

Arrêté N° AP2024-04-01 du 10 avril 2024  
du Président de la Communauté de Communes du Pays d’Iroise

**ENQUÊTE PUBLIQUE**  
**portant sur le projet de modification n°1 du Plan Local d’Urbanisme**  
**de la commune de LOCMARIA-PLOUZANE**

Enquête N° E240043 /35

03 mai 2024 – 03 juin 2024

**PARTIE I**

**RAPPORT D’ENQUETE**

## Table des matières

1.	PREAMBULE .....	3
2.	LE PROJET DE MODIFICATION DU PLAN LOCAL D’URBANISME.....	3
3.	DEROULEMENT DE L’ENQUETE.....	23
4.	BILAN DE L’ENQUÊTE .....	25
5.	SYNTHESE THEMATIQUE DES OBSERVATIONS FORMULEES PAR LE PUBLIC ET QUESTIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR.....	26
6.	PROCES VERBAL DE SYNTHESE .....	26
7.	QUESTIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR.....	35
8.	MEMOIRE EN REPONSE DU MAITRE D’OUVRAGE .....	36
9.	VISITE DE TERRAIN .....	36
10	CLOTURE DE LA PARTIE 1 – RAPPORT D’ENQUETE PUBLIQUE.....	36

## 1. PREAMBULE

La commune de Locmaria Plouzané est une commune littorale située à une quinzaine de kilomètres à l’ouest de Brest.

Elle fait partie de Pays d’Iroise Communauté qui regroupe 19 communes pour un peu plus de 48 000 habitants.

Elle fait aussi partie de l’aire d’attraction de Brest.

Elle s’étend sur environ 19 km<sup>2</sup> et sa population s’élevait à 4448 habitants en 2021.

C’est une commune à vocation touristique mais aussi résidentielle et agricole.

## 2. LE PROJET DE MODIFICATION DU PLAN LOCAL D’URBANISME

### Le déroulement de la procédure de modification du PLU

Le PLU de Locmaria-Plouzané a été approuvé le 31/03/2021 et n’a pas fait l’objet d’évolution depuis cette date.

Par délibération du 12 août 2022, le président de Pays d’Iroise Communauté a prescrit la modification n°1 du Plan Local d’Urbanisme de la commune de Locmaria-Plouzané. Cette modification vise à faire évoluer certains éléments du PLU.

### La phase de concertation préalable

Le projet de modification n°1 du PLU de la commune de Locmaria Plouzané n’a pas donné lieu à concertation préalable.

### Le projet de modification du PLU présenté à l’enquête

Les différents objets du projet de modification sont de :

**Ouvrir à l’urbanisation** la zone 2AUh de Coat Kervéan en la reclassant en zone 1AUhb

**Reclasser la zone 2AUg** correspondant à l’aire d’accueil des gens du voyage **en zone 1AUg**.

**Refermer à l’urbanisation les zones 1AUhb** de Kervorgar, Kerisoualc’h, Coz Lannoc-Tregana et Keravéloc-Trégana et les inscrire en zones 2AUh.

**Reclasser les parties bâties des zones 1AUhb** de Saint Sébastien et Kerlanou **en zones Uhb**.

Le commissaire enquêteur : Jean-Luc ESCANDE – EP n°240043/35

**Revoir les emplacements réservés** notamment en en créant de nouveaux pour l'élargissement de la route de Ploumoguier, de la rue de Coz Losquet et supprimer des ER réalisés ou devenus inutiles (ER14, ER8, du parking pour l'accès à la plage de Porsmilin...).

**Intégrer les cheminements doux et le circuit équestre communautaires** au titre de l'article L.151-38 du Code de l'Urbanisme en tant que cheminements doux existants ou à créer, voire en emplacements réservés si nécessaire.

**Ajuster le document d'Orientations d'Aménagement et de Programmation** en tenant compte du reclassement des zones 1AUh en zone 2AUh, en créant 2 nouvelles OAP pour le secteur nouvellement ouvert à l'urbanisation de Coat Kervéan et de l'aire des gens du voyage, et revoir l'échéancier d'ouverture à l'urbanisation notamment pour les zones 1AUh reclassées en 2AUh et la zone 1AUh de Lanhir.

**Revoir le règlement écrit** sur différents points dont la possibilité de changement de destination vers de l'hôtellerie pour la zone Ni du Bois de Pins, l'ajustement des règles pour les toitures, les hauteurs des annexes, les clôtures en bordure des voies d'excellence paysagère... et précisions/ rajouts de définitions.

## **L'état initial de l'environnement**

Le PLU de Locmaria-Plouzané a été approuvé le 31/03/2021 et a fait l'objet d'une évaluation environnementale. La modification n°1 du PLU n'a pas fait l'objet d'une évaluation environnementale mais d'un dossier de demande d'examen au cas par cas auprès de la MRAe de Bretagne.

## **Le contenu du dossier de modification n°1 du PLU**

Le dossier ne comprenait que les éléments qui ont été modifiés ou ajoutés par rapport au dossier du PLU en vigueur, à savoir :

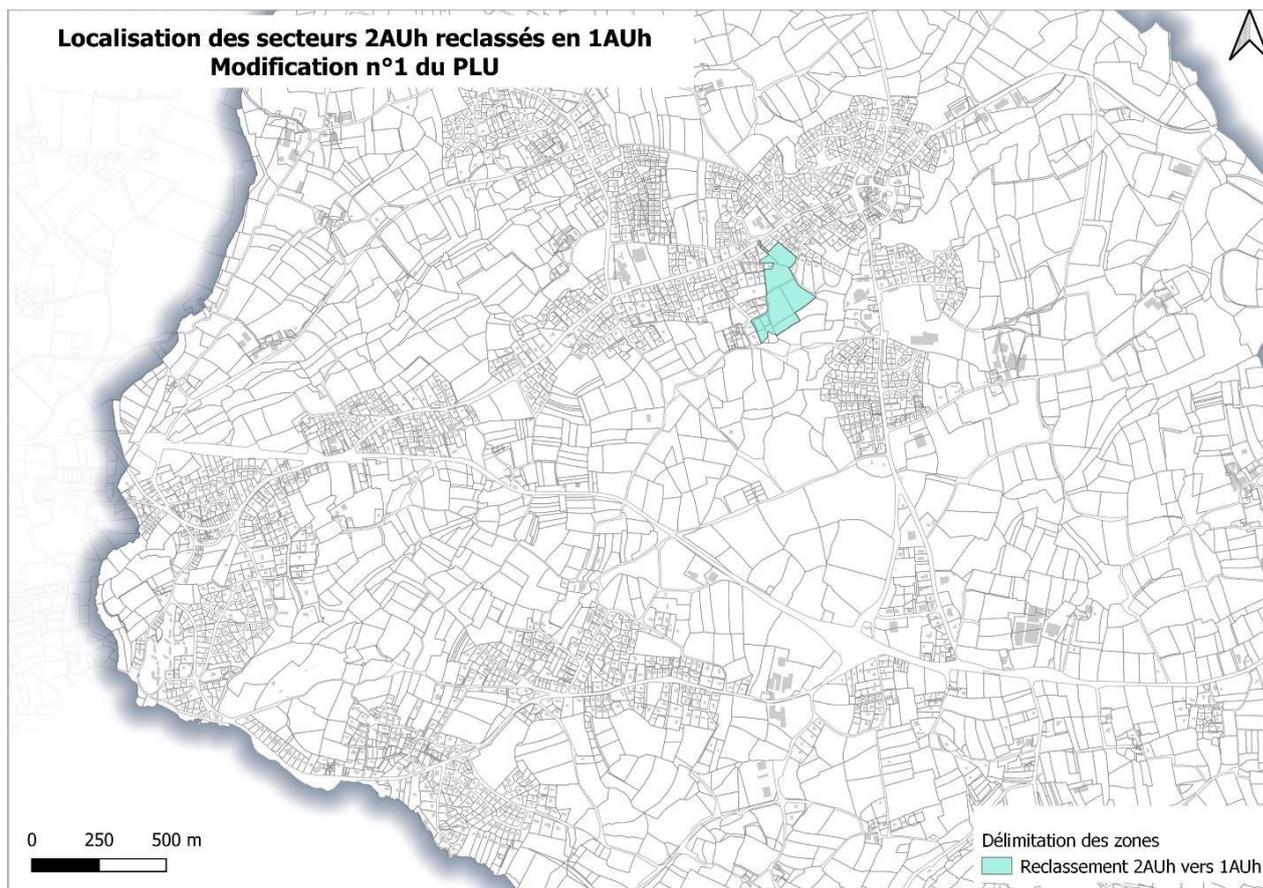
- Une notice explicative de 88 pages,
- Et une annexe dite « Pièces administratives »

Il n'y a pas, dans le cadre de ce projet de modification, de changement au niveau du PADD.

## Le projet de modification détaillé

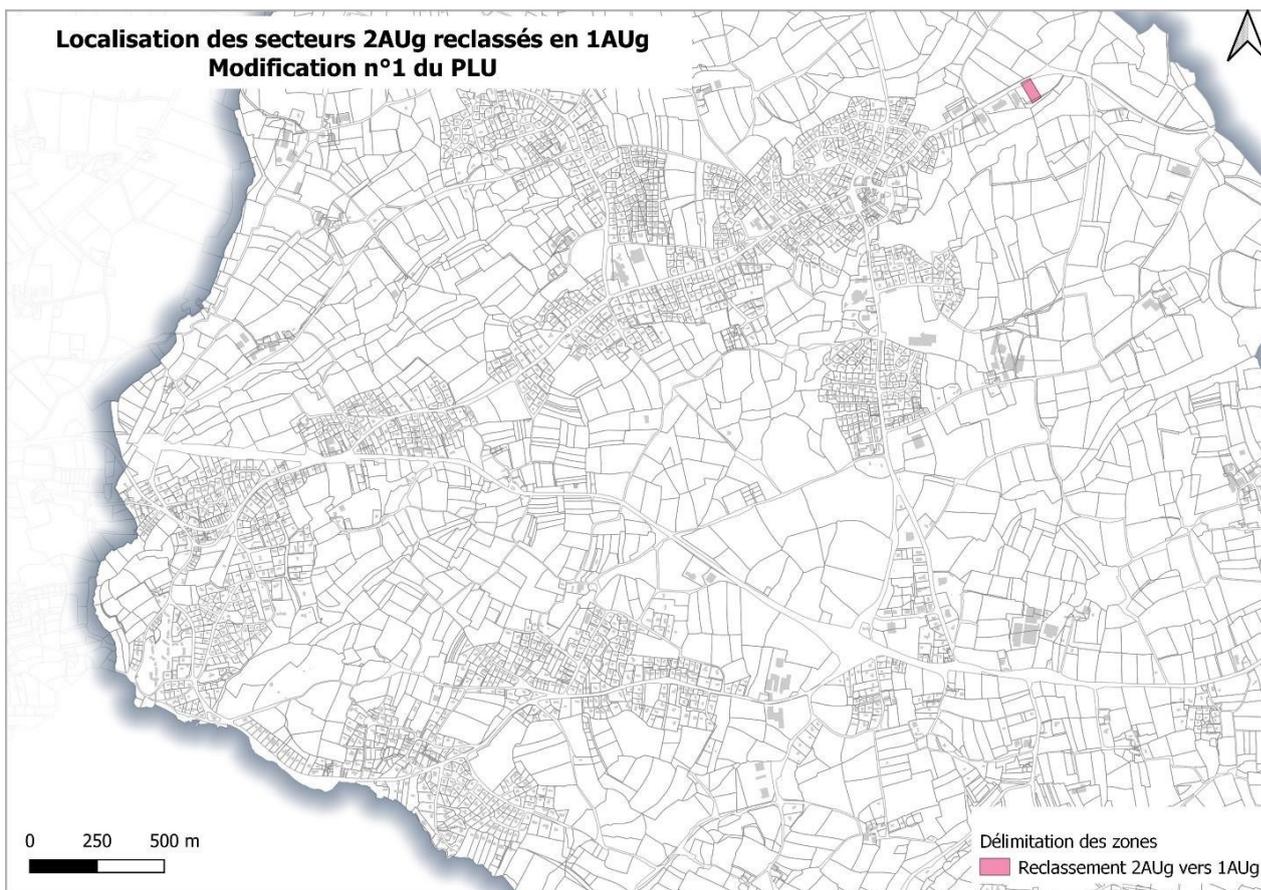
### L'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUH située au sud-ouest du bourg

La localisation de cette zone de Coat Kervéan, à proximité du cœur de Bourg, doit assurer une organisation concentrique et de proximité avec les commerces, les services et les équipements.



### L'ouverture à l'urbanisation d'une parcelle pour permettre la création de l'aire d'accueil des gens du voyage

La vocation de la zone 2AUg du secteur de Lanhir est déjà inscrite au PLU en vigueur, le sous zonage « g » correspondant à l'aire d'accueil des gens du voyage. Cette aire permanente de 3200 m<sup>2</sup> pourra accueillir 16 emplacements. Il n'y a aucune disponibilité foncière identifiée ailleurs au PLU pour ce type d'équipement.



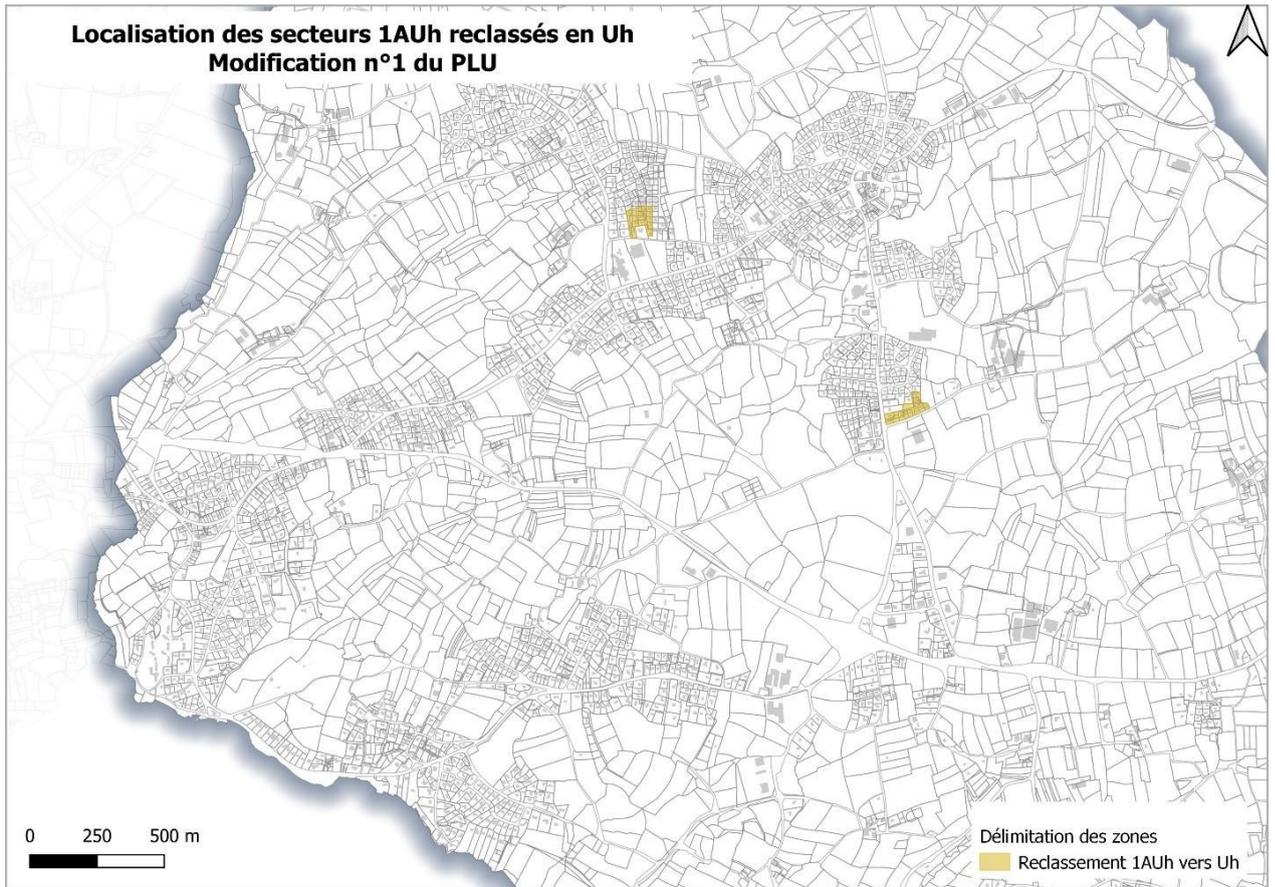
Reclassement des zones 1AUHb de Kervorgar, Kerisoualc'h, Coz Lannoc et Keravéloc en zone 2AUH

Ces 4 zones 1AUH ne sont plus prioritaires pour l'ouverture à l'urbanisation du fait de leur localisation mais aussi du fait de la rétention foncière de propriétaire non vendeurs. Ces parcelles représentent un total de plus de 4 hectares reclassés en 2AUH. Le document d'OAP doit parallèlement être mis à jour afin de ne plus présenter d'orientation d'aménagement sur ces secteurs reclassés en 2AUH.



### Reclassement des parties bâties des zones 1AUHb de Saint-Sébastien et de Kerlannou en zones UHb

Le classement des parcelles dans des zones à urbaniser n’a plus lieu d’être lorsque ces parcelles sont bâties. Le document d’OAP doit parallèlement être mis à jour afin de ne plus présenter d’orientation d’aménagement sur ces secteurs déjà aménagés et bâtis. Deux secteurs 1AUH sont concernés. Il s’agit de la partie ouest de la zone 1AUH de Saint-Sébastien, représentant 0,8 ha. Un permis d’aménager, avec la plupart des permis de construire accordés, couvre le reste de la zone de Saint-Sébastien, à savoir 2,5 ha. La zone de Kerlannou représentant 0,8 ha. Sur cette dernière zone, 0,2 ha non bâtis sont maintenus en zone 1AUH.



### Mise à jour des Emplacements Réservés (ER)

#### **Suppression des ER réalisés ou inutiles**

Les emplacements réservés doivent être mis à jour afin de tenir compte des projets réalisés ou n’ayant plus de nécessité.

Supprimés ou partiellement supprimés

ER 08 : création d’un accès à la mer et d’un chemin piéton

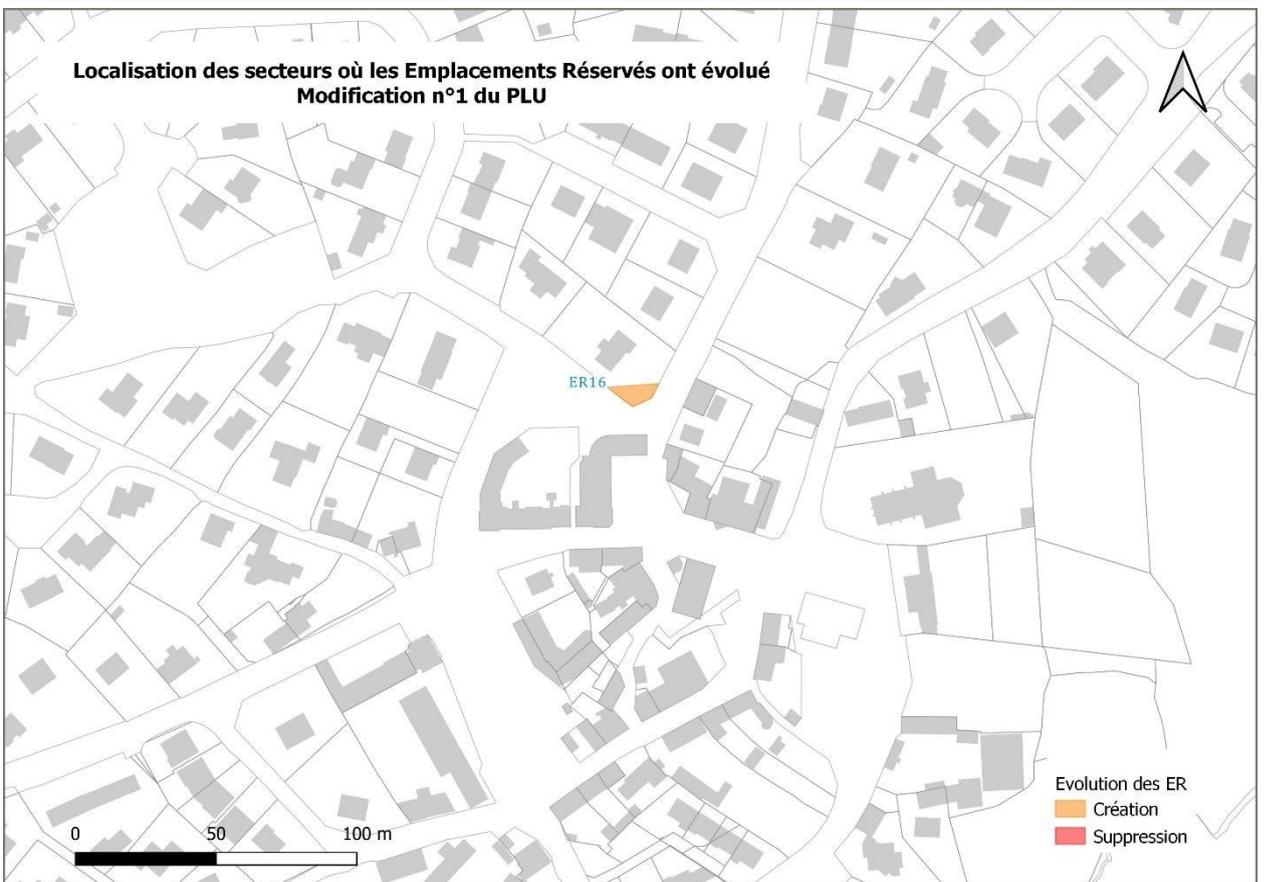
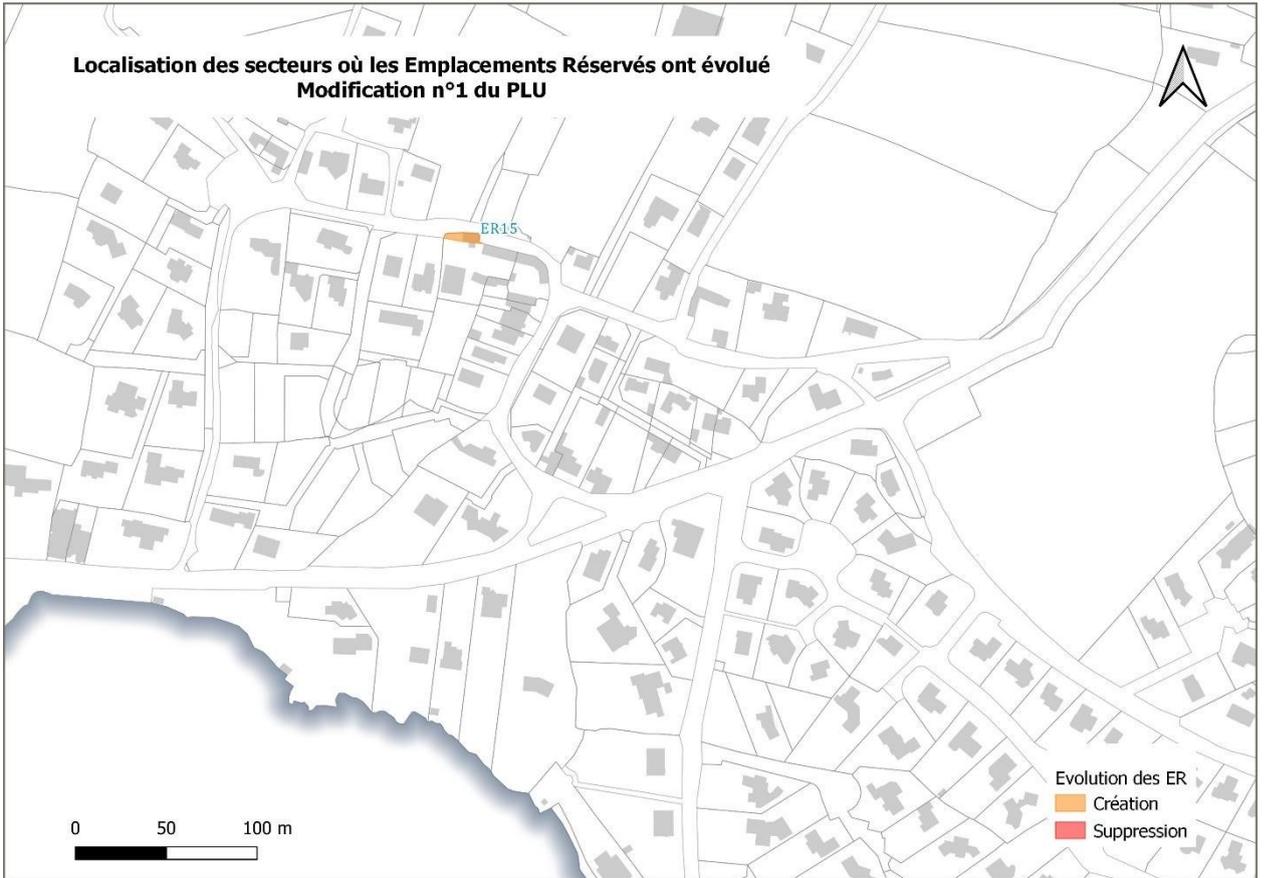
ER 14 : création d’une véloroute

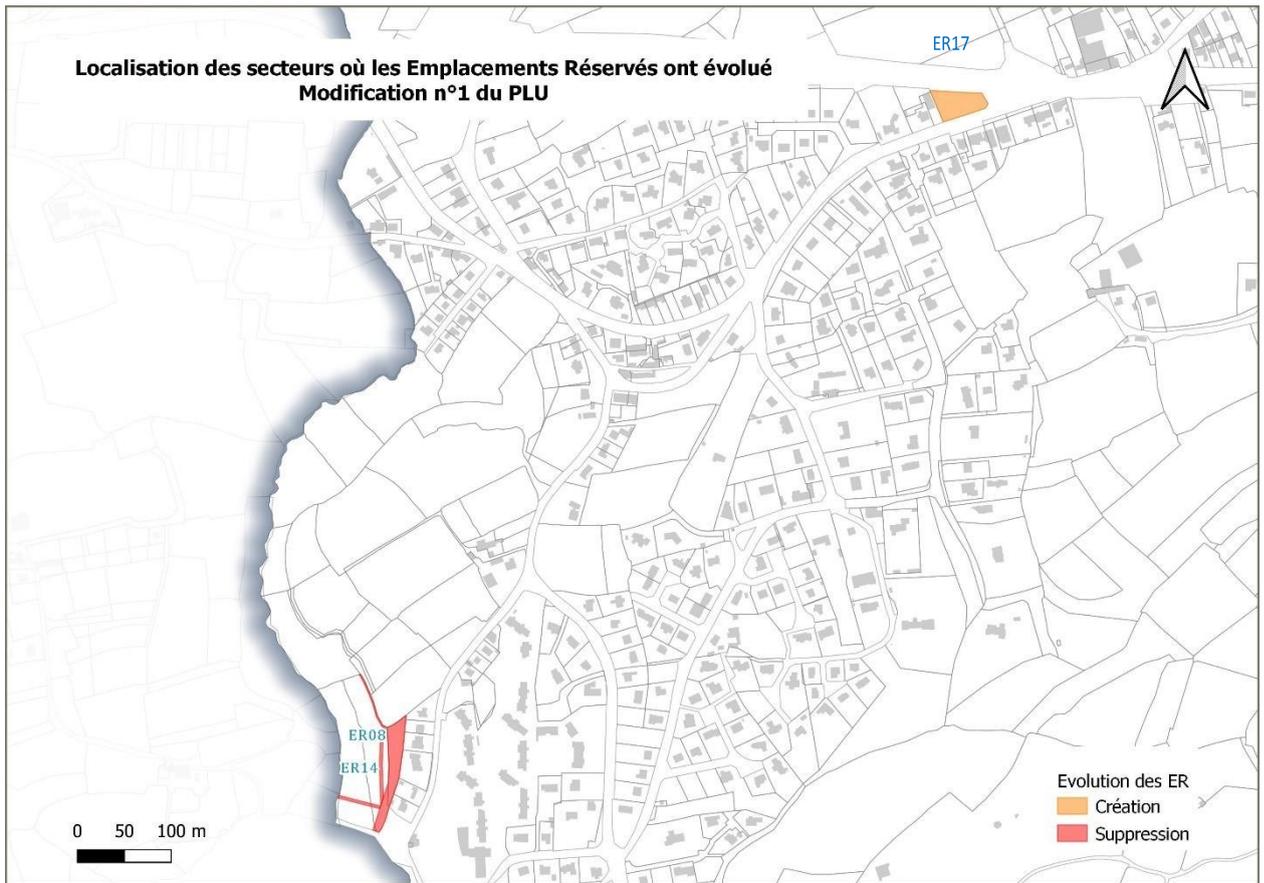
#### **Création d’emplacements réservés pour nouveaux projets**

ER 15 : pour élargissement de la voie rue de Coat Losquet

ER 16 : pour élargissement de voie route de Ploumoguer

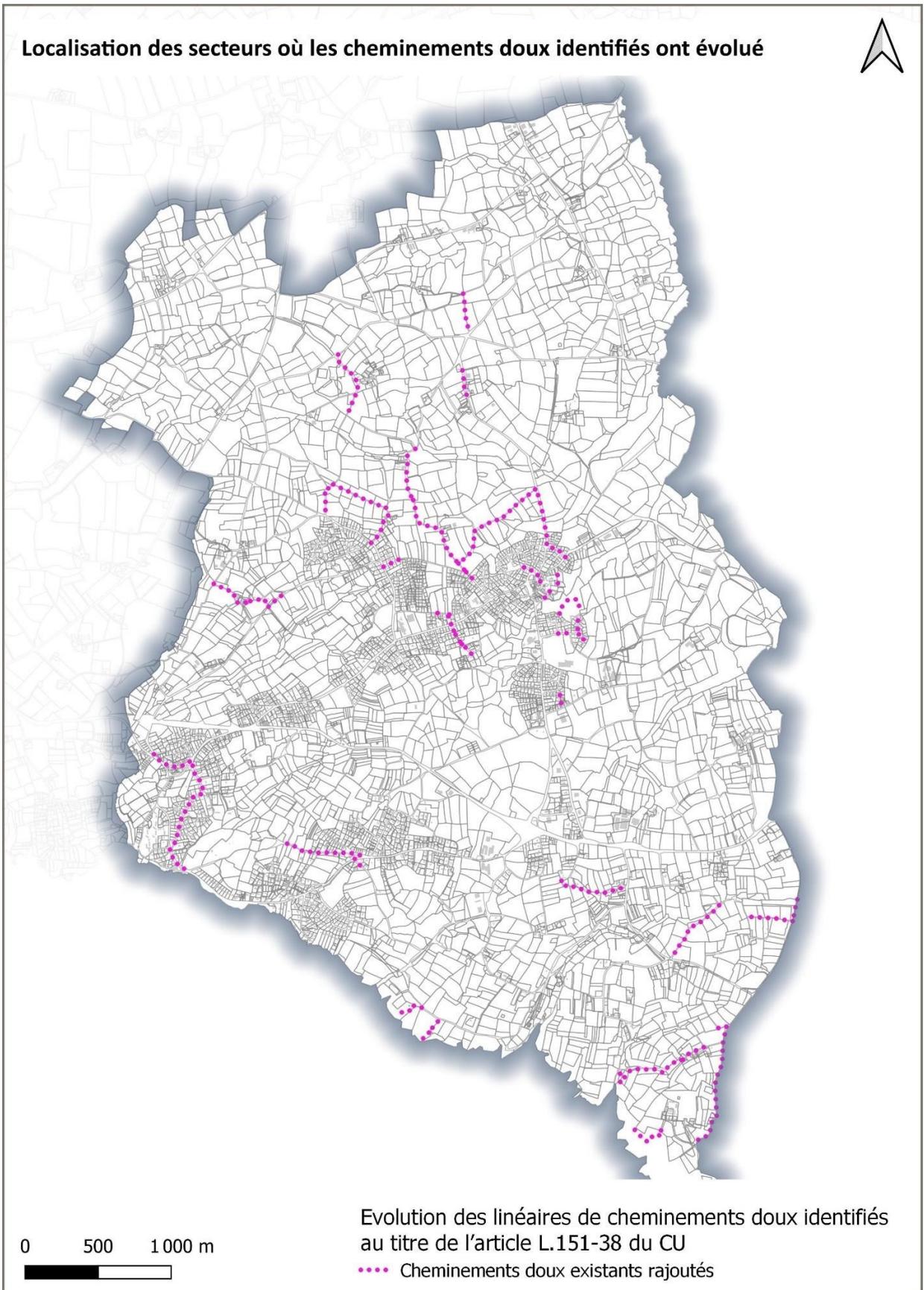
ER 17 : pour agrandissement de parking rue Jean Collé





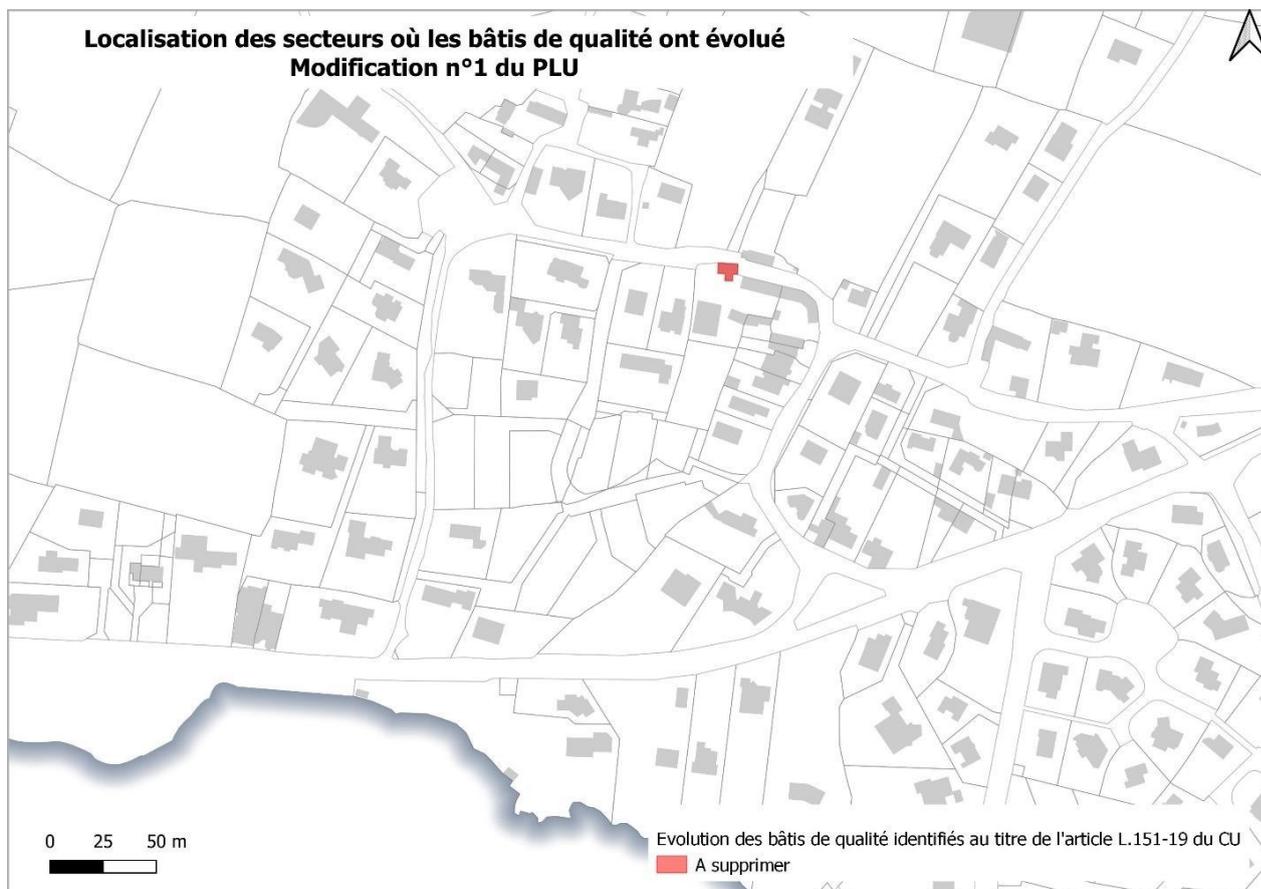
Intégration des cheminements doux communautaires et du circuit équestre communautaire autre de l'article L.151-38 du Code de l'urbanisme en tant que cheminements doux existants ou à créer

La commune a réalisé un travail d'inventaire de ses cheminements doux existants et à créer afin de justifier de certains aménagements mais aussi pour permettre de poursuivre les bouclages et assurer un réseau de voies douces.

