors Scaff et de Pors Hir.

Extrait du plan de zonage et annotations relatives aux observations émises par le public:



Le secteur fait l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation, qui précisent notamment :
 « Le site s'inscrit dans un milieu sensible que le projet devra prendre en compte, aussi bien en matière de protection de l'environnement que d'intégration paysagère. L'urbanisation du site est conditionnée à la réalisation de l'ensemble des études nécessaires à la prise en compte de ces enjeux (étude d'impact, étude paysagère, etc.). »



Au règlement littéral, le secteur Am ne comporte pas d'autres prescriptions particulières, dans le cadre du règlement de la zone A, que celle limitant les constructions et installations autorisées à celles nécessaires aux activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau. Le règlement de la zone prévoit, comme dans presque toutes les zones du territoire communal, la gestion des eaux pluviales à la parcelle : « Le constructeur réalisera sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation directe et sans stagnation des eaux pluviales vers un déversoir désigné à cet effet. Ces aménagements ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales. »



extrait du plan « risques littoraux »

Dans le document annexé au PLU, relatif à l'étude de zonage Eaux Pluviales, figurent es éléments suivants :

4.5.8 Zone 1AUm – Zone marécote

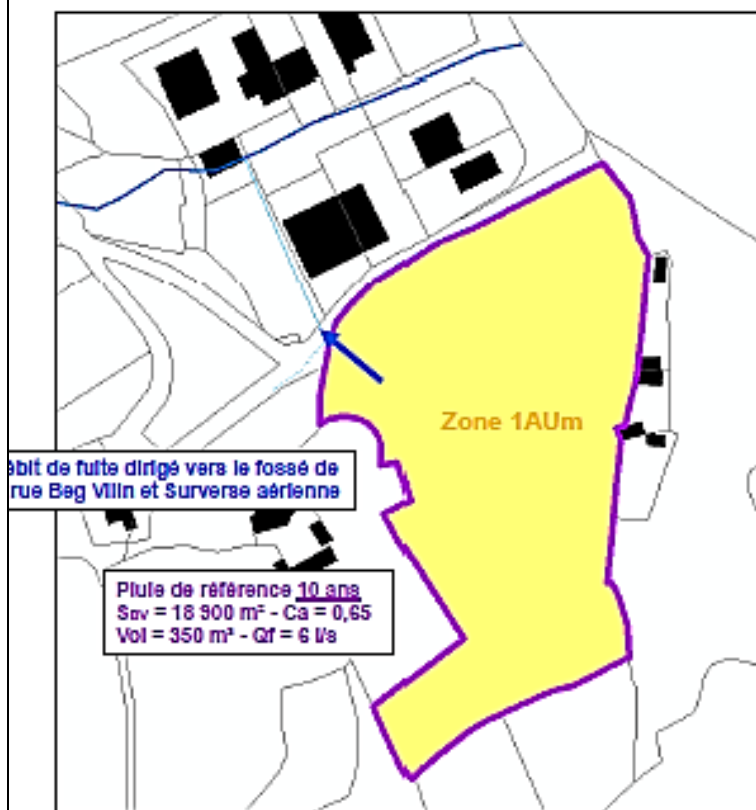
Cette zone urbanisable d'une surface de 18 900 m² et classée 1AUm au PLU est destinée à l'extension de la zone marécote située à l'Est du territoire communal, en bordure de la Baie d'Enfer.

La topographie de ce versant est peu marquée, mais le point bas de la zone se situe au Nord-ouest, à savoir vers le fossé de la rue Beg Vilin.

La gestion des eaux pluviales sera de type bassin de rétention à sec et/ou techniques alternatives. Le débit de fuite sera dirigé vers le fossé de la rue Beg Vilin au Nord-ouest et la surverse sera de type aérienne dirigée vers la voirie.

Le volume à stocker sera de 350 m³ pour 6 l/s de débit de fuite (pluie d'occurrence 10 ans). Le coefficient d'apport du versant a été évalué à 0,65.

Cette zone d'aménagement sera soumise à déclaration au titre de la loi sur l'eau.



Carte 12 : Extrait du plan de zonage des eaux pluviales

En dehors de la question de l'emprise du projet d'extension qui n'est pas le même entre ce document et le projet de PLU arrêté, j'observe que le projet, imaginé initialement en zone 1Au, a été classé en zone A dans le projet. Il me semble qu'un zonage en 1Au permettrait de mieux maîtriser l'urbanisation de l'extension de cette zone, la conception des réseaux Ep et EU nécessaires, ainsi que l'aménagement et les fonctionnalités de la zone tampon prévue.

