

Département du Finistère

**Révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU)
et Réalisation d'un schéma directeur des eaux pluviales
de la commune de Plovan**

**Enquête publique
13 mars au 13 avril 2023**

Arrêté du maire de Plovan du 16 février 2023

**CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE
ENQUÊTEUR**

Dossier n°E 23000015/35

SOMMAIRE :

1 Rappel de l'objet de l'enquête.....	3
2 Déroulement et bilan de l'enquête.....	3
3 Conclusions thématiques.....	4
3.1 Le rapport de présentation et le PADD.....	4
3.2 Le règlement graphique.....	9
3.3 Questions diverses.....	13
3.4 Question du commissaire enquêteur.....	14
3.5 Schéma directeur et zonage d'assainissement des eaux pluviales.....	15
4 Avis motivé sur la révision du PLU.....	17
5 Avis motivé sur l'élaboration du schéma directeur d'eaux pluviales.....	19

1. RAPPEL DE L'OBJET DE L'ENQUÊTE

Le Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Plovan a été approuvé en 2008 puis modifié le 19 juillet 2012. Le conseil municipal de Plovan a prescrit la révision de son PLU le 22 février 2016, pour prendre en compte l'évolution des textes réglementaires.

La réalisation d'un schéma directeur et d'un zonage d'assainissement des eaux pluviales a été décidée le 6 mars 2015. Elle a été effectuée en 2016 et mise à jour en juin 2020.

Quatre grandes orientations d'urbanisme et d'aménagement ont été retenues dans le projet de révision du PLU :

- Valoriser le potentiel d'accueil de la commune ;
- répondre aux besoins en logements ;
- conforter le tissu économique ;
- agir pour l'amélioration de la protection de l'environnement et du cadre de vie.

2. DEROULEMENT ET BILAN DE L'ENQUÊTE

L'arrêté de M. le Maire portant ouverture de l'enquête publique relative à la révision du PLU et à l'élaboration du schéma directeur d'eaux pluviales de Plovan a été pris le 16 février 2023. Cet arrêté fixe les dates d'enquête du lundi 13 mars au jeudi 13 avril inclus.

Conformément aux dispositions de cet arrêté, un dossier et un registre d'enquête publique ont été mis à la disposition du public pendant la durée de l'enquête, soit pendant 32 jours consécutifs en mairie de Plovan, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie, ainsi que sur le site internet de la commune.

J'ai tenu quatre permanences en mairie au cours desquelles j'ai reçu 23 personnes.

Les séances de permanence se sont déroulées dans une ambiance calme. Chaque personne a pu consulter le dossier d'enquête, être reçue et écoutée par le commissaire enquêteur, se repérer sur les documents graphiques, prendre connaissance des nouvelles règles d'urbanisme envisagées et présenter selon son souhait ses observations dans le registre d'enquête, par courrier et par courriel.

Bilan quantitatif de l'enquête

L'enquête relative à la révision du PLU a donné lieu à 6 observations écrites, réparties de la manière suivante :

- 0 observation écrite sur le registre d'enquête ;
- 4 courriers reçus ou déposés en mairie référencés de C1 à C4 ;
- 2 observations transmises par mail, référencées M1 et M2.

L'enquête relative au schéma directeur d'eaux pluviales n'a donné lieu à aucune observation.

Les messages reçus par voie électronique et les courriers déposés ou adressés en mairie ont été répertoriés et analysés. Ces contributions sont synthétisées dans le chapitre 4 du rapport d'enquête publique. Leur contenu a été ventilé par thèmes.

Elles concernent :

- Des demandes particulières de modification de zonage ;
- des observations sur des thèmes particuliers : croissance démographique, objectifs d'urbanisation et choix de zonage, submersion marine ;
- une contribution sur l'encouragement à l'installation de dispositifs d'énergie renouvelable en périmètre de protection des monuments classés, la sécurité des piétons et vélos, enfin la pérennité du commerce du bourg.

Appréciation du commissaire enquêteur

J'estime que le dossier est bien présenté et de lecture aisée. En pratique, le dossier a été peu consulté au cours des permanences mais les visiteurs se sont informés sur le devenir de leur situation individuelle. Aucune observation n'a été exprimée sur sa clarté et sa lisibilité.

Le dossier a été consulté sur internet au vu des courriers et mails transmis. Certains visiteurs avaient clairement préparé leur intervention avant de se rendre en permanence.

Une personne a signalé des difficultés à lire le dossier sur internet (téléchargement d'éléments de dossier), au cours de la dernière permanence. Je lui ai fourni les explications et les informations qu'elle attendait.

La publicité de l'enquête est jugée satisfaisante. Outre la publicité réglementaire, l'information préalable dans l'application d'information municipale « Panneau pocket », téléchargeable sur smartphone, a contribué à une bonne diffusion de l'information.

3. CONCLUSIONS THEMATIQUES

Ce chapitre passe en revue les thématiques abordées dans les observations recueillies au cours de l'enquête.

Par thème, on trouvera une synthèse des observations recueillies, la réponse apportée par la commune dans son mémoire en réponse et une appréciation personnelle du commissaire enquêteur.

3.1. LE RAPPORT DE PRESENTATION ET LE PADD

Le rapport de présentation comporte un diagnostic du territoire, une analyse des dynamiques de développement et la définition des enjeux. A partir de ces éléments, les élus ont effectué des choix stratégiques de développement qui s'expriment dans le PADD. Ces choix ont été développés dans le rapport d'enquête et rappelés dans le premier chapitre de ce document.