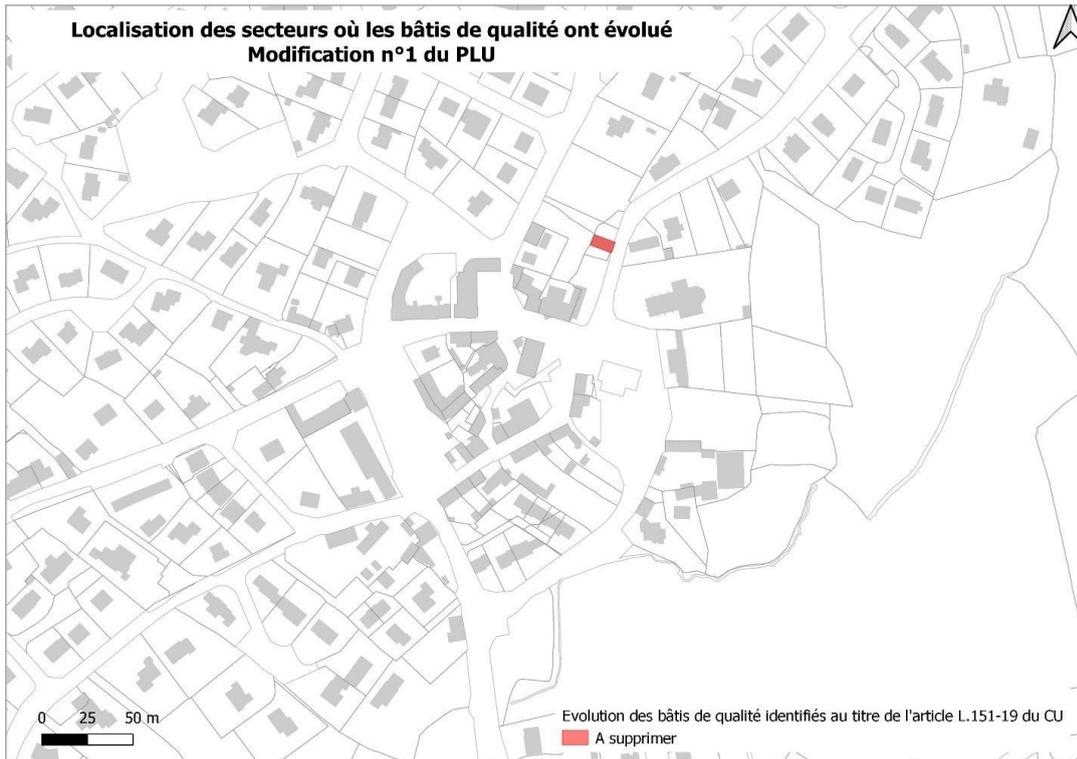


### Ajustement de l'inventaire du bâti de qualité

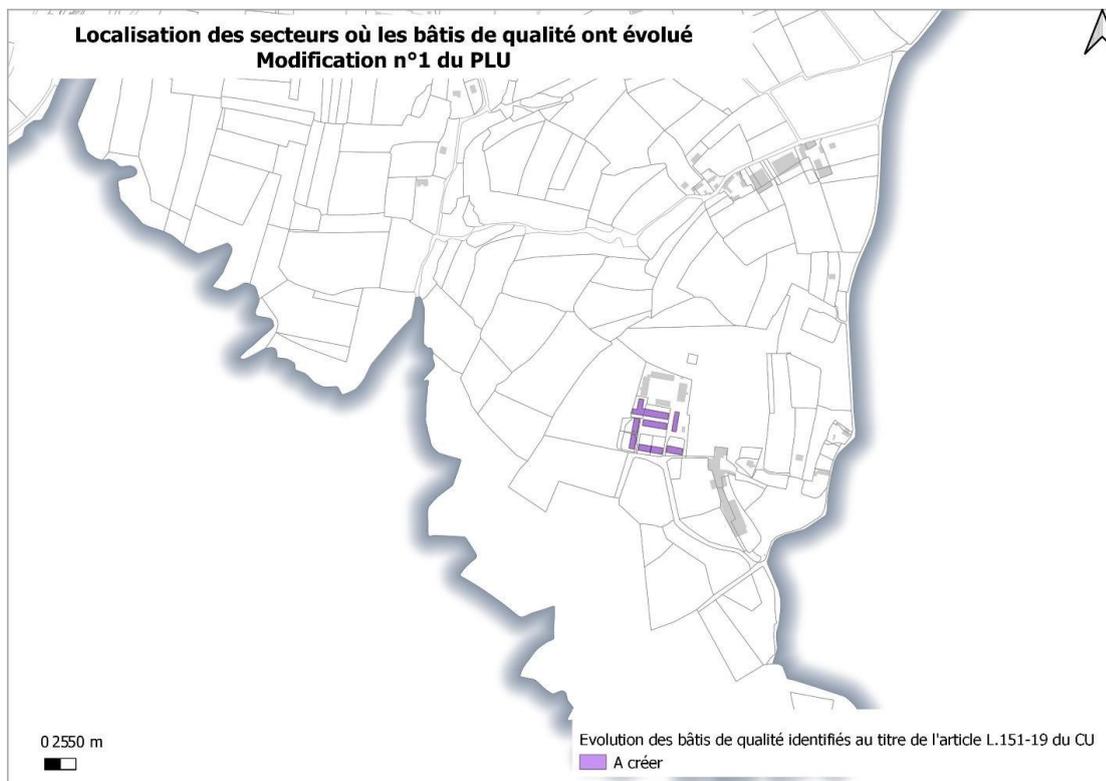
Cet inventaire très complet évolue et doit être mis à jour de fait de démolitions, de dégradation du bâti ou d'oubli. Dès lors il est prévu par cette modification de retirer de l'inventaire les bâtiments suivants qui sont ou vont être démolis : une grange à Trégana localisée sur la parcelle AO 29 dans l'objectif d'améliorer les conditions de circulation routière.



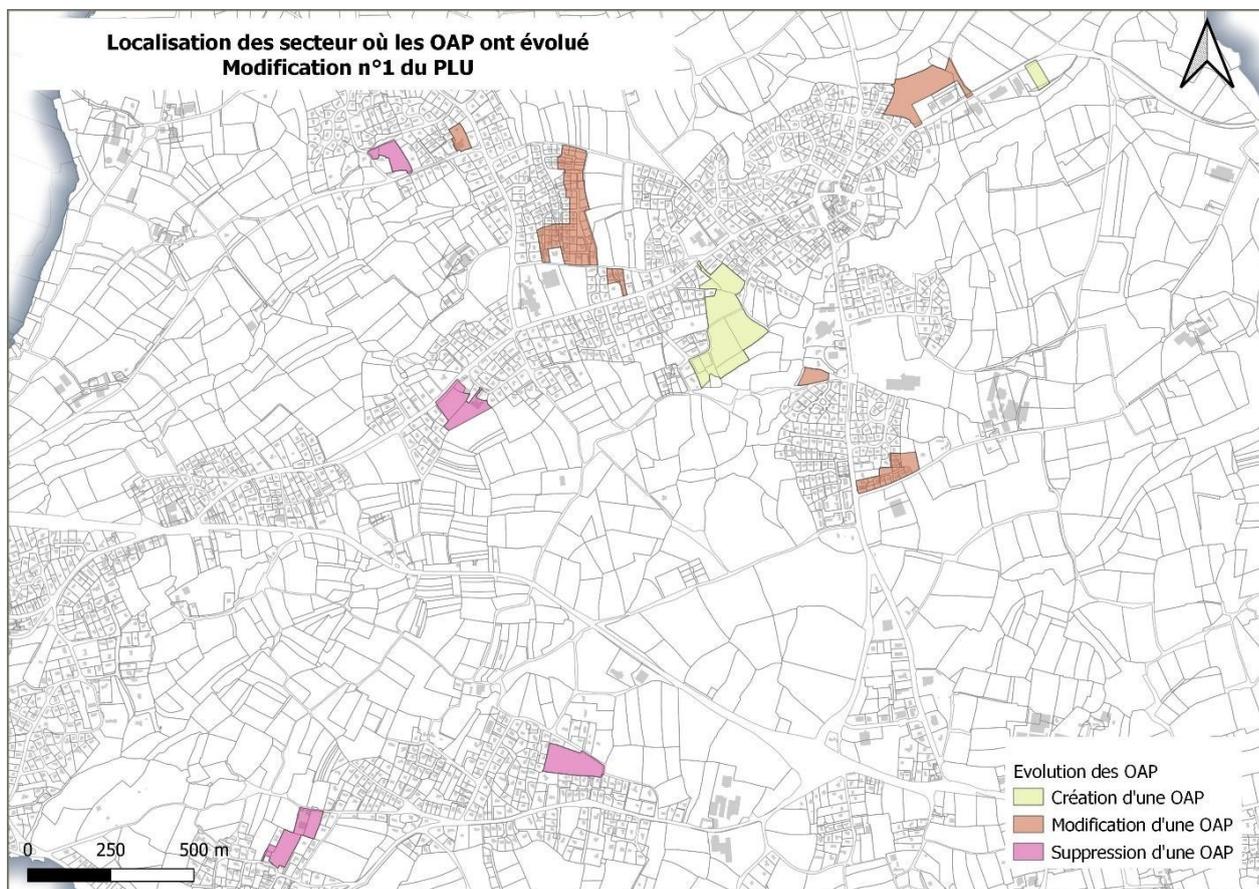
Un bâtiment situé à proximité de l'ancienne mairie, sur la parcelle cadastrée AA 268. Cette construction a été démolie dans le cadre de la rénovation/extension de la mairie et de l'aménagement du parking attenant.



Par ailleurs l'ensemble du bâti qui constituait l'ancienne caserne de la marine de Toulbroc'h, hors bâtiments de stockage, au nombre de quatre, situés au nord du site. Ces bâtiments réalisés à la fin du 19<sup>ème</sup> siècle constitue un élément du patrimoine à préserver.



## Ajustement du document d'Orientations d'Aménagement et de Programmation



### Supprimer les OAP des 4 zones 1AUh reclassées en 2 AUh

Ces 4 zones d'urbanisation à court et moyen terme au PLU de 2021 correspondaient à des potentialités foncières permettant d'accueillir des logements pour les 20 ans à venir. Elles se voyaient appliquer des principes d'aménagement afin de garantir une économie foncière, une organisation spatiale et une mixité.

Il s'agit des OAP suivantes :

- OAP de Kervorgar, 0,59 ha
- OAP de Keriscoualc'h, 1,2 ha
- OAP de Coz Lannoc, 1,16 ha
- OAP de Kéraveloc, 1,2 ha

Le reclassement de ces secteurs en zone d'urbanisation à long terme implique la suppression des schémas d'OAP du document en vigueur.

### Mettre à jour les OAP avec les nouvelles densités

Le PLU de Locmaria a basé ses études sur le SCoT de 2011 en essayant de se rapprocher sur celui de 2019. Ains le PLU de 2021 propose un découpage du territoire avec 25 logements à l'hectare pour le centre bourg et 15 logements à l'hectare pour les secteurs périphériques ainsi que pour l'intégralité des 2 villages de Porsmilin et Trégana.

Il est proposé de maintenir 25 logements par hectare dans le bourg, de passer à 20 logements par hectare sur une partie du secteur de Coat Kervéan (Coat Kervéan sud), de passer la périphérie du bourg à 18 logements par hectare et de conserver 15 logements par hectare dans les villages.

Pour tenir compte des nouvelles densités, les OAP ci-dessous sont impactées.

**OAP de niveau 1 sans schéma d'organisation (densité portée à 18 logements par hectare)**

Secteur de Mescam

Secteur de Saint Sébastien

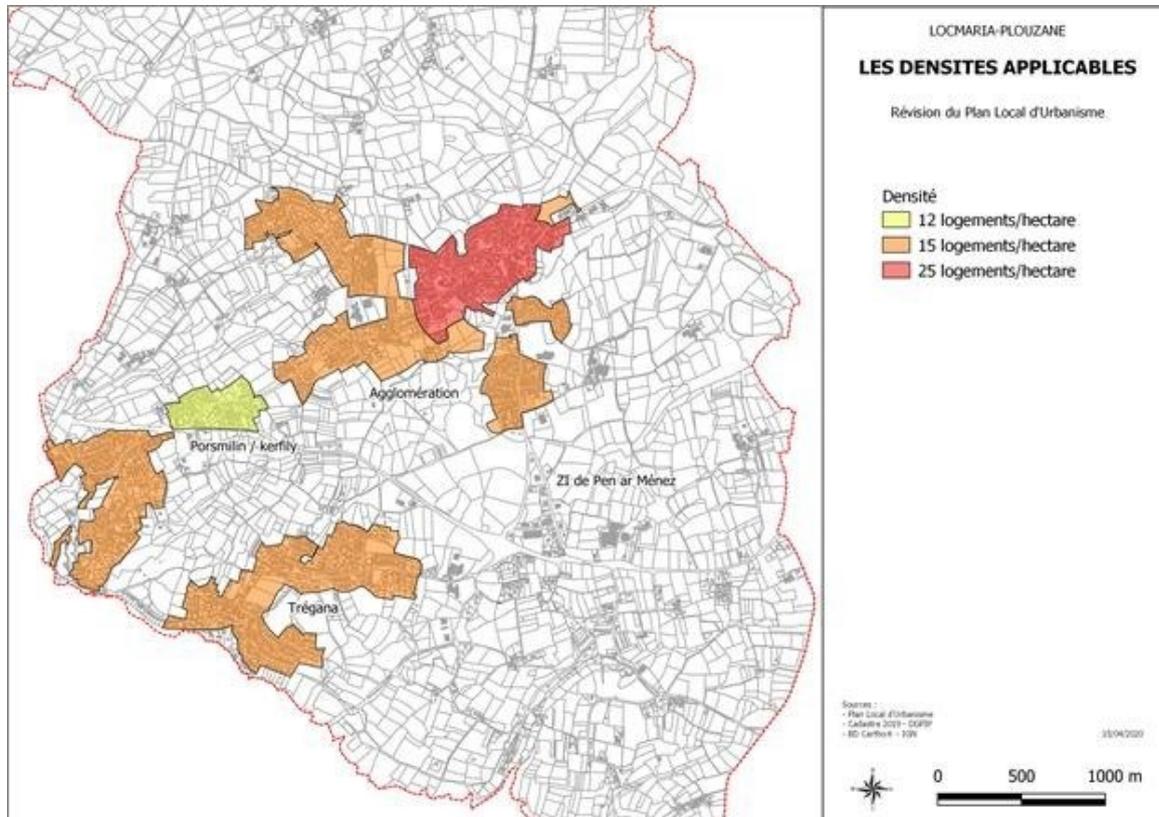
Secteur de Kéralaurent

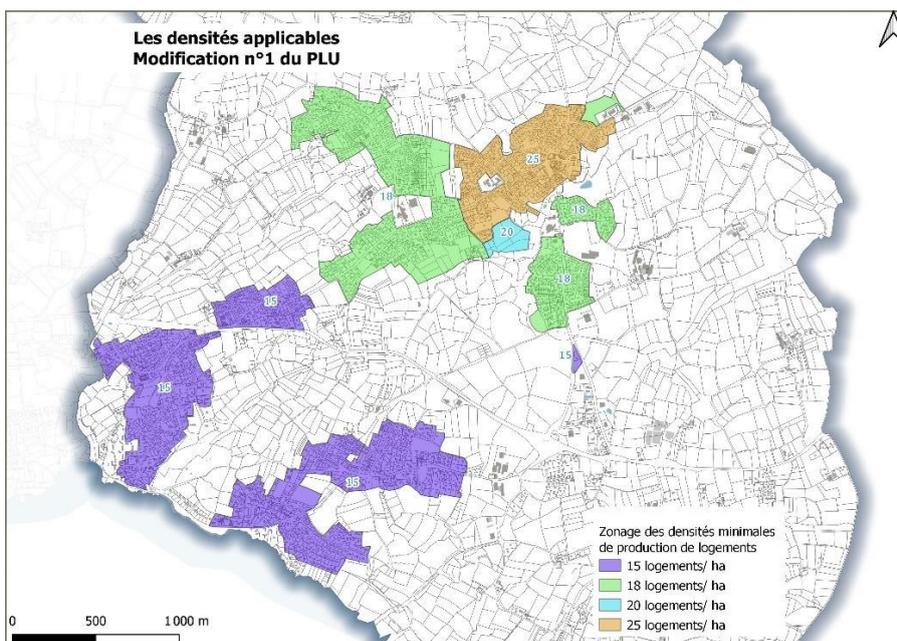
**OAP de niveau 2 sans schéma d'organisation (densité portée à 18 logements par hectare)**

Secteur de Saint Sébastien

Secteur de Lanhir

Secteur de Kerlanou





### Créer une OAP pour la zone 2AUh de Coat Kervéan reclassée en 2 zones 1AUh

Le secteur de Coat Kervéan a été classé en zone 2AUh dans son intégralité au PLU de 2021 afin de n’ouvrir la zone à l’urbanisation qu’une fois une réflexion globale sur la typologie des logements, les accès, la végétalisation, les réseaux...réalisée. Cette zone (y compris la zone laissée en 2AUh) nécessite une attention particulière compte-tenu de sa surface mais aussi de sa localisation à proximité du cœur du bourg. Elle représente un fort potentiel de développement pour la commune.

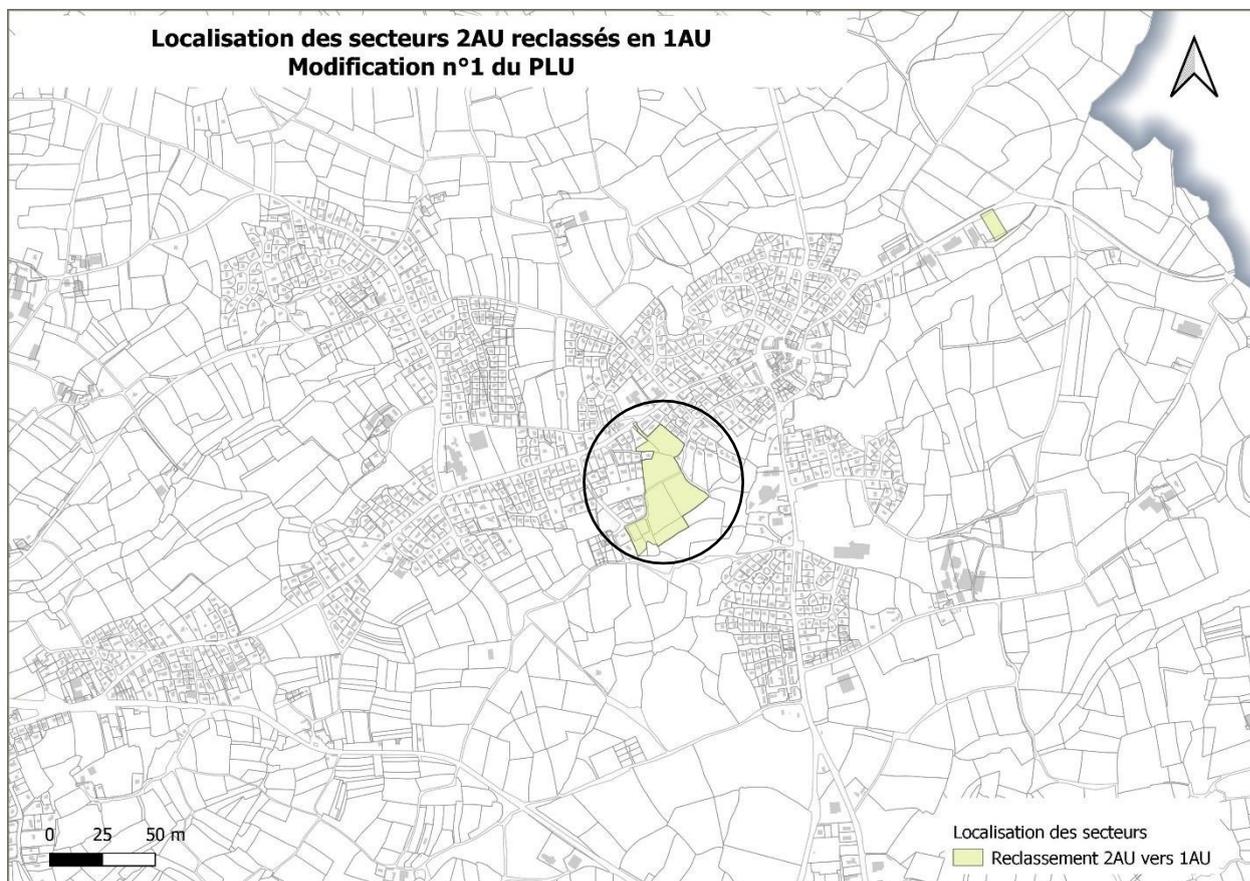
Une attention particulière sera portée sur la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères dans la continuité desquels s’inscrit la zone. L’OAP souhaite proposer des formes urbaines qui respectent les quartiers existants, mais aussi une diversité des formes, et traitera les lisières entre les nouvelles constructions et le paysage qui l’entoure.

L’OAP permettra à la collectivité de s’assurer que les orientations du PADD seront respectées (densité par exemple) tout en apportant de la flexibilité aux modalités de réalisation. L’urbanisme de projet qui en découlera permettra à la fois de respecter le PLU mais également celui du porteur de projet (aménageur, constructeur...).

L’aménagement du secteur a pour objectif de conforter le bourg en développant de l’habitat à proximité directe, accessible à pied et à vélo. Il est programmé sous forme de 2 zones 1AUh, elles mêmes programmées en 2 phases (échancier groupe 1 et échancier groupe 2) pour assurer un développement continu et maîtrisé des constructions.

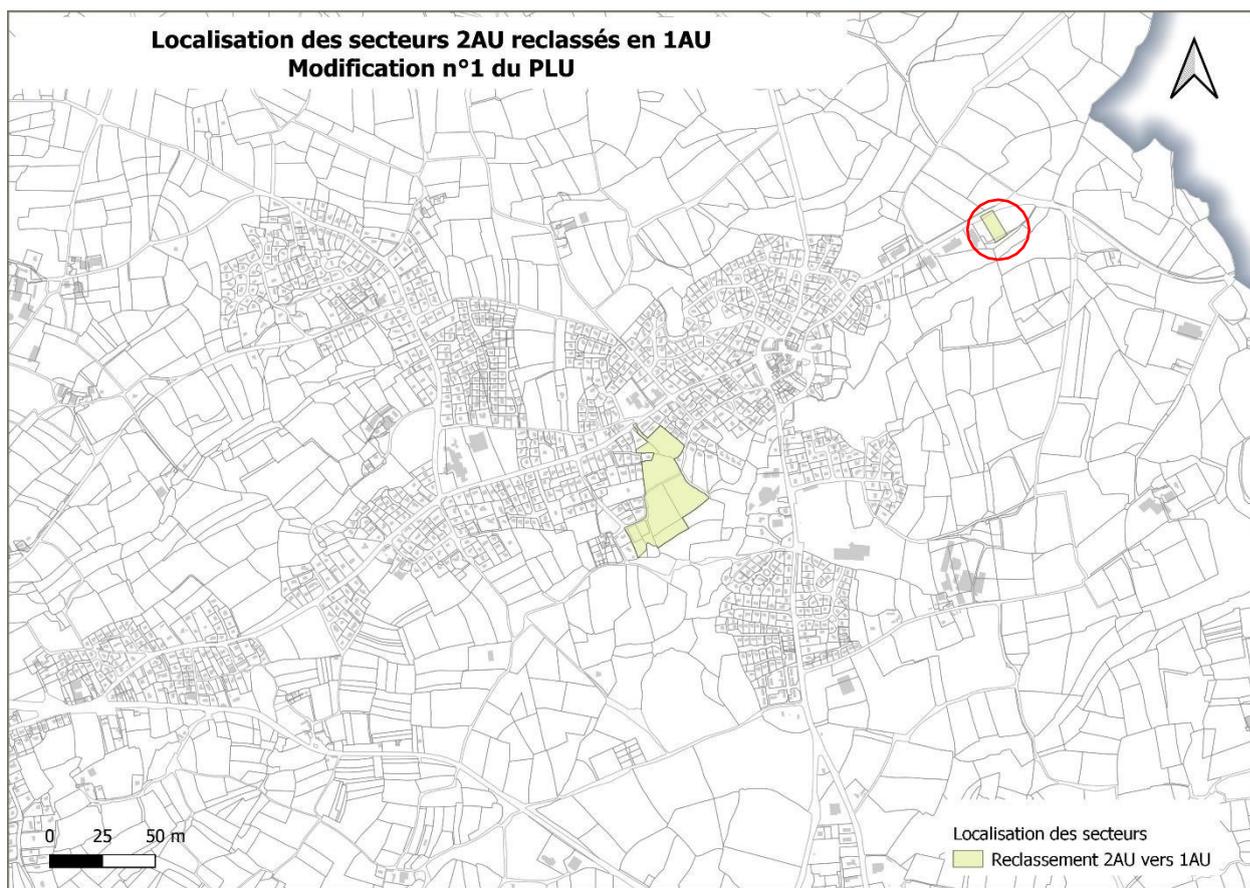
L’aménagement débutera par la partie sud (zones A et B). Cet échelonnement assure une continuité avec le bâti existant, conformément aux dispositions de la loi Littoral. Pour tenir compte de l’objectif de production de logements du PLH 2018-2023, à savoir 30 logements/an en moyenne, la commercialisation des lots situés sur la partie est de la zone B sera conditionnée à la vente de la majorité des lots de la partie ouest de la zone B. Le secteur est concerné par la servitude de mixité sociale : 20% de logements sociaux sur toutes les parties produisant plus de 10 logements. Les abords et l’intérieur du site seront végétalisés.

Pour se connecter au réseau des cheminements doux et faciliter l'accès au centre bourg et aux commerces, des liaisons piétonnes seront réalisées. Le raccordement au réseau d'eaux usées se fera gravitairement par le sud-est de la zone B, via le chemin piéton existant extérieur à l'opération d'aménagement, en rejoignant le réseau existant au niveau du complexe de Keralaurent.



### Créer une OAP pour l'aire d'accueil des gens du voyage

L'aire d'accueil des gens du voyage propose 16 emplacements individuels. Le secteur est dénué de végétation sur ses abords. Afin d'intégrer l'aménagement au site et limiter son impact paysager, un traitement végétal du pourtour de la zone sera réalisé sous forme de talus planté.



Revoir l'échéancier d'ouverture à l'urbanisation notamment pour les zones 1AUH reclassées en 2AUH de Lanhir et de Coat Kervéan

Le PLU a défini un échéancier de l'ouverture à l'urbanisation sur certaines zones 1AUH : 2 secteurs étaient concernés au PLU de 2021, Keriscoualc'h et Lanhir.

L'échéancier prévisionnel doit être mis à jour afin de ne plus faire apparaître Keriscoualc'h dans le groupe 2.

Concernant Lanhir, celui-ci passe d'échéancier groupe 2 à échéancier groupe 1 compte-tenu du nombre réduit de zones 1AUh au PLU modifié (4 zones 1AUh sont reclassées en 2AUh).

Par ailleurs, un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation est à élaborer sur le secteur 1AUh de Coat Kervéan En effet compte-tenu de sa superficie, 4,7 ha, un aménagement progressif est nécessaire :

Classement échéancier de groupe 1 : zones A et B (partie sud de Coat Kervéan)

Classement échéancier de groupe 2 : zones C, D et E (partie nord de Coat Kervéan)



### Révision du règlement écrit sur différents points

#### **Revoir les possibilités de changement de destination et d'extension en zone Ni**

La commune souhaite étudier la faisabilité d'un projet hôtelier sur l'emprise de la zone Ni du Bois de Pin. Il est nécessaire d'autoriser le changement de destination vers de l'hébergement hôtelier et des installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Le règlement écrit fixe les possibilités de changement de destination dans la zone Ni où sont autorisés l'extension et le changement de destination des constructions existantes à vocation économique.

Pour permettre l'évolution du bâti existant et son extension, il est proposé de modifier l'article N.2 alinéa 5 du PLU comme suit :

*« sont admis le changement de destination ainsi que les extensions des bâtiments existants à usage d'activité économique (artisanat, industrie, bureau, **hébergement hôtelier et des installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif**), dès lors que ces extensions ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ».*

*« Hors espaces proche du rivage : Ces extensions devront consister en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et devront présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante.*

***Dans les espaces proches du rivage : ces extensions ne seront autorisées que sous réserve que l'emprise au sol créée soit limitée à 30% de l'emprise au sol existante ».***

En effet, en dehors des EPR et à la lecture de la réglementation de la CDEPENAF, il est précisé qu'en zones agricoles et naturelles, ce sont les extensions des habitations qui doivent être limitées. Ainsi les extensions envisagées sur des bâtiments ayant une autre destination ne sont pas impactées par cette limitation.

L'alinéa 2 de l'article N10 du PLU relatif aux hauteurs est modifié comme suit :

***« Les reconstructions, rénovations et extensions de bâtiments préexistants à usage d'habitation et ceux situés dans les espaces proches du rivage devront respecter les hauteurs et volumes des anciens édifices sans pouvoir dépasser leurs hauteurs maximales existantes ».***

Liste des destinations : « Habitation, Commerce, **Hébergement hôtelier, Bureaux, Artisanat, Industrie**, Exploitation agricole ou forestière, Entrepôt, **Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif** ».

### **Ajuster les règles de toitures**

Au PLU de 2021 il est inscrit à l'article 11 des zones : « les toitures d'aspect ardoise doivent être privilégiées, elles auront des pentes voisines de 45° ne débordant pas sur les pignons ou avec des débordements très limités. Les toitures terrasses ne sont exceptionnellement admises qu'à la condition qu'elles s'insèrent dans le tissu environnant ». La commune souhaite privilégier les toitures dites traditionnelles ardoises à deux pans pour clarifier la règle, la rendre plus opposable et améliorer la lisibilité de l'architecture locale. Il est donc prévu de modifier ces alinéas par les suivants : sur l'ensemble du territoire de la commune, le volume principal des maisons d'habitation doit être identifiable par une toiture d'aspect ardoise à 2 pans sauf dans les EPR où les toitures d'aspect plat (plate, mono pente, bombées) pourront être autorisées pour permettre de bénéficier de la vue ou préserver celle du voisinage à condition de le justifier.

### **Ajuster les règles de hauteur des annexes**

La hauteur des annexes est limitée à 2,50 m dans le PLU de 2021. De nombreux cabanons sur le marché proposent des hauteurs légèrement supérieures, ce qui implique des problématiques de choix, de coût et de respect de la règle. Il est proposé de porter à 2,70 m la hauteur admise pour les annexes.

### **Ajuster les règles des clôtures en bordure de voies d'excellence paysagère**

Les articles 11-3 des différentes zones concernant les clôtures seront complétés de dispositions applicables aux voies d'excellence paysagère. Un effort d'embellissement est nécessaire sur ces voies très fréquentées, participant à l'attrait de la commune. Sur ces voies, la mixité des clôtures porte atteinte à la qualité paysagère. Une harmonie doit être recherchée avec la volonté de replacer le végétal en façade.

Il est proposé :

Sur les voies d'excellence paysagère, les clôtures ne pourront être constituées que par des :

Talus végétalisés et entretenus

Haies ou végétations qui peuvent être doublées d'un grillage

Murets ou muretins d'une hauteur ne dépassant pas 80cm, en pierres sèches ou en parpaing enduit ou avec parement de pierre, qui pourra être surmonté d'un claustra à claire-voie de 80 cm.

### **Ajuster l'inventaire du patrimoine bâti**

Le règlement graphique localise les bâtiments concernés et le règlement écrit comprend une annexe détaillant les prescriptions architecturales. Il est donc important de mettre à jour cette liste en fonction des bâtiments identifiés.

Sont supprimés de l'inventaire :

Maison de la parcelle AA56 au bourg : celle-ci a été démolie.

Grange de la parcelle AO29 rue de Coat Losquet : mise en place d'un ER pour l'élargissement de la voie.

Sont ajoutés :

Ensemble des bâtiments de l'ancienne caserne militaire du site de Toulbroc'h

La fiche descriptive de la maison du bourg à la page 23 est supprimée puisque ce bâtiment a été démolie.

### **Préciser les règles d'implantation des panneaux photovoltaïques**

Cette règle concerne l'ensemble des zones du PLU. Lorsque l'implantation des panneaux se réalise sur une toiture, leur insertion n'est pas toujours adaptée à la pente du toit créant des gênes pour le voisinage (réverbération, etc.) et un impact paysager. Ainsi la règle sera précisée concernant l'implantation afin d'être mieux intégrée au bâti et ainsi améliorer l'esthétique visuelle.

### **Précisions et ajouts divers**

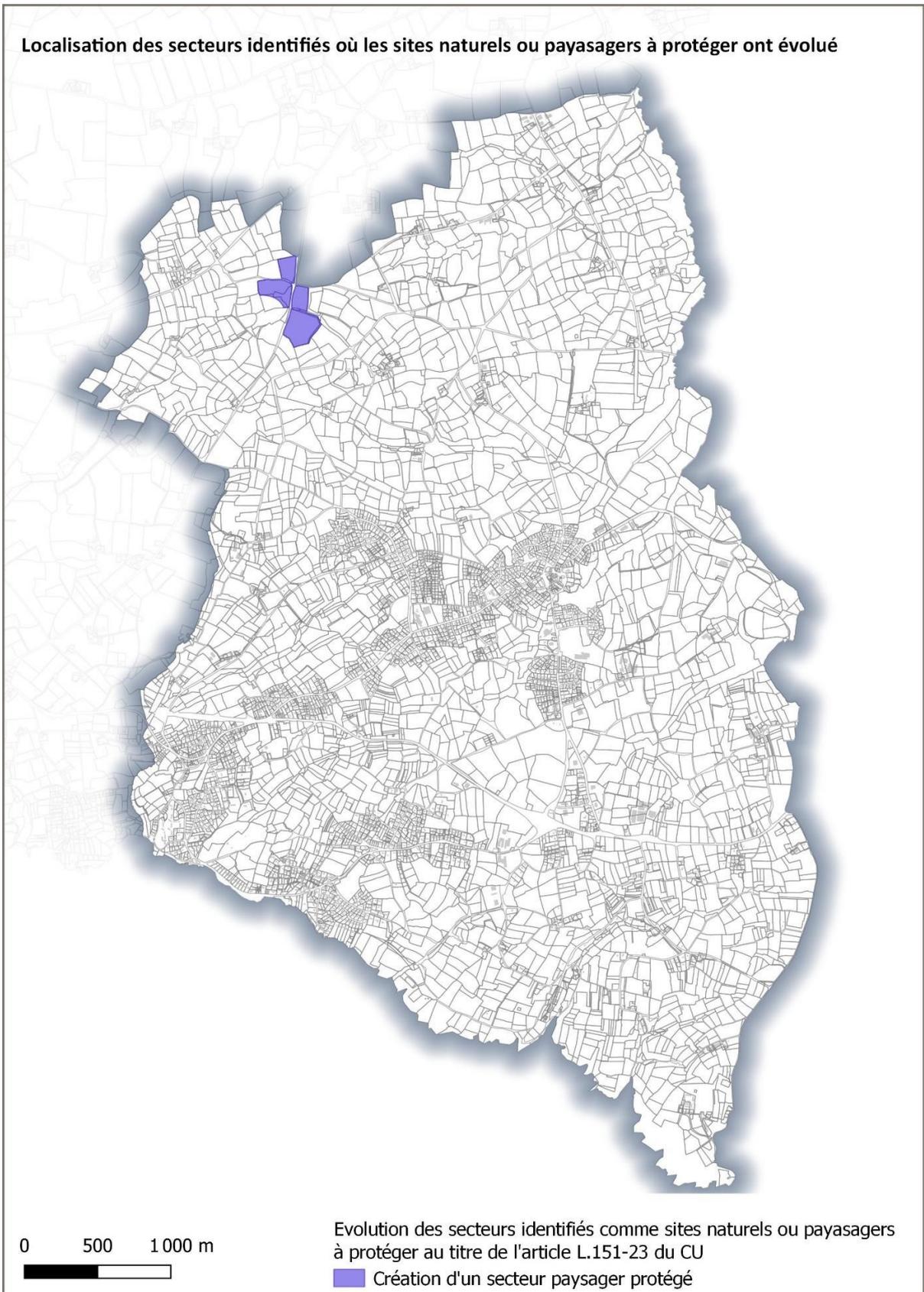
La compréhension du règlement et son application nécessitent l'ajout de quelques définitions de notions citées dans le règlement écrit. Il s'agit du mur de soutènement, de l'annexe et de l'extension.

### **Précision sur l'installation d'éoliennes**

Dans un objectif de préservation du paysage et puisqu'il s'agit du point altimétrique le plus haut de la commune, les installations de production d'électricité utilisant l'énergie mécanique du vent sont interdites sur un ensemble de parcelles du secteur de la Madeleine. Ce secteur est matérialisé sur le règlement graphique.

L'article A1 du PLU sera complété comme suit : « en zone A, sont interdites à l'exclusion des cas expressément prévus à l'article A2 : les installations de production d'électricité utilisant l'énergie mécanique du vent sur le secteur de la Madeleine ».