En conclusion, j'estime que le contexte environnemental de cette zone est particulièrement sensible et qu'aussi bien les conditions d'aménagement de son extension, la gestion des eaux pluviales, la protection des riverains, et la prise en compte du risque de submersion mériteraient que l'OAP soit complétée, et l'étude de zonage Ep actualisée. Dans ce contexte, je recommanderais que soit étudiée la pertinence comparée des zonages Am et 1Au.

2.4.8 LES AUTRES OAP

➤ Dispositions générales

- **AVIS SAGE ARGOUAT TREGOR GOELO.**

Compatibilité avec le SAGE : Disposition 64 : le PLU ne contient pas de préconisation visant les économies d'eau

Réponse du porteur du projet :

Les préconisations générales des OAP (chapitre la gestion des eaux pluviales) seront complétés par un paragraphe faisant état de l'intérêt de réutilisation des eaux pluviales au niveau des bâtiments et des équipements publics existants et en projet, notamment pour les usages extérieurs (arrosage, lavage des véhicules, etc.) ; l'alimentation des chasses d'eau de WC et lavage des sols ; les usages professionnels et industriels (à l'exception de ceux requérant l'usage d'une eau potable).

- **AVIS DE LA DDTM :**

Il serait souhaitable d'envisager un bouclage du réseau viaire sur les sites de « Hent Ty Nevez », « Garden Post » et « Hent Sant Gonery »

Réponse du porteur du projet :

Les OAP proposées affichent un principe d'accès routier aux différents secteurs, dont le nombre et l'emplacement sont indicatifs. Ainsi, elles ne font pas obstacle au principe d'un bouclage du réseau viaire. Il est précisé que les OAP affichent la nécessité de ne pas enclaver les quartiers pour les piétons.

Afin de prendre en compte cette remarque, un nouveau principe d'accès routier sera représenté sur le secteur Hent Ty Névez (au niveau de l'accès du nouveau parking depuis la rue Hent Sant Gonery) et sur le secteur Hent Sant Gonery (au nord de la parcelle, le long de la rue Hent Sant Gonery).

➤ OAP « entrée de bourg sud »

- **AVIS SAGE ARGOUAT TREGOR GOELO:**

Le règlement graphique affiche une superposition de la zone constructible et de la zone humide. Les zones humides doivent être sorties des zones urbanisables ou à urbaniser.

Réponse du porteur du projet :

La zone humide est représentée sur le plan de zonage et est inscrite en zone non constructible dans l'OAP correspondante. Il semble intéressant de maintenir cette zone humide dans le secteur 1AU car cela permet un aménagement d'ensemble cohérent valorisant la zone humide. Au contraire, l'exclusion de la zone humide de la zone 1AU et de l'OAP pourrait à terme entraîner sa fermeture et son « oubli ».

- **AVIS DE LA DDTM :**

Il devrait être envisagé de travailler l'entrée du bourg par un front bâti à l'alignement sur voie sur le secteur « Entrée de bourg sud »

Réponse du porteur du projet :

L'OAP proposée prévoit la création d'une placette en entrée de bourg. L'objectif est de constituer une « façade urbaine » qualifiée qui marque l'entrée de ville et d'éviter la création de pavillons non intégrés au tissu urbain ancien limitrophe. La création d'un front bâti à l'alignement permettrait également de répondre à cet objectif. Ainsi, il est proposé de prendre en compte la remarque comme suit : la légende « Secteur à dominante non bâtie (placette) –Superficie et forme indicatives » est remplacée par « Constitution d'une façade urbaine qualifiée, soit par une implantation des bâtiments en front de rue, soit par la création d'un aménagement urbain prenant la forme d'une placette publique.

Analyse du commissaire enquêteur

Je prends acte de la réponse du porteur du projet, qui n'appelle pas de commentaire particulier de ma part.

2.4.9 ASSAINISSEMENT EAUX USEES:

➤ AVIS SAGE ARGOUAT TREGOR GOELO :

La compatibilité du PLU avec plusieurs dispositions du SAGE est insuffisamment étayée, notamment quant à les dispositions 18 (assainissement collectif EU), 21 (assainissement non collectif)

➤ AVIS DE LA DDTM :

Il n'y a pas de schéma directeur d'assainissement EU sur la commune. Le dossier ne dit rien sur les non conformités constatées. De ce fait, le projet de PLU ne respecte pas la disposition 18 du SAGE. En conséquence toute nouvelle urbanisation sera conditionnée à la mise en conformité des dispositifs de collecte et de traitement des EU. Par ailleurs, les dispositions des articles 4 dans plusieurs zones devront être modifiés pour entrer en conformité avec la disposition 20 du SAGE.