Appréciation du commissaire enquêteur

La consommation d'espace pour l'habitat est stable puisqu'après avoir consommé 5,8 ha entre 2011 et 2020, la commune projette de réserver d'ici 2030, 5 ha de terrains pour des habitations situées essentiellement en continuité du centre bourg. Ce chiffre reste cependant modeste,

représentant 0,3 % de la surface communale.

Pour parvenir à accueillir les nouveaux habitants d'ici 2032, le besoin en logements est estimé à 60 à un rythme de construction d'environ 6 par an. Ce chiffre est légèrement supérieur à celui observé entre 2012 et 2021 où un taux moyen de 5 logements par an a été réalisé.

La majorité des logements projetés est contenue dans les secteurs de La Cannebière et des Roselières, sous forme d'habitations individuelles.

La densification projetée sur les opérations d'urbanisation est conforme aux prescriptions du schéma de cohérence opérationnelle du territoire (SCOT) de l'Ouest Cornouaille qui fixe des objectifs de densité moyenne de :

- 16 logements par ha en centre bourg ;
- 13 logements par ha en extension périphérique du bourg ;
- 10 logements par ha dans le village de Palud Trébanec (par volonté de la commune pour conserver son identité).

A l'analyse globale, le projet de révision prévoit une réduction de 30 ha des espaces urbains (U et AU). Les secteurs AU ont été dimensionnés au plus juste au regard des besoins estimés. Les secteurs Uh ruraux disparaissent en application de la loi Littoral. Enfin la commune ne conserve aucun secteur en 2AUh. Au bilan la part des espaces U et AU dans la commune (0,3%) reste faible, conservant à celle-ci son caractère rural.

La consommation d'espace pour les activités entre 2009 et 2020 est évaluée à 3 ha. Le projet ne prévoit pas de besoin supplémentaire. L'activité artisanale est regroupée dans la ZA de Pencluziou qui est confirmée dans sa dimension actuelle. A la lecture du dossier et après entretien avec les élus, il apparaît que la zone est déjà largement réservée. Seuls 0,4 ha (sur 3,5 ha) resteraient disponibles.

L'évaluation environnementale est complète dans son ensemble. Les enjeux sont clairement bien identifiés et le projet prend en compte de manière satisfaisante le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) en conjuguant la sobriété foncière et la prise en compte de la trame verte et bleue (TVB). La démarche de création d'une OAP thématique portant sur la TVB est à souligner dans un environnement naturel extrêmement sensible. Cette OAP mérite d'être complétée en détaillant les milieux à protéger et les moyens à mettre en œuvre pour y parvenir.

Les corridors écologiques sont bien identifiés au sein de la commune. Les zones humides et boisements associés sont répertoriés dans la zone N et protégés dans le règlement écrit. La volonté de préserver les haies et talus, à la suite de la réalisation d'un inventaire, est clairement affichée.

Le projet est compatible avec les directives du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Loire-Bretagne et avec celles des schémas d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) de l'Ouest Cornouaille.

Observations du public

M2 M. Yann Tanguy le 11 avril 2023

- croissance démographique et rythme des constructions :

M. Tanguy estime louable l'intention d'accroître la population en accueillant de jeunes ménages tout en jugeant excessives les hypothèses de croissance démographique retenues.

Il argumente ses doutes sur l'attractivité de la commune en soulignant la difficulté de trouver des emplois à proximité, l'absence d'école et de commerce (à l'exception d'une épicerie-bar en difficulté), l'existence de la bibliothèque, seul équipement culturel en situation de précarité, et enfin la quasi inexistence des transports collectifs. Il conclut en affirmant que les prévisions de constructions neuves paraissent surdimensionnées, entraînant une consommation d'espace foncier supplémentaire alors que le lotissement de Ker Stéphan n'est pas achevé.

Réponse de la commune

Alors que la population était de 682 habitants au recensement de 2017, le décompte réalisé par l'INSEE fournit le chiffre de 703 pour le recensement 2022 (cf pièce jointe).

La commune est attractive, la mise en œuvre de réseau fibre permettant de désenclaver la commune pour permettre notamment de télétravailler efficacement.

Ainsi en l'espace de seulement 2 ans (2021, 2022) tous les lots de la résidence des 4 vents à Kerstéphan ont trouvé preneurs ; 11 sont déjà bâtis, les deux derniers chantiers sont actuellement en cours. La commune a d'ailleurs engagé concrètement un nouveau chantier de lotissement, « les Roselières » pour satisfaire la demande.

Appréciation du commissaire enquêteur

La croissance démographique annuelle de 0,8% projetée est nettement supérieure à celle enregistrée par la commune ces dernières années (0,3% depuis 2013). Elle est également supérieure à la moyenne nationale et départementale (0,2 % dans le Finistère entre 2014 et 2020). Le premier réflexe est de s'en étonner compte tenu de la difficulté rencontrée à attirer de jeunes ménages en raison de la situation géographique de Plovan, éloignée des grands axes de circulation et des pôles d'emploi principaux. Pour compléter cet argument, le taux d'activité était estimé en 2018 à 71,6 % (76,6 % dans la communauté de communes du Haut Pays Bigouden, CCPHB) et le taux de chômage à 13,3% (10,2 % dans la CCPHB).

La population municipale révisée par l'INSEE au 1^{er} janvier 2020 s'élevait à 683 habitants, avec un objectif annoncé dans le PADD de 760 en 2032, soit une augmentation de 77 habitants en douze ans. L'INSEE ajoute à ce chiffre une population comptée à part de 20 habitants, correspondant à des personnes ayant conservé une résidence sur le territoire sans y vivre de façon permanente. On aboutit ainsi à une population totale de 703 personnes annoncée par la commune dans sa réponse. Il ne faut pas pour autant croire à une évolution démographique spectaculaire dans les dernières années. Le recensement précédent en 2018 affichait une population municipale de 680 habitants et une population comptée à part de 26 personnes, soit un total de 706. Je constate donc une stabilité globale de l'évolution de la population au cours de ces deux années.