Par ailleurs, l'installation d'éoliennes domestiques est prohibée en zone Uha ainsi que dans les espaces proches du rivage afin de préserver le paysage et limiter leur impact en direction et depuis la mer. L'ensemble des zonages du PLU, situés dans les EPR sont concernés par cette nouvelle réglementation. Ainsi, la totalité des articles 1 de chaque zone est complété par cette restriction : « est interdite, l'installation d'éoliennes domestiques dans les EPR ».



### 3. DEROULEMENT DE L’ENQUETE

Par courrier, enregistré au greffe du tribunal administratif de Rennes le 11 mars 2024, M. le Président de Pays d’Iroise communauté a demandé la désignation d’un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique portant sur la **modification n°1 du PLU** de la commune de Locmaria-Plouzané.

M. le Président du tribunal administratif a désigné, par ordonnance du 12 mars 2024, M. Jean-Luc ESCANDE en qualité de commissaire enquêteur.

Le commissaire enquêteur a rencontré les représentants de la maîtrise d’ouvrage M. Derouard et M. Castel, ainsi que Mme Godebert, Maire de Locmaria-Plouzané et M. Abarnou, adjoint à l’urbanisme, le 04 avril 2024. La visite de terrain a été effectuée le 30 avril 2024.

L’arrêté de M. le Président de Pays d’Iroise communauté portant ouverture de l’enquête publique relative à la modification n°1 du PLU a été pris le 10 avril 2024.

Il précisait que l’enquête se déroulait du 03 mai 2024 à 09h00 au 03 juin 2024 à 17h00, soit pendant 32 jours consécutifs. Le siège de l’enquête a été fixé à la mairie de Locmaria Plouzané.

Cet arrêté indiquait également que le public pouvait formuler ses observations :

- soit oralement lors des permanences du commissaire enquêteur,
- soit sur les registres d’enquête disponibles en mairie et au siège de la communauté de communes,
- soit par courrier adressé au siège de l’enquête, à la mairie de Locmaria Plouzané,
- soit par l’intermédiaire du registre électronique mis à la disposition du public à l’adresse suivante : <https://www.democratie-active.fr/enquete-mplu1-locmaria-plouzane>,
- soit à l’adresse suivante : [enquete-mplu1-locmaria-plouzane@democratie-active.fr](mailto:enquete-mplu1-locmaria-plouzane@democratie-active.fr)

Deux dossiers d’enquête et deux registres d’enquête publique ont été mis à la disposition du public du 03 mai 2024 à 09h00 au 03 juin 2024 à 17h00, à la mairie de Locmaria Plouzané et au siège de la communauté de communes du Pays d’Iroise, aux jours et heures habituels d’ouverture au public.

Le dossier était également consultable sur les sites internet de la mairie de Locmaria Plouzané <https://locmaria-plouzane.fr> et sur celui de Pays d’Iroise Communauté [www.pays-iroise.bzh](http://www.pays-iroise.bzh), ainsi que sur un poste informatique mis à la disposition du public en mairie de Locmaria Plouzané, accessible aux jours et heures habituels d’ouverture au public.

Des avis de presse sont parus les 18 avril et 10 mai 2024 (cf : annexe 5 du présent rapport). L’enquête publique a été mentionnée dans le bulletin hebdomadaire communal. Des panneaux d’affichage ont été apposés en mairie de Locmaria-Plouzané et sur les différents lieux impactés par le projet de modification du PLU. (cf : annexe 4 du présent rapport).

Le commissaire enquêteur a tenu 4 séances de permanence, il y a reçu **52 personnes**.

<b>Dates</b>	<b>Lieu</b>	<b>Matin</b>	<b>Après midi</b>	<b>Nombre de personnes reçues</b>
03 mai 2024	Mairie de Locmaria Plouzané	09h00 – 12h00 <i>12h30, heure effective de fin de permanence</i>		<b>20</b>
22 mai 2024	Siège de Pays d’Iroise communauté		14h00 – 17h00	<b>3</b>
31 mai 2024	Mairie de Locmaria Plouzané	09h00 – 12h00 <i>13h45, heure effective de fin de permanence</i>		<b>18</b>
03 juin 2024	Mairie de Locmaria Plouzané		14h00 – 17h00 <i>17h15, heure effective de fin de permanence</i>	<b>11</b>
<b>TOTAL</b>				<b>52</b>

L’enquête enregistre également sur le registre dématérialisé mis à la disposition du public, **183 visiteurs** uniques, et **424 téléchargements** de documents mis à disposition.

Lors des différentes permanences qui ont été très actives s’agissant des permanences en mairie, le commissaire enquêteur a apprécié la disponibilité des agents communaux, et également la réactivité et le professionnalisme des responsables de l’urbanisme de Pays d’Iroise communauté.

De même, la mise à disposition du bureau des adjoints, d’accès facile, a permis de recevoir tout public dans de bonnes conditions.

Les Lanvéneçois ayant participé à l’enquête publique, se sont montrés courtois et fort intéressés par le projet. Généralement soucieux des évolutions prévues, ils ont apprécié les permanences organisées pour venir chercher des informations sur le dossier avant de déposer leurs éventuelles observations.

En-dehors des permanences du commissaire-enquêteur, environ 20 personnes sont passées au siège de l’enquête pour prendre des renseignements mais ont préféré attendre les permanences pour, éventuellement, inscrire leurs observations dans le registre.

Le commissaire enquêteur a reçu plusieurs demandes pour une réunion publique d’information ou pour une prolongation de l’enquête publique assortie d’une réunion publique, prérogative du commissaire enquêteur. Le commissaire enquêteur n’a pas donné suite en raison de l’affluence aux permanences qui, en définitive, ont permis à tous les intéressés de s’informer et de participer à l’enquête publique. L’ensemble de nos concitoyens qui se sont présentés en mairie ont été reçus, en dépit des délais d’attente et des dépassements des horaires de permanences initialement prévus.

L’enquête s’est déroulée dans le calme et sans incidents.

Le commissaire enquêteur : Jean-Luc ESCANDE – EP n°240043/35

## 4. BILAN DE L'ENQUÊTE

L'enquête publique portant sur le projet de modification n°1 du PLU de la commune de Locmaria Plouzané a donné lieu à **14 contributions uniquement orales et 59 contributions écrites** qui se répartissent de la façon suivante :

- 19 contributions consignées sur le registre de la mairie de Locmaria-Plouzané, R1 à R 19. Le registre ouvert au siège de la Communauté de Communes est resté vierge de toute observation.
- 35 contributions consignées sur le registre électronique ou reçues par mail à l'adresse électronique du registre dématérialisé et intégrées au registre dématérialisé, Rdemat 1 à Rdemat 35.
- 5 courriers, C 1 à C 5.

2 contributions sont parvenues hors délais sur le registre dématérialisé. Elles concernaient respectivement un complément à une contribution orale pour le premier et une observation concernant le secteur de Kerlannou pour la seconde. Le commissaire enquêteur en a pris connaissance mais n'a pu les prendre en compte.

Deux élus ont formulé des observations sur le projet de modification du PLU.

Nom des élus	Référence des observations
M. RAULT Loïc, pour la liste "Locmaria un nouveau cap"	C5 et Rdemat 2, 29 et 35
M. PETIT DE LA VILLEON Loïc, pour la liste "Locmaria un nouveau cap"	Rdemat 26 et 27

Le commissaire enquêteur a également reçu 2 pétitions.

Pétitions	Référence des observations
Pétition comportant 6 signatures des conjoints CORNEN et de l'indivision LARS	C4
Pétition comportant 20 signatures des résidents du lotissement de « Ti Gard Keleren » et des voisins de « l'Allée verte »	Rdemat 20

L'ensemble de ces contributeurs figure en rouge dans le tableau de synthèse des observations.

## 5. SYNTHÈSE THÉMATIQUE DES OBSERVATIONS FORMULÉES PAR LE PUBLIC ET QUESTIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Chaque contribution a été examinée par le commissaire enquêteur et est référencée dans le tableau de synthèse joint au présent procès-verbal.

Certaines personnes se sont exprimées à plusieurs reprises sur la même thématique et au moyen de supports différents.

Plusieurs personnes ont déposé des contributions identiques ou très voisines.

Chaque contribution peut comprendre plusieurs demandes ou observations ou questions portant sur différentes thématiques. Les contributions sont alors divisées en observations et réparties au sein des différentes thématiques.

Le tableau de synthèse permet à toutes les personnes qui ont participé à l’enquête de retrouver le résumé de leur intervention.

Ainsi les 73 contributions ont été ventilées en 85 observations.

A partir des observations recueillies et des avis émis lors de la consultation administrative, la commission d’enquête a effectué une synthèse thématique et, si nécessaire, a posé des questions.

**Le maître d’ouvrage a été invité à apporter des réponses à ces observations, propositions et questions.**

## 6. PROCES VERBAL DE SYNTHÈSE

Conformément à l’article R.123-18 du Code de l’environnement, le commissaire enquêteur a rencontré le 12 juin 2024 :

- M. Talarmin, président de Pays d’Iroise Communauté,
- Mme Godebert, maire de Locmaria-Plouzané,
- Mme Guillemin, DGS de la commune de Locmaria-Plouzané
- M. Castel, chargé de mission au sein du service urbanisme de Pays d’Iroise communauté

pour leur communiquer les observations consignées dans le procès-verbal de synthèse (annexe 1 du rapport d’enquête), accompagnées d’une liste de questions qui sont reproduites ci-après.

## Observations relatives à l'enquête publique

Cette thématique a fait l'objet de 12 observations

**Plusieurs observations ont demandé la prolongation de l'enquête afin de permettre la tenue d'une réunion publique d'information sur le projet de modification.**

L'absence de cette réunion est jugée préjudiciable pour la compréhension et indispensable pour la levée des inquiétudes. Dans le même ordre d'idée, **il faudrait « mettre à disposition du public une salle d'exposition pour faire prendre conscience des enjeux »**. Il a été rappelé que la « concertation enrichit les dossiers et que l'absence de réunion publique, avant que les décisions ne deviennent irréversibles, va à l'encontre des principes de transparence et de participation démocratique ».

**Les observations « nombreuses, montrent l'absence de concertation » initiale. Un manque d'information, de clarté et de précision a été souligné.**

Il a été rappelé qu'un budget pour la réunion publique avait été présenté en Conseil Municipal.

Un contributeur a demandé la tenue de permanences en soirée pour les personnes qui travaillent.

## Observations relatives à la modification du PLU - remarques d'ordre général

Cette thématique a fait l'objet de 6 observations.

Sur le fond, un déposant s'interroge sur le **pourquoi du projet de modification**. Un autre contributeur y répond, au moins partiellement, en soulignant que « cette modification est rendue nécessaire en raison d'un travail imparfait de l'équipe municipale du mandat précédent ». Ce travail étant critiquable en raison de l'absence de concertation avec les propriétaires des parcelles classées 1AUh et la rétention des terrains, conséquence de ce manque de dialogue ».

Une troisième observation complète le questionnement :

- **Pourquoi une modification si vite après la révision du PLU ?**
- **Quels sont les besoins de la population ? de la collectivité ? du territoire ? Quelles sont les priorités ?**
- **Pourquoi la commune prépare-t-elle déjà, une autre modification simplifiée ?**

Un déposant avance que « **la commune semble avoir fait le choix d'urbaniser coûte que coûte, au plus proche du bourg, au détriment d'autres solutions** ». Il estime que, « le projet ne répond pas aux besoins réels de la population locale en termes de types de logements, d'espaces verts, et de services ».

Toujours sur le fond, un contributeur demande à ce que le « PLU soit révisé (modifié) dans un esprit écologique car c'est un enjeu majeur de vie collective qui ne peut plus être ignoré ». Une autre remarque souligne que « pour lutter efficacement contre le dérèglement climatique, la réduction de la

consommation d'énergie des logements est primordiale, que la construction bioclimatique a tout son sens et qu'elle doit s'imposer dans les règlements de PLU.

Plus spécifiquement, il a été demandé de réglementer et d'aménager la circulation des véhicules agricoles jugés trop gros pour une circulation de village : dégradations de la voie publique (chaussée, trottoir ...), vitesses au-dessus des 30km/h induisant des vibrations sur les bâtiments, et également sources de pollutions.

Il a été aussi demandé de revoir le plan de circulation du lotissement « les terrasses de Trégana » au regard de la capacité de circulation de la rue de Coat Losquet.

## Observations relatives au règlement écrit

2 observations abordent la thématique des modifications du règlement écrit avec le prisme aspect extérieur des constructions et des toitures.

Pour un contributeur, si les formes architecturales doivent évoluer, ce sera pour tenir compte des impératifs de lutte contre le dérèglement climatique ; pour le reste, c'est trop tard, « l'état actuel des formes architecturales sur la commune est si varié qu'imposer une forme traditionnelle au détriment d'autres formes n'améliorera pas la lisibilité de l'architecture locale ».

Un autre déposant s'interroge sur le **caractère discriminant du "dans ou hors » espaces proches du rivage concernant les toits plats « pour permettre de bénéficier de la vue mer ou préserver celle du voisinage ».**

## Observations relatives à l'OAP de COAT KERVEAN

17 observations traitent de cette thématique.

Quelques riverains se sont montrés globalement favorables au projet d'extension de l'urbanisation de ce secteur, conscients des besoins d'accueillir de nouveaux habitants. Une majorité cependant des personnes ayant participé à l'enquête publique ont exprimé leur opposition et leurs doutes sur ce projet d'OAP.

### Concernant les risques écologiques

Des Lanvéneçois ont rappelé leurs inquiétudes sur l'imperméabilisation des sols, soulignant que Coat Kervéan est actuellement un havre de faune et de flore, avec une abondance d'espèces animales (écureuils, renards, cervidés, blaireaux, belettes, hérissons, vipères...) et végétales, et la présence de ruisseaux souterrains (source observée impasse des lépiotes lors des constructions). **Un contributeur demande à ce que le projet soit évalué en fonction des réglementations loi sur l'eau et si des études ont été faites pour en mesurer l'impact sur les espèces et leurs habitats. Qu'est-il prévu ?**

### Concernant les cheminements doux

Un contributeur a bien noté la liaison piétonne à conserver en site propre vers le centre de Ti Lanvenec mais il **demande avant tout l'amélioration de l'existant. Est-ce prévu ?** De même des riverains du secteur A ont signalé la dangerosité du virage de la liaison piétonne en site partagé en entrée du hameau de Coat Kervean. **Est-il prévu des travaux d'amélioration/sécurisation de cette partie de la liaison douce ?** Une riveraine rappelle par ailleurs un objectif à ne pas perdre de vue : la sécurité des cheminements doux (partagés ou en site propre) pour permettre aux plus jeunes de se rendre à l'école et aux terrains de sport en sécurité.

### Concernant la gestion des eaux pluviales

Un riverain signale des volumes importants **d'eaux pluviales** qui ruissellent sur le secteur C et **demande à ce qu'elles soient bien prises en compte.**

### Concernant le risque d'atteinte à la zone humide

Une observation rappelle que les secteurs A et B sont en partie humides et en déclivité vers la zone humide. « Il s'agit d'une zone avec risques d'inondations ». **Une étude hydrologique a-t-elle été réalisée pour évaluer ces risques ?** Le même contributeur rappelle que certaines habitations de la zone ont dû recourir à la mise en place de pompes de relevage.

### Concernant les éléments de paysage à préserver et la gestion du cadre de vie

Plusieurs déposants ont signalé l'absence de prise en compte des ces éléments qu'ils demandent de conserver. « **Dans le plan légendé du secteur de Coat Kervéan (et peut-être dans d'autres), certains talus existants n'ont pas la légende 'Talus-haie-plantation : à créer ou conserver', merci de ne pas les oublier et de les conserver** ». « Ces nombreux talus, contribuant à maintenir le précieux équilibre de la biodiversité ». Dans le détail, des contributeurs **ont demandé de préserver les arbres en limite nord-est du secteur D ainsi qu'en limites nord et ouest du secteur A.**

Regrettant le projet actuel, un intervenant rappelle la **nécessité de « préserver les espaces verts existants et de la création de parcs publics** pour améliorer la qualité de vie des habitants lors de la création de nouveaux lotissements ».

### Concernant la typologie de l'urbanisation et sa densité

Seules 2 remarques ou questions orales ont été formulées :

- **pouvez-vous donner des précisions sur la localisation des logements collectifs prévus sur les secteurs C, D et E ?**
- **bien que réduites, les densités prévues en secteurs A et B sont trop importantes pour s'harmoniser avec l'urbanisation existante**

### Concernant les accès au secteur

C'est un des points noirs mis en avant par les détracteurs du projet de Coat Kervéan, le dossier est jugé incomplet car il ne traite pas des accès au quartier. Une personne s'étonne de ce « passage en zone constructible sans modification des accès » ! De manière générale, « il est indispensable de réorganiser

les accès à cette zone et ensuite de prévoir son urbanisation ». **« Des plans pour garantir la sécurité routière et la fluidité du trafic sont-ils prévus ? »** Il a été rappelé que le secteur de Coat Kervean (proposé en 1AUH à l'enquête publique de révision du PLU a été classé en 2 AUH en 2021, déjà en raison de l'accès de mauvaise qualité de la rue de Gorrequear.

Dans le détail, un des accès est prévu depuis la rue de Gorrequear à l'Est, sans regarder son usage et ses particularités, et cet accès est totalement inapproprié (route en très mauvais état et étriquée par endroits). Il est reproché de **ne pas avoir traité de l'élargissement de la route (pas d'emplacement réservé sur dossier)**. Pour d'autres, la partie la plus étroite devrait être mise en sens unique et un dispositif de ralentissement des véhicules devrait être mis en place. Un autre riverain rappelle que la parcelle AV 86 est constituée de grands chênes et demande de la préserver et enfin de permettre l'accès à la parcelle AV 76 (secteur B de l'OAP), soit par le haut, soit en préservant la parcelle AV 86.

L'autre accès prévu, par la route de Coat Kervean, n'a pas non plus les faveurs des contributeurs de l'enquête publique. « La rue de Coat Kervean ne semble pas en mesure d'absorber le flux de véhicules supplémentaires (des secteurs A et B). **Quid de la sécurité des piétons en présence d'un flux automobile supplémentaire d'environ 200 véhicules/jour, quid d'un éventuel élargissement de la rue de Coat Kervean ? Il a été demandé également de prévoir l'aménagement de la rue pour limiter la vitesse à 30 km/h ainsi que l'aménagement de voies sécurisées pour les piétons et cyclistes.**

Constatant « l'impasse » du projet pour ce qui est des accès au futur quartier, une contributrice a même proposé « **un nouvel accès aux secteurs A et B par l'arrière du centre Ti Lanvenec** »

#### Concernant l'échéancier de l'urbanisation prévue

En écho à la remarque de la chambre d'agriculture, un déposant demande « **pourquoi aménager prioritairement les zones A et B qui ne sont pas en continuité directe de l'urbanisation existante** » ?

Dans la même veine, un déposant demande **pourquoi urbaniser cette zone sensible et naturelle alors qu'il serait plus approprié de poursuivre le développement le long de la route de Kerfily, déjà bien desservie en infrastructures, et où des terrains sont encore disponibles (par exemple après la rue des genêts où il n'y a pas de bois à proximité) et en s'éloignant des cours d'eau ?** Cette approche permettrait de préserver davantage notre environnement naturel.

Enfin, un déposant s'interroge sur le **processus de collecte des ordures ménagères : poubelles individuelles ou conteneurs enterrés ?**

## **Observations relatives à l'OAP de KERISCOUALC'H**

4 observations, dont une pétition, traitent de cette thématique

Les propriétaires des parcelles concernées ont réaffirmé à l'oral puis par écrit (registre et courriers) à plusieurs reprises, leur opposition au déclassement des parcelles en 2 AU. Ils sont vendeurs. **Ils reprochent une promesse initiale non tenue qui consistait en un déclassement provisoire jusqu'en 2025.** Ces observations rappellent que les parcelles sont situées dans le bourg et facilement raccordables aux réseaux.

## Observations relatives à l'OAP de COZ LANNOC

4 observations ont concerné cette OAP.

Les consorts Cosquer sont opposés au déclassement des parcelles de l'OAP de Coz Lannoc. **Ils rappellent qu'ils avaient certes indiqué en décembre 2021, ne pas vouloir ouvrir leurs parcelles à la construction à court terme mais qu'ils ont été surpris et contrariés par l'arrêté n° 2024-04-01 du 10 avril 2024, qui classait les terrains en 2AUHb (fermeture à l'urbanisation).** Ils avancent que depuis 2021, leur réflexion a évolué et qu'ils envisagent de mettre ces parcelles disponibles à la construction pour des raisons d'âge, de santé et pour des raisons financières. Ils ajoutent qu'ils ont déjà été contactés par plusieurs promoteurs.

**En cas d'impossibilité confirmée, de construire sur l'ensemble de l'OAP, ils suggèrent le maintien d'une OAP réduite à leurs parcelles (parcelles AV 85 et AV 86) qui resteraient en 1AU alors que les parcelles de la partie sud de l'OAP actuel, passeraient en 2AU.**

Un autre contributeur demande « **quel est le but poursuivi ou quels sont les objectifs recherchés dans le reclassement de cette zone** » ?

Enfin, une contributrice et riveraine de l'OAP se félicite du passage en zone 2 de la parcelle mitoyenne à sa propriété (non mitoyenne, sauf erreur, avec les parcelles des consorts Cosquer).

## Observations relatives à l'OAP de KERVORGAR

2 observations ont concerné cette OAP.

Les personnes qui sont venues à la rencontre du commissaire enquêteur, propriétaires des parcelles BA 155,157 et 158, lui **ont signifié leur approbation pour le projet de déclassement de leurs parcelles en 2AU.**

## Observations relatives à l'OAP de KERAVELOC

Hormis la requête d'un élu municipal soucieux de la transparence des échanges entre la commune et ses administrés propriétaires de parcelles proposées au déclassement, il n'y a pas eu d'observations spécifiques à cette OAP.

## Observations relatives à l'OAP de LANHIR

11 contributions démontrent l'intérêt et les préoccupations des Lanvéneçois pour ce secteur à l'entrée Est du bourg.

Les contributeurs sont généralement circonspects sur la pertinence d'urbaniser cette parcelle.

#### Risque inondations et zone humide

Plusieurs contributeurs rappellent que cette zone a été humide ou partiellement humide par le passé. Il semble que sur le projet actuel, la parcelle soit classée en zone d'habitation sur sa totalité. **« Y aurait-il un oubli » ?**

Ils rappellent également pour illustrer leurs propos que le secteur est sujet à inondations (phénomènes de remontée de nappe, 6 mois de l'année), difficilement constructible et qu'**« une étude hydrogéologique aurait pu conduire à modifier l'enveloppe à urbaniser et les priorités »**. Ils déplorent un manque d'information de la part de la mairie.

#### Problèmes d'assainissement

Ils soulignent des « problèmes d'assainissement qui ne sont toujours pas résolus malgré 2 tranches de travaux depuis 2020 ». **Ils demandent ce qui a été prévu en la matière, concernant notamment la taille et le changement des canalisations pour tenir compte du nombre de foyers qui va considérablement augmenter.**

#### Impact écologique

Ils rappellent que la zone de Lanhir est un havre de biodiversité qui doit être préservé. Les modifications proposées risquent d'affecter négativement cet écosystème fragile et riche, qui est le refuge de nombreuses espèces animales et végétales. **« Dans un contexte de changement climatique, il ne semble pas judicieux de détruire une zone humide ou d'avoir laissé consciemment de la culture agricole sur ce terrain, pour avoir la possibilité plusieurs années plus tard de le reclasser en zone urbaine »**.

#### Questions diverses et améliorations proposées

Un contributeur **demande de maintenir la haie arbustive présente sur la route de Plouzané**. Un riverain remarque qu'**« il apparaît inadéquat que l'entrée/sortie de ce lotissement se fasse route de Plouzané en raison de la présence de la piste cyclable »**, et s'interroge : **« comment sont prévues les entrées/sorties de ce futur lotissement » ?**

### **Observations relatives à l'aire d'accueil des gens du voyage**

3 observations ont concerné l'aire d'accueil des gens du voyage.

Un contributeur s'est dit **« surpris qu'il n'y ait pas les mêmes prescriptions pour cette parcelle (remontée de nappe) que celle classée 1AUbn (Lanhir, voir au-dessus) sachant qu'il y aura nécessairement des infrastructures de services en dur pour 16 emplacements à terme »**.

Des riverains qui se sont exprimés sur le projet d'aire d'accueil des gens du voyage se disent conscients de « la nécessité d'accueillir, mais que **le choix de la parcelle n'est pas judicieux en raison de problèmes**

**d'assainissement du secteur** » Ils s'interrogent : « **une autre localisation est-elle envisageable ?** ». Une autre observation **suggère un terrain sur la route du Conquet.**

## Observations relatives aux emplacements réservés

### ER 13 Trégana, création d'un chemin piéton

2 observations dont une pétition comportant 20 signatures, ont abordé cet Emplacement Réservé contesté.

**Il a été demandé sa suppression en raison :**

- du préjudice écologique ; la disparition des arbres centenaires et des espèces protégées est très préoccupante,
- de gênes pour les résidents ; il n'y aurait presque plus de places de parking communes,
- de nuisances sonores avec l'affluence de la saison estivale,
- de nuisances visuelles : manque d'intimité pour certains résidents quand des promeneurs déboucheront directement dans leurs jardins,
- de difficultés techniques ; l'ER 13 est situé en partie sur l'emplacement du drain du lotissement. Il est déconseillé de modifier l'état de surface du drain, rendant la réalisation d'un passage piétons compromise,
- du rapport de l'enquête publique précédente, favorable à cette suppression avec accord de Mme le Maire.

En outre, il a été constaté que dans le document "ENQUETE PUBLIQUE DE LA MODIFICATION N°1 DU PLU - Notice Explicative" : page 39/88, il y a des zones hachurées en marron qui ne sont pas identifiées dans la légende. **A quoi correspondent ces zones ? Quelles incidences sur les zones concernées ? Y a-t-il un lien avec l'Emplacement Réservé N°13 ?**

Concernant la carte "Les cheminements doux à créer et existant complétés" (page 71/88) : - le titre "Localisation en rouge de ces nouvelles liaisons douces à préserver" est incohérent. En effet, les nouvelles liaisons douces ne peuvent être "à préserver" puisqu'elles sont nouvelles, mais plutôt "à créer". Cette carte est incohérente avec le tableau "Tableau des emplacements réservés après modification n°1" (page 74/88). En effet l'Emplacement Réservé N°13 figure dans le tableau mais pas sur la carte. Il manque une légende permettant la compréhension de la carte. - concernant l'Emplacement Réservé N°13 : celui-ci est inutile (et irréalisable) du fait de la création d'une liaison douce à proximité permettant ainsi la continuité. **L'ER 13 doit être supprimé du dossier de modification N°1 du PLU.**

### ER 15 Trégana, élargissement de la rue de Coat Losquet

6 observations ont abordé cet item.

Un contributeur signale « **une erreur de désignation qui s'est glissée au sein des documents et affichages relatifs à la modification n°1 du PLU** de Locmaria-Plouzané ("Coz Lannoc" apparaissant en lieu et place de "Coat Losquet" et **demande confirmation qu'il n'est prévu d'élargissement ou quelconque modification de la rue Coz Lannoc ?**

Un contributeur s'est dit « **favorable à l'élargissement de la rue de Coat Losquet en abattant la grange en ruine** ».

En revanche, un autre habitant se dit opposé à la disparition de ce « régulateur/ralentisseur naturel de la circulation dans la rue de Coat Losquet en affirmant que la majeure partie des habitants de la rue s'en accomode ». Pour lui, « il serait paradoxal de démolir la grange alors que dans une bonne partie des centres bourg on plante artificiellement des chicanes de ralentissement. La crèche existante étant inscrite à l'inventaire des bâtiments d'intérêt architectural et patrimonial, il est important de conserver dans un quartier un mix entre bâtis anciens et plus récents de manière à garder la mémoire des lieux et des quartiers ». **Il propose de conserver la crèche**, tout comme son propriétaire (ou les personnes qui semblent l'avoir sollicité et qu'il semble avoir chargées de participer à l'enquête à sa place) qui aurait souhaité un « minimum de concertation » et qui affirme de plus que son « bâtiment est solide et qu'il ne menace en aucun cas la sécurité des passants et des véhicules ».

#### ER 16 centre bourg, élargissement de voie

Un couple a fait connaître son point de vue, à la fois sur les registres papier et dématérialisé.

Pour ce couple, « le tournant est dangereux mais plus que par sa forme, c'est surtout à cause de la taille et de la vitesse excessive des véhicules ». « **Ce virage difficile sert à ralentir le trafic car les 30 km/h ne sont déjà pas respectés** ». **Cette route doit devenir une partie intégrale du centre bourg et non une voie de contournement**. La solution passe par : « **le contrôle de la vitesse, la mise en place de dispositifs de ralentissement et de limitation du gabarit des véhicules pouvant l'emprunter et la déviation des véhicules agricoles vers les zones agricoles** ». L'élargissement de la voie, seul, ne va faire qu'augmenter les facteurs de risques d'accident et de nuisance pour les riverains. **Concernant le parking derrière la mairie, il faut un plan d'usage**. Il faut enfin évaluer les conséquences environnementales des modifications apportées.

#### ER 17 Porsmilin, création d'une aire de stationnement

2 observations ont concerné ce nouvel ER. Un contributeur souligne **qu'il est « dangereux de faire un parking de l'autre côté de la route pour accéder aux commerces »**. Ce même contributeur, **propriétaire de la parcelle, a par ailleurs fait savoir qu'il n'était pas vendeur**.

### **Observations relatives à la constructibilité hors projet de modification n°1**

Comme souvent, le règlement graphique a suscité un bon nombre d'observations qui concernent des demandes de changement de classement de parcelles ou de parties de parcelles en vue de projets de constructions/extensions. Certaines demandes sont liées, dans une certaine mesure, à la présente enquête, d'autres pas du tout. Dans la mesure du possible, le commissaire enquêteur souhaite des réponses individualisées.

## Observations relatives à la résilience

Bien que la résilience du territoire ne fasse pas l'objet de la présente enquête publique, elle constitue un sujet dont l'importance est croissante. Le maître d'ouvrage est invité à dire en quoi, le projet de modification du PLU, prend en compte les besoins de résilience du territoire.

## 7. QUESTIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

### Règlement écrit

Nouvel article N.2 du règlement écrit, p61 du projet de modification : le projet prévoit la possibilité de surélévation de bâtiments à vocation économique, surélévation de dimension inférieure à l'existant.

- Dans la zone de Bois de Pins, quelle est la hauteur du hangar sur la parcelle E 901 ?
- Pensez-vous que la qualité paysagère du site serait préservée avec le quasi doublement de la hauteur de ce bâtiment ?

### OAP de COAT KERVEAN

- Dans l'hypothèse d'une urbanisation limitée aux secteurs C, D et E, quelles seraient les solutions techniques en matière d'assainissement collectif ? Quelles seraient les différences avec la solution actuellement envisagée pour l'assainissement de l'intégralité de l'OAP ?
- Pourriez-vous expliciter la notion d'accès restreint (aux logements) qui figure entre les secteurs D et C ?

### OAP de KERISCOUALC'H

Le maintien en 1AU de l'OAP de Keriscoualc'h est-il envisageable ?

### OAP de COZ LANNOC

Le maintien en 1 AU des parcelles AV 85 et AV 86 est-il envisageable ?

### OAP de KERAVELOC

Le propriétaire des parcelles de Keraveloc (ainsi que de la parcelle AN 119 de l'OAP de Coz Lannoc) ne s'est pas exprimé sur le déclassement de ses parcelles. Connaissez-vous sa position ?

## OAP de LANHIR

Sauf erreur, la densité applicable à l'OAP de Lanhir a été portée à 18 logements/ha. Compte-tenu de sa localisation, cette densité vous paraît-elle suffisante ?

## Aire d'accueil des gens du voyage

- Quelles sont les habitudes des gens du voyage qui viennent sur la commune ?
- Pour quelles raisons avez-vous planifié sur Locmaria-Plouzané, qui vient de franchir le seuil des 5000 habitants, une aire d'accueil « grand format » de 16 places ?
- Page 77 de la notice, pour quelle raison le site de l'aire d'accueil n'est pas prévu en continuité de l'urbanisation ?
- Sauf erreur, vous avez programmé 200 m<sup>2</sup> à artificialiser par emplacement. Est-ce une nouvelle norme ?
- Compte-tenu du niveau des équipements de la future aire d'accueil, peut-on la qualifier d'aire de sédentarisation ?

## 8. MEMOIRE EN REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE

Le mémoire en réponse au Procès-verbal de synthèse et aux questions du commissaire enquêteur a été transmis par voie électronique le 26 juin 2024 (annexe 2 du rapport d'enquête).

## 9. VISITE DE TERRAIN

Le commissaire enquêteur s'est rendu sur les différents sites concernés le lundi 01 juillet 2024.

## 10. CLOTURE DE LA PARTIE 1 – RAPPORT D'ENQUETE PUBLIQUE

Le commissaire enquêteur clôt ce jour la partie I – Rapport d'enquête publique.

La partie Conclusions et Avis fait l'objet d'un document séparé, clos ce même jour et associé au présent rapport.

Fait à Plougastel-Daoulas, le 03 juillet 2024

Le commissaire enquêteur



Jean-Luc ESCANDE

ANNEXE 1 : PV de synthèse

ANNEXE 2 : Mémoire en réponse

ANNEXE 3 : Affichage

ANNEXE 4 : Presse

ANNEXE 5 : Arrêté

**ANNEXE 1**

**PV DE SYNTHÈSE**

Arrêté N° AP2024-04-01 du 10 avril 2024

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

**ENQUÊTE PUBLIQUE**

**portant sur le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme  
de la commune de LOCMARIA-PLOUZANE**

Enquête N° E240043 /35

03 mai 2024 – 03 juin 2024

**PROCES-VERBAL DE SYNTHESE**

Fait à Plougastel-Daoulas, le 11 juin 2024

## Table des matières

<b>1.</b>	<b>OBJET ET DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE .....</b>	<b>3</b>
<b>2.</b>	<b>BILAN DE L'ENQUÊTE .....</b>	<b>5</b>
<b>3.</b>	<b>SYNTHESE THEMATIQUE DES OBSERVATIONS FORMULEES PAR LE PUBLIC ET QUESTIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR.....</b>	<b>6</b>
3.1	Enquête publique .....	6
3.2	Modification du PLU - remarques d'ordre général .....	7
3.3	Règlement écrit .....	7
3.4	OAP de COAT KERVEAN .....	8
3.5	OAP de KERISCOUALC'H .....	10
3.6	OAP de COZ LANNOC.....	11
3.7	OAP de KERVORGAR.....	11
3.8	OAP de KERAVELOC.....	11
3.9	OAP de LANHIR.....	12
3.10	Aire d'accueil des gens du voyage.....	13
3.11	Emplacements réservés.....	13
3.11.1	ER 13 Trégana, création d'un chemin piéton .....	13
3.11.2	ER 15 Trégana, élargissement de la rue de Coat Losquet .....	14
3.11.3	ER 16 centre bourg, élargissement de voie.....	14
3.11.4	ER 17 Porsmilin, création d'une aire de stationnement.....	15
3.12	Constructibilité hors projet de modification n°1.....	15
3.13	Résilience.....	15

## 1. OBJET ET DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE

Par courrier, enregistré au greffe du tribunal administratif de Rennes le 11 mars 2024, M. le Président de Pays d'Iroise communauté a demandé la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique portant sur la **modification n°1 du PLU** de la commune de Locmaria-Plouzané.

M. le Président du tribunal administratif a désigné, par ordonnance du 12 mars 2024, M. Jean-Luc ESCANDE en qualité de commissaire enquêteur.

L'arrêté de M. le Président de Pays d'Iroise communauté portant ouverture de l'enquête publique relative à la modification n°1 du PLU a été pris le 10 avril 2024.

Il précisait que l'enquête se déroulait du 03 mai 2024 à 09h00 au 03 juin 2024 à 17h00, soit pendant 32 jours consécutifs. Le siège de l'enquête a été fixé à la mairie de Locmaria Plouzané.

Cet arrêté indiquait également que le public pourrait formuler ses observations :

- soit oralement lors des permanences du commissaire enquêteur,
- soit sur les registres d'enquête disponibles en mairie et au siège de la communauté de communes,
- soit par courrier adressé au siège de l'enquête, à la mairie de Locmaria Plouzané,
- soit par l'intermédiaire du registre électronique mis à la disposition du public à l'adresse suivante : <https://www.democratie-active.fr/enquete-mplu1-locmaria-plouzane>,
- soit à l'adresse suivante : [enquete-mplu1-locmaria-plouzane@democratie-active.fr](mailto:enquete-mplu1-locmaria-plouzane@democratie-active.fr)

Deux dossiers d'enquête et deux registres d'enquête publique ont été mis à la disposition du public du 03 mai 2024 à 09h00 au 03 juin 2024 à 17h00, à la mairie de Locmaria Plouzané et au siège de la communauté de communes du Pays d'Iroise, aux jours et heures habituels d'ouverture au public.