Toute nouvelle urbanisation sur la commune est conditionnée à la mise en conformité de collecte et de traitement des eaux usées. Le PLU ne précise pas l'échéancier de l'étude sur les eaux usées, aussi il ne respecte pas la disposition 18 du SAGE. Le zonage d'assainissement n'est pas mis à jour.

Les articles U4, Uy4 et Un4 devront être modifiés comme suit : « l'évacuation des eaux traitées et des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux sont interdits (nouveaux bâtiments) ». Les articles 1AU4, A4 et N4 devront être modifiés comme suit : « l'évacuation des eaux traitées et des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux sont interdits ».

Réponse du porteur du projet :

Conscient de cette réalité, la collectivité a engagé un diagnostic pour déterminer le programme de travaux nécessaires pour améliorer le traitement des eaux usées. Aucune information complémentaire n'est aujourd'hui disponible. La mise à jour du zonage d'assainissement sera prochainement réalisée.

Les suggestions relatives aux modifications du règlement seront prises en compte.

Analyse du commissaire enquêteur

Je prends acte de la réponse du porteur du projet, qui n'appelle pas de commentaire particulier de ma part.

2.5. ANALYSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC DE PORTEE PARTICULIERE

2.5.1 Demandes de confirmation de la faisabilité d'un projet

➤ Observation du public

Observation n° 8 de Ms. ALLAIN G. et P., concernant les parcelles 1253 et 1254, 5 Keraudren route de Pors Hir
Leur habitation fait moins de 100 m². « j'ai noté pour la zone Un2 la possibilité d'extension de 40 m². »

Réponse du porteur du projet :

La parcelle A 1254 correspond à la maison d'habitation. La parcelle A 1253 correspond au jardin.
Seule l'extension de l'habitation pourra être autorisée, en conformité avec les dispositions du règlement écrit pour la zone Un2.

Analyse du commissaire enquêteur

Une extension de l'habitation pourra donc être autorisée, dans le prolongement du bâtiment existant.

➤ **Observations du public**

Observation n°11 de M. BROUDIC F., concernant sa propriété, 12 Pen ar guer (parcelle 2730), située en zone A. Demande qu'un bâtiment lui appartenant puisse être aménagé en logement. Il s'interroge sur la nécessité d'un changement de destination.

Observation N° 12 de M. ROBIC L'HORSET G., concernant sa propriété, 10 ent Prat Ledan (parcelle 520), située en zone A.

Souhaite rénover 3 anciennes dépendances situées sur sa propriété, et savoir s'il pourrait bénéficier d'un droit d'extension.

Réponse du porteur du projet :

Ces deux parcelles n'étant pas concernées par une activité agricole, le PLU ne fait pas obstacle à l'aménagement d'un logement dans un bâtiment de la propriété (dans le respect des éventuels périmètres de réciprocité appliqués aux bâtiments agricoles situés à proximité). Un changement de destination n'est pas nécessaire car le bâtiment possède d'ores et déjà la destination d'habitation.

Analyse du commissaire enquêteur

Ces deux projets sont donc envisageables, sans avoir à solliciter un changement d'usage des bâtiments concernés, ni à demander une division de parcelle.

➤ **Observation du public**

Observation n°16 de M. NEDELEC J., concernant sa propriété, 2 run ar Foën, située en zone NI

Faisabilité du projet : Aurait voulu surélever son garage accolé au bâtiment principal pour y créer de nouvelles chambres, qui seront desservies dans la continuité des pièces à l'étage de la maison, en vue de faire de cette maison agrandie sa résidence principale.

Question du commissaire enquêteur

Le classement en zone NI est-il justifié, notamment au vu des constructions voisines, plus au sud, qui semblent avoir bénéficié d'un «détournement».

Examiner aussi le cas de la construction voisine ?

Réponse du porteur du projet :

Les zones NI correspondent aux espaces remarquables identifiés par le PAC fournis par l'Etat en 1993 et par le SMVM. Ces secteurs correspondent à des zones identifiées en application de l'article L. 121-23 du Code de l'urbanisme et ont été classés au POS. Après vérification, la parcelle A 1602 n'est pas intégrée aux espaces remarquables du POS. Le tracé du POS sera donc repris et la parcelle A 1602 intégrée en zone A au PLU. Il en sera de même pour la construction voisine (A 1601).

Analyse du commissaire enquêteur

Suite au reclassement envisagé de cette parcelle en zone A, le projet devrait donc être réalisable.