L'objectif 2032 m'apparaît ainsi difficile à atteindre au vu des derniers recensements. Il traduit cependant la volonté des élus d'accueillir des jeunes ménages en résidence permanente dans ses lotissements communaux, afin de rajeunir la moyenne d'âge .

Je retiens que le lotissement des quatre vents se remplit à grande vitesse, nécessitant l'ouverture imminente d'un nouveau chantier « les Roselières ». Il y aurait donc une forte demande qui devrait se concrétiser dans la prochaine statistique du recensement.

En définitive j'estime que la projection démographique communale ambitieuse mérite d'être confirmée.

- objectifs généraux d'urbanisation :

M. Tanguy constate le maintien d'un fort taux de résidences secondaires (42%), l'absence de précision sur la part des logements neufs réservés aux logements sociaux et la préférence accordée à un modèle pavillonnaire par voie de lotissements ou de renforcement de hameau déjà urbanisé.

Il préconise d'explorer les options suivantes :

- L'habitat groupé favorisant la mixité sociale ;
- la rénovation de bâtiments ruraux désaffectés utilisables pour accueillir des logements en permettant aux propriétaires de financer l'entretien d'un bâti ancien.

Réponse de la commune

Le projet de PLU favorise la mixité sociale et le logement collectif. Ainsi le nouveau lotissement des Roselières permettra prochainement d'ajouter 8 lots individuels de petites tailles aux 6 logements sociaux collectifs attendants.

La rénovation des bâtiments ruraux est déjà bien avancée sur la commune. De nombreux projets continuent d'être engagés. Par ailleurs, au-delà des locaux anciens à usage d'habitation, 5 sites d'intérêt patrimonial sont repérés au PLU comme étant susceptibles de faire l'objet d'un changement de destination.

Appréciation du commissaire enquêteur

Le taux de logements sociaux (2,3%) apparaît faible. Cette situation traduit de mon point de vue le caractère rural de la commune qui privilégie l'habitat individuel à la réalisation de grands ensembles locatifs. La commune traduit sa volonté d'améliorer la mixité sociale en proposant des terrains communaux sur sa réserve foncière à des prix abordables. Cette démarche s'inscrit dans la volonté d'améliorer la mixité sociale et intergénérationnelle dans les opérations d'habitat.

Je souligne l'effort réalisé par la commune pour sélectionner de manière rigoureuse les bâtiments susceptibles de faire l'objet d'un changement de destination (bâtiments étoilés dans le règlement graphique). A l'issue d'un processus itératif de tri sur la base de critères précis respectant l'exploitation agricole et l'environnement, cinq bâtiments seulement ont été finalement retenus :

- Pencleuziou : 2 bâtis ;
- Kerluantec : 1 bâti ;
- Trébanec Creis : 1 bâti ;
- Kerlivin : 1 bâti.

Ce choix a fait l'objet d'un avis favorable unanime de la CDPENAF qui estime que l'ensemble de ses propres critères sont respectés.

- choix d'urbanisation et de zonage :

M. Tanguy approuve la densification d'urbanisation du bourg en souhaitant une priorité accordée à la rénovation du bâti ancien.

Il conteste l'extension d'urbanisation à l'ouest dans le secteur de La Cannebière, préférant retenir l'alternative proposée par la chambre d'agriculture au nord du bourg. Il souligne les conséquences néfastes d'une urbanisation en direction du front de mer, secteur fragile. Dans cette logique, il conteste aussi l'urbanisation à Palud-Trébanec et l'extension projetée du camping municipal.

Il estime que les choix d'urbanisation balnéaire sont contradictoires avec l'intention de revitaliser le bourg.

Réponse de la commune

La parcelle ZL située sur la rue de la Cannebière est tout particulièrement adaptée à l'urbanisation, elle est même prioritaire. En effet :

- Elle a concrètement perdu son usage agricole depuis de nombreuses années (seulement un fauchage annuel pour l'entretien).

- Elle sert régulièrement de parc de stationnement lors des événements sportifs organisés au stade, de l'autre côté de la voie.

- Elle est desservie par TOUS les réseaux publics qui sont enfouis sur ses deux côtés (Route de l'étang et Rue de la Cannebière) à savoir la fibre, l'eau potable, l'assainissement collectif, les eaux de pluie, l'électricité. Elle est équipée de l'éclairage public.

- Cette parcelle est proche de trois lotissements antérieurs (Résidence Océane, Lotissement de Trest Foen, résidence des quatre vents).

- Elle est placée en face (à 20 mètres) de l'aire de sports et de loisirs où la commune a créé un city-parc pour les enfants.

- Elle jouxte l'arrêt de cars normalisé que la commune vient de créer dans le cadre des travaux de sécurisation de la circulation.

Concernant le village de Palud Trébanec, l'objectif sous-tendu par cette partie du PLU (qui reste très marginale par rapport au potentiel d'urbanisation au bourg) consiste en la densification de l'emprise déjà bâtie à l'exclusion de tout élargissement périphérique. Tenant compte de l'existence de tous les réseaux de viabilisation, l'objectif de la commune est d'éviter la création de friches sur les terrains concernés et ainsi, d'éviter aux actuels riverains les nuisances liées (animaux nuisibles, végétations indésirables, risques d'incendie...)

Le projet d'extension du camping près de l'actuelle aire naturelle est abandonné.