Le dossier était également consultable sur les sites internet de la mairie de Locmaria Plouzané <https://locmaria-plouzane.fr> et sur celui de Pays d'Iroise Communauté [www.pays-iroise.bzh](http://www.pays-iroise.bzh), ainsi que sur un poste informatique mis à la disposition du public en mairie de Locmaria Plouzané, accessible aux jours et heures habituels d'ouverture au public.

Le commissaire enquêteur a tenu 4 séances de permanence, il y a reçu **52 personnes**.

<b>Dates</b>	<b>Lieu</b>	<b>Matin</b>	<b>Après midi</b>	<b>Nombre de personnes reçues</b>
03 mai 2024	Mairie de Locmaria Plouzané	09h00 – 12h00 <i>12h30, heure effective de fin de permanence</i>		<b>20</b>
22 mai 2024	Siège de Pays d'Iroise communauté		14h00 – 17h00	<b>3</b>
31 mai 2024	Mairie de Locmaria Plouzané	09h00 – 12h00 <i>13h45, heure effective de fin de permanence</i>		<b>18</b>
03 juin 2024	Mairie de Locmaria Plouzané		14h00 – 17h00 <i>17h15, heure effective de fin de permanence</i>	<b>11</b>
<b>TOTAL</b>				<b>52</b>

L'enquête enregistre également sur le registre dématérialisé mis à la disposition du public, **183 visiteurs** uniques, et **424 téléchargements** de documents mis à disposition.

Lors des différentes permanences qui ont été très actives s'agissant des permanences en mairie, le commissaire enquêteur a apprécié la disponibilité des agents communaux, et également la réactivité et le professionnalisme des responsables de l'urbanisme de Pays d'Iroise communauté.

De même, la mise à disposition du bureau des adjoints, d'accès facile, a permis de recevoir tout public dans de bonnes conditions.

Les Lanvéneçois ayant participé à l'enquête publique, se sont montrés courtois et fort intéressés par le projet. Généralement soucieux des évolutions prévues, ils ont apprécié les permanences organisées pour venir chercher des informations sur le dossier avant de déposer leurs éventuelles observations.

En-dehors des permanences du commissaire-enquêteur, environ 20 personnes sont passées au siège de l'enquête pour prendre des renseignements mais ont préféré attendre les permanences pour, éventuellement, inscrire leurs observations dans le registre.

L'enquête s'est déroulée dans le calme et sans incidents.

## 2. BILAN DE L'ENQUÊTE

L'enquête publique portant sur le projet de modification n°1 du PLU de la commune de Locmaria Plouzané a donné lieu à **14 contributions uniquement orales et 59 contributions écrites** qui se répartissent de la façon suivante :

- 19 contributions consignées sur le registre de la mairie de Locmaria-Plouzané, R1 à R 19. Le registre ouvert au siège de la Communauté de Communes est resté vierge de toute observation.
- 35 contributions consignées sur le registre électronique ou reçues par mail à l'adresse électronique du registre dématérialisé et intégrées au registre dématérialisé, Rdemat 1 à Rdemat 35.
- 5 courriers, C 1 à C 5.

2 contributions sont parvenues hors délais sur le registre dématérialisé. Elles concernaient respectivement un complément à une contribution orale pour le premier et une observation concernant le secteur de Kerlannou pour la seconde. Le commissaire enquêteur en a pris connaissance mais n'a pu les prendre en compte.

Deux élus ont formulé des observations sur le projet de modification du PLU.

Nom des élus	Référence des observations
M. RAULT Loïc, pour la liste "Locmaria un nouveau cap"	C5 et Rdemat 2, 29 et 35
M. PETIT DE LA VILLEON Loïc, pour la liste "Locmaria un nouveau cap"	Rdemat 26 et 27

Le commissaire enquêteur a également reçu 2 pétitions.

Pétitions	Référence des observations
Pétition comportant 6 signatures des conjoints CORNEN et de l'indivision LARS	C4
Pétition comportant 20 signatures des résidents du lotissement de « Ti Gard Keleren » et des voisins de « l'Allée verte »	Rdemat 20

L'ensemble de ces contributeurs figure en rouge dans le tableau de synthèse des observations.

### 3. SYNTHESE THEMATIQUE DES OBSERVATIONS FORMULEES PAR LE PUBLIC ET QUESTIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Chaque contribution a été examinée par le commissaire enquêteur et est référencée dans le tableau de synthèse joint au présent procès-verbal.

Certaines personnes se sont exprimées à plusieurs reprises sur la même thématique et au moyen de supports différents.

Plusieurs personnes ont déposé des contributions identiques ou très voisines.

Chaque contribution peut comprendre plusieurs demandes ou observations ou questions portant sur différentes thématiques. Les contributions sont alors divisées en observations et réparties au sein des différentes thématiques.

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

Ainsi les 73 contributions ont été ventilées en 85 observations.

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

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

#### 3.1 Enquête publique

Cette thématique a fait l'objet de 12 observations

**Plusieurs observations ont demandé la prolongation de l'enquête afin de permettre la tenue d'une réunion publique d'information sur le projet de modification.**

L'absence de cette réunion est jugée préjudiciable pour la compréhension et indispensable pour la levée des inquiétudes. Dans le même ordre d'idée, **il faudrait « mettre à disposition du public une salle d'exposition pour faire prendre conscience des enjeux »**. Il a été rappelé que la « concertation enrichit les dossiers et que l'absence de réunion publique, avant que les décisions ne deviennent irréversibles, va à l'encontre des principes de transparence et de participation démocratique ».

**Les observations « nombreuses, montrent l'absence de concertation » initiale. Un manque d'information, de clarté et de précision a été souligné.**

Il a été rappelé qu'un budget pour la réunion publique avait été présenté en Conseil Municipal.

Un contributeur a demandé la tenue de permanences en soirée pour les personnes qui travaillent.

## 3.2 Modification du PLU - remarques d'ordre général

Cette thématique a fait l'objet de 6 observations.

Sur le fond, un déposant s'interroge sur le **pourquoi du projet de modification**. Un autre contributeur y répond, au moins partiellement, en soulignant que « cette modification est rendue nécessaire en raison d'un travail imparfait de l'équipe municipale du mandat précédent ». Ce travail étant critiquable en raison de l'absence de concertation avec les propriétaires des parcelles classées 1AUh et la rétention des terrains, conséquence de ce manque de dialogue ».

Une troisième observation complète le questionnement :

- **Pourquoi une modification si vite après la révision du PLU ?**
- **Quels sont les besoins de la population ? de la collectivité ? du territoire ? Quelles sont les priorités ?**
- **Pourquoi la commune prépare-t-elle déjà, une autre modification simplifiée ?**

Un déposant avance que « **la commune semble avoir fait le choix d'urbaniser coûte que coûte, au plus proche du bourg, au détriment d'autres solutions** ». Il estime que, « le projet ne répond pas aux besoins réels de la population locale en termes de types de logements, d'espaces verts, et de services ».

Toujours sur le fond, un contributeur demande à ce que le « PLU soit révisé (modifié) dans un esprit écologique car c'est un enjeu majeur de vie collective qui ne peut plus être ignoré ». Une autre remarque souligne que « pour lutter efficacement contre le dérèglement climatique, la réduction de la consommation d'énergie des logements est primordiale, que la construction bioclimatique a tout son sens et qu'elle doit s'imposer dans les règlements de PLU.

Plus spécifiquement, il a été demandé de réglementer et d'aménager la circulation des véhicules agricoles jugés trop gros pour une circulation de village : dégradations de la voie publique (chaussée, trottoir ...), vitesses au-dessus des 30km/h induisant des vibrations sur les bâtiments, et également sources de pollutions.

Il a été aussi demandé de revoir le plan de circulation du lotissement « les terrasses de Trégana » au regard de la capacité de circulation de la rue de Coat Losquet.

## 3.3 Règlement écrit

2 observations abordent la thématique des modifications du règlement écrit avec le prisme aspect extérieur des constructions et des toitures.

Pour un contributeur, si les formes architecturales doivent évoluer, ce sera pour tenir compte des impératifs de lutte contre le dérèglement climatique ; pour le reste, c'est trop tard, « l'état actuel des formes architecturales sur la commune est si varié qu'imposer une forme traditionnelle au détriment d'autres formes n'améliorera pas la lisibilité de l'architecture locale ».

Un autre déposant s'interroge sur le **caractère discriminant du "dans ou hors » espaces proches du rivage concernant les toits plats « pour permettre de bénéficier de la vue mer ou préserver celle du voisinage ».**

#### Questions du commissaire enquêteur

***Nouvel article N.2 du règlement écrit, p61 du projet de modification : le projet prévoit la possibilité de surélévation de bâtiments à vocation économique, surélévation de dimension inférieure à l'existant.***

- ***Dans la zone de Bois de Pins, quelle est la hauteur du hangar sur la parcelle E 901 ?***
- ***Pensez-vous que la qualité paysagère du site serait préservée avec le quasi doublement de la hauteur de ce bâtiment ?***

### 3.4 OAP de COAT KERVEAN

17 observations traitent de cette thématique.

Quelques riverains se sont montrés globalement favorables au projet d'extension de l'urbanisation de ce secteur, conscients des besoins d'accueillir de nouveaux habitants. Une majorité cependant des personnes ayant participé à l'enquête publique ont exprimé leur opposition et leurs doutes sur ce projet d'OAP.

#### Concernant les risques écologiques

Des Lanvéneçois ont rappelé leurs inquiétudes sur l'imperméabilisation des sols, soulignant que Coat Kervean est actuellement un havre de faune et de flore, avec une abondance d'espèces animales (écureuils, renards, cervidés, blaireaux, belettes, hérissons, vipères...) et végétales, et la présence de ruisseaux souterrains (source observée impasse des lépiotes lors des constructions). **Un contributeur demande à ce que le projet soit évalué en fonction des réglementations loi sur l'eau et si des études ont été faites pour en mesurer l'impact sur les espèces et leurs habitats. Qu'est-il prévu ?**

#### Concernant les cheminements doux

Un contributeur a bien noté la liaison piétonne à conserver en site propre vers le centre de Ti Lanvenec mais il **demande avant tout l'amélioration de l'existant. Est-ce prévu ?** De même des riverains du secteur A ont signalé la dangerosité du virage de la liaison piétonne en site partagé en entrée du hameau de Coat Kervean. **Est-il prévu des travaux d'amélioration/sécurisation de cette partie de la liaison douce ?** Une riveraine rappelle par ailleurs un objectif à ne pas perdre de vue : la sécurité des cheminements doux (partagés ou en site propre) pour permettre aux plus jeunes de se rendre à l'école et aux terrains de sport en sécurité.

#### Concernant la gestion des eaux pluviales

Un riverain signale des volumes importants **d'eaux pluviales** qui ruissellent sur le secteur C et **demande à ce qu'elles soient bien prises en compte.**

### Concernant le risque d'atteinte à la zone humide

Une observation rappelle que les secteurs A et B sont en partie humides et en déclivité vers la zone humide. « Il s'agit d'une zone avec risques d'inondations ». **Une étude hydrologique a-t-elle été réalisée pour évaluer ces risques ?** Le même contributeur rappelle que certaines habitations de la zone ont dû recourir à la mise en place de pompes de relevage.

### Concernant les éléments de paysage à préserver et la gestion du cadre de vie

Plusieurs déposants ont signalé l'absence de prise en compte des ces éléments qu'ils demandent de conserver. « **Dans le plan légendé du secteur de Coat Kervéan (et peut-être dans d'autres), certains talus existants n'ont pas la légende 'Talus-haie-plantation : à créer ou conserver', merci de ne pas les oublier et de les conserver** ». « Ces nombreux talus, contribuant à maintenir le précieux équilibre de la biodiversité ». Dans le détail, des contributeurs **ont demandé de préserver les arbres en limite nord-est du secteur D ainsi qu'en limites nord et ouest du secteur A.**

Regrettant le projet actuel, un intervenant rappelle la **nécessité de « préserver les espaces verts existants et de la création de parcs publics** pour améliorer la qualité de vie des habitants lors de la création de nouveaux lotissements ».

### Concernant la typologie de l'urbanisation et sa densité

Seules 2 remarques ou questions orales ont été formulées :

- **pouvez-vous donner des précisions sur la localisation des logements collectifs prévus sur les secteurs C, D et E ?**
- **bien que réduites, les densités prévues en secteurs A et B sont trop importantes pour s'harmoniser avec l'urbanisation existante**

### Concernant les accès au secteur

C'est un des points noirs mis en avant par les détracteurs du projet de Coat Kervéan, le dossier est jugé incomplet car il ne traite pas des accès au quartier. Une personne s'étonne de ce « passage en zone constructible sans modification des accès » ! De manière générale, « il est indispensable de réorganiser les accès à cette zone et ensuite de prévoir son urbanisation ». « **Des plans pour garantir la sécurité routière et la fluidité du trafic sont-ils prévus ?** » Il a été rappelé que le secteur de Coat Kervean (proposé en 1AUH à l'enquête publique de révision du PLU a été classé en 2 AUH en 2021, déjà en raison de l'accès de mauvaise qualité de la rue de Gorrequear.

Dans le détail, un des accès est prévu depuis la rue de Gorrequear à l'Est, sans regarder son usage et ses particularités, et cet accès est totalement inapproprié (route en très mauvais état et étriquée par endroits). Il est reproché de **ne pas avoir traité de l'élargissement de la route (pas d'emplacement réservé sur dossier). Pour d'autres, la partie la plus étroite devrait être mise en sens unique et un dispositif de ralentissement des véhicules devrait être mis en place.** Un autre riverain rappelle que la **parcelle AV 86 est constituée de grands chênes et demande de la préserver et enfin de permettre l'accès à la parcelle AV 76 (secteur B de l'OAP), soit par le haut, soit en préservant la parcelle AV 86.**

L'autre accès prévu, par la route de Coat Kervean, n'a pas non plus les faveurs des contributeurs de l'enquête publique. « La rue de Coat Kervean ne semble pas en mesure d'absorber le flux de véhicules

supplémentaires (des secteurs A et B). **Quid de la sécurité des piétons en présence d'un flux automobile supplémentaire d'environ 200 véhicules/jour, quid d'un éventuel élargissement de la rue de Coat Kervean ? Il a été demandé également de prévoir l'aménagement de la rue pour limiter la vitesse à 30 km/h ainsi que l'aménagement de voies sécurisées pour les piétons et cyclistes.**

Constatant « l'impasse » du projet pour ce qui est des accès au futur quartier, une contributrice a même proposé « **un nouvel accès aux secteurs A et B par l'arrière du centre Ti Lanvenec** »

#### Concernant l'échéancier de l'urbanisation prévue

En écho à la remarque de la chambre d'agriculture, un déposant demande « **pourquoi aménager prioritairement les zones A et B qui ne sont pas en continuité directe de l'urbanisation existante** » ?

Dans la même veine, un déposant demande **pourquoi urbaniser cette zone sensible et naturelle alors qu'il serait plus approprié de poursuivre le développement le long de la route de Kerfily, déjà bien desservie en infrastructures, et où des terrains sont encore disponibles (par exemple après la rue des genêts où il n'y a pas de bois à proximité) et en s'éloignant des cours d'eau ?** Cette approche permettrait de préserver davantage notre environnement naturel.

Enfin, un déposant s'interroge sur le **processus de collecte des ordures ménagères : poubelles individuelles ou conteneurs enterrés ?**

#### Questions du commissaire enquêteur

- ***Dans l'hypothèse d'une urbanisation limitée aux secteurs C, D et E, quelles seraient les solutions techniques en matière d'assainissement collectif ? Quelles seraient les différences avec la solution actuellement envisagée pour l'assainissement de l'intégralité de l'OAP ?***
- ***Pourriez-vous expliciter la notion d'accès restreint (aux logements) qui figure entre les secteurs D et C ?***

### 3.5 OAP de KERISCOUALC'H

4 observations, dont une pétition, traitent de cette thématique

Les propriétaires des parcelles concernées ont réaffirmé à l'oral puis par écrit (registre et courriers) à plusieurs reprises, leur opposition au déclassement des parcelles en 2 AU. Ils sont vendeurs. **Ils reprochent une promesse initiale non tenue qui consistait en un déclassement provisoire jusqu'en 2025.** Ces observations rappellent que les parcelles sont situées dans le bourg et facilement raccordables aux réseaux.

#### Question du commissaire enquêteur

***Le maintien en 1AU de l'OAP de Keriscoualc'h est-il envisageable ?***

### 3.6 OAP de COZ LANNOC

4 observations ont concerné cette OAP.

Les conjoints Cosquer sont opposés au déclassement des parcelles de l'OAP de Coz Lannoc. **Ils rappellent qu'ils avaient certes indiqué en décembre 2021, ne pas vouloir ouvrir leurs parcelles à la construction à court terme mais qu'ils ont été surpris et contrariés par l'arrêté n° 2024-04-01 du 10 avril 2024, qui classait les terrains en 2AUHb (fermeture à l'urbanisation).** Ils avancent que depuis 2021, leur réflexion a évolué et qu'ils envisagent de mettre ces parcelles disponibles à la construction pour des raisons d'âge, de santé et pour des raisons financières. Ils ajoutent qu'ils ont déjà été contactés par plusieurs promoteurs.

**En cas d'impossibilité confirmée, de construire sur l'ensemble de l'OAP, ils suggèrent le maintien d'une OAP réduite à leurs parcelles (parcelles AV 85 et AV 86) qui resteraient en 1AU alors que les parcelles de la partie sud de l'OAP actuel, passeraient en 2AU.**

Un autre contributeur demande « **quel est le but poursuivi ou quels sont les objectifs recherchés dans le reclassement de cette zone** » ?

Enfin, une contributrice et riveraine de l'OAP se félicite du passage en zone 2 de la parcelle mitoyenne à sa propriété (non mitoyenne, sauf erreur, avec les parcelles des conjoints Cosquer).

#### Question du commissaire enquêteur

***Le maintien en 1 AU des parcelles AV 85 et AV 86 est-il envisageable ?***

### 3.7 OAP de KERVORGAR

2 observations ont concerné cette OAP.

Les personnes qui sont venues à la rencontre du commissaire enquêteur, propriétaires des parcelles BA 155,157 et 158, **lui ont signifié leur approbation pour le projet de déclassement de leurs parcelles en 2AU.**

### 3.8 OAP de KERAVELOC

Hormis la requête d'un élu municipal soucieux de la transparence des échanges entre la commune et ses administrés propriétaires de parcelles proposées au déclassement, il n'y a pas eu d'observations spécifiques à cette OAP.

#### Question du commissaire enquêteur

***Le propriétaire des parcelles de Keraveloc (ainsi que de la parcelle AN 119 de l'OAP de Coz Lannoc) ne s'est pas exprimé sur le déclassement de ses parcelles. Connaissez-vous sa position ?***

### 3.9 OAP de LANHIR

11 contributions démontrent l'intérêt et les préoccupations des Lanvénois pour ce secteur à l'entrée Est du bourg.

Les contributeurs sont généralement circonspects sur la pertinence d'urbaniser cette parcelle.

#### Risque inondations et zone humide

Plusieurs contributeurs rappellent que cette zone a été humide ou partiellement humide par le passé. Il semble que sur le projet actuel, la parcelle soit classée en zone d'habitation sur sa totalité. **« Y aurait-il un oubli » ?**

Ils rappellent également pour illustrer leurs propos que le secteur est sujet à inondations (phénomènes de remontée de nappe, 6 mois de l'année), difficilement constructible et qu'**« une étude hydrogéologique aurait pu conduire à modifier l'enveloppe à urbaniser et les priorités »**. Ils déplorent un manque d'information de la part de la mairie.

#### Problèmes d'assainissement

Ils soulignent des « problèmes d'assainissement qui ne sont toujours pas résolus malgré 2 tranches de travaux depuis 2020 ». **Ils demandent ce qui a été prévu en la matière, concernant notamment la taille et le changement des canalisations pour tenir compte du nombre de foyers qui va considérablement augmenter.**

#### Impact écologique

Ils rappellent que la zone de Lanhir est un havre de biodiversité qui doit être préservé. Les modifications proposées risquent d'affecter négativement cet écosystème fragile et riche, qui est le refuge de nombreuses espèces animales et végétales. **« Dans un contexte de changement climatique, il ne semble pas judicieux de détruire une zone humide ou d'avoir laissé consciemment de la culture agricole sur ce terrain, pour avoir la possibilité plusieurs années plus tard de le reclasser en zone urbaine ».**

#### Questions diverses et améliorations proposées

Un contributeur **demande de maintenir la haie arbustive présente sur la route de Plouzané**. Un riverain remarque qu'**« il apparaît inadéquat que l'entrée/sortie de ce lotissement se fasse route de Plouzané en raison de la présence de la piste cyclable »**, et s'interroge : **« comment sont prévues les entrées/sorties de ce futur lotissement » ?**

### Question du commissaire enquêteur

***Sauf erreur, la densité applicable à l'OAP de Lanhir a été portée à 18 logements/ha. Compte-tenu de sa localisation, cette densité vous paraît-elle suffisante ?***

## 3.10 Aire d'accueil des gens du voyage

3 observations ont concerné l'aire d'accueil des gens du voyage.

Un contributeur s'est dit « **surpris qu'il n'y ait pas les mêmes prescriptions pour cette parcelle (remontée de nappe) que celle classée 1AUbn (Lanhir, voir au-dessus) sachant qu'il y aura nécessairement des infrastructures de services en dur pour 16 emplacements à terme** ».

Des riverains qui se sont exprimés sur le projet d'aire d'accueil des gens du voyage se disent conscients de « la nécessité d'accueillir, mais que **le choix de la parcelle n'est pas judicieux en raison de problèmes d'assainissement du secteur** » Ils s'interrogent : « **une autre localisation est-elle envisageable ?** ». Une autre observation suggère un terrain sur la route du Conquet.

### Questions du commissaire enquêteur

- ***Quelles sont les habitudes des gens du voyage qui viennent sur la commune ?***
- ***Pour quelles raisons avez-vous planifié sur Locmaria-Plouzané, qui vient de franchir le seuil des 5000 habitants, une aire d'accueil « grand format » de 16 places ?***
- ***Page 77 de la notice, pour quelle raison le site de l'aire d'accueil n'est pas prévu en continuité de l'urbanisation ?***
- ***Sauf erreur, vous avez programmé 200 m<sup>2</sup> à artificialiser par emplacement. Est-ce une nouvelle norme ?***
- ***Compte-tenu du niveau des équipements de la future aire d'accueil, peut-on la qualifier d'aire de sédentarisation ?***

## 3.11 Emplacements réservés

### 3.11.1 ER 13 Trégana, création d'un chemin piéton

2 observations dont une pétition comportant 20 signatures, ont abordé cet Emplacement Réservé contesté.

#### Il a été demandé sa suppression en raison :

- du préjudice écologique ; la disparition des arbres centenaires et des espèces protégées est très préoccupante,
- de gênes pour les résidents ; il n'y aurait presque plus de places de parking communes,
- de nuisances sonores avec l'affluence de la saison estivale,
- de nuisances visuelles : manque d'intimité pour certains résidents quand des promeneurs déboucheront directement dans leurs jardins,

- de difficultés techniques ; l'ER 13 est situé en partie sur l'emplacement du drain du lotissement. Il est déconseillé de modifier l'état de surface du drain, rendant la réalisation d'un passage piétons compromise,
- du rapport de l'enquête publique précédente, favorable à cette suppression avec accord de Mme le Maire.

En outre, il a été constaté que dans le document "ENQUETE PUBLIQUE DE LA MODIFICATION N°1 DU PLU - Notice Explicative" : page 39/88, il y a des zones hachurées en marron qui ne sont pas identifiées dans la légende. **A quoi correspondent ces zones ? Quelles incidences sur les zones concernées ? Y a-t-il un lien avec l'Emplacement Réserve N°13 ?**

Concernant la carte "Les cheminements doux à créer et existant complétés" (page 71/88) : - le titre "Localisation en rouge de ces nouvelles liaisons douces à préserver" est incohérent. En effet, les nouvelles liaisons douces ne peuvent être "à préserver" puisqu'elles sont nouvelles, mais plutôt "à créer". Cette carte est incohérente avec le tableau "Tableau des emplacements réservés après modification n°1" (page 74/88). En effet l'Emplacement Réserve N°13 figure dans le tableau mais pas sur la carte. Il manque une légende permettant la compréhension de la carte. - concernant l'Emplacement Réserve N°13 : celui-ci est inutile (et irréalisable) du fait de la création d'une liaison douce à proximité permettant ainsi la continuité. **L'ER 13 doit être supprimé du dossier de modification N°1 du PLU.**

### 3.11.2 ER 15 Trégana, élargissement de la rue de Coat Losquet

6 observations ont abordé cet item.

Un contributeur signale « **une erreur de désignation qui s'est glissée au sein des documents et affichages relatifs à la modification n°1 du PLU de Locmaria-Plouzané ("Coz Lannoc" apparaissant en lieu et place de "Coat Losquet" et demande confirmation qu'il n'est prévu d'élargissement ou quelconque modification de la rue Coz Lannoc ?**

Un contributeur s'est dit « **favorable à l'élargissement de la rue de Coat Losquet en abattant la grange en ruine** ».

En revanche, un autre habitant se dit opposé à la disparition de ce « régulateur/ralentisseur naturel de la circulation dans la rue de Coat Losquet en affirmant que la majeure partie des habitants de la rue s'en accomode ». Pour lui, « il serait paradoxal de démolir la grange alors que dans une bonne partie des centres bourg on plante artificiellement des chicanes de ralentissement. La crèche existante étant inscrite à l'inventaire des bâtiments d'intérêt architectural et patrimonial, il est important de conserver dans un quartier un mix entre bâtis anciens et plus récents de manière à garder la mémoire des lieux et des quartiers ». **Il propose de conserver la crèche**, tout comme son propriétaire (ou les personnes qui semblent l'avoir sollicité et qu'il semble avoir chargées de participer à l'enquête à sa place) qui aurait souhaité un « minimum de concertation » et qui affirme de plus que son « bâtiment est solide et qu'il ne menace en aucun cas la sécurité des passants et des véhicules ».

### 3.11.3 ER 16 centre bourg, élargissement de voie

Un couple a fait connaître son point de vue, à la fois sur les registres papier et dématérialisé.

Pour ce couple, « le tournant est dangereux mais plus que par sa forme, c'est surtout à cause de la taille et de la vitesse excessive des véhicules ». « **Ce virage difficile sert à ralentir le trafic car les 30 km/h ne sont déjà pas respectés** ». **Cette route doit devenir une partie intégrale du centre bourg et non une voie de contournement**. La solution passe par : « **le contrôle de la vitesse, la mise en place de dispositifs de ralentissement et de limitation du gabarit des véhicules pouvant l'emprunter et la déviation des véhicules agricoles vers les zones agricoles** ». L'élargissement de la voie, seul, ne va faire qu'augmenter les facteurs de risques d'accident et de nuisance pour les riverains. **Concernant le parking derrière la mairie, il faut un plan d'usage**. Il faut enfin évaluer les conséquences environnementales des modifications apportées.

#### 3.11.4 ER 17 Porsmilin, création d'une aire de stationnement

2 observations ont concerné ce nouvel ER. Un contributeur souligne **qu'il est « dangereux de faire un parking de l'autre côté de la route pour accéder aux commerces »**. Ce même contributeur, **propriétaire de la parcelle, a par ailleurs fait savoir qu'il n'était pas vendeur**.

### 3.12 Constructibilité hors projet de modification n°1

Comme souvent, le règlement graphique a suscité un bon nombre d'observations qui concernent des demandes de changement de classement de parcelles ou de parties de parcelles en vue de projets de constructions/extensions. Certaines demandes sont liées, dans une certaine mesure, à la présente enquête, d'autres pas du tout. Dans la mesure du possible, le commissaire enquêteur souhaite des réponses individualisées.

### 3.13 Résilience

Bien que la résilience du territoire ne fasse pas l'objet de la présente enquête publique, elle constitue un sujet dont l'importance est croissante. Le maître d'ouvrage est invité à dire en quoi, le projet de modification du PLU, prend en compte les besoins de résilience du territoire.

Fait à Plougastel Daoulas, le 12 juin 2024

Le commissaire enquêteur



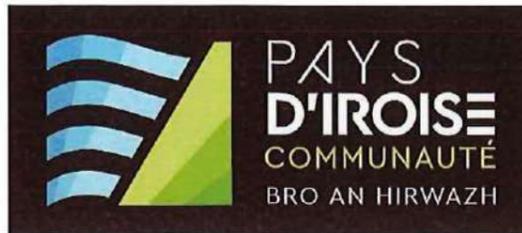
Jean-Luc ESCANDE

Reçu le 12 juin 2024  
Le responsable du service Aménagement de la CCPI  
Laurent DEROUARD



**ANNEXE 2**

**MEMOIRE EN REPONSE**



**MEMOIRE EN REPONSE AU PROCES VERBAL DE SYNTHESE DES OBSERVATIONS DE L'ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE A LA  
MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE LA COMMUNE DE LOCMARIA-PLOUZANE**

L'avis de la CCPI sur les différentes remarques émises par le public lors de l'enquête publique est donné dans le tableau de synthèse ci-dessous. Un tableau de synthèse sur les observations des services de l'Etat et des Personnes Publiques Associées est également donné dans le présent mémoire en réponse ainsi qu'une 3ème partie consacrée aux réponses apportées aux questions du Commissaire Enquêteur.

## Réponses aux observations issues de l'enquête publique

Réf. Observation (suivant registre)	NOM Prénom (intervenant)	Nature et détail de l'observation	Thème	Découpage	Réponse du maître d'ouvrage
<b>Enquête publique</b>					
R3, Rdemat 1	Mme GENTIEU Odile	Nécessité d'organiser une réunion publique avec modifications (chemins équestres notamment) clairement explicitées avant toute décision.	Avis non exprimé	Enquête publique	Vu
R6	M. LE CARDINAL	Prévoir des permanences en soirée pour les personnes qui travaillent.	Avis non exprimé	Enquête publique	Vu
R 9	Mme QUESSON Claire Mme MONDI Solène Mme DERRIEN Anaïs M. MARHIC Hervé	L'absence de réunion publique d'information est préjudiciable pour la compréhension et la levée des inquiétudes sur un tel projet. L'enquête publique est peu compréhensible par les citoyens.	Avis non exprimé	Enquête publique	La procédure de concertation n'est pas obligatoire quand l'évaluation environnementale est écartée (décision Mrae en date du 06 décembre 2018 .)
Rdemat 2, M1	M. RAULT Loic	" Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique en s'adressant à la CCPI dès affichage de l'arrêté ou obtenir des informations auprès de Monsieur le Président de la CCPI, responsable du projet d'enquête publique." Quel est le montant des frais pour une telle demande ? Quel est le montant des frais pour obtenir un exemplaire complet du règlement écrit du PLU en vigueur ?	Avis favorable	Enquête publique	La demande est gratuite. Les frais pour obtenir un exemplaire complet du dossier de PLU en vigueur s'élèvent à 95,96€ TTC
C5	M. RAULT Loic	Demande de prolongation de l'enquête publique avec organisation d'une réunion publique explicative du projet de modification. Nécessité de mettre à disposition du public une salle type salle d'exposition pour faire prendre conscience au public des enjeux du projet de modification du PLU. Davantage de concertation enrichit les dossiers. Demande de précision sur la procédure : projet soumis au vote du conseil municipal puis vote du conseil communautaire ?		Enquête publique	La procédure de concertation n'est pas obligatoire quand l'évaluation environnementale est écartée (décision Mrae en date du 06 décembre 2018 .)
Rdemat 23	M. FOURNIER Raphael	Opposé à la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Locmaria-Plouzané. Je suis particulièrement préoccupé(e) par le fait qu'aucune réunion publique n'a pas été organisée pour discuter de ces changements importants. Cette absence de consultation va à l'encontre des principes de transparence et de participation démocratique qui sont essentiels dans la gestion des affaires publiques.	Avis défavorable	Enquête publique	idem R9
Rdemat 24	Anonyme	Il est illégal ne pas avoir organisé une réunion publique pour présenter à la population de Locmaria le projet qui modifie le PLU adopté en 2021 . Le projet de modification comporte de nombreux points qui sont incohérents je ne comprends pas pourquoi la population n'est pas consultée par une réunion publique. La démocratie directe s'en portera beaucoup mieux. Sans réponse et annonce de votre part de l'organisation de cette réunion avant vendredi 7, j'envisage de saisir la juridiction compétence et d'en informer le Préfet. C'est un déni de démocratie volontaire de la communauté de communes ,en accord avec les élus de la commune dont l'exécutif sont membre.	Avis défavorable	Enquête publique	idem R9
Rdemat 27	M. PETIT DE LA VILLEON Loic pour la liste "Locmaria un nouveau cap"	La modification du PLU n'a fait l'objet d'aucune réunion publique présentant les tenants, aboutissants et objectifs de cette modification du PLU. Au cours de la réunion plénière du Conseil Municipal, un budget pour la réunion publique avait été présenté. Tant que cette réunion publique ne s'est pas tenue, nous sommes défavorables sur la forme à cette modification du PLU	Avis défavorable	Enquête publique	vu

Rdemat 29	M. RAULT Loïc	Suite à notre entrevue du vendredi 31 mai 2024 demandant la prolongation de l'enquête publique sur le projet de modification du PLU de Locmaria-Plouzané et ayant eu confirmation que cela ne relève pas d'une délibération en conseil communautaire à posteriori, je vous demande, en tant qu'élue communautaire, de prolonger l'enquête de 15 jours, comme le prévoit les textes en vigueur, afin de permettre l'organisation d'une réunion publique pour les habitants de la commune de Locmaria-Plouzané qui souhaitent des détails et des réponses sur différents points. Les nombreuses observations montrent l'absence de concertation. Je reste favorable à un projet de modification de notre PLU afin de répondre aux besoins de logements sur notre commune (et pas seulement) mais trop de personnes rencontrées me parlent du manque d'information, du manque de clarté et de précision. J'émet un avis défavorable faute de réunion publique. Je vous prie donc en lien avec Mr André Talarmin, président de la communauté de communes et Viviane Godebert vice-présidente de la communauté et maire de Locmaria de prendre les dispositions avant le 3 juin au soir, date de fin de cette enquête pour l'organiser; ma demande initiale datant du 31 mai.	Avis défavorable	Enquête publique	Seul le commissaire enquêteur est en capacité de demander une telle prorogation (réf. article L.123-9 CE). Or, il ne l'a pas fait donc nous ne pouvons donner suite à votre demande initiale du 31 mai.
Rdemat 30	M. BOUET-LEBOEUF Ludovic	Consultation publique et participation citoyenne : je tiens à souligner l'importance de prendre en compte l'avis de la communauté locale dans le processus décisionnel. Serait-il possible d'organiser une présentation du projet aux résidents avant que les décisions ne deviennent irréversibles ?	Avis non exprimé	Enquête publique	La procédure d'enquête publique est considérée comme une procédure légale, informative et participative à destination du plus grand nombre.
Rdemat 33	M. NORMANT Yves	Demande de réunion publique avant toute décision.	Avis défavorable	Enquête publique	Idem
Rdemat 35	M. RAULT Loïc	Je vous confirme ma demande de prolongation de l'enquête publique pour pouvoir organiser une réunion publique. Il me semble que la communauté de communes a encore le temps d'aviser la population, avant ce lundi 3 juin soir, de cette prolongation. Par décision motivée, le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête peut prolonger l'enquête pour une durée maximale de quinze jours, notamment lorsqu'il décide d'organiser une réunion d'information et d'échange avec le public durant cette période de prolongation de l'enquête. Cette décision est portée à la connaissance du public, au plus tard à la date prévue initialement pour la fin de l'enquête, dans les conditions prévues au I de l'article L. 123-10. Nous avons encore un peu de temps, l'enquête se termine ce soir 3 juin minuit.	Avis non exprimé	Enquête publique	Idem réponse R9
<b>Modification du PLU - remarques d'ordre général</b>					
Rdemat 11	Anonyme	Cette modification est rendue nécessaire par le résultat d'un travail imparfait effectué par l'équipe municipale lors du mandat précédent. En effet, lors des travaux de révision du PLU il n'y a pas eu de concertation avec les propriétaires des parcelles classées 1AUh. La rétention des terrains constructibles de la commune par leurs propriétaires est la conséquence de ce manque de dialogue. Il en coûtera à la commune des frais supplémentaires et la perte, à minima, de 2 années de construction qui aura des conséquences dans le futur sur les écoles, les associations, le commerce... Tout retard, aggravera les difficultés de logement sur la commune. On a assez perdu de temps !	Avis favorable	Modification du PLU - remarques d'ordre général	vu
Rdemat 12	M. GUARINI Jean Marc	Toute modification du PLU devrait prévenir toute nouvelle artificialisation des sols et aller même dans le sens d'une dés-artificialisation. Ce principe devrait être décliné à toutes les échelles de planification. Le PLU doit être révisé dans un esprit écologique car c'est un enjeu majeur de vie collective qui ne peut plus être ignoré. La circulation des véhicules agricoles doit être réglementée et aménagée dans le cadre du PLU. Un grand nombre de véhicules agricoles sont trop gros pour une circulation de village, dégradent la voie publique (chaussée, trottoir ...), circulent trop rapidement (largement au-dessus des 30km/h sur la rte de Ploumoguier par exemple) induisent des vibrations sur les bâtiments, et représentent des facteurs de risques pour les substances nocives qu'ils transportent. Des voies spécifiques (pas nécessairement goudronnées) en lien avec leurs zones d'exploitation doivent être mises en place, éloignées des zones d'habitation.	Avis non exprimé	Modification du PLU - remarques d'ordre général	Propos détaillé mais ne concerne pas directement la présente modification.