➤ **Les observations du public**

Observations n°17/25/26/27 de M. GABILLAUD V concernant son projet d'installation sur les parcelles 740 et 741, 1 Kercadiou- hent Pors Hir

Nouvel agriculteur : souhaite vérification faisabilité du projet suite à permis déposé en juillet 2019 (extension bâtiment agricole et implantation de silos)

Plusieurs solutions possibles :

-délivrance du permis sous RNU

-délivrance dans le cadre du nouveau PLU, avec ou sans modification du règlement de la zone A, avec ou sans déplacement de la limite des espaces proches du rivage ?

... ou quelle autre solution ?

Question du commissaire enquêteur

Validité des différentes solutions possibles? Incidences en termes de calendrier ?

Réponse du porteur du projet :

Concernant le projet de M. Gabillaud, La collectivité souhaite réinterroger le tracé des espaces proches à cet endroit qui tels que délimités ne permettraient pas un tel projet.

Analyse du commissaire enquêteur

Voir réponse apportée au point 2.4.1

➤ **Observation du public**

Observation n° 19 de M. Mme LE GALL R., concernant leur propriété 2 Corse, Hent Poul Spiro, parcelles 294 et 293.

Souhaitent pouvoir construire un abri de jardin sur parcelle 293, de préférence en fond de parcelle

Réponse du porteur du projet :

Les zones NI correspondent aux espaces remarquables identifiés par le PAC fournis par l'Etat en 1993 et par le SMVM. Ces secteurs correspondent à des zones identifiées en application de l'article L. 121-23 du Code de l'urbanisme et ont été classés au POS. Après vérification, la parcelle A 294 n'est pas intégrée aux espaces remarquables du POS. Le tracé du POS sera donc repris et la parcelle A 294 intégrée en zone N au PLU. Par ailleurs, pour donner suite à la création d'une dalle sur la parcelle A 293, en continuité de l'habitation existante, le tracé de la zone NI sera adaptée au plus près de cette extension.

Analyse du commissaire enquêteur

Après reclassement partiel de la parcelle 293 en zone N, le projet serait réalisable, mais en continuité de l'habitation principale.

Je relève qu'il s'agit là d'une seconde modification du périmètre d'emprise de la zone NI (voir en page précédente l'observation n°16 de M. Nedelec.

En conclusion, compte tenu de l'importance des contraintes apportées en zone NI, il me semble important que le porteur du projet s'assure que toutes les propriétés bâties qui s'y trouvent y sont classées à juste titre. Ce point fera l'objet d'une recommandation dans mon avis final.

➤ **Observation du public**

Observation n°20 de M.Mme DRESCHER, concernant leur propriété, 6bis Kericu.

Souhaite reclassement en zone A au lieu de N de ce hangar tôle qui est leur résidence principale, notamment dans la perspective de travaux à venir (pose d'un nouveau bardage)

Réponse du porteur du projet :

La parcelle concernée sera partiellement reclassée en zone A, au plus près de l'habitation sur sa façade nord et sa façade ouest, et au droit de l'habitation jusqu'à la voie située à l'est.

Analyse du commissaire enquêteur

Après reclassement partiel de la parcelle en zone A , le projet serait réalisable.

➤ **Observation du public**

Observation n°23 de la société CGART, M. de GUIBERT O., concernant sa propriété, sur les parcelles A 194/195/198:

Demande la correction d'un linéaire de haie protégée qui est inexistant sur place, et le reclassement de la parcelle 194 sur autre zonage que NL pour créer une extension de son logement.

Réponse du porteur du projet :

Le linéaire de la haie protégée sera modifié.

La parcelle concernée est classée en zone NI. Les zones NI correspondent aux espaces remarquables identifiés

par le PAC fournis par l'Etat en 1993 et par le SMVM. Ces secteurs correspondent à des zones identifiées en application de l'article L. 121-23 du Code de l'urbanisme et ont été classés au POS.

Analyse du commissaire enquêteur

La suppression du linéaire de haie protégée sera régularisée, mais le maintien du classement de la parcelle 194 en zone NI ne permettra pas la réalisation de l'extension souhaitée.

2.5.2. Demandes de changement de zonage

➤ Observation du public

Observation n°4, de M. Mme ANTVELINK J., concernant sa parcelle n°1642, située 2 Pors Hir

Sa parcelle(son jardin) est classée partiellement en A, il demande son reclassement en Uy ou Ud (dénomination de l'ancien POS) en argumentant sur la cohérence du tracé avec les parcelles voisines(1617,1656,2350,1665). Relève par ailleurs un problème d'accessibilité à cette portion de parcelle.