Appréciation du commissaire enquêteur

La commune expose de nombreux arguments convaincants pour retenir la parcelle de la rue de la Cannebière afin d'y implanter un lotissement pavillonnaire. Je retiens qu'il s'agit d'une priorité communale. L'alternative proposée par la chambre d'agriculture ne tient pas compte de la mise en place de tous les réseaux tels qu'ils ont été décrits dans la réponse de la commune.

Le développement de l'urbanisation du village de Palud Trébanec restera limité. En réponse aux observations des services de l'État, la commune maintient un objectif de 10 logements par ha dans le village de Palud Trébanec pour conserver son identité. Je respecte cette option qui permet

de maintenir un cadre de vie agréable dans des habitations individuelles suffisamment espacées. L'abandon du projet d'extension du camping répond à la préoccupation de M. Tanguy et aux observations formulées par les services de l'État, la CDPENAF et la chambre d'agriculture.

- risque de submersion marine :

M. Tanguy incite à prendre en compte le risque sérieux de submersion marine sur la commune pour les habitations actuelles et futures. Il note la prise en compte de ce risque dans le projet sous la forme d'une annexe (*annexe 2 du règlement écrit*) mais regrette l'absence d'information précise sur la consistance de ce risque. Il souhaite une cartographie des lieux exposés afin d'évaluer d'un seul coup d'œil le degré de risque encouru.

Réponse de la commune

Au delà de la cartographie présente dans le règlement graphique de l'actuel projet de PLU, le conseil municipal a récemment délibéré pour demander l'inscription de la commune, parce qu'elle est concernée par l'érosion du trait de côte, sur la liste prévue par la loi 2021-1104 du 21 août 2021. Conformément aux dispositions de cette loi, une cartographie des zones potentiellement concernées par l'érosion du trait de côte à 30 ans et 100 ans sera réalisée.

Appréciation du commissaire enquêteur

Le risque de submersion marine est effectivement bien pris en compte dans une annexe du règlement écrit qui se présente plutôt comme un guide général. Pour avoir plus de précision, il faut consulter le règlement graphique qui identifie clairement une cartographie des risques d'inondation par submersion marine. Je constate qu'aucune habitation n'est située dans les zones d'aléa moyens et forts, ni même dans les zones d'aléa liées au changement climatique.

Je salue la volonté de la commune de prendre en compte le phénomène d'érosion du trait de côte. Ainsi l'ensemble des risques liés à la proximité de l'océan seront évalués, permettant aux riverains d'être complètement informés.

3.2. LE REGLEMENT GRAPHIQUE

La grande majorité des observations formulées par le public concerne le règlement graphique du PLU.

Observations du public

C1 M. Phuez courrier du 10 mars 2023 reçu en mairie le 15 mars 2023

M. Phuez est propriétaire de la parcelle ZM 422, située à Prat-Kergoe à l'ouest du centre bourg, en zone Uhc du PLU en vigueur.

Il a obtenu un certificat d'urbanisme par arrêté du 11 décembre 2020 dans le but de vendre sa parcelle pour y construire une habitation. Dans le cadre du contrôle de légalité, le préfet du

Finistère a demandé au maire de Plovan le 22 décembre 2020 de rapporter son arrêté du 11 décembre 2020 (demande confirmée le 11 mars 2021) pour la raison suivante :

Le projet se situe dans un secteur d'habitat diffus en espace proche du rivage, séparé du bourg par de vastes parcelles non bâties.

Le préfet affirme que l'extension de l'urbanisation sur ce secteur n'est pas conforme aux dispositions de l'article L121-8 du code de l'urbanisme.

M. Phuez conteste cet avis, estime que le dossier a été mal analysé, précisant que les arguments utilisés pour rejeter sa demande ne sont pas soutenables. Il propose de modifier le projet de PLU (la parcelle ZM 422 est désormais située en zone A dans le projet de révision) en conservant la bande de terrain sud-nord, incluant sa parcelle, constructible. Cette disposition permettrait selon lui d'autoriser la construction d'une seule habitation en comblement d'une dent creuse. Il rappelle que le terrain est desservi par toutes les utilités, voie de circulation, et que l'aptitude à l'assainissement individuel a été vérifiée. Il estime qu'il n'y aura pas d'effet d'augmentation du périmètre bâti.

Réponse de la commune

Le dossier de M.PHUEZ a fait l'objet d'un recours gracieux de la mairie vers la préfecture du Finistère, assorti d'un RDV en face à face sur place. Malgré cette démarche, un 2nd refus a été adressé à la mairie de Plovan. Les motifs avancés ont été les suivants :

- Terrain inclus dans les espaces proches du rivage ;
- l'existence d'une parcelle non construite entre la fin de l'agglomération et la situation de la parcelle ZM 422.

Il peut également être souligné que la parcelle ZM 422 n'est pas desservie par le réseau d'assainissement public.

Appréciation du commissaire enquêteur

Le terrain de M. Phuez est situé effectivement en espace proche du rivage, en limite d'espace urbanisé du bourg. Dans le PLU en vigueur, la parcelle est incluse dans le secteur urbain, ce qui justifiait la demande de certificat d'urbanisme accordée par le maire en décembre 2020.

La préfecture du Finistère a refusé par deux fois la délivrance d'un certificat d'urbanisme et ce après une démarche d'explication par la mairie, sur place. Le projet de révision classe le secteur en A, ce qui ne permet plus d'envisager une construction nouvelle. Il n'est pas raisonnable d'ajuster le secteur urbain à la parcelle individuelle. Ce choix résulte d'une réflexion globale qui ne va pas vers l'extension de l'urbanisation vers le littoral dans des secteurs non desservis par le réseau d'assainissement public.