Rdemat 15	M. QUEMENEUR Loïc	<p>Dans le cadre des mesures pour lutter efficacement contre le dérèglement climatique, la réduction de la consommation d'énergie des logements est primordiale.</p> <p>La construction bioclimatique a donc tout son sens et doit s'imposer dans les règlements de PLU. Une maison bioclimatique doit avoir une enveloppe la plus compacte possible, plus les surfaces extérieures sont réduites plus les déperditions sont limitées. Imposer des maisons à toiture à deux pentes d'environ à 45° revient à augmenter cette surface extérieure et a pour conséquence d'augmenter les déperditions calorifiques d'autant plus que le vent très présent dans notre région ne fera qu'aggraver cette perte.</p> <p>D'autre part la construction bioclimatique doit tenir compte de l'implantation du bâtiment et de son orientation sur le terrain d'assise. Cette étape essentielle détermine en effet, les apports solaires l'éclairage, l'aération naturelle, les déperditions énergétiques dues au vent. Le sud est l'orientation qui permet le meilleur contrôle de l'ensoleillement.</p> <p>Il serait donc judicieux de favoriser voire d'imposer ces règles bioclimatiques dans le règlement. Il serait aussi souhaitable d'imposer l'existence de cuve enterrée de récupération d'eau de pluie dans toutes les nouvelles constructions afin de préserver la ressource en eau potable sur le territoire.</p>	Avis défavorable	Modification du PLU - remarques d'ordre général	La décision s'est portée plutôt en faveur d'un règlement écrit précisant des maisons à toit 2 pans sur la totalité du territoire (pente à 35° minimum).
C 5	M. RAULT Loïc	Besoins de clarification sur la modification PLU : pourquoi et pourquoi si vite après la révision du PLU ? Quels sont les besoins de la population ? de la collectivité ? du territoire ? Quelles sont les priorités ? Pourquoi la commune prépare déjà une autre modification simplifiée ? Demande de faire porter à la connaissance du public l'évaluation environnementale de 2021.		Modification du PLU - remarques d'ordre général	Face au manque de logements en Pays de Brest et sur le territoire de la CCPI, les secteurs 2AU de la commune représentent un gisement pour de nombreuses ménages qui cherchent à s'installer et/ou à accéder à la propriété.
Redmat 26	M. PETIT DE LA VILLEON Loïc pour la liste "Locmaria un nouveau cap"	<p>Lors de la présentation publique qui avait été faite du projet de lotissement (2019) "Terrasses de Tregana" Mme Le Maire avait dit que le plan de circulation (entrées / sorties) du lotissement serait vu à l'achèvement du lotissement et au vu des usages pratiques.</p> <p>A ma connaissance, ce plan de circulation n'a pas été vu. Il convient donc de voir le plan de circulation du lotissement au regard de la capacité de circulation de la rue de Coat Losquet</p>	Avis défavorable	Modification du PLU - remarques d'ordre général	Le lotissement cité en référence a obtenu un Permis d'Aménager bien avant la modification. (hors sujet)
Rdemat 33	M. NORMANT Yves	Le document concernant la modification du PLU de la commune est à revoir : pas de consultation publique et absence du pourquoi de la chose	Avis défavorable	Modification du PLU - remarques d'ordre général	idem réponse Rdemat29
<b>Règlement écrit</b>					
Rdemat 14	M. LE REUN Roger	Type de toitures p 52/88 Je cite : "Sur l'ensemble du territoire...maisons d'habitation identifiable par une toiture ardoise à 2 pans ... sauf dans les espaces proches du rivage où les toitures d'aspect plat pourront être autorisées pour permettre de bénéficier de la vue mer ou préserver celle du voisinage à condition de le justifier" * Pourquoi cette discrimination suivant le secteur de la commune où l'on construit car, sauf erreur de ma part, la vue mer n'est pas un droit?	Avis non exprimé	Règlement écrit	idem Rdemat15
Rdemat 15	M. QUEMENEUR Loïc	La commune veut imposer des toitures à toit pentu couverte de matériaux d'aspect ardoise sans préciser le degré de pentes, ce que précisait l'ancien règlement. L'état actuel des formes architecturales sur la commune est si varié qu'imposer une forme traditionnelle au détriment d'autre formes forme n'améliorera pas la lisibilité de l'architecture locale. La forme architecturale doit évoluer pour tenir compte des impératifs de lutte contre le dérèglement climatique.	Avis défavorable	Règlement écrit	idem Rdemat15
<b>OAP de COAT KERVEAN</b>					
R2	M. LUNVEN Jean-Paul	A quoi correspondent les points rouges situés à l'extrémité de la parcelle 49 ?	Avis non exprimé	OAP de COAT KERVEAN	les pointillés rouge correspondent à la liaison piétonne en site partagé
R6	M. LE CARDINAL	Globalement favorable au projet d'OAP de Coat Kervean. Demande la conservation et l'amélioration des chemins piétonniers vers le centre de Ti Lanvenec. Le secteur C de l'OAP de Coat Kervean reçoit beaucoup d'eaux pluviales qui doivent être bien prises en compte	Avis favorable	OAP de COAT KERVEAN	<p>Le réseau de chemins piétonniers est conforté par l'intégration de liaisons à créer en site propre ou à conserver sur site, ce qui améliorera certainement l'accès au site de Ti Lanvenec.</p> <p>Pour les eaux pluviales les autorisations d'urbanisme à termes devront tenir compte du règlement local des eaux pluviales qui s'applique à la parcelle. Cependant le commissaire enquêteur propose de reclasser les secteurs F, B et C de l'OAP de Kervean en zone 2AUH .</p>

R 7	M. et Mme ARZEL	Dans l'ensemble, en accord avec le projet d'OAP de Coat Kervean. Demandent de prendre en compte la totalité de la parcelle AV 72 dans l'OAP afin de pouvoir réaliser une extension sur le pignon sud-ouest jusqu'en limite de propriété.	Avis favorable	OAP de COAT KERVEAN	La parcelle AV72 se situe en zone Uhb pour lequel un règlement d'urbanisme existe déjà et permet des extensions.
Rdemat 3	M. Hervé RETIF	<p>L'accès principal au secteur de COAT KERVEAN est prévu depuis la rue de Gorrequear à l'Est, sans regarder son usage et ses particularités, c'est inadmissible. Il n'y a pas eu d'observations des passages usuels. Le dossier comporte une omission importante, soit volontaire, soit par négligence de conception, soit par pression des gestionnaires de cette nouvelle orientation de la zone. L'étude est incomplète sur les accès de cette zone. Cet accès à l'est par la rue de Gorrequear est déjà très utilisé pour les écoles (liaison Sainte Anne vers Saint Sebastien et Ti Lanvenec), piétons, vélos, poussettes tous les jours pour éviter la route de Kerfily très passante (véhicules), peu pratique et à risques pour les piétons. C'est par cette voie de Gorrequear que les vélos qui viennent de Portez (Kerveguen Bihan), traversent la D789, et arrivent au bourg pour leurs courses. La rue de Gorrequear offre une entrée par la route de Kerfily actuellement inaccessible car en sens unique. Pensez-vous faire évoluer cela (changer son sens, la mettre en double voie) ? La deuxième entrée de la rue de Gorrequear a une entrée étroite de 4,50m au niveau de la rue de TY VARLES qui mélange tous les trafics et en 2 voies. Deux voitures ne se croisent pas alors qu'il n'y a aucun trottoir. Le bitume de cette voie et les soubassements ne sont pas prévus pour les passages de camion ou encore plus de véhicules. La largeur de un peu plus de 4m est le minimum autorisé pour les véhicules de secours. C'est donc inapproprié que l'accès de COAT KERVEAN se fasse par cette entrée. Cette voie est définie depuis longtemps comme le seul accès ouest LIAISON DOUCE vers le bourg, il faut donc que COAT KERVEAN ne puisse pas atteindre la rue de GORREQUEAR et utilise principalement l'accès rue de COAT KERVEAN et les autres accès. Par ailleurs, ne pas prévoir un accès par la route du Conquet est une aberration, car le bourg sera congestionné inutilement aux heures de grand transit ou le passage par le bourg n'apporte rien (travail etc..) et les désagréments (accès aux écoles et commerces) se reporteront sur tous. Il est indispensable de réorganiser les accès à cette zone et ensuite prévoir son urbanisation.</p>	Avis défavorable	OAP de COAT KERVEAN	La rue de Gorrequear est un accès second à l'OAP. L'accès principal se faisant à l'opposé, route de Coat Kervean. De plus une grande partie de la zone 1AUh est reclassée en 2AUh (temporalité de construction plus longue). Les circulations auront plus de temps pour se mettre en place à l'échelle du quartier.
Rdemat 4	M. RETIF Hervé	<p>L'aménagement de l'accès de la rue de Gorrequear doit être revu puisque c'est une circulation douce. La remarque no 3 remarque que Le secteur de COAT KERVEAN spécifie son accès routier de cette manière : L'accès principal s'effectue depuis la rue de Gorrequear à l'Est. Un accès secondaire est prévu pour desservir la zone E depuis la zone D.</p> <p>La remarque no 3 argumente que la rue de Gorrequear ne pouvait pas satisfaire ce besoin de circulation pour desservir toutes ces zones.</p> <p>La rue de Gorrequear dans sa partie la plus large a été mise en sens unique et la rue de Gorrequear dans sa partie la plus étroite est restée en double sens (étonnant) !!!</p> <p>Il convient donc pour préserver l'usage qui en est fait par les écoliers, piétons, poussettes, vélos de mettre la partie étroite de la rue de Gorrequear en sens unique car de toute manière, elle devra absorber un flux plus important même si on limite l'accès à une seule parcelle. Un sens unique permet de mieux faire cohabiter les divers types de circulation et on peut envisager un mécanisme pour briser la vitesse des véhicules à 4 roues</p>	Avis non exprimé	OAP de COAT KERVEAN	idem réponse Rdémat3
Rdemat 14	M. LE REUN Roger	Secteur de Coat Kervean : Création d'un ER route de Gorrequear (p 81). La partie élargissement de la route de Gorrequear n'est pas traitée ou pas assez précise (pas d'emplacement réservé sur dossier)	Avis non exprimé	OAP de COAT KERVEAN	La circulation étant interdite à l'extrême ouest de la rue de Gorrequear, l'emplacement réservé n'est plus jugé utile.
oral	Mme BLANCHARD	Demande la conservation de son talus arboré en limite nord du secteur D. Demande des précisions sur la localisation des logements collectifs secteur C, D et E	Avis non exprimé	OAP de COAT KERVEAN	Ok pour protéger le talus existant a priori uniquement le long de la parcelle AV0254.
Rdemat 17	M. PRIGENT Gilbert	Rejoint les observations d'Hervé Rétif concernant la rue de Gorréquear. La partie la plus étroite devrait être mise en sens unique et un dispositif de ralentissement des véhicules devrait être mis en place. Cette rue est très fréquentée par des promeneurs, des poussettes, de jeunes enfants à vélo. Il conviendrait donc de sécuriser aux maximum cette rue et limiter la circulation des véhicules à 4 roues.	Avis non exprimé	OAP de COAT KERVEAN	ideme réponse Rdémat3

R 9	Mme QUESSON Claire Mme MONDI Solène Mme DERRIEN Anais M. MARHIC Hervé	Pas opposés à l'installation de nouveaux arrivants mais besoin de prendre en compte les mobilités douces et de préserver le cadre de vie. Pourquoi aménager prioritairement les zones A et B qui ne sont pas en continuité directe de l'urbanisation existante ? Les zones A et B sont en partie humides et en déclivité vers la zone humide. Inquiétudes sur l'imperméabilisation des sols et la gestion des eaux pluviales. Questionnement sur le processus de collecte des ordures ménagères (poubelles individuelles, conteneurs enterrés) Sécurité des usagers de la rue de Coat Kervean (piétons en particulier) mise à mal en raison du nouveau flux automobile très important (environ 200 nouveaux véhicules/jour). Passage en zone constructible sans modification des accès ! Rappelent que le secteur de Coat Kervean a été classé en 2 AUH en 2021 déjà en raison de l'accès de mauvaise qualité de la rue de Coat Kervéan. Demande de conserver le talus et les arbres à l'ouest et au nord du secteur A (à déclarer comme éléments d'intérêt paysager). Point de vigilance sur le virage serré qui mène à la voie réservée riverains et véhicules agricoles.	Avis favorable sous condition	OAP de COAT KERVEAN	Il est proposé de reclasser les zones A, D, E comme zones prioritaires dans le temps de la construction (1AUh) et de reclasser les zones B, C, F en zones 2AU.
R11	M. et Mme LEVEN Jean Yves	Ont pris acte du projet de lotissement de Coat Kervean. Parcelle AV 87 : demande pour descendre partiellement la délimitation de la zone N (avis favorable exprimé ce jour par le commissaire enquêteur). Demande de préserver la parcelle AV 86 (grands chênes) et de permettre l'accès à la parcelle 76 soit par le haut, soit en préservant la parcelle 86.	Avis non exprimé	OAP de COAT KERVEAN	Seule une révision du PLU permet d'agrandir une zone constructible sur une zone N. L'accès à la parcelle 76 ne sera pas modifié.
Oral	Mme SAGOT	Demande de permis de construire sur la parcelle AV 231 refusée. Incompréhension. Demande de reconsidérer la question.	Avis non exprimé	OAP de COAT KERVEAN	hors sujet par rapport à la modification N°1 du PLU
C 5	M. RAULT Loic	Demande à ce que les avis de la chambre d'agriculture et de la CDPENAF soient pris en compte.		OAP de COAT KERVEAN	La CDPENAF n'a pas statué sur le dossier. L'avis de la chambre d'agriculture a été suivi. Les champs ne seront pas déconnectés lors des différentes phases de lotissement.
Rdemat 25	M. MILIN Jordan	Souhaite conserver les talus et arbres autour de chez lui, pour préserver le côté naturel dans lequel nous vivons actuellement. Reste néanmoins perplexe, du fait de la circulation excessive qu'il y'aura dans la rue Coat kervean, surtout le matin à l'heure des écoles où il sera presque impossible de sortir du quartier.	Avis défavorable	OAP de COAT KERVEAN	Ok pour protéger le talus existant le long des parcelles AV0109 et AV0110.
Rdemat 30	M. BOUET-LEBOEUF Ludovic	Préoccupé par le projet d'urbanisation de la zone 2AUh de Coat Kervéan. Importance d'un développement réfléchi et responsable de notre environnement : préservation de la biodiversité et des espaces verts, la zone de Coat Kervéan est actuellement un havre de faune et de flore, avec une abondance d'espèces animales (écureuils, renards, cervidés, blaireaux, belettes...), et végétales. Les ruisseaux souterrains (source observée impasse des lépiotes lors des constructions) et la diversité de la faune, y compris des espèces protégées (hérissons et vipères entre autres), y sont fréquemment observés. Cette zone, caractérisée par de nombreux talus, contribue à maintenir un précieux équilibre de la biodiversité avec une activité agricole raisonnée. Des études ont-elles été faites pour mesurer l'impact environnemental ? Les talus seront-ils conservés ? Je souhaiterais également que le projet soit évalué en fonction des réglementations de la loi sur l'eau, pour prévenir les impacts sur les ressources en eau. Merci de vous appuyer sur la législation sur la protection de la nature pour demander une évaluation de l'impact du projet sur ces espèces et leurs habitats. Je suis en faveur de la préservation des espaces verts existants et de la création de parcs publics pour améliorer la qualité de vie des habitants lors de la création de nouveaux lotissements. Qu'est-il prévu en la matière ? Que deviennent les chemins en terre très empruntés par les piétons et cyclistes permettant de conserver le côté rural, avec la possibilité de rejoindre les plages en toute sécurité ? Qu'en pensent les habitants de la commune ? Je souhaiterais être informé des mesures prévues pour assurer la préservation de la biodiversité et des zones naturelles dans le cadre de ce projet, ainsi que des études d'impact environnemental menées pour évaluer ces aspects. Infrastructures et sécurité : l'urbanisation envisagée entraînera inévitablement la création de nouvelles infrastructures, suscitant des préoccupations spécifiques au vu de leur implantation : l'ajout de routes dans un environnement peu adapté pourrait créer des problèmes de circulation, notamment sur la route de Gorréquear (route en très mauvais états et étriquée par endroits). Un exemple criant, est le quartier « Impasse des lépiotes » avec une voie étriquée, rendant impossible la manœuvre de camions de pompiers par exemple. Raison pour laquelle d'ailleurs, les camions poubelles n'y sont pas conviés) Des plans pour garantir la sécurité routière et la fluidité du trafic sont-ils prévus ? Quels accès sont en projets ? La mise en place d'un réseau d'assainissement et d'une station de relevage me semble obligatoire et pourrait engendrer des nuisances sonores et olfactives. Comment ces problèmes seront-ils gérés en cas de dysfonctionnement au vu des zones humides adjacentes et du cours d'eau en cas de débordement ?	Avis défavorable	OAP de COAT KERVEAN	Par ordre de priorité, les 3 zones A, E et D sont reclassées en zone 1AU tandis que les autres zones (B, C et F) sont maintenues en 2AU. Aucune opérations sur ces zones ne sera soumise à étude d'impact puisqu'elles se situent en-dessous des seuils requis, excepté la zone B qui nécessitera le dépôt d'un dossier loi sur l'eau au préalable dans le cadre du permis d'aménager (cf. rubrique 39° du tableau annexe à l'article R.122-2 du Code de l'environnement). Les talus et les chemins piétons conservés apparaissent dans l'OAP (idem réponse R6). L'essentiel de la circulation sera supportée par la route de Coat Kervéan et seuls les secteurs D et E seront desservis par la route de Gorréquear (partie haute). Une évaluation environnementale du zonage d'assainissement pluvial datant d'octobre 2018 (Laboratoire LABOCEA) a été envoyée à la MRAe pour avis et a fondé les réflexions d'aménagement de l'OAP (noues paysagères).

		<p>Ce genre d'installation a-t-elle été prise en compte dans le projet ? Il s'agit par ailleurs d'une zone très humide avec risques d'inondations. Une étude hydrologique a-t-elle été réalisée pour évaluer ces risques ? A noter que certaines habitations de la zone ont dû recourir à la mise en place de pompes de relevage. La densification de la zone peut entraîner des problèmes de voisinage, tels que le bruit des pompes à chaleur la nuit, des constructions proches d'habitations existantes se retrouvant possiblement à 7 mètres de grandes baies vitrées. Seront-ils pris en compte pour préserver la tranquillité des résidents ? Priorités d'urbanisation : Je m'interroge sur le choix de cette zone sensible et naturelle pour l'urbanisation. Ne serait-il pas plus approprié de poursuivre le développement le long de la route de Kerfily, déjà bien desservie en infrastructures, et où des terrains sont encore disponibles (par exemple après la rue des genêts où il n'y a pas de bois à proximité) en s'éloignant des cours d'eau ? Cette approche permettrait de préserver davantage notre environnement naturel. La commune semble avoir fait le choix d'urbaniser coûte que coûte le plus proche du bourg au détriment d'autres solutions. Le projet ne répond pas aux besoins réels de la population locale en termes de types de logements, d'espaces verts, et de services. Enfin, je demande instamment que des études d'impact environnemental et social soient réalisées pour évaluer les conséquences de la densification proposée sur l'environnement et la qualité de vie. En l'état, je me réserve le droit d'engager des recours pour faire annuler ces dispositions.</p>			
Rdemat 32	Anonyme	<p>Importance de conserver les arbres et les talus existants, qui fournissent gratuitement de nombreux services écosystémiques : absorption du CO2, rôle dans la gestion des eaux pluviales, habitat pour la biodiversité, amélioration de la santé et du bien-être humain. A l'heure du changement climatique et des canicules qui seront de plus en plus fréquentes, il est essentiel de préserver les arbres qui apportent ombre et fraîcheur l'été. Pensons à l'avenir, nous en profitons aujourd'hui, et d'autres en profiteront aussi après nous. Dans le plan légendé du secteur de Coat Kervean (et peut-être dans d'autres), certains talus existants n'ont pas la légende « Talus-haie-plantation : à créer ou conserver », merci de ne pas les oublier et de les conserver.</p>	Avis non exprimé	OAP de COAT KERVEAN	<p>Une bonne partie des talus arborés et plantations sont conservés dans l'OAP et nous les avons élargies à deux nouvelles demandes de particuliers en secteurs A et D mis en priorité à l'urbanisation.</p>
R 14	Mme RICHARD Audrey	<p>La rue de Coat Kervean ne semble pas en mesure d'absorber le flux de véhicules supplémentaires (secteurs A et B). Quid de la sécurité des piétons, d'un éventuel élargissement de la rue de Coat Kervean ? Pourquoi pas un accès aux secteurs A et B par l'arrière du centre Ti Lanvenec ? Est-ce que la voie douce entre les secteurs A, B et C, D sera suffisamment sécurisée pour des enfants ?</p>	Avis non exprimé	OAP de COAT KERVEAN	Idem Rdemat30
R 16	M. et Mme MICHEL Aurélien	<p>En raison du flux automobile supplémentaire (environ 200 véhicules/jour), demande l'aménagement de la rue pour limiter la vitesse à 30 km/h ainsi que l'aménagement de voies sécurisées pour les piétons et cyclistes. La sécurité routière n'est pas une option, il faut de la concertation, les accès communaux à ces nouvelles zones urbanisées doivent être sécurisés.</p>	Avis non exprimé	OAP de COAT KERVEAN	<p>Un réseau cyclable et piéton différencié du réseau routier est prévu à l'OAP pour faciliter les mobilités douces et actives.</p>
<b>OAP de KERISCOUALC'H</b>					
R4 et C1	Indivision LARS - FAVE	<p>On nous a indiqué le 16/11/2023 que notre parcelle serait déclassée pour une durée de 2 ans et que celle-ci serait de nouveau en zone 1AUH courant 2025. Défavorable au projet de déclassement en 2AU de la parcelle AT 165, actuellement en 1AU, "nous sommes vendeurs".</p>	Avis défavorable	OAP de KERISCOUALC'H	<p>Le secteur est maintenu en zone 1AUH, pas de reclassement en zone 2AUH.</p>
R5	Indivision CORNEN	<p>Défavorable au projet de déclassement en 2AU de la parcelle AT 165, actuellement en 1Au. Souhaitent vendre.</p>	Avis défavorable	OAP de KERISCOUALC'H	Idem R4 et C1
C 4	Pétition comportant 6 signatures (consorts CORNEN et indivision LARS)	<p>Opposition réaffirmée au déclassement des parcelles en 2 AU. Toujours vendeurs. Promesse initiale non tenue : déclassement provisoire jusqu'en 2025 alors qu'il n'y a pas de date précise. Ces parcelles sont situées dans le bourg et facilement raccordables aux réseaux.</p>	Avis défavorable	OAP de KERISCOUALC'H	Idem R4 et C1
C 5	M. RAULT Loïc	<p>Demande en qualité d' élu municipal, à connaître les échanges entre la commune et les personnes qui voient leurs parcelles déclassées en 2 AUH.</p>	Avis non exprimé	OAP de KERISCOUALC'H	Idem R4 et C1
<b>OAP de COZ LANNOC</b>					
R17	Mme QUELLEC, 17 rue de Coat Losquet	<p>Approuve le passage en zone 2 de la parcelle mitoyenne à ma propriété.</p>	Avis favorable	OAP de COZ LANNOC	<p>Face au manque de logements en Pays de Brest et sur le territoire de la CCPI, les secteurs 2AU de la commune représentent un gisement pour de nombreuses ménages qui cherchent à s'installer et/ou à accéder à la propriété.</p>

R18	M. COSQUER Jean et Mme Céline PLISSON pour Mme COSQUER Madeleine et Mme COSQUER Gabrielle	Suite au rdv avec M. Abarnou le 02/12/2021, nous avons indiqué ne pas vouloir ouvrir notre parcelle à la construction à court terme. Suite à l'arrêté n° 2024-04-01 du 10 avril 2024, nous avons appris que notre parcelle allait être classée en 2AUHb (fermeture à l'urbanisation). Depuis 2021, notre réflexion a évolué et nous envisageons de mettre ce terrain disponible à la construction (raisons d'âge, de santé et financières). Nous sommes donc opposés au déclassement des parcelles de l'OAP de Coz Lannoc. Nous vous informons que nous avons déjà été contactés par plusieurs promoteurs. En cas d'impossibilité de construire sur l'ensemble de l'OAP, nous proposons une OAP réduite sur les parcelles AV 85 et AV 86 qui resteraient en 1AU (en raison de différents propriétaires)	Avis défavorable	OAP de COZ LANNOC	Le secteur de Coz Lannoc est maintenu en zone 1AUh, pas de reclassement en 2AUh.
C 5	M. RAULT Loic	Demande en qualité d'élu municipal, à connaître les échanges entre la commune et les personnes qui voient leurs parcelles déclassées en 2 AUH.	Avis non exprimé	OAP de COZ LANNOC	Idem R18
Rdemat 33	M. NORMANT Yves	La rue Coz Lannoc passe en zone 2AUH et se classe en zone fermée à l'urbanisation. Quel est le but poursuivi ou quels sont les objectifs recherchés dans le reclassement de cette zone ?	Avis défavorable	OAP de COZ LANNOC	idem R18
<b>OAP de KERVORGAR</b>					
R1	Mme PRIGENT Danièle et Mme PRIGENT Catherine	Favorables au projet de modification du classement de la parcelle située à Kervorgar en passant de 1AU à 2 AU.	Avis favorable	OAP de KERVORGAR	Vu
C 5	M. RAULT Loic	Demande en qualité d'élu municipal, à connaître les échanges entre la commune et les personnes qui voient leurs parcelles déclassées en 2 AUH.	Avis non exprimé	OAP de KERVORGAR	La procédure d'enquête publique est considérée comme une procédure légale, informative et participative à destination du plus grand nombre. Les échanges souhaités relèvent plus de la vie locale politique que de la procédure.
<b>OAP de KERAVELOC</b>					
C 5	M. RAULT Loic	Demande en qualité d'élu municipal, à connaître les échanges entre la commune et les personnes qui voient leurs parcelles déclassées en 2 AUH.	Avis non exprimé	OAP de KERAVELOC	Idem C5
<b>OAP de LANHIR</b>					
Rdemat 14	M. LE REUN Roger	Le terrain présente un risque d'inondation par remontée de nappe, le règlement écrit précise les constructions interdites...ce qui a pu être encore vérifié en février 2024. Je m'étonne que cette parcelle de 1.92 ha (zone 1AUbn) qui a été déclarée zone humide en 2007 figure toujours en zone constructible.	Avis non exprimé	OAP de LANHIR	Le secteur correspondant à l'OAP n'est pas une zone humide (cf. inventaire réalisé en 2015).
oral	M. LARS	S'étonne que la zone humide soit constructible.	Avis non exprimé	OAP de LANHIR	Idem Rdemat14
Rdemat 16	M. MASCRE-POTHIER	Concernant la création d'un futur lotissement au niveau de la route de Plouzané et de la route de Ploumoguier, il me semble important de pointer les problèmes de remontées d'eau usées au niveau des habitations route de plouzané en cas de forte pluie. en raison du lotissement à venir, qu'est-il prévu pour la taille et changement des canalisations et une bonne évacuation sachant que le nombre de foyers va considérablement augmenter ? Également, il apparaît inadéquat que l'entrée sortie de ce lotissement se fasse route de Plouzané en raison de la piste cyclable qui existe déjà.	Avis non exprimé	OAP de LANHIR	Vu et compris. Pour les eaux usées, les autorisations d'urbanisme, à terme, devront tenir compte du règlement local des eaux qui s'applique à la parcelle. La mise aux normes de l'accès routier tiendra compte de la piste cyclable existante.
Rdemat 18	M. OLLIER Daniel	Dans un contexte de changement climatique, il ne me semble pas judicieux de détruire une zone humide ou d'avoir laissé consciemment de la culture agricole sur ce terrain, pour avoir la possibilité plusieurs années plus tard de le reclasser en zone urbaine. L'assèchement des sols est à l'origine de beaucoup de soucis de viabilisation des espaces. Il suffit de voir malgré un hiver extrêmement pluvieux combien les sols sont arides fin mai.	Avis défavorable	OAP de LANHIR	Idem Rdemat14
R 8	M. Mme PICOT, 15 route de Plouzané	Aberrant de drainer le secteur et d'y construire des logements. Demande de maintenir la haie arbustive présente sur la route de Plouzané. Comment sont prévues les entrées/sorties de ce futur lotissement ? Tout à l'égout défectueux sur le secteur, est ce que les EU du nouveau lotissement sont prises en compte ?	Avis défavorable	OAP de LANHIR	La vigilance sera de mise lors du dépôt de l'autorisation d'urbanisme pour insérer au mieux l'accès à ce lotissement à l'entrée de ville existante. Pour les eaux usées, idem Rdemat16.
R12	M. et Mme TANCRAJ Jean-Claude, 17 route de Plouzané	Que deviennent nos grenouilles ? Assainissement saturé sur tout le secteur. Si nouveau lotissement, nécessité de reprendre les infrastructures. Est-ce prévu ?	Avis défavorable	OAP de LANHIR	A notre connaissance, il n'y a pas de mares avec de grenouilles sur la parcelle AX0089. Idem réponse Rdemat16.

R 13	M. OLLIER Daniel	La parcelle 1AUHbn a été auparavant partiellement humide. Sur le nouveau plan, la parcelle est classée en zone d'habitation sur sa totalité. Y aurait-il un oubli ?	Avis non exprimé	OAP de LANHIR	Idem Rdemat14
C 5	M. RAULT Loic	Secteur sujet à inondations et donc difficilement constructible. Les problèmes d'assainissement ne sont toujours pas résolus malgré 2 tranches de travaux depuis 2020. Absence d'étude hydrogéologique sur ce secteur qui aurait pu conduire à modifier l'enveloppe à urbaniser et les priorités. Demande une grande vigilance.	Avis non exprimé	OAP de LANHIR	Lors du dépôt des autorisations d'urbanisme, ces éléments cadres seront pris en compte.
Rdemat 22	M. POTTIER Thierry	Nous soulignons que la création d'un nouveau lotissement route de Plouzané nous interroge quant au réseau d'eaux usées sous dimensionné aujourd'hui au regard des débordements nombreux cet hiver et des remontées nauséabondes l'été. Nous nous questionnons sur l'opportunité d'une entrée du lotissement route de Plouzané : le trafic routier pouvant être important à certaines heures de la journée.	Avis défavorable	OAP de LANHIR	Pour les eaux usées, idem Rdemat16. Pour les circulations, le projet est situé en entrée de ville, en zone urbanisée, et donc logiquement le trafic y est plus soutenu.
Rdemat 23	M. FOURNIER Raphael	La zone de Lanhir est un havre de biodiversité qui doit être préservé. Les modifications proposées risquent d'affecter négativement cet écosystème fragile et riche, qui est le refuge de nombreuses espèces animales et végétales.	Avis défavorable	OAP de LANHIR	L'ouverture à l'urbanisation dans l'enveloppe urbaine est moins préjudiciable qu'en extension de l'enveloppe.
Rdemat 28	Anonyme	Nous sommes riverains de la zone de Lanhir, nous ne comprenons pas qu'une zone considérée en 2007 zone humide, puisse être urbanisée. Nous nous inquiétons car cette zone est inondée 6 mois de l'année automne, hiver et plus. Nous nous posons la question où va aller toute cette eau???? Nous ne sommes pas défavorables à un projet d'habitation, mais défavorable à ce projet à cause du manque d'information de la part de la mairie. Le projet semble pourtant bien avancé (présence d'une société d'élagage qui a coupé déplacé broyé et évacué plusieurs arbres et la végétation sur la partie déjà remblayée, également présence de géomètre pour bornage. Nous vous demandons de répondre à ces inquiétudes et de nous dire ce qui a été prévu notamment pour l'assainissement de ce terrain pour résoudre les problèmes des riverains. Une enquête hydrologique a-t-elle été faite par la commune?	Avis défavorable	OAP de LANHIR	Pour la zone humide, idem Rdemat14. Une évaluation environnementale du zonage d'assainissement pluvial datant d'octobre 2018 (Laboratoire LABOCEA) a été envoyée à la MRAe pour avis et a permis de dégager la capacité de réseau nécessaire.
<b>Aire d'accueil des gens du voyage</b>					
Rdemat 14	M. LE REUN Roger	Surpris qu'il n'y ait pas les mêmes prescriptions pour cette parcelle (remontée de nappe) que celle classée 1AUBn sachant qu'il y aura nécessairement des infrastructures de services en dur pour 16 emplacements à terme.	Avis non exprimé	Aire d'accueil des gens du voyage	Mis à part les blocs sanitaires, le reste de la zone accueillera de l'habitat léger, sans fondations.
R 8	M. Mme PICOT, 15 route de Plouzané	Comprennent la nécessité d'accueillir, mais le choix de la parcelle n'est pas judicieux. Problèmes d'évacuation d'EU. Une autre localisation est-elle envisageable ? Avis défavorable.	Avis défavorable	Aire d'accueil des gens du voyage	Au sujet de l'assainissement, Une évaluation environnementale du zonage d'assainissement pluvial datant de septembre 2020 (Laboratoire LABOCEA) a inscrit la zone dans l'extension du réseau eaux usées existant. Les aires de gens du voyage sont soumises à divers critères et le choix de leur emplacement est le fruit d'une réflexion partenariale entre le département, la CCPI et la commune concernée.
R12	Mme TANCRA Y	Pourquoi un terrain des gens du voyage à l'entrée de la commune alors que des terrains seraient plus adaptés sur la route du Conquet ?	Avis défavorable	Aire d'accueil des gens du voyage	Idem R8
<b>ER 13 Trégana, création d'un chemin piéton</b>					
M2, Rdemat 20	Pétition comportant 20 signatures des résidents du lotissement de « Ti Gard Keleren » et des voisins de « l'Allée verte »	Demande de suppression de l'Emplacement Réservé N°13 (création chemin piéton) concernant 13 habitations. En raison d'un préjudice écologique, le secteur comporte des arbres centenaires et des espèces protégées. La disparition de ces arbres pour créer un chemin piéton est très préoccupant pour l'environnement. En raison de troubles de la jouissance des résidents (presque plus de places de parking communes) En raison de nuisances sonores avec l'affluence de la saison estivale. En raison de nuisances visuelles : manque d'intimité pour certains résidents quand des promeneurs déboucheront directement dans leurs jardins. D'un point de vue technique, l'ER 13 est situé en partie sur l'emplacement du drain du lotissement. Il est déconseillé de modifier l'état de surface du drain, rendant la réalisation d'un passage piétons compromise. Enfin un rapport d'enquête publique, favorable à cette suppression a déjà été rendu. Nous demandons que cette enquête conduise à la suppression de cet ER conformément au rapport de l'enquête précédente.	Avis non exprimé	ER 13 Trégana, création d'un chemin piéton	ok pour la demande.