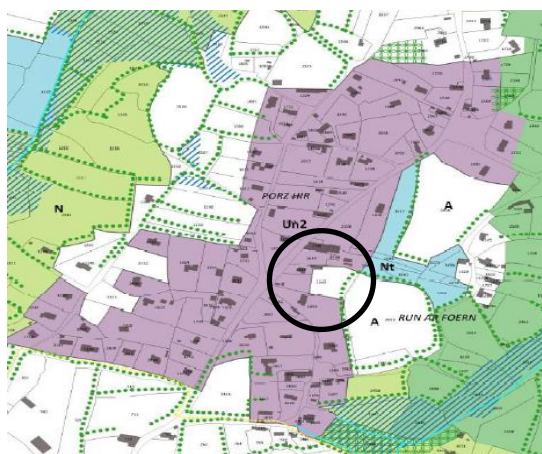
Réponse du porteur du projet :

Le périmètre retenu de la zone Un2 ne concerne que la partie la plus dense du secteur. La parcelle A 1642 n'est occupée par aucune habitation. De ce fait, seule sa partie située en « dent creuse » a été classée en zone Un2. A noter que le règlement de la zone A offre les mêmes possibilités de constructions qu'en zone Un2 pour les tiers à l'agriculture. Il est rappelé que la législation n'autorise que l'extension des villages et des agglomérations. Il n'a donc pas été possible aux auteurs du PLU de maintenir le secteur concerné par la remarque en zone constructible.

Analyse du commissaire enquêteur

Je prends acte des arguments avancés par Lannion Trégor Communauté et ne peux qu'y adhérer, au regard du respect de la législation et des grandes orientations du projet en matière de limitations de l'extension urbaine. Je reconnais également que cette différence de zonage est de peu d'effet sur un jardin. Je me permets de compléter la réponse de la collectivité à ce particulier, en précisant que le partage d'une parcelle entre deux zonages n'emporte pas division parcellaire, et est donc sans effet sur la question des accès à la parcelle concernée.

J'observe toutefois qu'à l'échelle du village de Pors Hir, peu de parcelles connaissent un tel découpage, que ce fond de parcelle classé en A crée une indentation assez exceptionnelle dans le périmètre de la zone Un2, tandis que d'autres parcelles ou parties de parcelles non bâties auraient également pu, à mon sens être exclues de la zone Un2 .



En conclusion, j'engage donc la collectivité à s'assurer qu'il n'y ait pas eu une différence de traitement entre cette parcelle et d'autres parcelles proches.

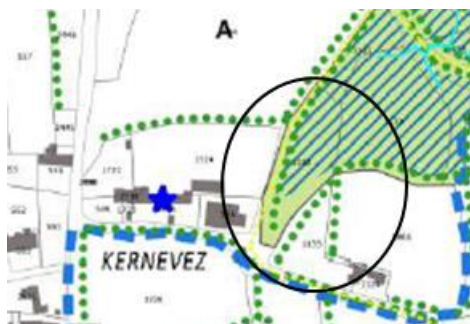
➤ **Observation du public**

Observation n°14 de M. LE KER A., concernant la parcelle A1132 à Kernevez : demande de reclasser cette parcelle en A au lieu de N

Réponse du porteur du projet :

Le classement en zone N est maintenue car la parcelle présente un intérêt dans le cadre de la trame verte et bleue. A noter qu'elle était d'ores et déjà classée en zone naturelle dans le POS.

Analyse du commissaire enquêteur



Je prends acte de la réponse du porteur du projet, qui n'appelle pas de commentaire particulier de ma part.

➤ **Observations du public**

Pour mémoire, Observation n° 19 de M. Mme LE GALL R., concernant leur propriété 2 Corse, Hent Poul Spiro, parcelles 294 et 293, traitée au point précédent.

Pour mémoire, Observation n°20 de M.Mme DRESCHER, concernant leur propriété, 6bis Kericu , traitée au point précédent.

Pour mémoire, Observation n°23 de la société CGART, M. de GUIBERT O. , concernant sa propriété, sur les parcelles A 194/195/198, traitée au point précédent.

2.5.3 Demande de modification de la limite des espaces proches du rivage

➤ **Observation du public**

Pour mémoire Observations n°17/25/26/27 de M. GABILLAUD V concernant son projet d'installation sur les parcelles 740 et 741 , 1 Kercadiou- hent Pors Hir, traitée au point 2.4.1

2.5.4 Demande de suppression d'une zone humide

➤ **Observation du public**

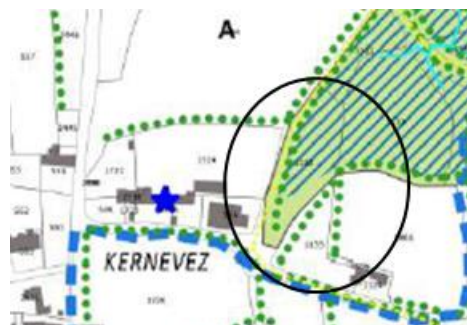
Observation n°14 de M. LE KER A., concernant la parcelle A1132 à Kernevez : demande la suppression du marquage en zone humide

➤ **Réponse du porteur du projet :**

La parcelle présente un intérêt dans le cadre de la trame verte et bleue et est concernée par une zone humide : le tramage est donc maintenu.