En complément, j'ai constaté, comme le Syndicat Intercommunautaire Ouest Cornouaille Aménagement et les services de l'Etat, l'absence de mention au règlement graphique de la limite des espaces proches du rivage, ce qui peut prêter à discussion. Cette anomalie sera corrigée au moment de l'approbation.

Observations du public

M1 Mme Célestine Guichaoua le 20 mars 2023

Mme Guichaoua est propriétaire de la parcelle n° ZK 345 située dans le hameau de Ty Puns au sud est du centre bourg. Suite à la modification de zonage prévue dans le projet qui classe désormais sa parcelle en zone A, elle demande de confirmer que :

Le projet considère bien l'ensemble des bâtis existants sur sa parcelle comme étant à usage d'habitation (y compris un ancien corps de ferme avec un hangar de stockage attenant) ;
en cas de rénovation, démolition ou réhabilitation des bâtis relatifs à l'ancien corps de ferme, elle ne sera pas contrainte à solliciter une demande de changement de destination.

Réponse de la commune

- *L'usage (habitation ou autre) s'applique à une construction prise individuellement et non à l'ensemble du bâti d'une parcelle.*
- *En cas de projet de rénovation, il y aura lieu, le cas échéant d'examiner la situation de chaque bâtiment concerné, étant entendu que seuls ceux qui sont actuellement affectés à l'habitation pourraient bénéficier de cet usage. Aucun changement de destination de l'usage agricole vers l'usage d'habitation ne pourra être pris en considération.*

Appréciation du commissaire enquêteur

La réponse est claire et satisfaisante. Tout ce qui est habitation reste habitation. Le changement de destination n'est pas autorisé pour les autres locaux de la parcelle n°ZK 345.

Observations du public

C2 M. Michel Peuziat le 4 avril 2023

M. Michel Peuziat est propriétaire de la parcelle n° ZD 92 située dans le hameau de Penclouziou en limite de commune avec Pouldreuzic. Il demande le déclassement de sa parcelle agricole triangulaire d'une surface de 4800 m². Actuellement louée à un agriculteur, il estime que son exploitation difficile ne présente plus d'intérêt en raison de sa faible surface, de sa forme triangulaire et de sa situation enclavée entre deux routes. Il propose un classement en Ui pour prolonger la zone artisanale de Penclouziou située en face de sa parcelle. A défaut, il envisage un classement en 2 AU, en précisant que des maisons bordent sa parcelle et que celle-ci bénéficie des réseaux à proximité.

Réponse de la commune

Prolongement de la zone artisanale

L'extension de la ZA, qui relève le cas échéant de la compétence de la Communauté de communes n'est pas à l'ordre du jour. En tout état de cause, si elle se faisait, elle ne pourrait vraisemblablement pas être envisagée vers la parcelle ZD 92, isolée de la ZA actuelle par la départementale 142, eu égard au coût généré par la viabilisation de cette parcelle au regard de sa

faible contenance. Par ailleurs, la parcelle ZD 92 n'est pas située dans un village ni un secteur déjà urbanisé au sens de la loi littoral. Elle ne peut donc pas être affectée à l'habitation.

Appréciation du commissaire enquêteur

Après avoir visité le site, je constate comme la commune le faible intérêt d'une extension de la ZA de Penclouziou à la parcelle de M. Peuziat. Aujourd'hui aucune extension de la ZA n'est d'ailleurs envisagée ni requise. Une réflexion à l'échelle intercommunale dans le cadre de l'élaboration d'un PLUi, non planifiée au sein de la CCHPB, pourrait permettre d'envisager ce type d'extension pour répondre à un besoin de développement économique.

Observations du public

C3 Mme et M. Le Gourriérec le 13 avril 2023

Mme et M. Le Gourriérec sont propriétaires des bâtiments de l'ancienne ferme de Kerstéphan situés au sud ouest du centre bourg à environ 140 m de l'église. Depuis 2010 leur environnement a changé avec la réalisation au nord et à l'ouest de leur propriété du lotissement pavillonnaire des quatre vents.

La situation du zonage prévue dans le projet de révision du PLU est la suivante :

Leur propriété, constituée des lots 184,185,186 et 187, est classée en zone A ;

les lots limitrophes sont classés en zone Uhb (lotissement lot 18 et lots 343,386,390 et 396) ;

les lots 48 et 47 à vocation agricole sont classés en zone A.

Mme et M. Le Gourriérec précisent que leur propriété est accessible par la route de l'étang et desservie par les réseaux d'eau potable, d'électricité et de téléphone. L'assainissement collectif est prévu d'être réalisé dès la prochaine extension.

Ils demandent une modification de zonage pour intégrer leurs parcelles (184,185,186 et 187), actuellement classées en 2AUhb, dans le secteur Uhb du bourg dont ils estiment qu'elles font géographiquement partie, à l'instar de ce qui a été retenu pour les parcelles immédiatement voisines (343, 386, 390 et 396).

Réponse de la commune

Le choix des futures parcelles constructibles est guidé par la recherche d'un optimum entre d'une part, la maîtrise des coûts de viabilisation pour la collectivité et d'autre part, la réalisation effective dans les 10 ans à venir des travaux de construction des habitations. Il est utile de rappeler par ailleurs que la quantité de surfaces affectables est encadrée strictement par les contraintes fortes imposées par la loi « Climat et résilience » en matière de surface affectables.

L'emprise actuelle du lotissement « résidence des 4 vents » et les 4 parcelles attenantes avaient été reclassées de 2AUh à 1AUhb lors de la modification du PLU en 2012. Cela n'avait pas été le cas pour la propriété de M. & Mme Le Gourriérec.