Rdemat 31	M. GORET Bertrand	<p>Nous avons constaté dans le document "ENQUETE PUBLIQUE DE LA MODIFICATION N°1 DU PLU - Notice Explicative": - concernant la "carte de localisation des secteurs 2AU/1AU en liaison avec les ENAF" (page 39/88), il y a des zones hachurées en marron qui ne sont pas identifiées dans la légende. A quoi correspondent ces zones? Quelles incidences sur les zones concernées? Y-a-t-il un lien avec l'Emplacement Réserve N°13? - concernant la carte "Les cheminements doux à créer et existant complétés" (page 71/88): - le titre "Localisation en rouge de ces nouvelles liaisons douces à préserver" est incohérent. En effet, les nouvelles liaisons douces ne peuvent être "à préserver" puisqu'elles sont nouvelles, mais plutôt "à créer", - Cette carte est incohérente avec le tableau "Tableau des emplacements réservés après modification n°1" (page 74/88). En effet l'Emplacement Réserve N°13 figure dans le tableau mais pas sur la carte, - il manque une légende permettant la compréhension de la carte. - concernant l'Emplacement Réserve N°13: celui-ci est inutile (et irréalisable) du fait de la création d'une liaison douce à proximité permettant ainsi la continuité. Il doit être supprimé du dossier de modification N°1 du PLU.</p>	Avis défavorable	ER 13 Trégana, création d'un chemin piéton	Idem M2, Rdemat20
<b>ER 15 Trégana, élargissement de la rue de Coat Losquet</b>					
Rdemat 13	Mme CHARDONNET Armelle	<p>Je suis favorable à l'élargissement de la rue de Coat Losquet en abattant la grange en ruine. J'ai cependant deux remarques à faire concernant cette rue :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- le croisement de la rue de Coat Losquet et de la rue de Poulfos est très dangereux, particulièrement quand on vient de la rue de Coat Losquet de l'est pour descendre rue de Poulfos vers la plage. En effet, il faut laisser la priorité à droite pour les voitures venant du fond de la rue de Coat Losquet et les gens roulent déjà très vite et ne regardent même pas, même quand une voiture est à l'arrêt pour les laisser passer !</li> <li>Il conviendrait d'aménager ce carrefour avant un accident.</li> <li>- habitant à l'intersection de l'allée, de la rue et de la venelle, je n'ose plus descendre la venelle pour tourner à gauche vers la route de Trégana tellement les gens roulent vite et les véhicules s'étant multipliés depuis la création de nouveaux logements.</li> </ul> <p>La rue de Coat Losquet côté est est aussi très étroite et il est très difficile de se croiser et beaucoup de personnes ne ralentissent pas.</p> <p>Il serait souhaitable d'envisager un aménagement de cette partie de route (ralentisseurs ou sens unique ?).</p>	Avis favorable	ER 15 Trégana, élargissement de la rue de Coat Losquet	Après débat, maintien du bâtiment qui fait office de ralentisseur pour le trafic.
M3, Rdemat 21	M. PREVOST Cédric	<p>Page 2 du dossier d'enquête publique : "- Revoir les emplacements réservés notamment en en créant de nouveaux pour l'élargissement ... de la rue de Coz Losquet et supprimer des ER réalisés ou devenus inutiles "Cette rue "Coz Losquet" n'existe pas à Locmaria-Plouzané, il semble que ce nom soit un mixte entre "Coat Losquet" et "Coz Lannoc". Et en effet, la rue Coat Losquet est sujette à modification (Création ER : ER15).En conséquence, pourriez-vous me confirmer qu'il y a bien une erreur de désignation qui s'est glissée au sein des documents et affichages relatifs à la modification n°1 du PLU de Locmaria-Plouzané ("Coz Lannoc" apparaissant en lieu et place de "Coat Losquet" quant à l' ER) et qu'en aucun cas il n'est prévu d'élargissement ou quelconque modification de la rue Coz Lannoc ?</p>	Avis non exprimé	ER 15 Trégana, élargissement de la rue de Coat Losquet	Il s'agit effectivement d'une erreur de rédaction. Il s'agit bien de la rue Coat Losquet.
Redmat 26	M. PETIT DE LA VILLEON Loic pour la liste "Locmaria un nouveau cap"	<p>L'étranglement de la rue de Coat Losquet au niveau de la crèche existante (voir aussi remarque N°13) est un régulateur / ralentissement naturel de la circulation dans la rue de Coat Losquet et la majeure partie des habitants de la rue s'accomode de ce ralentisseur naturel. Il serait paradoxal de démolir ce régulateur naturel alors que dans une bonne partie des centres bourg on plante artificiellement des chicanes de ralentissement. La crèche existante est inscrite à l'inventaire des bâtiments d'intérêt architectural et patrimonial. Il me semble important de garder dans un quartier un mix entre bâtis anciens et plus récents de manière à garder la mémoire des lieux et des quartiers. Je propose donc de ne pas retenir la suppression de l'ER15 et la démolition de la crèche.</p> <p>Si certains riverains estiment que la circulation est trop rapide dans la rue de Coat Losquet, je propose de mettre un stop à l'angle des rue de Coat Losquet et de Poulfos.</p>	Avis défavorable	ER 15 Trégana, élargissement de la rue de Coat Losquet	Ok à la demande
Rdemat 33	M. NORMANT Yves	<p>La rue Coz Lannoc passe en zone 2AUH et se classe en zone fermée à l'urbanisation. Quel est le but poursuivi ou quels sont les objectifs recherchés dans l'élargissement de cette rue?</p>	Avis défavorable	ER 15 Trégana, élargissement de la rue de Coat Losquet	Idem Rdemat26

Rdemat 34	M. GOURMELON Marcel	Propriétaire des deux batiments mentionnés à l'ER15, je ne souhaite ABSOLUMENT pas la démolition des deux bâtiments L'étranglement n'est pas un obstacle au passage des camions, porte-chars qui sont passées régulièrement et notamment la nuit lors des travaux du lotissement les Terrasses de Tregana Au contraire, cet étranglement constitue un ralentisseur naturel pour la circulation dans la rue de Coat Losquet Je ne comprends pas qu'une telle proposition (démolition d'un bâtiment privé) puisse être envisagée sans un minimum de concertation avec le propriétaire (moi-même) Ce bâtiment est solide et ne menace en aucun cas la sécurité des passants et des véhicules	Avis défavorable	ER 15 Trégana, élargissement de la rue de Coat Losquet	Idem Rdemat26
R19	Mme MORVAN Geneviève	Opposée à l'élargissement de la rue de Coz Iannoc et de la rue et allée de Coat Losquet.	Avis défavorable	ER 15 Trégana, élargissement de la rue de Coat Losquet	Idem Rdemat26
<b>ER 16, centre bourg, élargissement de voie</b>					
R 10 et Rdemat 12	M. et Mme GUARINI Jean Marc	Souhait d'avoir davantage d'informations sur "l'agrandissement". Le tournant est dangereux mais plus que par sa forme, c'est surtout à cause de la taille et de la vitesse excessive des véhicules qui la fréquentent et qui sont de plus en plus nombreux. Ce virage difficile ralentit le trafic. Les 30 km/h ne sont déjà pas respectés. Ce sera pire après l'élargissement du virage. Il faut contrôler la vitesse. Et il faut dévier les véhicules agricoles. Baisse de la valeur de l'immobilier en raison de cette déviation actuelle du centre bourg. L'élargissement seul de la voie ne va faire qu'augmenter les facteurs de risques d'accident et de nuisance pour les riverains. Il faut réguler le trafic. Il est nécessaire de mener en amont une étude de trafic et de mettre en place des dispositifs de ralentissement et de limitation du gabarit des véhicules pouvant l'emprunter, en prohibant les poids lourds commerciaux ou agricoles. Cette route doit devenir une partie intégrale du centre bourg et non une voie rapide (dans le sens de la vitesse) de contournement, sans contrôle, ce qui est d'ailleurs le cas actuellement. Pour les véhicules agricoles, prévoir des voies en zone agricole, en périphérie. Concernant le parking derrière la mairie, il faut un plan d'usage. Il faut évaluer les conséquences environnementales des modifications.	Avis non exprimé	ER 16, centre bourg, élargissement de voie	Après diverses réflexions, il a été décidé de maintenir l'ER puisque c'est le seul endroit pour fluidifier la circulation de façon sécurisée.
<b>ER 17 Porsmilin, création d'une aire de stationnement</b>					
oral	M. AUFFRET Bernard	Demande de précisions sur l'ER.	Avis non exprimé	ER 17 Porsmilin, création d'une aire de stationnement	L'intérêt de cet emplacement réservé est l'amélioration du stationnement dédié aux commerces du secteur.
oral	M. MARZIN	Pas d'intention de se séparer du dépôt. Il est dangereux de faire un parking de l'autre côté de la route pour accéder aux commerces.	Avis défavorable	ER 17 Porsmilin, création d'une aire de stationnement	Les croisements entre les routes départementales et les voies communales sont soumis à des normes strictes de sécurité. La création d'un parking de délestage sera donc soumis aux mêmes normes.
<b>Constructibilité hors projet de modification n°1</b>					
C 2	M. et Mme TANGUY	Parcelle AV 0124 actuellement en 2 AUH. Demande pour que cette parcelle proche du bourg des commerces et des écoles passe en 1 AUH pour favoriser la dynamique de la commune. Une partie de la parcelle pourrait servir pour la création d'une route entre la route de Coat Kervéan et la rue de la Butte.	Avis non exprimé	Constructibilité hors projet de modification n°1	Demande de changement de zonage à formuler dans le cadre de l'élaboration du PLUi-H
C 3	consorts Gourvenec, 235 route de Mesméan	Mesméan, parcelle AK 55 : demande pour rendre la parcelle constructible. C'est une dent creuse, qui est desservie par les réseaux. De plus, juste de l'autre côté de la route, 6 maisons ont été construites en 2022. C'est une parcelle qui n'est pas exploitée vu sa petite superficie et sa configuration trop étroite.	Avis non exprimé	Constructibilité hors projet de modification n°1	Demande de changement de zonage à formuler dans le cadre de l'élaboration du PLUi-H
oral	Mme GOURVENEC Solange	Secteur Keriscoualc'h, hors OAP supprimée : demande de conserver le classement en 2Au des parcelles AV 122, 123 et 124 ou de les passer en 1. Au au futur PLUi de Pays d'Iroise Communauté	Avis non exprimé	Constructibilité hors projet de modification n°1	Le zonage des parcelles concernées n'est pas modifié, elles sont classées en 2AUh. Demande de changement de zonage à formuler dans le cadre de l'élaboration du PLUi-H pour
oral	M. et Mme Marzin	OAP les Aigrettes : confirment leur volonté de vendre le terrain à la FIMA	Avis non exprimé	Constructibilité hors projet de modification n°1	Vu. Demande à formuler dans le cadre de la modification simplifiée n°1 du PLU en cours
oral	M. BARBERON Fabrice	S'étonne de la perte de son droit à construire secteur de Kereven	Avis non exprimé	Constructibilité hors projet de modification n°1	Demande concerne une évolution validée lors de la révision du PLU en 2021.

oral	M. GUEGUEN Yves	Bougougnès : quel est le classement sonore de la RD xxx et la valeur de la marge de recul ? Pourquoi le classement de Bougougnès en zonage N et ne pas le classer en hameau densifiable ?	Avis non exprimé	Constructibilité hors projet de modification n°1	La RD n°789 est classée en catégorie 3. L'annexe du PLU "classement sonore des infrastructures terrestres" renseigne sur les informations demandées. C'est le SCoT du Pays de Brest qui définit et identifie les hameaux.
oral	Mme LE GLEAU Vanessa	Parcelle AT 173 : demande pour rendre cette parcelle constructible : projet privé d'intérêt collectif d'une résidence pour 10 seniors en colocation.	Avis non exprimé	Constructibilité hors projet de modification n°1	Demande à formuler dans le cadre de l'élaboration du PLUi-H
R 15	Mme Castel, conjoints Kerouanton	Pour quelle raison la parcelle AZ 13 ( Saint Sébastien) n'est pas passée en terrain constructible alors que c'était prévu et que les réseaux sont disponibles à proximité immédiate ?	Avis non exprimé	Constructibilité hors projet de modification n°1	Demande à formuler dans le cadre de l'élaboration du PLUi-H
<b>Résilience</b>					
Rdemat 5	M. COTTEN Christophe	Courrier de 9 pages : le PLU ne va pas assez loin dans les efforts d'amélioration de la résilience du territoire. Il est certes précurseur pour l'enfouissement des réseaux mais il doit aller plus loin et obliger l'enfouissement des réseaux électriques et de télécommunications (enfouissement actuellement incité) afin d'éviter le chaos récemment connu après le passage de la tempête Ciaran. Il n'est pas suffisant de se contenter de l'enfouissement des nouvelles portions d'extension des réseaux. L'élagage et l'abattage des arbres susceptibles d'impacter les réseaux n'est pas la bonne solution. L'enfouissement des réseaux permet également l'amélioration des paysages. Courrier qui demande au commissaire enquêteur d'émettre une réserve expresse sur le projet de modification du PLU.	Avis non exprimé	Résilience	Nos documents d'urbanisme, dont la procédure de modification en cours, sont soumis au cadre de lois récent (loi Climat et Résilience, loi LOM, loi APER, etc.). Le projet du PLUi-H en tiendra compte et soulignera de nouvelles ambitions vis-à-vis des transitions.
Rdemat 6 et 7	M. COTTEN Christophe	Première de couverture et résumé du rapport spécial du GIEC à l'intention des décideurs, sur le changement climatique, la désertification, la dégradation des sols, la gestion durable des terres, la sécurité alimentaire et les flux de gaz à effet de serre dans les écosystèmes terrestres : "à l'échelle régionale, un changement des conditions des terres peut réduire ou accentuer le réchauffement et affecter l'intensité, la fréquence et la durée des événements extrêmes".	Avis non exprimé	Résilience	Idem Rdemat5
Rdemat 8 et 9	M. COTTEN Christophe	Article extrait de la presse quotidienne régionale du mois d'avril 2021 : " chez EDF le changement climatique n'est pas qu'un jeu". Le groupe EDF s'est engagé pour la neutralité carbone en 2050.	Avis non exprimé	Résilience	Idem Rdemat5
Rdemat 10	M. COTTEN Christophe	Article extrait de la presse quotidienne régionale du mois d'avril 2024 : "la Suisse condamnée pour inaction climatique". Selon cette jurisprudence, un Etat qui ne respecte pas ses engagements climatiques est en violation des droits humains. Cela ouvre une catégorie de recours contre les Etats.	Avis non exprimé	Résilience	Idem Rdemat5

#### Réponse aux observations des services de l'Etat et des Personnes Publiques Associées

Personnes Publiques Associées( PPA) ou Commissions consultées	Date de l'avis	Nature et détail de l'avis	Thème	Découpage	Mémoire en réponse du maître d'ouvrage
Chambre d'agriculture	31/01/2024	L'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones est justifiée et permet de densifier un secteur en proximité immédiate du centre-bourg avec les services et une possibilité de connexion cohérente à l'enveloppe urbaine existante. Le bilan sur la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers est stable car quatre autres zones 1AUh sont déclassées en zones 2AUh. La densité est augmentée et l'offre de logements pourra être diversifiée.	Avis favorable sous condition	PLU remarques d'ordre général	En application du ZAN, les densités en périphéries immédiates du bourg passent à 20 logements/ha et l'OAP 2-03 du Lanhir est augmentée à 25 logements/ha.
MRAe	29/02/2024	En l'absence de l'avis conforme visé par l'article R. 104-33 du code de l'urbanisme au terme du délai de deux mois imparti, la MRAe de Bretagne est réputée avoir un avis favorable sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale, conformément à l'article R. 104-35 du code de l'urbanisme.	Avis favorable	PLU remarques d'ordre général	

Chambre de Commerce et d'Industrie de Bretagne Ouest	29/02/2024	Ce projet de modification du PLU ne présente pas d'impact préjudiciable pour le développement économique de la commune. Il favorisera l'augmentation du nombre d'habitants et contribuera au dynamisme de l'activité commerciale en centralité. La modification des règles au niveau de la zone Ni du Bois des Pins pourrait contribuer à développer l'activité touristique de la CCPI. Avis favorable	Avis favorable	PLU remarques d'ordre général	
Département du Finistère - Direction des routes	26/03/2024	Sans observations	Avis non exprimé	PLU remarques d'ordre général	
Préfet du Finistère	16/04/2024	Les densités ont été relevées mais restent encore trop faibles notamment pour les nouvelles opérations en périphérie des agglomérations, moyenne de 18 logements/ha. Pour atteindre les objectifs de réduction de la consommation d'espace, il est nécessaire de favoriser des modes d'urbanisation plus denses et d'arriver à des densités de 25 à 30 logements/ha. Les tableaux sur les échanciers à la fin du dossier comportent plusieurs erreurs notamment sur le nombre minimum de logements à réaliser après modification.	Avis favorable sous condition	PLU remarques d'ordre général	En application du ZAN, les densités en périphéries immédiates du bourg passent à 20 logements/ha et l'OAP 2-03 du Lanhir est augmentée à 25 logements/ha.
Région Bretagne - Direction générale des services - Direction de l'aménagement	28/03/2024	Nous vous invitons à anticiper et prendre en compte dans votre document d'urbanisme les trajectoires de réduction de consommation de foncier en procédant notamment à des ouvertures d'urbanisation raisonnées. Cette prise en compte reste volontaire et non obligatoire jusqu'à modification des SCoT. Toute consommation effective depuis août 2021 vient désormais grever les enveloppes régionales, intercommunales et communales.	Avis non exprimé	PLU remarques d'ordre général	
Chambre d'agriculture	31/01/2024	Zone Ni du Bois de Pin : les espaces ruraux (agricoles, naturels et forestiers) ne sont pas des espaces de loisirs et doivent conserver leur vocation première de production agricole et de préservation des espaces naturels. Par conséquent, nous serons vigilants, à terme, que cette possibilité de changement de destination reste bien circonscrite à l'espace du Bois de Pin sans impacter l'espace agricole environnant par les usages, les flux et la connexion paysagère.	Avis favorable sous condition	Règlement écrit	La modification en tient compte et la vigilance est partagée.
Chambre de Commerce et d'Industrie de Bretagne Ouest	29/02/2024	La modification des règles au niveau de la zone Ni du Bois des Pins pourrait contribuer à développer l'activité touristique de la CCPI. Avis favorable	Avis favorable	Règlement écrit	
Chambre d'agriculture	31/01/2024	L'impact sur l'agriculture est important. 3,2 hectares sont déclarés à la PAC (2022) et concernent directement deux exploitations. Ces surfaces à urbaniser représentent respectivement 8% et 3,5% de leur surface agricole utile. Les lots concernés sont bien constitués et faciles à exploiter contrairement aux anciennes zones 1AUh qui étaient plutôt des espaces agricoles isolés ou de petites tailles. Par conséquent, nous recommandons une bonne intégration et dialogue avec les espaces agricoles environnants de Coat Kervéan. Par ailleurs, toujours dans le secteur de Coat-Kervéan, nous questionnons la pertinence de séquencer l'urbanisation en la débutant par le sud de la zone. En effet, ce séquençage favorise l'enclavement de deux parcelles agricoles au nord qui, elles, sont directement connectées au bourg. Il semble donc plus pertinent d'inverser le phasage en débutant l'urbanisation au nord de la zone afin d'assurer une urbanisation cohérente et respectueuse de l'activité agricole.	Avis favorable sous condition	OAP de COAT KERVEAN	L'ordre des priorités des zones à urbaniser (1AU à 2AU) a tenu compte d'une bonne cohérence entre les parcelles en exploitation et celles à lotir. La vigilance est partagée sur l'intégration paysagère des aménagements du secteur entourés de zones agricoles.
Chambre d'agriculture	31/01/2024	Nous recommandons pour la zone 1AUg, une bonne intégration et dialogue avec les espaces agricoles environnants.	Avis favorable sous condition	Aire d'accueil des gens du voyage	La vigilance est partagée sur l'intégration paysagère des aménagements du secteur entourés de zones agricoles.

## Réponses aux questions du Commissaire Enquêteur

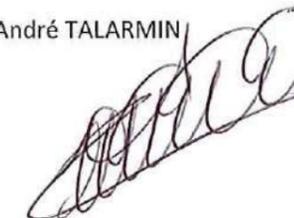
Réf. Observation (suivant registre)	Thème	Nature et détail de l'observation	Réponse du maître d'ouvrage
-------------------------------------	-------	-----------------------------------	-----------------------------

Q1	Règlement écrit	Nouvel article N.2 du règlement écrit, p61 du projet de modification : le projet prévoit la possibilité de surélévation de bâtiments à vocation économique, surélévation de dimension inférieure à l'existant. Dans la zone de Bois de Pins, quelle est la hauteur du hangar sur la parcelle E 901 ? Pensez-vous que la qualité paysagère du site serait préservée avec le quasi doublement de la hauteur de ce bâtiment ?	La hauteur existante du hangar est 9,40 m. Le projet ne doublerait pas la hauteur du bâtiment existant, 12 m maximum, La qualité paysagère du site serait ainsi conservée.
Q2	OAP de Coat Kervean	Dans l'hypothèse d'une urbanisation limitée aux secteurs C, D et E, quelles seraient les solutions techniques en matière d'assainissement collectif ? Quelles seraient les différences avec la solution actuellement envisagée pour l'assainissement de l'intégralité de l'OAP ? Pourriez-vous expliciter la notion d'accès restreint (aux logements) qui figure entre les secteurs D et C ?	L'assainissement collectif, dans cette hypothèse s'effectuerait depuis le réseau existant route de Kerfily au nord. L'installation d'une pompe de relevage serait nécessaire. L'accès restreint entre les secteurs C et D concerne le passage des véhicules de la collecte des déchets et des véhicules de lutte contre les incendies. Seuls ces véhicules pourront emprunter cet accès. Les voitures ne pourront pas circuler. Ce dispositif est nécessaire en raison de l'étroitesse de la rue de Gorrequear à l'est, La majeure partie du trafic automobile s'effectuera par la rue de Coat Kervean à l'est.
Q3	OAP de Keriscoualc'h	Le maintien en 1AU de l'OAP de Keriscoualc'h est-il envisageable ?	Oui
Q4	OAP de Coz Lannoc	Le maintien en 1AU des parcelles AV 85 et AV 86 est-il envisageable ?	Oui
Q5	OAP de Keraveloc	Le propriétaire des parcelles de Keraveloc (ainsi que la parcelle AN 119 de l'OAP de Coz Lannoc) ne s'est pas exprimé sur le déclassement de ses parcelles. Connaissez-vous sa position ?	Non, le propriétaire ne s'est pas exprimé durant l'enquête publique.
Q6	Aire d'accueil des gens du voyage	Quelles sont les habitudes des gens du voyage qui viennent sur la commune ? Pour quelles raisons avez-vous planifié sur Locmaria-Plouzané, qui vient de franchir le seuil des 5000 habitants, une aire d'accueil "grand format" de 16 places ? Page 77 de la notice, pour quelle raison le site de l'aire d'accueil n'est pas prévu en continuité de l'urbanisation ? Sauf erreur, vous avez programmé 200 m <sup>2</sup> à artificialiser par emplacement. Est-ce une nouvelle norme ? Compte-tenu du niveau des équipements de la future aire d'accueil, peut-on la qualifier d'aire de sédentarisation ?	Les gens du voyage sont des artisans. La création d'une aire de 16 emplacements est une obligation du schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage. L'aire d'accueil est située à proximité des bâtiments d'activités de la ZA du Lanhir. L'espace entre le bâtiment le plus proche et la zone dédiée à l'aire d'accueil de gens du voyage correspond à une réserve foncière pour l'extension de l'activité professionnelle limitrophe. La surface de 200 m <sup>2</sup> par emplacement découle du schéma départemental. Chaque place dispose d'un box individuel (locaux sanitaires), de la zone d'installation de l'habitat léger, des véhicules dont celui professionnel puisqu'ils exercent majoritairement en tant qu'artisan. Il convient aussi de prendre les aires de manœuvre. Chaque année, l'aire doit être libérée pour un temps donné mais il se peut que des familles y résident plusieurs mois consécutifs.

A Lanrivoaré, le 26/06/2024

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

André TALARMIN




**ANNEXE 3**

**ARRETE**



**DEPARTEMENT DU FINISTERE**  
**Communauté de Communes du Pays d'Iroise**

Arrêté n°AP2024-04-01 du 10 avril 2024

Ordonnant l'ouverture d'une enquête publique en vue de la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Locmaria-Plouzané

**L'AUTORITÉ COMPÉTENTE POUR ORGANISER L'ENQUÊTE**  
**(André TALARMIN, Président de la Communauté de Communes du Pays d'Iroise)**

- Vu** Le Code de l'Urbanisme, et notamment ses articles L.153-36 à L.153-44 et R.153-8 ;
- Vu** Le Code de l'Environnement, et notamment ses articles L.123-1 à L.123-18 et R.123-1 à R.123-21 ;
- Vu** L'arrêté du Président de la Communauté de Communes du Pays d'Iroise (CCPI) en date du 12/08/2022 prescrivant la modification n°1 du PLU ;
- Vu** Les pièces du dossier de modification du PLU comprenant également les avis de l'Etat et des différentes Personnes Publiques Associées ;
- Vu** L'avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) de Bretagne sur la modification n°1 du PLU de Locmaria-Plouzané ;
- Vu** La décision n°E24000043/35 du 13/03/2024 par laquelle le Tribunal Administratif de Rennes a désigné Monsieur Jean-Luc ESCANDE en qualité de Commissaire Enquêteur.

**ARRÊTE**

**Article 1 : Objet de l'enquête publique**

La Communauté de Communes du Pays d'Iroise (CCPI), représentée par M. le Président, va procéder à une enquête publique sur les dispositions du projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Locmaria-Plouzané.

## **Article 2 : Personne responsable de l'enquête**

La personne responsable de projet, auprès de laquelle des informations peuvent être demandées, est le Président de la Communauté de Communes du Pays d'Iroise.

## **Article 3 : Dates et durée de l'enquête**

L'enquête publique sur le projet de modification n°1 du PLU de la commune de Locmaria-Plouzané se déroulera du **vendredi 03 mai 2024 (9H) au lundi 03 juin 2024 (17H) inclus, soit pendant 32 jours consécutifs.**

## **Article 4 : Désignation du commissaire enquêteur**

Monsieur Jean-Luc ESCANDE, a été désigné en qualité de Commissaire Enquêteur par le Tribunal Administratif de Rennes.

## **Article 5 : Composition du dossier d'enquête**

Le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) modifié remplacera l'actuel PLU. Cette modification n°1 du PLU entrainera des adaptations dans différentes pièces du dossier de PLU en vigueur. A savoir :

- **Ouvrir partiellement à l'urbanisation la zone 2AUh de Coat Kervéan** en la reclassant en zone 1AUhb.
- **Fermer à l'urbanisation les zones 1AUhb de Kervorgar, Kerisoualc'h, Coz Lannoc et Kervavéloc en les reclassant en zones 2AUh.**
- **Reclasser les parties entièrement bâties des zones 1AUhb** de Saint Sébastien et Kerlannou en zones Uhb.
- **Revoir les Emplacements Réservés (ER)** : création d'ER (élargissement de la route de Ploumoguier, de la rue de Coz Lannoc et de la rue de Gorréquear, réalisation d'un parking à proximité de la centralité commerciale de Porsmilin...) et suppression des ER réalisés ou devenus inutiles.
- **Intégrer le circuit équestre communautaire n°6** au titre de l'article L.151-38 du Code de l'Urbanisme en tant que cheminements doux existants et étudier la possibilité d'intégrer quelques tronçons de cheminements doux supplémentaires notamment communautaires.
- **Ajuster le document d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)** en tenant compte du reclassement des zones 1AUh en zones 2AUh, en créant de nouvelles OAP pour les secteurs nouvellement ouvert à l'urbanisation (Coat Kervéan, aire des gens du voyage...), et **revoquant l'échéancier d'ouverture à l'urbanisation** notamment pour la zone 1AUh de Lanhir.
- **Revoir le règlement écrit et graphique** sur différents points dont la possibilité de changement de destination vers de l'hôtellerie pour la zone Ni du Bois de Pin, l'étude de la limitation d'implantations d'éoliennes industrielles ou domestiques dans certains secteurs, l'ajustement des règles pour les toitures, les hauteurs des annexes, les clôtures en bordure des voies d'excellence

paysagère (voies communautaires notamment, reliant le bourg et les différents pôles, empruntées par les touristes)... et précisions/ rajouts de définitions.

Il comprendra donc une notice justifiant toutes les adaptations citées ci-dessus et des pièces de procédure.

#### **Article 6 : Evaluation environnementale**

Par délibération du Conseil Communautaire du 03/04/2024, il a été acté de suivre l'avis tacite de la MRAe, valant avis favorable, sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale conformément à l'article R.104-35 du Code de l'Urbanisme.

#### **Article 7 : Sièges et permanences de l'enquête**

Le siège de l'enquête est situé à la mairie de Locmaria-Plouzané, 1 place de la Mairie - 29280 LOCMARIA- PLOUZANE.

Sur les **4 permanences** du Commissaire Enquêteur 3 auront lieu en mairie de Locmaria-Plouzané et 1 au siège de la CCPI à Lanrivoaré.

#### **Article 8 : Registres d'enquête, consultation du dossier et recueil des observations du public**

Les pièces du dossier ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le Commissaire Enquêteur, seront mis à la disposition du public à la mairie de Locmaria-Plouzané et au siège de la Communauté de Communes du Pays d'Iroise pendant la durée de l'enquête aux jours et heures habituels d'ouverture :

- **Mairie de Locmaria-Plouzané, 1 place de la Mairie, 29280 LOCMARIA-PLOUZANE** : lundi : de 14h-17h30, du mardi au vendredi : de 9h-12h et 14h-17h30, samedi : de 9h-12h.
- **CCPI - ZA de Kerdrioual - 29290 LANRIVOARE** : lundi au vendredi : 8h30- 12h et 13h30-17h (le vendredi 16h30).

L'ensemble du dossier d'enquête pourra également être consulté sur un poste informatique au siège de la CCPI à Lanrivoaré pendant la durée de l'enquête aux mêmes dates et horaires. Il sera également disponible sur les sites Internet de la CCPI ([www.pays-iroise.bzh](http://www.pays-iroise.bzh)) et de la commune de Locmaria-Plouzané (<https://locmaria-plouzane.fr/>).

Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations, propositions sur le registre d'enquête en mairie de Locmaria-Plouzané ou sur celui situé à la CCPI.

Le public pourra également adresser ses observations et propositions écrites au Commissaire Enquêteur par :

- Courrier postal à l'adresse suivante : Communauté de Communes du Pays d'Iroise - ZA de Kerdrioual - 29290 LANRIVOARE, en précisant, la mention « enquête publique relative à la modification n°1 du PLU de Locmaria-Plouzané » et « à l'attention du Commissaire Enquêteur » ;
- Courrier électronique à l'adresse suivante : [enquete-mplu1-locmaria-plouzane@democratie-active.fr](mailto:enquete-mplu1-locmaria-plouzane@democratie-active.fr),
- Registre dématérialisé, accessible à l'adresse : <https://www.democratie-active.fr/enquete-mplu1-locmaria-plouzane/>

Les courriers postaux, électroniques et les observations des registres papier, reçus ou inscrits dans les délais fixés pour l'enquête publique, seront mis en ligne sur le site Internet de la CCPI dans les plus brefs délais.

Les courriers postaux et les observations du registre papier situé au siège de la CCPI seront annexés au format papier au dossier d'enquête situé à Locmaria-Plouzané.

La mise en ligne des observations sera modérée pour éviter la publication de propos diffamatoires.

#### **Article 9 : Permanences et accueil du public pendant l'enquête publique**

Le Commissaire Enquêteur assurera **4 permanences** et recevra le public selon les modalités suivantes :

<b>Vendredi</b>	<b>03/05/2024</b>	<b>9h-12h</b>		<b>Mairie de Locmaria-Plouzané</b>
<b>Mercredi</b>	<b>22/05/2024</b>		<b>14h-17h</b>	<b>Siège de la CCPI à Lanrivoaré</b>
<b>Vendredi</b>	<b>31/05/2024</b>	<b>9h-12h</b>		<b>Mairie de Locmaria-Plouzané</b>
<b>Lundi</b>	<b>03/06/2024</b>		<b>14h-17h</b>	<b>Mairie de Locmaria-Plouzané</b>

#### **Article 10 : Information et communication au public**

Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique environnementale en s'adressant à la Communauté de Communes du Pays d'Iroise dès affichage du présent arrêté ou obtenir des informations auprès de Monsieur le Président de la CCPI responsable du projet d'enquête publique.

Les observations du public sont consultables et communicables aux frais de la personne qui en fait la demande pendant toute la durée de l'enquête.

Les informations relatives à l'enquête publique de la modification n°1 du PLU de Mairie de Locmaria-Plouzané peuvent également être consultées sur les sites Internet de la CCPI ([www.pays-iroise.bzh](http://www.pays-iroise.bzh)) ou de la mairie de Locmaria-Plouzané (<https://locmaria-plouzane.fr/>).

### **Article 11 : Clôture de l'enquête publique**

A l'expiration du délai d'enquête, les registres d'enquête seront clos et signés par le Commissaire Enquêteur qui dispose d'un délai de 8 jours pour rencontrer le responsable du projet et lui transmettre un procès-verbal de synthèse des observations écrites et orales. Le responsable du projet produira un mémoire en réponse avec ses observations éventuelles sous un délai de 15 jours.

### **Article 12 : Rapport et conclusions motivées**

Le Commissaire Enquêteur établira ensuite un rapport relatant le déroulement de l'enquête et consignera, dans un document séparé, ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables ou non.

A partir de la clôture de l'enquête, il disposera d'un délai de 30 jours pour transmettre, au Président de la CCPI et au Président du Tribunal Administratif de Rennes, le dossier accompagné de son rapport dans lequel figureront ses conclusions motivées.

### **Article 13 : Consultation du rapport et des conclusions**

A l'issue de l'enquête, le public pourra consulter le rapport et les conclusions motivées du Commissaire Enquêteur au siège de la CCPI et à la mairie de Locmaria-Plouzané aux jours et heures habituels d'ouverture au public pendant une durée de 1 an à compter de sa transmission à la CCPI ainsi que sur leur site Internet.

### **Article 14 : Publicité de l'enquête**

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié, en caractères apparents, 15 jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les 8 premiers jours de celle-ci dans 2 journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département (Ouest France et Le Télégramme).

Dans les mêmes délais, et pendant toute la durée de l'enquête, cet avis sera publié par voie d'affiches en mairie de Locmaria-Plouzané et au siège de la CCPI.

Dans les mêmes conditions de délai et de durée, il sera procédé à l'affichage sur site du même avis aux principaux lieux concernés par la modification n°1 du PLU.

Ces affiches devront être visibles et lisibles de la voie publique et être conformes à l'article 3 de l'arrêté du 9 septembre 2021, relatif à l'affichage des avis d'enquête publique, de participation du public par voie

électronique et de concertation préalable ainsi que des déclarations d'intention prévus par le Code de l'Environnement, qui fixe les caractéristiques et les dimensions de l'affichage de l'enquête publique.

L'avis sera également publié sur le site Internet de la CCPI ([www.pays-iroise.bzh](http://www.pays-iroise.bzh)).

#### **Article 15 : Décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête**

Après l'enquête publique, le projet de modification n°1 du PLU de la commune de Locmaria-Plouzané, éventuellement adapté pour tenir compte des observations du public, des avis des Personnes Publiques Associées qui ont été joints au dossier d'enquête, ainsi que du rapport et des conclusions motivées du Commissaire Enquêteur, sera approuvé par délibération du Conseil Communautaire.

Le Plan Local d'Urbanisme ainsi approuvé sera tenu à la disposition du public et mention de cette approbation sera faite dans la presse.

#### **Article 16 : Exécution**

Le Président de la CCPI et le maire de la commune de Locmaria-Plouzané sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

#### **Article 17 : Ampliation**

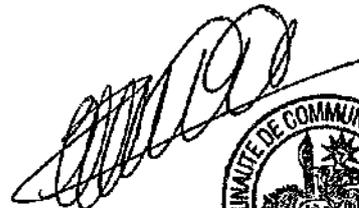
Ampliation du présent arrêté sera faite à :

- Préfet du Finistère ;
- Commissaire Enquêteur ;
- Président du Tribunal Administratif de Rennes.

Fait à Lanrivoaré, le : 10/04/2024.

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

André TALARMIN



**ANNEXE 4**

**AFFICHAGE**

## Révision du Plan Local d'Urbanisme

ENQUÊTE PUBLIQUE DU 03/05/2024 au 03/06/2024 inclus

# CERTIFICAT DE PUBLICATION

Je, soussignée Viviane GODEBERT, Maire de LOCMARIA-PLOUZANE, certifie que l'avis d'enquête ci-joint, relatif à la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de LOCMARIA-PLOUZANE, a bien été affiché, au format A3 jaune, en mairie de LOCMARIA-PLOUZANE, place de la mairie, le 18/04/2024.

Par ailleurs, cet avis a été également affiché, au format A3 jaune, le 18/04/2024, et pour toute la durée de l'enquête, soit jusqu'au 03/06/2024 inclus.