➤ **Analyse du commissaire enquêteur**

Je prends acte de la réponse du porteur du projet, qui n'appelle pas de commentaire particulier de ma part.



2.5.5 Demande de modification du tracé du sentier littoral ou du GR 34

➤ **Les observations du public**

Observation n°9 de M. LEBLANC H., concernant les parcelles AB 1489 et 1490, Anse de Pors Hir
M. Leblanc suggère de rouvrir l'ancien tracé du GR 34.

Observation n°21 de M. GLERON JF., concernant sa parcelle A954, à Crec'h Run.
Demande explication sur le tracé du sentier piéton sur sa parcelle

➤ **Réponse du porteur du projet :**

Le règlement graphique indique les sentiers inscrits au PDIPR et au réseau GR.

➤ **Analyse du commissaire enquêteur**

Je prends acte de la réponse du porteur du projet, qui n'appelle pas de commentaire particulier de ma part.

2.5.6 Demande de suppression d'un linéaire de haies classées

➤ **Observation du public**

Pour mémoire Observation n°23 de la société CGART, M. de GUIBERT O., concernant sa propriété, sur les parcelles A 194/195/198, traitée au point 2.5.1

2.5.7 Demande de confirmation de la suppression d'un cône de vue

➤ **Observation du public**

Observation n°15 de M. RIVOALLAN M. et Mme QUERE P., concernant leur propriété 15bis Crec'h Lor hent Castel

➤ **Réponse du porteur du projet :**

Plusieurs cônes de vue ont été supprimés par rapport au POS car ils ne présentent plus d'intérêt suite à l'évolution du plan de zonage.

➤ **Analyse du commissaire enquêteur**

Je prends acte de la réponse du porteur du projet, qui n'appelle pas de commentaire particulier de ma part.

2.5.8 Demandes concernant les emplacements réservés

➤ **Observation du public**

Observation n°14 de M. LE KER A., concernant ER n°4 à Crec'h Gouenou : souhaite retour à l'ancien tracé et demande explication sur la modification de l'emprise

➤ **Réponse du porteur du projet :**

Concernant l'ER n°4, la collectivité souhaite prendre en compte la remarque. L'ancien tracé sera repris. Il permet un aménagement de voirie en vue d'une amélioration de la sécurité et de la gestion de la circulation routière et des circulations douces.

➤ **Analyse du commissaire enquêteur**

Je prends acte de la réponse du porteur du projet, qui n'appelle pas de commentaire particulier de ma part.

2.5.9 Demande de confirmation concernant des haies protégées

➤ **Observation du public**

Observation n°22 de Mme de la Sauzay A., concernant sa propriété, 21 penpont à Kerguezenec
Demande confirmation de la protection des haies en bordure de leur parcelle

➤ **Analyse du commissaire enquêteur :**

La réponse est apportée par le plan de zonage du projet. Les haies protégées sont indiquées sous forme d'une ligne de pointillés verts. Cf. extrait de ce plan ci-dessous :



2.5.10 Demandes de modification de l'OAP Hent Ty Nevez

➤ *Les observations du public*

Observation n°1, de M.Mme BOULARD L., concernant les parcelles AB 441,442 et 444(secteur Hent sant Gonery) :