Nous soulignons qu'à l'occasion de la création du lotissement, tous les travaux de VRD (voiries, EU, EP, Eclairage public, fourreau pour la fibre optique...) ont été réalisés en tenant compte des constructions potentiellement réalisées dans le futur sur les 4 parcelles en question.

Lors de l'élaboration du règlement graphique de l'actuel projet de PLU, une erreur matérielle du graphiste a fait qu'il n'a pas englobé, à tort, ces 4 parcelles dans le secteur 1AUh.

Cette version imparfaite du règlement graphique a été présentée lors de la réunion publique. Celui-ci a été corrigé depuis et la nouvelle version a été mise à la disposition du public dans le cadre de l'enquête publique.

Par ailleurs, si l'extension du réseau des eaux usées pourrait peut-être faire l'objet d'une prolongation dans ce secteur, un tel projet, qui ne desservirait que très peu de constructions, ne verra pas le jour en toute hypothèse, avant de nombreuses années.

Appréciation du commissaire enquêteur

Deux visions distinctes se confrontent : la volonté de la commune de limiter l'espace urbain au strict nécessaire et le souhait de Mme et M. Le Gourriérec d'intégrer cet espace immédiatement proche de leur habitat.

Après m'être rendu sur place, je constate effectivement la situation de voisinage très proche des nouvelles habitations du lotissement des quatre vents et la proximité de l'habitation de Mme et M. Le Gourriérec par rapport à l'église et la bibliothèque, cœur du centre bourg. Je comprends ainsi la demande exprimée puisqu'après réalisation des dernières maisons sur les parcelles avoisinantes, la propriété de Mme et M. Le Gourriérec sera directement accolée au secteur urbain. Sur un plan strictement géographique, le raisonnement se tient.

Cependant le choix communal s'est fixé sur la limitation drastique du secteur urbain aux zones équipées de l'ensemble des réseaux, notamment du réseau d'assainissement collectif des eaux usées. L'extension prochaine de ce dernier n'est pas à l'ordre du jour.

La commune avait déjà pris cette orientation, lors de la modification du PLU en 2012, en maintenant en 2 AUH les parcelles de Mme et M. Le Gourriérec et en classant en 1AUH les parcelles du lotissement des quatre vents. Dans une logique de réduction des surfaces urbanisables, elle a fixé la limite en reversant les secteurs 2AUH dans le secteur agricole. J'en prends acte.

3.3. QUESTIONS DIVERSES

Cette contribution n'est pas classée dans une thématique du PLU.

Observations du public

C4 Mme Marie-Annick Alain le 11 avril 2023

Mme Marie-Annick Alain exprime son avis sur l'urbanisation et les aménagements protections des espaces sensibles.

Urbanisation :

Mme Alain souhaite que des consignes d'assouplissement soient données aux architectes des bâtiments de France (ABF) pour autoriser l'installation de dispositifs d'énergie renouvelable dans les périmètres des monuments classés.

Elle s'interroge sur l'impact des travaux dans le centre bourg sur l'écoulement des eaux pluviales.

Circulation :

Mme Alain souhaite que les accès vers le bourg et à partir de celui-ci se fassent par des voies centrales banalisées (CVCB), comme expérimenté à Penhors à Pouldreuzic. Elle demande à faciliter

les transports doux et à améliorer la sécurité des piétons et des vélos (notamment en direction de Ruvein dans le secteur du stade et de la Cannebière).

Attractivité de la commune :

Mme Alain interroge sur l'avenir du commerce du village, dont l'entretien et la rénovation ont été abandonnés depuis plusieurs années.

Réponse de la commune

- Urbanisation

Concernant les prérogatives de l'ABF, la commune ne dispose d'aucune marge de manœuvre pour les faire évoluer. L'actuel chantier de sécurisation des voies du bourg a été précédé d'une rénovation COMPLETE du réseau de collecte des eaux pluviales.

- Circulation

En ce qui concerne les conditions de sécurité dans les circulations, elles sont connexes au PLU sans en faire partie. Et intégrées par les élus et les services de la commune à chaque aménagement.

Il peut être souligné que l'important chantier qui vient d'être finalisé a placé l'ensemble de l'emprise du bourg en zone de rencontre dans laquelle les piétons et les cyclistes sont prioritaires et où la vitesse est limitée à 20km/heure.

Appréciation du commissaire enquêteur

Cette observation ne concerne pas directement l'objet de la révision du PLU mais reste en rapport pour ce qui concerne les « circulations douces ». Elle est donc prise en compte.

Je n'ai pas de commentaire sur les consignes données aux ABF et les conséquences des travaux dans le bourg.

Je note une prise en compte de la sécurité des déplacements par la commune qui a pris des dispositions spécifiques pour l'améliorer. J'ajoute qu'une OAP thématique a été créée pour favoriser les déplacements à pied ou à vélo des habitants de Plovan en leur assurant sécurité et confort. Il reste bien entendu à en préciser le contenu et les modalités.

3.4. QUESTION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

J'ai constaté une anomalie potentielle dans le règlement graphique dans le secteur de Prat-Kergoe. Je relève la mention d'un secteur N sans délimitation, inclus dans un secteur A.

Pourriez vous confirmer cette analyse et prendre en compte le cas échéant la correction dans le dossier d'approbation ?

Réponse de la commune

Dans le secteur de Prat Kergoe, la lettre N placée de manière erronée sur le règlement graphique sera retirée du plan.

Appréciation du commissaire enquêteur

C'était effectivement une erreur graphique qui sera corrigée. Réponse satisfaisante.