1. Coat Kervean 1
2. Coat Kervean 2
3. Coat Kervean 3
4. Coat Kervean 4
5. Bois de Pins
6. Coat Losquet
7. ER Coat Losquet
8. ER Kerfily
9. ER Route de Ploumoguer
10. Route de Plouzané
11. Goarem-Coz
12. Keraveloc
13. Kervizien
14. Lanhir
15. Route de Kerfily
16. Mairie

Affichages constatés par la police municipale de LOCMARIA-PLOUZANE :

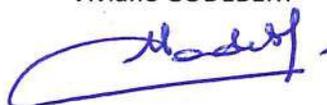
Le 18 avril 2024, le 3 mai 2024, le 31 mai 2024

Ainsi que sur le site internet <https://locmaria-plouzane.fr/>, sur la page Facebook de LOCMARIA-PLOUZANE, sur le panneau d'affichage route de Plouzané et dans le mairie Hebdo (tous les vendredis du 19/04/2024 au 31/05/2024)

Et a fait l'objet d'une publication dans les journaux suivants, rubrique « annonces légales » :

- ➔ Ouest France et Le Télégramme
  - 1<sup>res</sup> publications le 18 avril 2024
  - 2<sup>es</sup> publications le 10 mai 2024

A Locmaria-Plouzane, le 20/06/2024  
Le Maire,  
Viviane GODEBERT





DEPARTEMENT Finistère (29)

Police Municipale de Locmaria Plouzané



1 Place de la Mairie  
29280 LOCMARIA PLOUZANÉ  
Tél. : 02 98 48 14.08  
fax :

Rapport N° 1/2024

**Lieu :** 29830 Place De La Mairie - 29280  
Locmaria Plouzané (France)

**Affaire :** Publication de l'avis d'enquête  
publique en vue de la modification n°1 du PLU

**Objet :** Constat initial de police

**Natif :**



## RAPPORT DE CONSTATATION

En l'an deux mille vingt quatre, le dix-huit Avril à seize heures,

--- Je soussigné(e), CASTEL Guillaume Brigadier, ---  
--- Assisté(e) de , ---  
--- Agent(s) de police judiciaire adjoint, ---  
--- En résidence à la Police Municipale de Locmaria Plouzané ---  
--- Dûment assermenté(e) et agréé(e) par M. le Procureur de la République de  
Brest et M. le Préfet du Finistère ---  
--- Vu les articles 21/2°, 21-2, 53 et 78-6 du Code de Procédure Pénale, ---  
--- Vu les articles L511-1 à L515-1 du Code de la Sécurité Intérieure, ---  
--- Revêtu(s) de notre tenue d'uniforme et muni(s) des insignes apparents de  
notre qualité, en exécution des ordres reçus, rapportons les opérations suivantes  
---

Madame le Maire,

Ce jour, jeudi 18 avril 2024 à 14 heures 10, nous nous sommes rendus sur différents sites de la commune de LOCMARIA-PLOUZANE pour constater l'affichage de panneaux concernant l'avis d'enquêtes publiques pour la Révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU), pour une durée de 32 jours, à partir du 03 mai 2024 à 9 heures jusqu'au 03 juin 2024 à 17 heures inclus.

En pièces jointes, des planches photographiques datées et signées par notre service.

Fait et clos à LOCMARIA-PLOUZANE, le 18 avril 2024

Signature du rapport n° 01/2024 par le rédacteur

Guillaume  
CASTEL

### Destinataires :

Nb Copies	Destinataire
1	Urbanisme
1	Mr ESCANDE Jean-Luc
1	Madame le Maire
1	Archives PM

Date de clôture : Le 18/06/2024  
CASTEL Guillaume, Brigadier,





1 Place de la Mairie  
29280 LOCMARIA PLOUZANÉ  
Tél. : 02 98 48 14 08  
fax :

**Rapport N° 4/2024**

**Lieu :** 29830 Place De La Mairie  
LOCMARIA-PLOUZANE - 29280 Locmaria  
Plouzané (France)

**Affaire :** Publication de l'avis d'enquête  
publique en vue de la modification n°1 du PLU

**Objet :** Constat initial de police

**Natinf :**



## RAPPORT DE CONSTATATION

En l'an deux mille vingt quatre, le trente et un Mai à onze heures,

--- Je soussigné(e), CASTEL Guillaume Brigadier, ---  
--- Assisté(e) de , ---  
--- Agent(s) de police judiciaire adjoint, ---  
--- En résidence à la Police Municipale de Locmaria Plouzané ---  
--- Dûment assermenté(e) et agréé(e) par M. le Procureur de la République de  
Brest et M. le Préfet du Finistère ---  
--- Vu les articles 21/2°, 21-2, 53 et 78-6 du Code de Procédure Pénale, ---  
--- Vu les articles L511-1 à L515-1 du Code de la Sécurité Intérieure, ---  
--- Revêtu(s) de notre tenue d'uniforme et muni(s) des insignes apparents de  
notre qualité, en exécution des ordres reçus, rapportons les opérations suivantes  
---

Madame le Maire,

Ce jour, vendredi 31 mai 2024 à 11 heures 00, nous nous sommes rendus sur différents sites de la commune de LOCMARIA-PLOUZANE pour constater l'affichage de panneaux concernant l'avis d'enquêtes publiques pour la Révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU), pour une durée de 32 jours, à partir du 03 mai 2024 à 9 heures jusqu'au 03 juin 2024 à 17 heures inclus.

En pièces jointes, des planches photographiques datées et signées par notre service.

Fait et clos à LOCMARIA-PLOUZANE, le 31 mai 2024

Signature du rapport n° 04/2024 par le rédacteur

Guillaume  
CASTEL



**Destinataires :**

Nb Copies	Destinataire
1	Mr ESCANDE Jean-Luc
1	Urbanisme
1	Madame le Maire
1	Archives PM

Date de clôture : Le 18/06/2024  
CASTEL Guillaume, Brigadier,





1 Place de la Mairie  
29280 LOCMARIA PLOUZANÉ  
Tél. : 02 98 48 14 08  
fax :

**Rapport N° 2/2024**

**Lieu :** 29280 Place De La Mairie  
LOCMARIA-PLOUZANE - 29280 Locmaria  
Plouzané (France)

**Affaire :** Publication de l'avis d'enquête  
publique en vue de la modification n°1 du PLU

**Objet :** Constat initial de police

**Natinf :**



## RAPPORT DE CONSTATATION

En l'an deux mille vingt quatre, le trois Mai à dix heures et dix minutes,

--- Je soussigné(e), CASTEL Guillaume Brigadier, ---  
--- Assisté(e) de , ---  
--- Agent(s) de police judiciaire adjoint, ---  
--- En résidence à la Police Municipale de Locmaria Plouzané ---  
--- Dûment assermenté(e) et agréé(e) par M. le Procureur de la République de  
Brest et M. le Préfet du Finistère ---  
--- Vu les articles 21/2°, 21-2, 53 et 78-6 du Code de Procédure Pénale, ---  
--- Vu les articles L511-1 à L515-1 du Code de la Sécurité Intérieure, ---  
--- Revêtu(s) de notre tenue d'uniforme et muni(s) des insignes apparents de  
notre qualité, en exécution des ordres reçus, rapportons les opérations suivantes  
---

Madame le Maire,

Ce jour, vendredi 03 mai 2024 à 10 heures 10, nous nous sommes rendus sur différents sites de la commune de LOCMARIA-PLOUZANE pour constater l'affichage de panneaux concernant l'avis d'enquêtes publiques pour la Révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU), pour une durée de 32 jours, à partir du 03 mai 2024 à 9 heures jusqu'au 03 juin 2024 à 17 heures inclus.

En pièces jointes, des planches photographiques datées et signées par notre service.

Fait et clos à LOCMARIA-PLOUZANE, le 03 mai 2024

Signature du rapport n° 02/2024 par le rédacteur



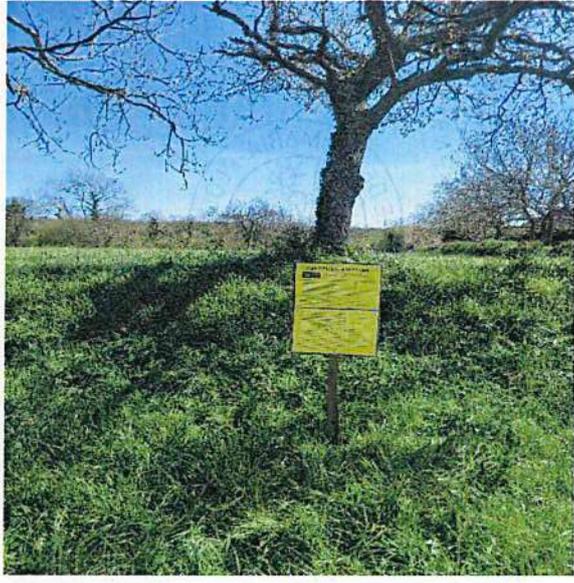
Guillaume  
CASTEL

**Destinataires :**

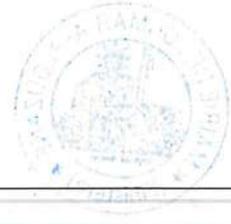
Nb Copies	Destinataire
1	Mr ESCANDE Jean-Luc
1	Urbanisme
1	Madame le Maire
1	Archives PM

Date de clôture : Le 18/06/2024  
CASTEL Guillaume, Brigadier,



N°	Lieux	PHOTOS
01	<p>Coat Kervean 1</p> <p>18.04.2024</p> <p>3/05/2024</p> <p>31.05.2024</p> 	
02	<p>Coat Kervean 2</p> <p>18.04.2024</p> <p>3/5/2024</p> <p>31.05.2024</p> 	
03	<p>Coat Kervean 3</p> <p>18.04.2024</p> <p>3/5/2024</p> <p>31.05.2024</p> 	

04 Coat Kervean 4



05 Bois de Pins



06 Coat Losquet



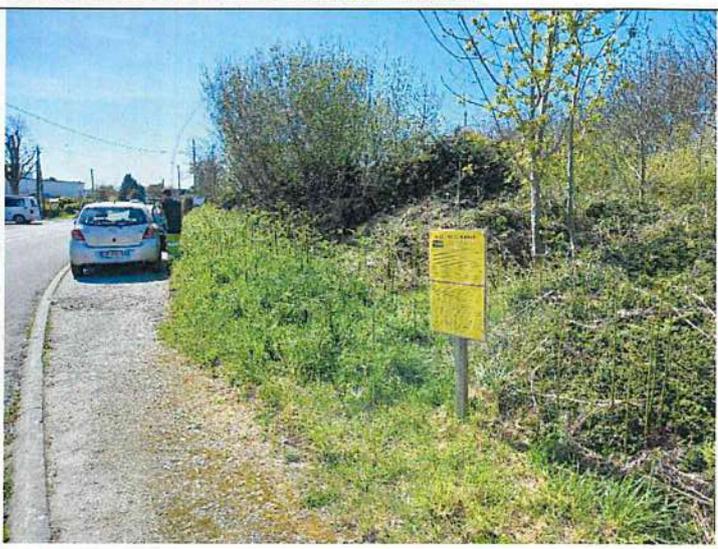
07

ER Coat Losquet



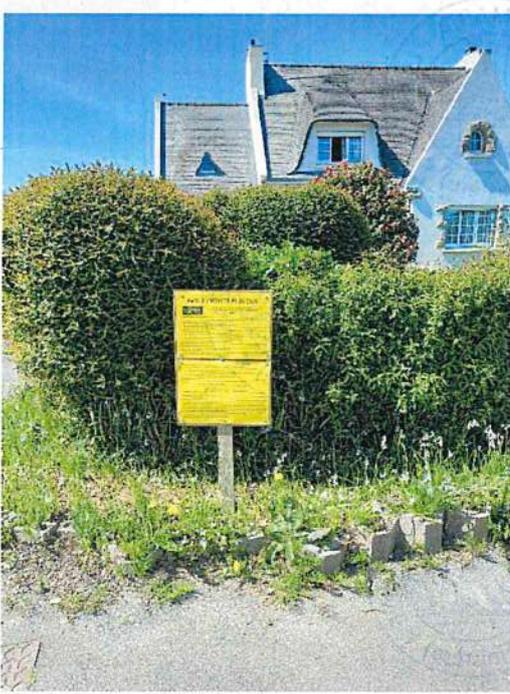
08

ER KERFILY



09

ER Route de Ploumoguer



10

Rte de Plouzané



11

Goarem-Coz



12

Keraveloc



13 Kervizien



14

Lanhir



15

Route de Kerfily





**ANNEXE 5**

**PRESSE**

# ATTESTATION DE PARUTION

(sous réserve d'incidents techniques)

Cette annonce (Ref : LTB36818, N°210914 ) est commandée pour paraître, sous réserve de conformité à son usage, dans :

## Le Télégramme

Edition : Le Télégramme - 29

Date de parution : 18/04/2024

Fait le 15 Avril 2024

Le Directeur de Viamédia

VIAMEDIA s'autorise à ne pas publier toute annonce ne respectant pas l'organisation éditoriale du journal et ne respectant pas les conditions générales de vente. La mise en page de l'annonce, située sur la partie droite de la présente attestation est donnée à titre indicatif. Elle ne saurait présager de la mise en page effective dans les colonnes des publications concernées.



## ENQUÊTE PUBLIQUE

### AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE POUR LA MODIFICATION N°1 du PLU DE LOCMARIA-PLOUZANÉ

Par arrêté n° AP2024-04-01 du 10 avril 2024, le président de la communauté de communes du Pays d'Iroise (CCPI) a ordonné l'ouverture d'une enquête publique en vue de la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Locmaria-Plouzané qui se déroulera du vendredi 03 mai 2024 (9H) au lundi 03 juin 2024 (17H) inclus, soit 32 jours consécutifs.

L'enquête, menée par la CCPI, porte sur la modification n°1 du PLU de Locmaria-Plouzané. Le projet de PLU modifié remplacera l'actuel PLU. Cette modification n°1 du PLU entraînera des adaptations dans différentes pièces du dossier de PLU en vigueur. A savoir :

-Ouvrir partiellement à l'urbanisation la zone 2AUh de Coat Kervéan en la reclassant en zone 1AUhb.  
-Fermer à l'urbanisation les zones 1AUhb de Kervorgar, Kerisoual'ch, Coz Lannoc et Kervavéloc en les reclassant en zones 2AUh.  
-Reclasser les parties entièrement bâties des zones 1AUhb de Saint Sébastien et Kerlannou en zones Uhb.

-Revoir les Emplacements Réservés (ER) : création d'ER (élargissement de la route de Ploumoguier, de la rue de Coz Lannoc et de la rue de Gorréquear, réalisation d'un parking à proximité de la centralité commerciale de Porsmilin...) et suppression des ER réalisés ou devenus inutiles.  
-Intégrer le circuit équestre communautaire n°6 au titre de l'article L.151-38 du Code de l'Urbanisme en tant que cheminements doux existants et étudier la possibilité d'intégrer quelques tronçons de cheminements doux supplémentaires notamment communautaires.

-Ajuster le document d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) en tenant compte du redassement des zones 1AUh en zones 2AUh, en créant de nouvelles OAP pour les secteurs nouvellement ouverts à l'urbanisation (Coat Kervéan, aire des gens du voyage...), et revoyant l'échéancier d'ouverture à l'urbanisation notamment pour la zone 1AUh de Lanhir.

-Revoir le règlement écrit et graphique sur différents points dont la possibilité de changement de destination vers l'hôtellerie pour la zone hi du Bois de Pin, l'étude de la limitation d'implantations d'éoliennes industrielles ou domestiques dans certains secteurs, l'ajustement des règles pour les toitures, les hauteurs des annexes, les clôtures en bordure des voies d'excellence paysagère (voies communautaires notamment, reliant le bourg et les différents pôles, empruntées par les touristes) ... et précisions/rajouts de définitions.

Le dossier d'enquête comprendra donc une notice justifiant toutes les adaptations citées ci-dessus et des pièces de procédure.  
Monsieur Jean-Luc ESCANDE a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par le tribunal administratif de Rennes.

Le siège de l'enquête est situé à la mairie de Locmaria-Plouzané, 1 place de la Mairie, 29290 Locmaria-Plouzané. Les permanences du commissaire enquêteur auront lieu en mairie de Locmaria-Plouzané et au siège de la CCPI à Lannivoaré. Les pièces du dossier ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur, seront mis à disposition du public à la mairie de Locmaria-Plouzané et au siège de la CCPI pendant la durée de l'enquête aux jours et aux heures habituels d'ouverture : mairie de Locmaria-Plouzané (Lundi : de 14h à 17h30, du mardi au vendredi : de 9h à 12h et de 14h à 17h30, samedi : de 9h à 12h) et CCPI (du lundi au vendredi : 8h30 à 12h et 13h30 à 17h (le vendredi 16h30).

Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations, propositions sur le registre d'enquête en mairie de Locmaria-Plouzané ou sur celui situé à la CCPI.

Le public pourra également adresser ses observations et propositions écrites au Commissaire Enquêteur par :

- Courrier postal à l'adresse suivante : Communauté de Communes du Pays d'Iroise - ZA de Kerdrioual - 29290 LANNIVOARE, en précisant, la mention « enquête publique relative à la modification n°1 du PLU de Locmaria-Plouzané » et « à l'attention du Commissaire Enquêteur » ; - Courrier électronique à l'adresse suivante : [enquete-mplu1-locmaria-plouzane@democratie-active.fr](mailto:enquete-mplu1-locmaria-plouzane@democratie-active.fr), - Registre matérialisé, accessible à l'adresse : <https://www.democratie-active.fr/enquete-mplu1-locmaria-plouzane/>

Les courriers postaux, électroniques et les observations des registres papier, reçus ou inscrits dans les délais fixés pour l'enquête publique, seront mis en ligne sur le site Internet de la CCPI dans les plus brefs délais.

Les courriers postaux et les observations du registre papier situé au siège de la CCPI seront annexés au format papier au dossier d'enquête situé à Locmaria-Plouzané. La mise en ligne des observations sera modérée pour éviter la publication de propos diffamatoires.

Le commissaire enquêteur assurera 4 permanences et recevra le public :

- Vendredi 3 mai 2024, de 9h à 12h en mairie,  
- Mercredi 22 mai 2024, de 14h à 17h au siège de la CCPI,  
- Vendredi 31 mai 2024, de 9h à 12h en mairie,  
- Lundi 3 juin 2024, de 14h à 17h en mairie.

Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique en s'adressant à la CCPI dès affichage de l'arrêté ou obtenir des informations auprès de Monsieur le Président de la CCPI, responsable du projet d'enquête publique.

Les informations relatives à l'enquête publique de la modification n°1 du PLU de Locmaria-Plouzané peuvent également être consultées sur les sites Internet de la CCPI : [www.pays-iroise.bzh](http://www.pays-iroise.bzh) et de Locmaria-Plouzané : <https://locmaria-plouzane.fr/>.

A l'expiration du délai d'enquête, les 2 registres d'enquête seront clos et signés par le commissaire enquêteur qui dispose d'un délai de 8 jours pour rencontrer le Président ou son représentant et lui transmettre un procès-verbal de synthèse des observations écrites et orales. Le Président pourra produire ses observations éventuelles sous un délai de 15 jours.

Le commissaire enquêteur établira ensuite un rapport relatant le déroulement de l'enquête et consignera, dans un document séparé, ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables ou non.

A partir de la clôture de l'enquête, il disposera d'un délai de 30 jours pour transmettre, au Président de la CCPI et au Président du Tribunal Administratif de Rennes, le dossier accompagné de son rapport dans lequel figureront ses conclusions motivées.

A l'issue de l'enquête, le public pourra consulter le rapport et les conclusions motivées du Commissaire Enquêteur au siège de la CCPI et à la mairie de Locmaria-Plouzané aux jours et heures habituels d'ouverture au public pendant une durée de 1 an à compter de sa transmission à la CCPI ainsi que sur leur site Internet.

Après l'enquête publique, le projet de modification n°1 du PLU de la commune de Locmaria-Plouzané, éventuellement modifié pour tenir compte des observations du public, des avis des personnes publiques associées qui ont été joints au dossier d'enquête, ainsi que du rapport et des conclusions motivées, sera approuvé par délibération du Conseil Communautaire.

Les dossiers ainsi approuvés seront tenus à la disposition du public et mention de l'approbation sera faite dans la presse.

La personne responsable de projet, auprès de laquelle des informations peuvent être demandées, est le Président de la CCPI.

# ATTESTATION DE PARUTION

(sous réserve d'incidents techniques)

Cette annonce (Ref : LTB36819, N°210915 ) est commandée pour paraître, sous réserve de conformité à son usage, dans :

**Ouest France**

Edition : Ouest France - 29

Date de parution : 18/04/2024

Fait le 15 Avril 2024

Le Directeur de Viamédia

VIAMEDIA s'autorise à ne pas publier toute annonce ne respectant pas l'organisation éditoriale du journal et ne respectant pas les conditions générales de vente. La mise en page de l'annonce, située sur la partie droite de la présente attestation est donnée à titre indicatif. Elle ne saurait présager de la mise en page effective dans les colonnes des publications concernées.



## ENQUÊTE PUBLIQUE

### AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE POUR LA MODIFICATION N°1 du PLU DE LOCMARIA-PIOUZANE

Par arrêté n° AP2024-04-01 du 10 avril 2024, le président de la communauté de communes du Pays d'Iroise (CCI) a ordonné l'ouverture d'une enquête publique en vue de la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Locmaria-Piozane qui se déroulera du vendredi 03 mai 2024 (9h) au lundi 03 juin 2024 (17h) inclus, soit 32 jours consécutifs.

L'enquête, menée par la CCP, porte sur la modification n°1 du PLU de Locmaria-Piozane. Le projet de PLU modifié comprendra : l'acte PLU, les modifications de plans annexes (PAP, PPR, etc.), les modifications des différentes pièces du dossier de PLU en vigueur. A savoir :

- Ouvrir partiellement à l'urbanisation la zone ZA1b de Coat Kervean en la reclassant en zone UA1b.  
- Reclassez les parties entièrement bâties des zones UA1b de Saint Sébastien et Kerlannou en zones Ubb.

- Reclasser les Emplacements Réservés (ER) : création d'ER (étagement de la route de Plozouquet, de la rue de Coat Lannoc et de la rue de Corrozeau), réalisation d'un parking à proximité de la centralité commerciale de Porzennec... et suppression de 50 unités ou équivalents similaires n°6 au titre de l'article L.151-38 du Code de l'urbanisme en tant qu'emplacements existants et étudier la possibilité d'intégrer quatorze tronçons de cheminements doux supplémentaires notamment communautaires.

- Ajuster le document d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP) en tenant compte du reclassement des zones UA1b et zones ZA1b, en créant de nouvelles DAP pour les secteurs nouvellement ouverts à l'urbanisation (Coat Kervean, aire des gens du voyage...), et révoquant l'interdiction d'ouverture à l'urbanisation notamment pour la zone UA1b de Lanter.

- Réviser le règlement écrit et graphique sur différents points dont la possibilité de changement de destination des zones d'habitat pour la zone Nu du Site de Pin. (hors de la limite d'urbanisation d'indivisibles industrielles ou domestiques dans certains secteurs) ; ajustement des règles pour les toitures, les hauteurs des annexes, les emplacements bordure des voies d'excellence paysagère (voies communautaires) notamment, reliant le bourg et les différents pôles, emplacements (les tourterelles) et précisions rajouts de définitions.

Le dossier d'enquête comprendra donc une notice justifiant toutes les adaptations citées ci-dessus et des plans de procédure.

Monsieur Jean-Luc ESCANDE a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par le tribunal administratif de Rennes.

Le siège de l'enquête est situé à la mairie de Locmaria-Piozane, 1 place de la Mairie, 29200 Locmaria-Piozane. Les permis de construire et les permis de construire provisoires seront déposés à la mairie de Locmaria-Piozane et au siège de la CCP à Lanrivou. Les pièces du dossier ainsi qu'un registre d'enquête et un feuillet non mobile, seront déposés par le commissaire enquêteur, en fonction de la date de l'enquête aux jours et aux heures habituels d'ouverture de la mairie de Locmaria-Piozane (Lundi : de 14h à 17h30, du mardi au vendredi : de 9h à 12h et de 14h à 17h30, samedi : de 9h à 12h) et de la CCP du lundi au vendredi : de 9h à 12h et de 14h à 17h (le vendredi 16h30).

Chaque citoyen pourra prendre connaissance du dossier et compléter éventuellement ses observations, propositions sur le registre d'enquête en mairie de Locmaria-Piozane ou sur celui situé à la CCP.

Le public pourra également adresser ses observations et propositions écrites au Commissaire Enquêteur par Courrier postal à l'adresse suivante : Communauté de Communes du Pays d'Iroise - ZA de Kerduval - 29200 LANRIVOUEL, en précisant la mention "enquête publique relative à la modification n°1 du PLU de Locmaria-Piozane" et à l'attention du Commissaire Enquêteur ; Courrier électronique à l'adresse suivante : [enquete-mplu@locmaria-piozane.ccdm.com](mailto:enquete-mplu@locmaria-piozane.ccdm.com) ; ou par courrier électronique à l'adresse : <http://www.democratie-actrice.fr/enquete-mplu@locmaria-piozane.ccdm.com>.

Les courriers postaux, électroniques et les observations des registres papier, reçus ou inscrits dans le dossier de l'enquête publique, seront mis en ligne sur le site internet de la CCP dans les plus brefs délais.

Les courriers postaux et les observations du registre papier situés au siège de la CCP seront annexés au format papier au dossier d'enquête situé à Locmaria-Piozane.

La mise en ligne des observations sera modérée pour éviter la publication de propos diffamatoires.

Le commissaire enquêteur assurera 4 permanences et recevra le public :

- Mercredi 3 mai 2024, de 9h à 12h en matin.

- Mercredi 22 mai 2024, de 14h à 17h au siège de la CCP.

- Vendredi 31 mai 2024, de 9h à 12h en matin.

- Lundi 3 juin 2024, de 14h à 17h en matin.

Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique en s'adressant à la CCP dès affichage de l'arrêté ou obtenir des informations auprès de Monsieur le Président de la CCP, responsable du projet d'enquête publique.

Les informations relatives à l'enquête publique de la modification n°1 du PLU de Locmaria-Piozane peuvent également être consultées sur les sites internet de la CCP : [www.pays-iroise.bzh](http://www.pays-iroise.bzh) et de Locmaria-Piozane : <http://locmaria-piozane.bzh>.

A l'expiration du délai d'enquête, les 2 registres d'enquête seront clos et signés par le commissaire enquêteur qui dispose d'un délai de 8 jours pour transmettre au Président ou son représentant et lui transmettre un procès-verbal de synthèse des observations écrites et orales. Le Président pourra produire ses observations éventuelles sous un délai de 15 jours.

Le commissaire enquêteur établira ensuite un rapport relatant le déroulement de l'enquête et consignera, dans un document séparé, ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables ou non.

A partir de la clôture de l'enquête, il disposera d'un délai de 30 jours pour transmettre, au Président de la CCP et au Président du Tribunal Administratif de Rennes, le dossier accompagné de son rapport dans lequel figurent ses conclusions motivées.

A l'issue de l'enquête, le public pourra consulter le rapport et les conclusions motivées du Commissaire Enquêteur au siège de la CCP et à la Mairie de Locmaria-Piozane aux jours et heures habituels d'ouverture au public pendant une durée de 1 an à compter de sa transmission à la CCP ainsi que sur leur site internet.

Après l'enquête publique, le projet de modification n°1 du PLU de la commune de Locmaria-Piozane, éventuellement modifié pour tenir compte des observations du public, des avis des personnes publiques associées qui ont été joints au dossier d'enquête, ainsi que du rapport et des conclusions motivées, sera proposé par délibération du Conseil Communautaire.

Les dossiers ainsi approuvés seront transmis à la disposition du public et mention de l'approbation sera faite dans la presse. La personne responsable de projet, auprès de laquelle des informations peuvent être demandées, est le Président de la CCP.

## Avis - Attributions de marchés



## AVIS D'ATTRIBUTION

France : carburant diesel

## Fourniture de carburant diesel routier et gazole non routier (GNR)

- 1. Acheteur :**  
1.1. Acheteur :  
Nom officiel : Communauté de communes du Haut Pays Bigouden.  
Forme juridique de l'acheteur : organisme de droit public.  
Activité du pouvoir adjudicateur : services d'administration générale.
- 2. Procédure :**  
2.1. Procédure :  
Titre : fourniture de carburant diesel routier et gazole non routier (GNR).  
Description : fourniture de carburant diesel routier et gazole non routier (GNR).  
Identifiant de la procédure : 84cf34d5-d48e-4a65-b6c5-abe298f2f310.  
Avis précédent : 534d43cc-cbb2-4f9b-bd3c-1a0a9a21853a-01.  
Identifiant interne : CCHPB2024-2.  
Type de procédure : ouverte.  
2.1.1. Objet :  
Nature du marché : fournitures.  
Nomenclature principale (CPV) : 09134200, carburant diesel.  
Nomenclature supplémentaire (CPV) : 09134000, gasoils.  
2.1.3. Valeur :  
Valeur maximale de l'accord-cadre : 290 000 €.  
2.1.4. Informations générales :  
Base juridique : directive 2014/24/UE.
- 5. Lot :**  
5.1. Identifiant technique du lot : LOT-0001.  
Titre : fourniture de carburant diesel routier et gazole non routier (GNR).  
Description : fourniture de carburant diesel routier et gazole non routier (GNR).  
Identifiant interne : CCHPB2024-2.  
5.1.1. Objet :  
Nature du marché : fournitures.  
Nomenclature principale (CPV) : 09134200, carburant diesel.  
5.1.6. Informations générales :  
Projet de passation de marché non financé par des fonds de l'UE.  
Le marché relève de l'accord sur les marchés publics (AMP) : oui.  
5.1.10. Critères d'attribution :  
Critère :  
Type : prix.  
Description : valeur technique, 20 % ; prix, 80 %.  
5.1.15. Techniques :  
Accord-cadre : accord-cadre sans remise en concurrence.  
Informations sur le système d'acquisition dynamique : pas de système d'acquisition dynamique.  
5.1.16. Informations complémentaires, médiation et réexamen :  
Organisation chargée des procédures de recours : tribunal administratif de Rennes (TA).  
Organisation qui signe le marché : Communauté de communes du Haut Pays Bigouden.
- 6. Résultats :**  
Valeur de tous les contrats attribués dans cet avis : 290 000 €.  
6.1. Résultat - Identifiants des lots : LOT-0001.  
Au moins un lauréat a été choisi.  
6.1.2. Informations sur les lauréats :  
Lauréat :  
Nom officiel : Brétéché Ouest.  
Offre :  
Identifiant de l'offre : Brétéché Ouest.  
Identifiant du lot ou groupe de lots : LOT-0001.  
L'offre a été classée : oui.  
L'offre est une variante : non.  
Sous-traitance : non.  
La valeur de la sous-traitance est connue : non.  
Le pourcentage de la sous-traitance est connu : non.  
Informations relatives au marché :  
Identifiant du marché : CCHPB2024-2.  
Date de conclusion du marché : 03/05/2024.  
Le marché est attribué dans le contexte d'un accord-cadre : oui.  
Organisation qui signe le marché : Communauté de communes du Haut Pays Bigouden.
- 8. Organisations :**  
8.1. ORG-0001 :  
Nom officiel : Communauté de communes du Haut Pays Bigouden.  
Numéro d'enregistrement : 24290071000136.  
Adresse postale : ZA, rue de la Mer, 29710 Pouldreuzic, France.  
Adresse électronique : marches.publics@cchpb.com  
Téléphone : (+33) 2 98 54 49 04.  
Rôles de cette organisation : acheteur ; organisation qui signe le marché.  
8.1. ORG-0002 :  
Nom officiel : tribunal administratif de Rennes (TA).  
Numéro d'enregistrement : 17350005900014.  
Adresse postale : 3, contour de la Motte, 35044 Rennes, France.  
Adresse électronique : greffe.ta-rennes@juradm.fr  
Téléphone : 02 23 21 28 28.  
Rôles de cette organisation : organisation chargée des procédures de recours.  
8.1. ORG-0003 :  
Nom officiel : Brétéché Ouest.  
Numéro d'enregistrement : 42251075000140.  
Adresse postale : ZA Les Achards, 26, rue de l'Océan, 85150 La-Chapelle-Achard, France.  
Adresse électronique : c.chevrier@breteche.fr  
Téléphone : 02 51 36 60 00.  
Rôles de cette organisation : soumissionnaire.  
Lauréat de ces lots : LOT-0001.
- 11. Informations relatives à l'avis :**  
11.1. Informations relatives à l'avis :  
Identifiant/version de l'avis : 09ca1637-786e-49df-865e-045d16f02c0a-01  
Type de formulaire : résultats.  
Date d'avis : avis d'attribution de marché ou de concession - régime ordinaire.  
**Date d'envoi de l'avis :** 06/05/2024, 15 h.  
Langues dans lesquelles l'avis en question est officiellement disponible : le français.

## Ventes judiciaires

AVOCATS DU PONANT - M<sup>e</sup> Julie FAGE  
9, rue Alain-Fournier, BP 11058, 29210 BREST cedex 1, tél. 02 98 44 33 53

VENTE IMMOBILIÈRE  
AUX ENCHÈRES PUBLIQUES SUR SURENCHÈRE

mardi 18 juin 2024, à 14 h

Par devant Mme le Juge de l'exécution près le tribunal judiciaire de Brest, annexe Quai Ouest, 150, rue Ernest-Hemingway, 29200 Brest.  
À la requête de M. Gilles François Martin, et Mme Servane Maryannick Michèle Evard, son épouse, demeurant ensemble 5, rue de Penn ar Pont Koz, 29190 Gouézec (surenchérisseurs) ayant pour avocat la SCP Avocats du Ponant, inscrite au barreau de Brest, dont le siège est à Brest (29200), 9, rue Alain-Fournier, représentée par M<sup>e</sup> Julie Fage, avocat.

COMMUNE DE BREST (29200)

3, rue Chaptal  
une maison d'habitation élevée sur cave

Comprenant :  
Au rez-de-chaussée : séjour avec cuisine aménagée, salle à manger, salon.  
Au premier étage : couloir, salle de bains, wc, trois chambres.  
Et au deuxième étage : dégagement, deux chambres dont l'une avec salle d'eau privative, bureau.  
Cave, jardin.  
Figurant au cadastre à la section BT n° 511 pour une contenance de 1 a 36 ca.  
**MISE À PRIX : 225 720 €**  
Enchères de 200 € uniquement par ministère d'avocat au barreau de Brest. Frais en sus à la charge de l'adjudicataire.  
Le cahier des conditions de vente peut être consulté au greffe du juge de l'exécution près le tribunal judiciaire de Brest, annexe Quai Ouest, 150, rue Ernest-Hemingway, 29200 Brest, ou au cabinet Avocats du Ponant (pour informations sauf mercredi après-midi au 02 98 44 33 53).  
Brest, le 26/04/2024.

Pour annonce légale

## Ventes aux enchères

SELARL LEXOMNIA, Christelle FLOC'H, avocat au barreau de Brest  
105, rue de Siam, 29200 BREST  
Tél. 02 98 00 45 45 - fax. 02 98 80 10 11

## VENTE AUX ENCHÈRES PUBLIQUES

mardi 18 juin 2024, à 14 h

Devant le juge de l'exécution près le tribunal judiciaire de Brest, quai Ouest, 150, rue Ernest-Hemingway, 29200 Brest.  
Sur la poursuite du Syndicat des copropriétaires 316/Bréhat, sis 43, rue de Bréhat, 29600 Morlaix, représenté par son syndic en exercice, la SARL Agence du Kreisker, sous l'enseigne Barraine Immo, société à responsabilité limitée à associé unique, au capital de 44 800 € (SIRET 341 006 997 00116), dont l'établissement secondaire est 7 bis, quai Tréguier, 29600 Morlaix, représenté par ses gérants, M. Olivier Barraine et M. Mathieu Barraine, domiciliés en cette qualité audit siège.  
Il sera procédé à la vente aux enchères publiques des immeubles dont la désignation suit.

COMMUNE DE MORLAIX

43, rue de Bréhat, bâtiment C

dans un immeuble cadastré section AW n° 218, les lots :  
- N° 151 consistant en **un parking** et les 7/10000 des parties communes générales de l'immeuble,  
- N° 118 consistant en **une cave** et les 4/10000 des parties communes générales de l'immeuble,  
- N° 132, au premier étage, consistant en **un appartement** comprenant une entrée, dégagement, salle de séjour avec coin cuisine, une chambre, office, salle de bains, wc, placard et terrasse et les 226/10000 des parties communes générales de l'immeuble.  
Règlement de copropriété au rapport de M<sup>e</sup> Du Penhoat, publié le 10/04/1973, volume 2820 n° 53.  
Modificatif d'état descriptif du 05/02/1974, publié le 11/03/1974, volume 2936 n° 17.  
Modification d'état descriptif de division, en date du 22/06/2017 publié le 13/07/2017, volume 2017P n° 3418.  
16/01/1973, volume 2788 n° 2, droit de passage au profit de la parcelle AW 192.  
Le bien est actuellement inoccupé.  
La vente sera faite aux enchères publiques.

**MISE À PRIX : LOT UNIQUE, 22 500 €**

Outre les charges, clauses et conditions indiquées au cahier des charges qui peut être consulté au cabinet d'avocats de la SELARL LEXOMNIA, avocat au barreau de Brest, au greffe du juge de l'exécution, l'avocat se fera remettre une caution bancaire irrévocable ou un chèque de banque représentant 10 % du montant de la mise à prix.  
Les enchères ne peuvent être portées que par un avocat inscrit au barreau de Brest.

## Enquêtes publiques



## AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

## Modification n° 1 du PLU de Locmaria-Plouzané

Par arrêté n° AP2024-04-01 du 10 avril 2024, le président de la Communauté de communes du Pays d'Iroise (CCPI) a ordonné l'ouverture d'une enquête publique en vue de la modification n° 1 du plan local d'urbanisme (PLU) de Locmaria-Plouzané qui se déroulera du vendredi 03/05/2024 (9 h) au lundi 03/06/2024 (17 h) inclus, soit 32 jours consécutifs.