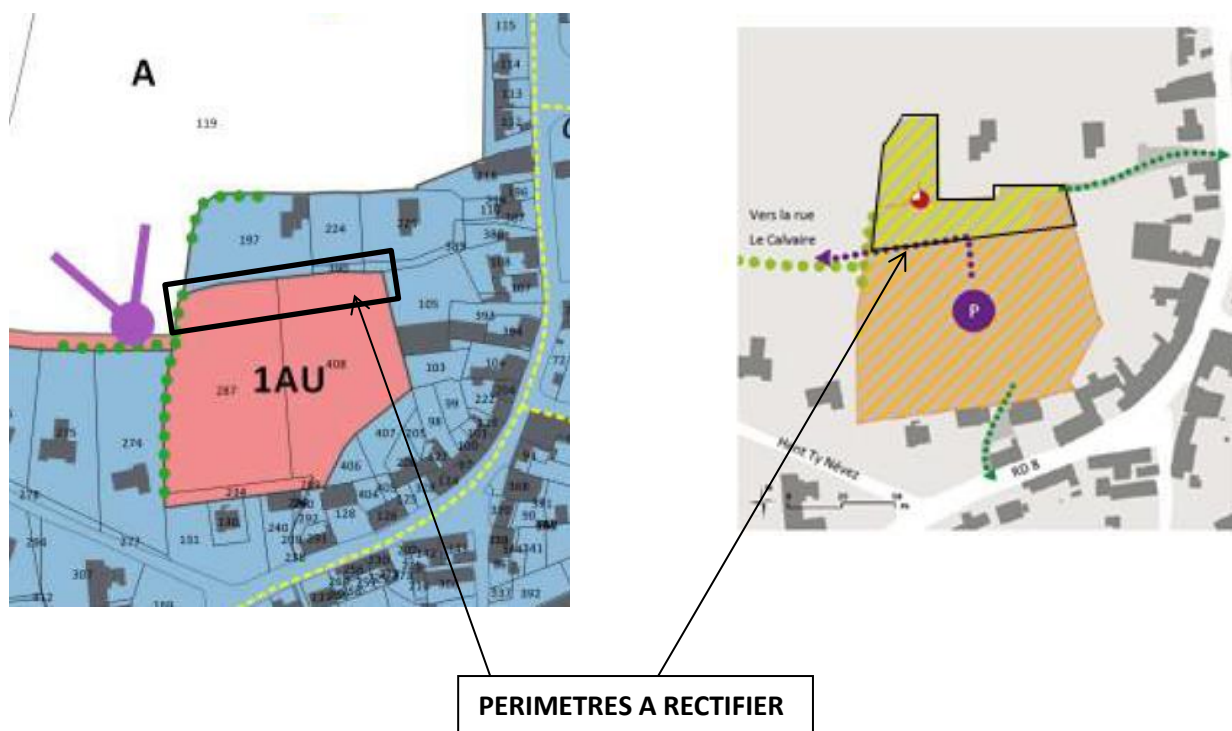
Demandent la rectification de l'erreur matérielle qui a classé ces parcelles en secteurs non bâtis pour les reclasser en 1AU, conformément aux discussions menées avec la commune lors de l'échange de parcelles, et compte tenu de la dérogation obtenue du préfet en mai 2019.

Observation n°3, de M. GREGOIRE JM., concernant les parcelles AB 197, ainsi que les 390 ET 389
Demande le retrait de ces parcelles du périmètre de l'OAP

➤ *Réponses du porteur du projet :*

- Demande de M. Mme Boulard (obs °1) : La remarque sera prise en compte par la collectivité : l'OAP correspondante sera modifiée de manière à rendre ces trois parcelles constructibles (AB 441, 442 et 444).
- Demande de M. Gregoire (obs n°3) : La remarque sera prise en compte par la collectivité : les parcelles AB 197, 390 et 389 seront exclues de l'OAP. Un principe de desserte viaire sera par ailleurs indiqué sur les parcelles AB 449 et 446. Il est précisé qu'elles ont fait l'objet d'un aménagement récent de la part de la mairie. A noter que les 3 parcelles (AB 197, 390 et 389) sont d'ores et déjà classées en zone Ua.

➤ *Analyse du commissaire enquêteur*



Je prends acte de la réponse du porteur du projet, qui n'appelle pas de commentaire particulier de ma part.

2.6. SYNTHESE DES CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

2.6.1 Concernant la mise en forme du dossier de PLU

Je considère favorablement la présentation du projet et sa justification, telles qu'elles ressortent du rapport de présentation.

Je ne relève pas de difficultés anormales rencontrées par le public concernant les informations mises disposition pour lui faire connaître l'existence et les modalités de la présente enquête.

Le contenu du dossier d'enquête n'appelle pas de commentaire particulier de ma part.

2.6.2 Concernant les annexes au PLU

annexe 5.7 (zonage eaux pluviales) : il me semble nécessaire de faire évoluer le titre et le contenu de cette annexe, pour mieux identifier les obligations à respecter en ce domaine. Celles-ci doivent également être revues dans le règlement littéral et les OAP.

2.6.3. Concernant le zonage du territoire

Concernant l'évolution du classement des hameaux et lieux dits, qui les classe en zone A, N ou Un, je prends acte de la réponse du porteur du projet, qui n'appelle pas de commentaire particulier de ma part.

Concernant la zone Am, j'estime que le contexte environnemental de cette zone est particulièrement sensible et qu'aussi bien les conditions d'aménagement de son extension, la gestion des eaux pluviales, la protection des riverains, et la prise en compte du risque de submersion mériteraient que l'OAP soit complétée, et l'étude de zonage Ep actualisée. Dans ce contexte, je recommanderais que soit étudiée la pertinence comparée des zonages Am et 1Au.