3.5. SCHEMA DIRECTEUR ET ZONAGE D'ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES

La réalisation d'un schéma directeur permet de définir une stratégie de gestion de l'assainissement des eaux pluviales en liaison avec le projet d'urbanisation communal.

Il comprend trois étapes :

- La réalisation d'un diagnostic avec état des lieux des dysfonctionnements constatés;
- une stratégie réglementaire spécifique à la commune avec des techniques alternatives à mettre en œuvre ;
- une cartographie de zonage d'assainissement pluvial, mettant en évidence le réseau collectif des eaux pluviales et les zones urbaines ou à urbaniser.

Au cours de l'enquête, aucune observation n'a été formulée par le public sur le schéma directeur et son zonage associé. Une observation a été émise par la CLE du SAGE Ouest Cornouaille qui recommande d'adopter un règlement plus contraignant sur la gestion des eaux pluviales, en intégrant les règles générales du zonage d'assainissement pluvial dans le règlement écrit.

En réponse, la commune indique que le règlement écrit sera modifié pour imposer dans les demandes d'urbanisme le respect des dispositions du schéma directeur et du zonage pluvial.

Appréciation du commissaire enquêteur

Cette réponse me semble satisfaisante. Il serait dommage de ne pas exploiter le travail réalisé. Même si le zonage reste associé au règlement, il est toujours en annexe. Les règles qui y figurent sont inscrites en petits caractères et donc peu évidentes.

Elles prévoient pour les constructions nouvelles une gestion à la parcelle par infiltration et pour les projets d'aménagement une gestion par infiltration sur la base d'un dimensionnement pour une pluie décennale. En cas de difficulté d'infiltration, un ouvrage de régulation devra être réalisé. Ces règles méritent d'être intégrées dans le règlement écrit pour leur donner pleine valeur d'obligation.

Le dossier du schéma directeur et du zonage pluvial est une annexe du dossier d'arrêt de la révision du PLU. Il n'a jamais été consulté par le public au cours des permanences.

Appréciation du commissaire enquêteur

Le dossier est clair et bien présenté. Il ne présente pas de difficulté de compréhension. Je retiens que le réseau communal apparaît suffisant dans le secteur du bourg.

Certains dysfonctionnements ont été constatés en 2015 (canalisations sous dimensionnées, absence de bassins de rétention, intrusion d'eaux usées et de nappe dans le réseau). Il semble que la séparation des réseaux et le bon dimensionnement du réseau pluvial soient depuis réalisés. Toutefois le dossier ne précise rien sur le sujet. Un court développement avec quelques exemples spécifiques à la commune permettrait de mieux comprendre la démarche et le progrès accompli.

La figure n°2 à la page 10 du dossier présente les zones d'urbanisation. Elle sert de base à la

réalisation du zonage d'assainissement pluvial. Je constate qu'elle n'est pas conforme à la version arrêtée du projet de révision du PLU. Seuls sont urbanisables ou à urbaniser les secteurs 5 (Cannebière) en Auh, 4 (Trez Foen) et 7 (Kergalan) en Uhb.

En conséquence, le zonage d'assainissement pluvial n'est pas en conformité avec l'urbanisation finalement retenue au terme du projet. Outre les secteurs du bourg, je note qu'apparaît dans le zonage un secteur en 2AUh à Palud Trébanec qui n'est pas retenu dans le projet de PLU.

Je recommande donc de mettre en conformité le zonage d'assainissement pluvial avec le règlement graphique du PLU révisé.

Concernant les projets d'aménagement, le schéma directeur prévoit en cas d'infiltration difficile la possibilité de rejet dans le réseau public à hauteur de 3l/s/ha maximum (objectif fixé par le SDAGE Loire Bretagne). Dans le même temps, le zonage d'assainissement pluvial autorise un débit de fuite de 4l/s/ha maximum.

Je recommande de lever cette apparente ambiguïté.

4. AVIS MOTIVE sur la révision du PLU

J'estime que le public a eu tous les moyens d'accéder à l'information, et de s'exprimer au cours de l'enquête publique.

Après avoir :

- Etudié le dossier et visité les lieux plusieurs fois ;
- conduit l'enquête publique en me tenant à la disposition du public au cours de quatre permanences ;
- entendu toute personne qu'il me semblait utile de rencontrer ou de consulter ;
- analysé les observations et propositions du public et les réponses de la commune ;

Je retiens que :

La commune de Plovan a engagé le processus de révision de son PLU en 2016. Ce choix était motivé par la nécessité de répondre aux évolutions réglementaires majeures.

Plovan est une commune attractive par la qualité de ses paysages littoraux, sa tranquillité et un rythme de vie paisible. Elle est située à l'écart des principaux axes routiers et des grands pôles d'activité. Elle souhaite développer un urbanisme maîtrisé, en attirant de jeunes ménages, tout en préservant les espaces agricoles, naturels et forestiers.

J'estime que le projet répond dans son ensemble à cet objectif.

L'évolution démographique projetée (croissance annuelle de 0,8 %) est compatible avec le scénario de développement du Plan Local Habitat (PLH) de la CCHPB. Elle apparaît cependant ambitieuse à l'examen des derniers recensements qui affichent une stabilité globale de la population. Elle mérite d'être confirmée. Pour accueillir les 80 nouveaux habitants d'ici 2032, la commune prévoit la réalisation de 60 logements sur une surface de 5 ha. La consommation foncière pour l'habitat est stable mais reste modeste à l'échelle de la surface communale.