L'enquête, menée par la CCPI, porte sur la modification n° 1 du PLU de Locmaria-Plouzané. Le projet de PLU modifié remplacera l'actuel PLU. Cette modification n° 1 du PLU entraînera des adaptations dans différentes pièces du dossier de PLU en vigueur, à savoir :

- Ouvrir partiellement à l'urbanisation la zone 2AUh de Coat Kervéan en la reclassant en zone 1AUhb.
- Fermer à l'urbanisation les zones 1AUhb de Kervorgar, Kerisoualc'h, Coz Lannoc et Kervavéloc, en les reclassant en zones 2AUh.
- Reclasser les parties entièrement bâties des zones 1AUhb de Saint-Sébastien et Kerlannou en zones Uhb.
- Revoir les emplacements réservés (ER) : création d'ER (élargissement de la route de Ploumoguer, de la rue de Coz Lannoc et de la rue de Gorréquear ; réalisation d'un parking à proximité de la centralité commerciale de Porsmilin) et suppression des ER réalisés ou devenus inutilisés.
- Intégrer le circuit équestre communautaire n° 6 au titre de l'article L.151-38 du Code de l'urbanisme en tant que cheminements doux existants et étudier la possibilité d'intégrer quelques tronçons de cheminements doux supplémentaires, notamment communautaires.
- Ajuster le document d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP) en tenant compte du reclassement des zones 1AUh en zones 2AUh, en créant de nouvelles OAP pour les secteurs nouvellement ouverts à l'urbanisation (Coat Kervéan, aire des gens du voyage...), et revoyant l'échéancier d'ouverture à l'urbanisation, notamment pour la zone 1AUh de Lanhir.
- Revoir le règlement écrit et graphique sur différents points dont la possibilité de changement de destination vers de l'hôtellerie pour la zone Ni du Bois-de-Pin, l'étude de la limitation d'implantations d'éoliennes industrielles ou domestiques dans certains secteurs, l'ajustement des règles pour les toitures, les hauteurs des annexes, les clôtures en bordure des voies d'excellence paysagère (voies communautaires notamment, reliant le bourg et les différents pôles, empruntées par les touristes), et précisions/rajouts de définitions.
- Le dossier d'enquête comprendra donc une notice justifiant toutes les adaptations citées ci-dessus et des pièces de procédure.

M. Jean-Luc Escande a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par le tribunal administratif de Rennes.

Le siège de l'enquête est situé à la mairie de Locmaria-Plouzané, 1, place de la Mairie, 29290 Locmaria-Plouzané. Les permanences du commissaire enquêteur auront lieu en mairie de Locmaria-Plouzané et au siège de la CCPI à Lanrivouré. Les pièces du dossier ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur, seront mis à disposition du public à la mairie de Locmaria-Plouzané et au siège de la CCPI pendant la durée de l'enquête, aux jours et aux heures habituels d'ouverture : mairie de Locmaria-Plouzané (lundi, de 14 h à 17 h 30 ; du mardi au vendredi, de 9 h à 12 h et de 14 h à 17 h 30 ; samedi, de 9 h à 12 h) et CCPI (du lundi au vendredi, de 8 h 30 à 12 h et de 13 h 30 à 17 h - vendredi 16 h 30).

Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations, propositions sur le registre d'enquête en mairie de Locmaria-Plouzané, ou sur celui situé à la CCPI.

Le public pourra également adresser ses observations et propositions écrites au commissaire enquêteur par :

- Courrier postal à l'adresse suivante : Communauté de communes du Pays d'Iroise, ZA de Kerdrioual, 29290 Lanrivouré, en précisant la mention "enquête publique relative à la modification n° 1 du PLU de Locmaria-Plouzané" et "à l'attention du commissaire enquêteur".
- Courrier électronique à l'adresse suivante :  
enquete-mplu1-locmaria-plouzane@democratie-active.fr
- Registre dématérialisé, accessible à l'adresse :  
<https://www.democratie-active.fr/enquete-mplu1-locmaria-plouzane/>

Les courriers postaux, électroniques et les observations des registres papier, reçus ou inscrits dans les délais fixés pour l'enquête publique, seront mis en ligne sur le site internet de la CCPI dans les plus brefs délais.

Les courriers postaux et les observations du registre papier situé au siège de la CCPI seront annexés au format papier au dossier d'enquête situé à Locmaria-Plouzané. La mise en ligne des observations sera modérée pour éviter la publication de propos diffamatoires.

Le commissaire enquêteur assurera 4 permanences et recevra le public :  
- Vendredi 03/05/2024, de 9 h à 12 h, en mairie.  
- Mercredi 22/05/2024, de 14 h à 17 h, au siège de la CCPI.  
- Vendredi 31/05/2024, de 9 h à 12 h, en mairie.  
- Lundi 03/06/2024, de 14 h à 17 h, en mairie.

Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique en s'adressant à la CCPI dès affichage de l'arrêté ou obtenir des informations auprès de M. le Président de la CCPI, responsable du projet d'enquête publique.

Les informations relatives à l'enquête publique de la modification n° 1 du PLU de Locmaria-Plouzané peuvent également être consultées sur les sites internet de la CCPI ([www.pays-iroise.bzh](http://www.pays-iroise.bzh)) et de Locmaria-Plouzané (<https://locmaria-plouzane.fr/>).

À l'expiration du délai d'enquête, les 2 registres d'enquête seront clos et signés par le commissaire enquêteur qui dispose d'un délai de 8 jours pour rencontrer le président ou son représentant et lui transmettre un procès-verbal de synthèse des observations écrites et orales. Le président pourra produire ses observations éventuelles sous un délai de 15 jours.

Le commissaire enquêteur établira ensuite un rapport relatant le déroulement de l'enquête et consignera, dans un document séparé, ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables ou non.

À partir de la clôture de l'enquête, il disposera d'un délai de 30 jours pour transmettre au président de la CCPI et au président du tribunal administratif de Rennes, le dossier accompagné de son rapport dans lequel figureront ses conclusions motivées.

À l'issue de l'enquête, le public pourra consulter le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur au siège de la CCPI et à la mairie de Locmaria-Plouzané, aux jours et heures habituels d'ouverture au public, pendant une durée de 1 an à compter de sa transmission à la CCPI ainsi que sur leur site internet.

Après l'enquête publique, le projet de modification n° 1 du PLU de la commune de Locmaria-Plouzané, éventuellement modifié pour tenir compte des observations du public, des avis des personnes publiques associées qui ont été joints au dossier d'enquête, ainsi que du rapport et des conclusions motivées, sera approuvé par délibération du Conseil communautaire.

Les dossiers ainsi approuvés seront tenus à la disposition du public et mention de l'approbation sera faite dans la presse.  
La personne responsable de projet, auprès de laquelle des informations peuvent être demandées, est le président de la CCPI.



**BRETAGNE**  
**MarchésPublics**

**Le portail des marchés publics en Bretagne**

**viamédia**

**Entreprises**  
Recherche de Marchés

**Acheteurs**  
Publication de Marchés

Consultez en toute simplicité les appels d'offres de votre région.

Publiez simplement et dématérialisez en toute sécurité vos appels d'offres.

**02 98 33 74 44**  
[www.bretagne-marchespublics.com](http://www.bretagne-marchespublics.com)

# Judiciaires et légales

Retrouvez tous les marchés publics et privés parus sur les 12 départements du Grand Ouest sur : [centraledesmarches.com](http://centraledesmarches.com)

Pour faire paraître une annonce légale :  
**Médias**, tél. 02 99 26 42 00 - Fax 02 99 309 009 (0,12€ la minute)  
e-mail : [annonces-legales@ouest-france.fr](mailto:annonces-legales@ouest-france.fr) - Internet : [www.mediadex.fr](http://www.mediadex.fr)  
Tarif de référence stipulé dans Art.2 de l'arrêté ministériel du 14 décembre 2023, soit 0,183 € ht le caractère ou tarif forfaitaire à titre dérogatoire pour certaines annonces légales.  
Les annonceurs sont informés que, conformément au décret n° 2012-1547 du 28 décembre 2012, les annonces légales portant sur les sociétés et fonds de commerce concernés et publiées dans les journaux d'annonces légales, sont obligatoirement mises en ligne dans une base de données numérique centrale, [www.actuelges.fr](http://www.actuelges.fr).

## Avis administratifs



### Modification n° 2 du PLU de Ploumouger

#### AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Par arrêté du 29 avril 2024, le président de la communauté de communes du Pays d'Iroise (CCPI) a ordonné l'ouverture d'une enquête publique en vue de la modification n° 2 du Plan local d'urbanisme (PLU) de Ploumouger qui se déroulera du mardi 27 mai 2024 (9 h 00) au vendredi 31 mai 2024 (16 h 30) inclus, soit pendant 33 jours consécutifs.

Le projet de PLU modifié remplacera l'actuel PLU. Cette modification n° 2 du PLU entrainera des adaptations dans différentes pièces du dossier de PLU en vigueur :  
- adapter le règlement graphique et écrit en identifiant et délimitant le périmètre dans lequel les aménagements de détail et de proximité pourront s'implanter. Dans le même objectif, à l'intérieur de ce périmètre de centralité commerciale, des lignes de restriction de changement de destination des rez-de-chaussée à vocation commerciale vers le logement seront identifiées,  
- recadrer une partie de la zone 1AU1 (à vocation d'activités) de Coahrs en une zone 1AU1A (à vocation d'habitat), redéfinir une orientation d'aménagement (OA) pour cette nouvelle zone 1AU1A et mettre en place un Emplacement Réservé (ER) pour réaliser une voie de circulation douce entre les grilles de la ZA de Coahrs et de la rue des Dalhais,  
- préciser et développer l'OA de la zone 1AU10 du Nord-Est du bourg et mettre en place un ER au Nord de la rue des Bleuets et à l'Est de la route de Kerannou pour son aménagement,  
- reclasser la partie Nord de la zone 1AU10 de Ty Goun en zone agricole (A), supprimer l'immatriculation de l'ER n° 1 devenu inutile avec ce reclassement et prolonger les marges de recul inconstructibles le long de la RD202 jusqu'aux limites des zones urbaines ou à urbaniser,  
- établir un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser (AU),  
- reclasser la partie de zone U1b au Nord de la rue des Azéales en zone agricole (A),  
- reclasser la partie Ouest de la zone 1AU10b de Kervella (tranchées 1 à 3, du lotissement éponyme), ajoutant tout entierement la zone U1b,  
- reclasser les zones U1b, U1c et 2AU (Lambert, Pont ar Floch, Kermaria, Illeu, Kerlogleau, Kerichen, Kerhornou) situées en dehors de l'agglomération et du village de Lanfaust, pour se mettre en compatibilité avec le SCOT du Pays de Brest, en zones agricoles (A) ou naturelles (N),  
- reclasser la zone U1, au Nord de Kerhornou, pour se mettre en compatibilité avec le SCOT du Pays de Brest, en zone N2 pour permettre d'éventuels aménagements de recul inconstructibles le long de la RD202 jusqu'aux limites des zones urbaines ou à urbaniser et identifier l'activité d'équipement touristique de Kerhornou avec un zonage NT,  
- reclasser l'ancienne zone militaire Um de Kerdrazou (au Nord de Lambert) en zone AI, pour permettre les extensions et le changement de destination de la zone bâtie pour des équipements d'intérêt collectif et services publics, et en zone A pour la partie non bâtie,  
- revoir la délimitation de la zone U1b du Village Uniquement Densifiable de Lanfaust pour se mettre en compatibilité avec le SCOT du Pays de Brest,  
- mettre à jour l'ER en supprimant ou en créant de nouveaux,  
- ajouter dans les Annexes du PLU, le périmètre d'application du Droit de préemption communautaire.

Le dossier d'enquête comprendra une notice justifiant toutes les adaptations créées ci-dessus. Les pièces de procédure d'enquête et l'Autorité Environnementale suite à la réalisation d'une évaluation environnementale.

M. Gilles Fical, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par le tribunal administratif (TA) de Rennes.

Le siège de l'enquête est situé à la mairie de Ploumouger, 2, rue de Verdun, 2910 Ploumouger. Les permanences du commissaire enquêteur auront lieu à la mairie de Ploumouger et au siège de la CCPI à Lannivoaré.

Les pièces du dossier associées à l'enquête à feuilletés non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur, seront mis à la disposition du public à la mairie de Ploumouger et au siège de la CCPI pendant la durée de l'enquête aux jours et heures habituels d'ouverture.

Mairie de Ploumouger, 2, rue de Verdun, 29810 Ploumouger : lundi de 9 h 00 - 12 h 00 et mardi au vendredi de 9 h 00 - 12 h 00 et de 13 h 30 - 17 h 00, samedi de 10 h 00 à 12 h 00.

Communauté de communes du Pays d'Iroise, ZA de Kerdriou, 29290 Lannivoaré : du lundi au vendredi de 9 h 30 - 12 h 00 et de 14 h 00 - 17 h 00 (le vendredi de 16 h 30).

Chacun pourra prendre connaissance des observations et propositions écrites au dossier d'enquête par :  
- courrier postal : CCPI, ZA de Kerdriou, 29290 Lannivoaré, en précisant la mention «enquête publique relative à la modification n° 2 du PLU de Ploumouger» et «à l'attention du commissaire enquêteur»,  
- courrier électronique : [enquete-mplu2-ploumouger@democratie-active.fr](mailto:enquete-mplu2-ploumouger@democratie-active.fr),  
- registre dématérialisé : <https://www.democratie-active.fr/enquete-mplu2-ploumouger/>

Le commissaire enquêteur assurera 4 permanences et recevra le public :  
- lundi 27 mai 2024, 9 h 00 - 12 h 00 : mairie de Ploumouger,  
- mardi 28 mai 2024, 9 h 00 - 12 h 00 : CCPI à Lannivoaré,  
- mercredi 29 mai 2024, 9 h 00 - 12 h 00 : mairie de Ploumouger,  
- vendredi 31 mai 2024, 13 h 30 - 16 h 30 : mairie de Ploumouger.

Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique en s'adressant à la CCPI dès l'affichage du présent arrêté ou obtenir des informations auprès de M. le Président de la CCPI, responsable du projet d'enquête publique.

Les informations relatives à l'enquête publique de la modification n° 2 du PLU de Ploumouger peuvent également être consultées sur les sites internet de la CCPI : [www.pays-iroise-bzh.fr](http://www.pays-iroise-bzh.fr) ou [www.ploumouger.bzh](http://www.ploumouger.bzh)

À l'expiration du délai d'enquête, le public pourra consulter le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur qui dispose d'un délai de 8 jours pour rencontrer le président ou son représentant et lui transmettre un PV de synthèse des observations écrites et orales. Le président pourra produire ses observations éventuelles sous un délai de 15 jours.

Le commissaire enquêteur établira ensuite un rapport relatant le déroulement de l'enquête et consignera, dans un document séparé, ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables ou non.

À partir de la clôture de l'enquête, il disposera d'un délai de 30 jours pour transmettre, au président de la CCPI et au président du Tribunal Administratif de Rennes, le dossier accompagné de son rapport dans lequel figurent ses conclusions motivées.

À l'issue de l'enquête, le public pourra consulter le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur au siège de la CCPI et à la mairie de Ploumouger aux jours et heures habituels d'ouverture au public pendant une durée de 1 an à compter de sa transmission à la CCPI ainsi que sur leur site internet.

Après l'enquête publique, le projet de modification n° 2 du PLU de Ploumouger éventuellement modifié pour tenir compte des observations du public, des avis des personnes publiques associées qui ont été joints au dossier d'enquête, ainsi que du rapport et des conclusions motivées, sera approuvé par délibération du conseil communautaire.

Le dossier ainsi approuvé sera tenu à la disposition du public et mention de l'approbation sera faite dans la presse. La personne responsable de projet, après de laquelle des informations peuvent être demandées, est le président de la CCPI.



### Modification n° 1 du PLU de Locmaria-Plouzane

#### AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Par arrêté n° AP2024-04-01 du 10 avril 2024, le président de la communauté de communes du Pays d'Iroise (CCPI) a ordonné l'ouverture d'une enquête publique en vue de la modification n° 1 du Plan local d'urbanisme (PLU) de Locmaria-Plouzane qui se déroulera du vendredi 3 mai 2024 (9 h 00) au lundi 3 juin 2024 (17 h 00) inclus, soit 32 jours consécutifs.

L'enquête, prescrite par la CCPI, porte sur la modification n° 1 du PLU de Locmaria-Plouzane. Le projet de PLU modifié remplacera l'actuel PLU. Cette modification n° 1 du PLU entrainera des adaptations dans différentes pièces du dossier de PLU en vigueur : à savoir :  
- ouvrir partiellement à l'urbanisation la zone 2AUh de Coat Kervéan en la reclassant en zone 1AU1h,  
- revoir les emplacements réservés (ER) : création d'ER (élargissement de la route de Ploumouger, de la rue de Coz-Lannocq de la rue de Gouéquer, réalisation d'un parking à proximité de la centralité commerciale de Porsm...), et suppression des ER réalisés ou devenus inutilisés,  
- intégrer le circuit équestre communautaire n° 6 au titre de l'article L151-38 du Code de l'urbanisme en tant que cheminements doux existants et étudier la possibilité d'intégrer quelques tronçons de cheminements doux supplémentaires notamment communautaires,  
- ajuster le document d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) en tenant compte du reclassement des zones 1AUh en zones 2AUh et de nouvelles OAP pour les secteurs nouvellement ouverts à l'urbanisation (Coat Kervéan, ars des gens du voyage...), et revoir l'échancier d'ouverture à l'urbanisation notamment pour la zone 1AU1h de Lanlé,  
- revoir le règlement écrit et graphique sur différents points tels la possibilité de changement de destination vers de l'hôtellerie pour la zone Ni du Bois de Pin, l'étude de la limitation d'implantations d'édifices industriels ou domestiques dans certains secteurs, l'établissement des règles pour les toitures, les hauteurs des annexes, les clôtures en bordure des voies d'excellence paysagère (voies communautaires notamment, reliant le bourg et les différents pôles, empruntées par les touristes...), et précisions/ratifications définitives.

Le dossier d'enquête comprendra donc une notice justifiant toutes les adaptations créées ci-dessus et des pièces de procédure.

M. Jean Escadec a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par le tribunal administratif de Rennes.

Le siège de l'enquête est situé à la mairie de Locmaria-Plouzane, 1, place de la Mairie, 29200 Locmaria-Plouzane. Les permanences du commissaire enquêteur auront lieu à la mairie de Locmaria-Plouzane et au siège de la CCPI à Lannivoaré. Les pièces du dossier ainsi qu'un registre d'enquête à feuilletés non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur, seront mis à disposition du public à la mairie de Locmaria-Plouzane et au siège de la CCPI pendant la durée de l'enquête aux jours et heures habituels d'ouverture : mairie de Locmaria-Plouzane (lundi : de 14 h 00 à 17 h 00, du mardi au vendredi : de 9 h 00 à 12 h 00 et de 14 h 00 à 17 h 30, samedi : de 9 h 00 à 12 h 00) et CCPI (du lundi au vendredi : 9 h 00 à 12 h 00 et 13 h 30 à 17 h 00 le vendredi 16 h 30).

Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations, propositions sur le registre d'enquête en mairie de Locmaria-Plouzane ou sur celui situé à la CCPI. Le public pourra également adresser ses observations et propositions écrites au dossier d'enquête par :  
- courrier postal à l'adresse suivante : communauté de communes du Pays d'Iroise, ZA de Kerdriou, 29290 Lannivoaré, en précisant la mention «enquête publique relative à la modification n° 1 du PLU de Locmaria-Plouzane» et «à l'attention du commissaire enquêteur»,  
- courrier électronique à l'adresse suivante : [enquete-mplu1-locmaria-plouzane@democratie-active.fr](mailto:enquete-mplu1-locmaria-plouzane@democratie-active.fr),  
- registre dématérialisé, accessible à l'adresse : <https://www.democratie-active.fr/enquete-mplu1-locmaria-plouzane/>

Les courriers postaux, électroniques et les observations des registres papier, reçus ou inscrits dans les délais fixés pour l'enquête publique, seront mis en ligne sur le site internet de la CCPI dans les plus brefs délais.

Les courriers postaux et les observations du registre papier situé au siège de la CCPI seront annexés au format papier au dossier d'enquête situé à Locmaria-Plouzane. La mise en ligne des observations sera modérée pour éviter la publication de propos diffamatoires.

Le commissaire enquêteur assurera 4 permanences et recevra le public :  
- vendredi 3 mai 2024, de 9 h 00 à 12 h 00 en mairie,  
- mercredi 22 mai 2024, de 14 h 00 à 17 h 00 au siège de la CCPI,  
- vendredi 31 mai 2024, de 9 h 00 à 12 h 00 en mairie,  
- lundi 3 juin 2024, de 14 h 00 à 17 h 00 en mairie.

Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique en s'adressant à la CCPI dès l'affichage de l'arrêté ou obtenir des informations auprès de M. le Président de la CCPI, responsable du projet d'enquête publique.

Les informations relatives à l'enquête publique de la modification n° 1 du PLU de Locmaria-Plouzane peuvent également être consultées sur les sites internet de la CCPI : [www.pays-iroise-bzh.fr](http://www.pays-iroise-bzh.fr) et <http://www.locmaria-plouzane.fr>

À l'expiration du délai d'enquête, les 2 registres d'enquête seront clos et signés par le commissaire enquêteur qui dispose d'un délai de 8 jours pour rencontrer le président ou son représentant et lui transmettre un procès-verbal de synthèse des observations écrites et orales. Le président pourra produire ses observations éventuelles sous un délai de 15 jours.

Le commissaire enquêteur établira ensuite un rapport relatant le déroulement de l'enquête et consignera, dans un document séparé, ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables ou non.

À partir de la clôture de l'enquête, il disposera d'un délai de 30 jours pour transmettre, au président de la CCPI et au président du Tribunal Administratif de Rennes, le dossier accompagné de son rapport dans lequel figurent ses conclusions motivées.

À l'issue de l'enquête, le public pourra consulter le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur au siège de la CCPI et à la mairie de Locmaria-Plouzane aux jours et heures habituels d'ouverture au public pendant une durée de 1 an à compter de sa transmission à la CCPI ainsi que sur leur site internet.

Après l'enquête publique, le projet de modification n° 1 du PLU de la commune de Locmaria-Plouzane, éventuellement modifié pour tenir compte des observations du public, des avis des personnes publiques associées qui ont été joints au dossier d'enquête, ainsi que du rapport et des conclusions motivées, sera approuvé par délibération du Conseil Communautaire.

Le dossier ainsi approuvé sera tenu à la disposition du public et mention de l'approbation sera faite dans la presse. La personne responsable de projet, après de laquelle des informations peuvent être demandées, est le président de la CCPI.

Les informations relatives à l'enquête publique de la modification n° 1 du PLU de Locmaria-Plouzane peuvent également être consultées sur les sites internet de la CCPI : [www.pays-iroise-bzh.fr](http://www.pays-iroise-bzh.fr) et <http://www.locmaria-plouzane.fr>

À l'expiration du délai d'enquête, les 2 registres d'enquête seront clos et signés par le commissaire enquêteur qui dispose d'un délai de 8 jours pour rencontrer le président ou son représentant et lui transmettre un procès-verbal de synthèse des observations écrites et orales. Le président pourra produire ses observations éventuelles sous un délai de 15 jours.

Le commissaire enquêteur établira ensuite un rapport relatant le déroulement de l'enquête et consignera, dans un document séparé, ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables ou non.

À partir de la clôture de l'enquête, il disposera d'un délai de 30 jours pour transmettre, au président de la CCPI et au président du Tribunal Administratif de Rennes, le dossier accompagné de son rapport dans lequel figurent ses conclusions motivées.

À l'issue de l'enquête, le public pourra consulter le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur au siège de la CCPI et à la mairie de Locmaria-Plouzane aux jours et heures habituels d'ouverture au public pendant une durée de 1 an à compter de sa transmission à la CCPI ainsi que sur leur site internet.

Après l'enquête publique, le projet de modification n° 1 du PLU de la commune de Locmaria-Plouzane, éventuellement modifié pour tenir compte des observations du public, des avis des personnes publiques associées qui ont été joints au dossier d'enquête, ainsi que du rapport et des conclusions motivées, sera approuvé par délibération du Conseil Communautaire.

Le dossier ainsi approuvé sera tenu à la disposition du public et mention de l'approbation sera faite dans la presse. La personne responsable de projet, après de laquelle des informations peuvent être demandées, est le président de la CCPI.



## 1 journal - 4 cahiers

Abonnez-vous au Pack famille (journal + contenus numériques) 35€ / mois (au lieu de 45€) abo.ouest-france.fr ou 02 99 32 66 66 (appel non surtaxé)

Publicité extralocale : 366 \$/S (01 91 93 93 66, www.366.com)

Publicité locale : 411 \$/S (01 91 93 93 66, www.366.com)

Commission paritaire n° 0625 C 86666 12 n° ISSN : 0269-2108

Impression : Ouest-France, 10, rue du Breil, 35051 Rennes cedex 9. Parc d'activités de Tournebrère, 41115 La Chevallière.

Imprimé sur du papier produit en France, Suisse, Belgique, Allemagne, Espagne et Royaume-Uni, avec un taux moyen de fibres recyclées de 94,42%. Eutrophisation : 0,010 kg/tonne.

Tirage du numéro 10 mai 2024 : 618 010

Certifié PEFC-PEFC/01-31-3502

Membres du Conseil de Surveillance : M. David Giraud, Président, Mmes Christine Blanc-Patin, Valérie Cottereau, Elsa Da Costa Grangier, Annabel Desgrées du Lou, Laurence Méhaignerie, M.M. Philippe Besnard, Denis Boisnard, Thierry Maud Léviner, SIPA représentée par M. Benoît Le Goaziou, Association Ouest-France Solidarité représentée par M. Paul Hutin.

Principale associée : SIPA (Sociétés d'investissements et de participations), SIPA est contrôlée par l'Association pour le Souvenir des Principes de la Démocratie Humaniste, association loi 1901, dont le Conseil d'Administration est composé de M.M. David Giraud, Président ; Bertrand Badré, Olivier Boursart, Denis Boisnard, Christophe Hutin, Benoît Le Goaziou, François Le Goaziou, Gabriel Petitpont, Mmes Christine Blanc-Patin, Annabel Desgrées du Lou, Laurence Méhaignerie, Anne-Marie Quémener, Dominique Quio, Marie-Trévisan.

Directeur de la publication : M. François-Xavier Lefranc. Rédacteurs en chef : Philippe Boisnard, Mme Laetitia Gréfflé, M. Sébastien Groszeste. Membres du Directeur : M.M. François-Xavier Lefranc, Président, Fabrice Bazard, Directeur Général, Mme Maud Léviner, M. Olivier Porte.



### Projets de modification n° 1 du Plan local d'urbanisme intercommunal valant Programme local de l'habitat (PLUH), de modification n° 1 du Site patrimonial remarquable (SPR) du Fauu et de création de deux périmètres délimités des abords (PDA) sur la commune du Fauu

#### AVIS PUBLIQUE UNIQUE PUBLIQUE

Par arrêté n° 2024-URBA-001 du 3 mai 2024, M. le Président de la communauté de communes Presqu'île de Crozon - Aulne Maritime (CCPCAM) a ordonné l'ouverture et l'organisation d'une enquête publique unique relative aux projets de modification n° 1 du Plan local d'urbanisme intercommunal valant Programme local de l'habitat (PLUH), de modification n° 1 du site patrimonial remarquable (SPR) du Fauu et de création de deux Périmètres délimités des abords (PDA) sur la commune du Fauu.

À l'issue de l'enquête, le public pourra consulter le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur qui dispose d'un délai de 8 jours pour rencontrer le président ou son représentant et lui transmettre un procès-verbal de synthèse des observations écrites et orales. Le président pourra produire ses observations éventuelles sous un délai de 15 jours.

Le commissaire enquêteur établira ensuite un rapport relatant le déroulement de l'enquête et consignera, dans un document séparé, ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables ou non.

À partir de la clôture de l'enquête, il disposera d'un délai de 30 jours pour transmettre, au président de la CCPI et au président du Tribunal Administratif de Rennes, le dossier accompagné de son rapport dans lequel figurent ses conclusions motivées.

À l'issue de l'enquête, le public pourra consulter le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur au siège de la CCPI et à la mairie de Locmaria-Plouzane aux jours et heures habituels d'ouverture au public pendant une durée de 1 an à compter de sa transmission à la CCPI ainsi que sur leur site internet.

Après l'enquête publique, le projet de modification n° 1 du PLU de la commune de Locmaria-Plouzane, éventuellement modifié pour tenir compte des observations du public, des avis des personnes publiques associées qui ont été joints au dossier d'enquête, ainsi que du rapport et des conclusions motivées, sera approuvé par délibération du Conseil Communautaire.

Le dossier ainsi approuvé sera tenu à la disposition du public et mention de l'approbation sera faite dans la presse. La personne responsable de projet, après de laquelle des informations peuvent être demandées, est le président de la CCPI.

Les informations relatives à l'enquête publique de la modification n° 1 du PLU de Locmaria-Plouzane peuvent également être consultées sur les sites internet de la CCPI : [www.pays-iroise-bzh.fr](http://www.pays-iroise-bzh.fr) et <http://www.locmaria-plouzane.fr>

À l'expiration du délai d'enquête, les 2 registres d'enquête seront clos et signés par le commissaire enquêteur qui dispose d'un délai de 8 jours pour rencontrer le président ou son représentant et lui transmettre un procès-verbal de synthèse des observations écrites et orales. Le président pourra produire ses observations éventuelles sous un délai de 15 jours.

Le commissaire enquêteur établira ensuite un rapport relatant le déroulement de l'enquête et consignera, dans un document séparé, ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables ou non.

À partir de la clôture de l'enquête, il disposera d'un délai de 30 jours pour transmettre, au président de la CCPI et au président du Tribunal Administratif de Rennes, le dossier accompagné de son rapport dans lequel figurent ses conclusions motivées.

À l'issue de l'enquête, le public pourra consulter le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur au siège de la CCPI et à la mairie de Locmaria-Plouzane aux jours et heures habituels d'ouverture au public pendant une durée de 1 an à compter de sa transmission à la CCPI ainsi que sur leur site internet.

Après l'enquête publique, le projet de modification n° 1 du PLU de la commune de Locmaria-Plouzane, éventuellement modifié pour tenir compte des observations du public, des avis des personnes publiques associées qui ont été joints au dossier d'enquête, ainsi que du rapport et des conclusions motivées, sera approuvé par délibération du Conseil Communautaire.

Le dossier ainsi approuvé sera tenu à la disposition du public et mention de l'approbation sera faite dans la presse. La personne responsable de projet, après de laquelle des informations peuvent être demandées, est le président de la CCPI.

Les informations relatives à l'enquête publique de la modification n° 1 du PLU de Locmaria-Plouzane peuvent également être consultées sur les sites internet de la CCPI : [www.pays-iroise-bzh.fr](http://www.pays-iroise-bzh.fr) et <http://www.locmaria-plouzane.fr>

À l'expiration du délai d'enquête, les 2 registres d'enquête seront clos et signés par le commissaire enquêteur qui dispose d'un délai de 8 jours pour rencontrer le président ou son représentant et lui transmettre un procès-verbal de synthèse des observations écrites et orales. Le président pourra produire ses observations éventuelles sous un délai de 15 jours.

Le commissaire enquêteur établira ensuite un rapport relatant le déroulement de l'enquête et consignera, dans un document séparé, ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables ou non.

À partir de la clôture de l'enquête, il disposera d'un délai de 30 jours pour transmettre, au président de la CCPI et au président du Tribunal Administratif de Rennes, le dossier accompagné de son rapport dans lequel figurent ses conclusions motivées.

À l'issue de l'enquête, le public pourra consulter le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur au siège de la CCPI et à la mairie de Locmaria-Plouzane aux jours et heures habituels d'ouverture au public pendant une durée de 1 an à compter de sa transmission à la CCPI ainsi que sur leur site internet.

Après l'enquête publique, le projet de modification n° 1 du PLU de la commune de Locmaria-Plouzane, éventuellement modifié pour tenir compte des observations du public, des avis des personnes publiques associées qui ont été joints au dossier d'enquête, ainsi que du rapport et des conclusions motivées, sera approuvé par délibération du Conseil Communautaire.

Le dossier ainsi approuvé sera tenu à la disposition du public et mention de l'approbation sera faite dans la presse. La personne responsable de projet, après de laquelle des informations peuvent être demandées, est le président de la CCPI.

Les informations relatives à l'enquête publique de la modification n° 1 du PLU de Locmaria-Plouzane peuvent également être consultées sur les sites internet de la CCPI : [www.pays-iroise-bzh.fr](http://www.pays-iroise-bzh.fr) et <http://www.locmaria-plouzane.fr>

À l'expiration du délai d'enquête, les 2 registres d'enquête seront clos et signés par le commissaire enquêteur qui dispose d'un délai de 8 jours pour rencontrer le président ou son représentant et lui transmettre un procès-verbal de synthèse des observations écrites et orales. Le président pourra produire ses observations éventuelles sous un délai de 15 jours.

Le commissaire enquêteur établira ensuite un rapport relatant le déroulement de l'enquête et consignera, dans un document séparé, ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables ou non.

À partir de la clôture de l'enquête, il disposera d'un délai de 30 jours pour transmettre, au président de la CCPI et au président du Tribunal Administratif de Rennes, le dossier accompagné de son rapport dans lequel figurent ses conclusions motivées.

À l'issue de l'enquête, le public pourra consulter le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur au siège de la CCPI et à la mairie de Locmaria-Plouzane aux jours et heures habituels d'ouverture au public pendant une durée de 1 an à compter de sa transmission à la CCPI ainsi que sur leur site internet.

Après l'enquête publique, le projet de modification n° 1 du PLU de la commune de Locmaria-Plouzane, éventuellement modifié pour tenir compte des observations du public, des avis des personnes publiques associées qui ont été joints au dossier d'enquête, ainsi que du rapport et des conclusions motivées, sera approuvé par délibération du conseil communautaire.

Le dossier ainsi approuvé sera tenu à la disposition du public et mention de l'approbation sera faite dans la presse. La personne responsable de projet, après de laquelle des informations peuvent être demandées, est le président de la CCPI.

Les informations relatives à l'enquête publique de la modification n° 1 du PLU de Locmaria-Plouzane peuvent également être consultées sur les sites internet de la CCPI : [www.pays-iroise-bzh.fr](http://www.pays-iroise-bzh.fr) et <http://www.locmaria-plouzane.fr>

À l'expiration du délai d'enquête, les 2 registres d'enquête seront clos et signés par le commissaire enquêteur qui dispose d'un délai de 8 jours pour rencontrer le président ou son représentant et lui transmettre un procès-verbal de synthèse des observations écrites et orales. Le président pourra produire ses observations éventuelles sous un délai de 15 jours.

Le commissaire enquêteur établira ensuite un rapport relatant le déroulement de l'enquête et consignera, dans un document séparé, ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables ou non.

À partir de la clôture de l'enquête, il disposera d'un délai de 30 jours pour transmettre, au président de la CCPI et au président du Tribunal Administratif de Rennes, le dossier accompagné de son rapport dans lequel figurent ses conclusions motivées.

À l'issue de l'enquête, le public pourra consulter le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur au siège de la CCPI et à la mairie de Locmaria-Plouzane aux jours et heures habituels d'ouverture au public pendant une durée de 1 an à compter de sa transmission à la CCPI ainsi que sur leur site internet.

Après l'enquête publique, le projet de modification n° 1 du PLU de la commune de Locmaria-Plouzane, éventuellement modifié pour tenir compte des observations du public, des avis des personnes publiques associées qui ont été joints au dossier d'enquête, ainsi que du rapport et des conclusions motivées, sera approuvé par délibération du conseil communautaire.

Le dossier ainsi approuvé sera tenu à la disposition du public et mention de l'approbation sera faite dans la presse. La personne responsable de projet, après de laquelle des informations peuvent être demandées, est le président de la CCPI.



# Abonnez-vous vite !

30€ pour 2 mois



Chaque jour, votre journal livré chez vous avant 7h 30. INCLUS, un accès numérique à partager avec 4 de vos proches.

Envoyez le bon sans affranchir à : Service Clients - Libre réponse 94114 35099 Rennes Cedex 9

02 99 32 66 66 (prix d'un appel local) du lundi au vendredi de 8h à 18h. CODE : S220FIR/APPI

Gagnez du temps : [abo.ouest-france.fr/2mois](http://abo.ouest-france.fr/2mois)

OUI, je souhaite m'abonner au Pack famille Ouest-France : Pendant 2 mois 7/7, le journal papier livré à domicile pour 30€ & au lieu de 94€, soit 67% de réduction. INCLUS, un accès aux contenus numériques à partager avec 4 proches de mon choix.

Je complète mes coordonnées