Compte tenu de l'importance des contraintes apportées en zone NI, il me semble important que le porteur du projet s'assure que toutes les propriétés bâties qui s'y trouvent y sont classées à juste titre. Ce point fera l'objet d'une recommandation dans mon avis final.

Concernant les secteurs Un, ou des parcelles ont été classées partiellement en zone Un et A, j'engage la collectivité à s'assurer qu'il n'y ait pas eu une différence de traitement entre les parcelles concernées.

2.6.4 Concernant le règlement littéral

J'accueille favorablement les modifications envisagées au règlement de la zone A concernant l'implantation de nouveaux bâtiments et des logements, et je recommanderai donc au porteur du projet d'adopter ces modifications.

Considérant que le maintien voire le développement des activités commerciales est un enjeu important pour la commune, en lien avec les services à apporter à la population touristique au plus près de ses centres d'intérêt, je relève favorablement les modifications que le porteur du projet envisage d'apporter au règlement de la zone Nt Castel Meur.

Concernant les articles 4 relatifs à la gestion des eaux pluviales, eu égard à l'importance de ce sujet, je formulerai une réserve dans mon avis final, visant à ce qu'une relecture globale du projet soit effectuée sous cet angle, de façon à assurer la bonne prise en compte des principes énoncés quant à la gestion des eaux pluviales, dans le respect de la qualité des eaux « terrestres » et « maritimes », et une traduction

règlementaire efficace., et ceci d'autant plus que l'annexe 5.7 relative au zonage Eaux Pluviales doit également être revue dans son titre et/ou son contenu.

2.6.5 Concernant les OAP

Dispositions générales

La réserve évoquée ci-dessus relative à la gestion des eaux pluviales et au zonage EP produira aussi des effets sur les dispositions générales des OAP, afin d'assurer une traduction réglementaire efficace des prescriptions visant à assurer le respect de la qualité des eaux « terrestres » et « maritimes ».

Zone Hent Ty Nevez :

Le schéma organisationnel devra être revu pour présenter un nouveau principe d'accès routier. Le périmètre doit être également revu.

L'installation d'activités commerciales doit être précisée.

Zone Hent Sant Gonery :

Le schéma organisationnel devra être revu pour présenter un nouveau principe d'accès routier

L'installation d'activités commerciales doit être précisée.

Entrée de bourg sud :

Le schéma organisationnel doit être revu pour conforter cette entrée de bourg.

Zone Marécole :

Le contexte environnemental de cette zone est particulièrement sensible. Les conditions d'aménagement de son extension, la gestion des eaux pluviales, la protection des riverains, et la prise en compte du risque de submersion mériteraient que l'OAP soit complétée, et l'étude de zonage Ep actualisée. Dans ce contexte, je recommanderais que soit étudiée la pertinence comparée des zonages Am et 1Au.

2.7. AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Compte tenu de ce qui précède, j'émet un **avis favorable** au projet de révision de PLU de la commune de Plougrescant présenté par Lannion Trégor Communauté, assorti :

de la réserve suivante : procéder à une relecture globale du projet , de son règlement littéral, des OAP , de façon à assurer la bonne prise en compte des principes énoncés quant à la gestion des eaux pluviales, dans le respect de la qualité des eaux « terrestres » et « maritimes », et une traduction réglementaire efficace, et ceci d'autant plus que l'annexe 5.7 relative au zonage Eaux Pluviales doit également être revue dans son titre et/ou son contenu.

et des recommandations suivantes :

- concernant la zone marécole : Le contexte environnemental de cette zone est particulièrement sensible. Les conditions d'aménagement de son extension, la gestion des eaux pluviales, la protection des riverains, et la prise en compte du risque de submersion mériteraient que l'OAP soit complétée,

et l'étude de zonage Ep actualisée. Dans ce contexte, je recommande également que soit étudiée la pertinence comparée des zonages Am et 1Au.

-concernant le zonage NI : Compte tenu de l'importance des contraintes apportées en zone NI, il me semble important que le porteur du projet s'assure que toutes les propriétés bâties qui s'y trouvent y sont classées à juste titre.

- concernant le règlement de la zone A, je recommande au porteur du projet de poursuivre ses réflexions concernant l'ajustement des dispositions relatives à l'implantation de nouveaux bâtiments et des logements, et d'adopter les modifications envisagées.

Fait à Plévenon , le 30 septembre 2019

Le commissaire enquêteur

Catherine Blanchard