La zone urbaine représente 3 % du territoire. Un effort a été consenti pour la réduire sensiblement en supprimant les secteurs 2AUh et en ne conservant que deux secteurs 1AU en proximité du centre bourg. Cette réduction globale des secteurs U et AU est évaluée à 30 ha par rapport au PLU en vigueur.

L'urbanisation est concentrée dans le centre bourg ou en périphérie immédiate de celui-ci en application des principes de densification.

La recherche d'une mixité sociale et intergénérationnelle se traduit par l'offre de terrains communaux à prix abordable pour les jeunes ménages.

Le développement de l'activité artisanale se concentre dans la zone de Penclenziou qui reste contenue dans sa dimension actuelle.

L'évaluation environnementale est complète dans son ensemble. Les enjeux sont clairement bien identifiés. La démarche de création d'une OAP thématique portant sur la trame verte et bleue est à souligner dans un milieu naturel extrêmement sensible. Elle mérite d'être précisée. Les corridors écologiques sont bien identifiés au sein de la commune. Les zones humides et boisements associés sont protégés. La volonté de préserver les haies et talus est clairement affichée. Un effort est

apporté pour assurer l'intégration paysagère des zones urbaines et notamment celle du village de Palud-Trébanec.

Le projet est compatible avec le SDAGE du bassin Loire Bretagne et avec le SAGE de l'Ouest Cornouaille.

Le zonage agricole représente 68 % de la surface communale soit une superficie de 1100 ha. La consommation de l'espace agricole pour l'urbanisation dans le projet est évaluée à 5 ha soit 0,3 % de la surface communale. Cette valeur me semble acceptable sans compromettre l'activité agricole. Avec 19 exploitations sur de vastes espaces, Plovan reste une commune agricole active.

En résumé :

Le projet répond aux exigences de lutte contre l'étalement urbain. Il atteint l'objectif fixé de conciliation du développement de l'urbanisme avec la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers. Il maintient le caractère traditionnel rural de la commune et est compatible avec le SCOT et le SAGE de l'Ouest Cornouaille .

L'évolution démographique projetée mérite d'être confirmée.

Le projet a été amendé pour prendre en compte les observations des PPA, en particulier :

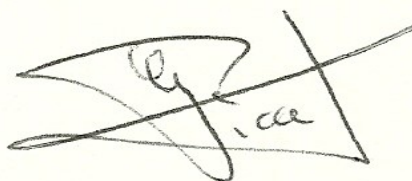
- Le projet d'extension du secteur NL de l'aire de camping est abandonné ;
- un complément à l'OAP « Palud Trébanec » sera apporté pour renforcer l'intégration paysagère du site ;
- le tracé des espaces proches du rivage sera reporté sur le règlement graphique ;
- la commune précisera dans le dossier d'approbation qu'elle a l'objectif de devenir propriétaire des secteurs 1AUh, pour réserver l'accès aux lots à des foyers de résidents permanents aux revenus modestes.

L'élaboration d'un PLUi, aujourd'hui non planifiée au sein de la CCHPB, donnerait l'occasion de justifier pleinement le besoin de développement économique à l'échelle intercommunale.

Pour toutes les raisons énoncées précédemment, j'é mets un **avis favorable** à la révision du PLU de la commune de Plovan.

A Plougastel-Daoulas, le 25 mai 2023

Le commissaire enquêteur
Gilles Picat



5. AVIS MOTIVE sur la réalisation du schéma directeur et du zonage d'assainissement d'eaux pluviales.

J'estime que le public a eu tous les moyens d'accéder à l'information, et de s'exprimer au cours de l'enquête publique.

Après avoir :

- Etudié le dossier et conduit l'enquête publique en me tenant à la disposition du public au cours de quatre permanences ;

Je retiens que :

Le schéma directeur des eaux pluviales et le zonage d'assainissement qui lui est associé sont des outils destinés à :

- Maîtriser les débits de ruissellement et compenser les imperméabilisations nouvelles ;
- préserver les milieux aquatiques.

J'estime que le dossier soumis à enquête publique répond à ces objectifs :

- Il protège l'environnement en préservant les milieux aquatiques ;
- il prévoit des mesures permettant de maîtriser les débits de ruissellement et les débits aux exutoires des réseaux d'eau pluviale de la commune, en imposant une gestion à la parcelle, et des mesures de régulation à hauteur de 3l/s/ha lorsque cela n'est pas possible.

Par ailleurs, il prévoit des mesures de lutte contre la pollution, que le service d'urbanisme pourra imposer (vanne de confinement, déboureur-séparateur à hydrocarbures ou traitement alternatif). Toutefois le zonage d'assainissement pluvial présenté dans le dossier n'est pas en conformité avec l'urbanisation finalement retenue dans le projet de révision du PLU.

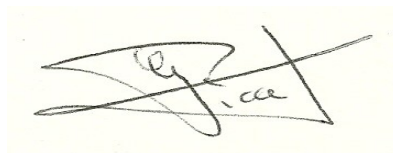
Le schéma directeur et le zonage d'assainissement des eaux pluviales sont compatibles avec les documents de portée supérieure (SCOT, SDAGE, SAGE).

Pour toutes les raisons énoncées précédemment, j'émet un **avis favorable** à l'élaboration du schéma directeur et du zonage d'assainissement d'eaux pluviales de la commune de Plovan avec les recommandations suivantes :

- Mettre en conformité le zonage d'assainissement pluvial avec le règlement graphique du PLU révisé ;
- lever l'ambiguïté entre les débits de rejets dans le réseau public autorisés dans le schéma directeur et dans le zonage d'assainissement pluvial.

A Plougastel-Daoulas, le 25 mai 2023

Le commissaire enquêteur
Gilles Picat

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